

דוחות ביניים ליום 31 במרס 2008

(בלתי מבוקרים)

תוכן עניינים

1-23	דוח הדירקטוריון.....	.1
24-25.....	סקירת ההנהלה בדבר שעורי הכנסה והוצאה.....	.2
26.....	סקירת רואי-החשבון.....	.3
	תמצית דוחות כספיים ביניים	.4
27.....	א. מאזן.....	
28.....	ב. דוח רווח והפסד.....	
29.....	ג. דוח על השינויים בהון העצמי.....	
30-31.....	ד. דוח על תזרימי המזומנים.....	
32.....	ה. רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים.....	
33-34.....	ו. הפרשה לחובות מסופקים.....	
35-36.....	ז. נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה.....	
37.....	ח. מגזרי פעילות.....	
38-45.....	ט. באורים לדוחות הכספיים.....	



דוח הדירקטוריון ליום 31 במרס 2008

דירקטוריון הבנק מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים ביניים (בלתי-מבוקרים) של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ, לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2008. 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 2007. יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוח השנתי של שנת 2007.

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 ברבעון הראשון ולא ניתן להסיק מסקנות לגבי כל הרבעון, עם זאת על פי הנתונים הקיימים בידינו ניתן לראות כי מסתמנת האטה במשק והאומדן לצמיחה בתמ"ג לשנת 2008 הינו כ-3.2% וזאת בהשוואה לרמות של כ-5.2% בממוצע בשנים 2004-2007. קיים חשש כי גם ענף הבניה יכנס להאטה. ענף הבניה עדיין מראה מגמות מעורבות. מחד גיסא, גידול במספר העסקאות במשק והכנסות ממיסים ומאידך גיסא המשך מגמת ההאטה בעיקר באזורי הפריפריה. תתכן האטה גם בביקוש לדירות יוקרה מצד משקיעים מקומיים וזרים.

ההאטה בקצב העליה לארץ ובהיקף הביקושים לדירה תרמו לירידה בקצב התחלות וגמר הבניה במשק כתוצאה מכך הולך ופוחת בהתמדה מלאי הדירות הלא מכור. ההאטה בפעילות ענף הבניה בשנים האחרונות בולטת בעיקר באזורי עדיפות לאומית, המאופיינים באוכלוסיה חלשה מבחינה כלכלית ובשעורי אבטלה גבוהים בהשוואה לשעורי האבטלה במרכז הארץ, דבר המקשה על לקיחת התחייבות ארוכת טווח לרכישת דירה. ביטול המענקים גרם להאטה ברכישת דירות באזורים אלו.

הממשלה החליטה על הגדלת שיווק הקרקעות וסביר להניח שהגידול בשיווק הקרקעות יבוא לידי ביטוי בגידול בהתחלות בניה בשנים הבאות. כמו כן בשל היווצרות תנאים נוחים לרכישת דירה לעומת העבר (ירידת המע"מ ומס רכישה, ריבית נמוכה יחסית על משכנתאות, ירידה ריאלית במחירי הדירות, החלשות הדולר, שיעורי אינפלציה נמוכים ועוד), גוברים הסיכויים לשינוי מגמה, ויתכן ויגבר הביקוש גם בענף הבנייה לפחות במרכז הארץ. מדד המחירים לצרכן עלה בכ-0.1% ברבעון הראשון של השנה (בכל 2007 - עליה של 3.4%). שער הדולר ירד בשלושת החודשים הראשונים של השנה הנסקרת ב-7.6% (בכל שנת 2007 ירידה של 9.0%).

מספר עסקאות יד ראשונה ויד שניה בחודשים ינואר ופברואר 2008 (בהסתמך על נתוני מספרי העסקאות שהתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח) - הגיע ל-16,471 לעומת 14,429 בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-14%. בשנת 2007 כולה ניכרת עליה מתמשכת במספר העסקאות של כ-12.6% לעומת נתוני שנת 2006.

בצד ההיצע - ברבעון הראשון של שנת 2008 נשארה רמת התחלות הבניה כמו בשנת 2007. קצב נמוך זה של בניה אינו עונה על הצרכים השנתיים השוטפים. מלאי הדירות החדשות המוצע למכירה (מתוך הדירות שהותחלו) יספיק לכ-11 חודשים בממוצע, וזאת על פי נתוני המגמה.

המשקל של התחלות הבניה במגזר הפרטי מתוך סה"כ התחלות הבניה בתחילת שנת 2008 היה 83% לעומת 87% בשנת 2007. משקל הדירות שבנייתן הסתיימה בסקטור הפרטי בתחילת שנת 2008 היה כ-83% לעומת כ-82% בשנת 2007.

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

ג. שוק המשכנתאות ומירווחים על הפעילות בו

בתקופה הנסקרת (ינואר-מרץ 2008) חל גידול בהיקף האשראי שניתן על-ידי הבנקים למשכנתאות (ללא קבלנים) והוא הסתכם בכ-7.7 מיליארד ש"ח, לעומת 6.1 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 26.2%. האשראי החופשי הכלול בסכום דלעיל גדל לסך 7.2 מיליארד ש"ח, לעומת 5.6 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 28.6%. כמו-כן, האשראי המוכוון הגיע לסך 0.5 מיליארד ש"ח בתקופה הנסקרת (כולל הלוואות עומדות ומענקים מותנים בסך 0.1 מיליארד ש"ח), בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

בחודשים ינואר-נובמבר 2007 ירד מס' מממשי הלוואות הזכאות בכ-8.4% לעומת הממוצע החודשי בשנת 2006. ההאטה החלה בשנת 1996. ירידה זו נובעת גם בשל ההאטה בקצב העליה ארצה ובשל העובדה שחלק מהעולים הותיקים מימש כבר את זכאותו למשכנתא, וזאת בנוסף לגורמים כלכליים ומשקיים. מספר מממשי הלוואות הזכאות ירד משנת 2001 ועד היום בכ-64% לרמה נמוכה של כ-1,100 מממשים בחודש.

באשר למחירי המקורות ולמחירי השימושים: במהלך שלושת החודשים הראשונים של השנה הוריד בנק ישראל את הריבית המונית משעור של 4.25% בסוף שנת 2007 ל-3.25% בסוף מרץ 2008. במחיר גיוס המקורות במערכת הבנקים למשכנתאות נרשמה ירידה, והעלות הממוצעת במיגזר הצמוד מדד הגיעה לשעור ממוצע של 3.03% בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2008, לעומת 3.68% בכל שנת 2007. מחיר השימושים הממוצע במיגזר הצמוד למדד בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2008 הגיע ל-4.05%, לעומת 4.26% בכל שנת 2007, כך שהמירווח על הלוואות צמודות בתקופה הנסקרת הגיע ל-1.02% לעומת 0.58% בתקופה המקבילה אשתקד. חלקם של ביצועי הלוואות בריבית קבועה במיגזר צמוד המדד היה בתקופה הנסקרת כ-44% לעומת כ-61% בכל שנת 2007.

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

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 ובהתקשרויות מיוחדות אשר יש להם השלכה או עשויה להיות להם השפעה על הבנק ודרכי פעילותו בכל המגזרים וכמפורט בתמצית דלהלן:

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 שתגיבה 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 2008, השפעה מסויימת (אך לא מהותית) על הכנסות הבנק בשנת 2008 לעומת שנת

2007, בנוסף תיתכנה להן השפעות על הכנסות הבנק גם בשנים שלאחר מכן. הכנסותיו של הבנק מביטוחי נכסים קטנות כתוצאה מהפסקת פעילותו בנושא עריכת הביטוח לגבי לווים חדשים החל מתחילת שנת 2005 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.

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 30.10.2006 נכלל גם פרק בו הוצעו תיקונים לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967. מאוחר יותר "פוצל" פרק זה מהצעת החוק האמורה והוא נדון עתה בנפרד בועדת 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; קביעת הוראות שיחולו, בין היתר, על בנקים למשכנתאות, אשר יבטיחו כי החייב ובני משפחתו הגרים עמו לא יוותרו 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.

בשלב זה, והואיל ולא ניתן להעריך מה יהיה הנוסח הסופי של הצעת החוק, לא ניתן להעריך את היקף ההשפעה על הבנק.

ג. תיקון חוק הבנקאות (שירות ללקוח) בנושא עמלות

בתחילת יולי 2007, לאחר שפורסמו מסקנות ועדת החקירה הפרלמנטרית לענין עמלות הבנקים, נחקק תיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, בנושא עמלות הבנקים.

התיקון לחוק הוא צירוף של מספר הצעות חוק, אשר נדונו בועדת הכלכלה של הכנסת, 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.

ביום 8 בינואר 2008 פרסם נגיד בנק ישראל ברשומות את כללי הבנקאות (שירות ללקוח) (עמלות), התשס"ח-2008, שאליהם צורף נוסח של תעריפון העמלות המתייחס ללקוחות הנ"ל, וכן שלושה תעריפונים מצומצמים המתייחסים למספר שירותים הניתנים ללקוחות הנ"ל. בין השאר הוגדר בכללים הנ"ל "עסק קטן", וזאת לצרכי תחולת החקיקה הנ"ל.

בתעריפון הנ"ל צמצם הפיקוח על הבנקים את מספר העמלות ללקוחות הקמעונאיים, תוך ביטול ואיחוד עמלות שונות. תחילת תוקפם של הכללים הנ"ל, לרבות התעריפון, הינה מיום 1.7.2008.

הבנק החל להיערך לקראת יישום הכללים הנ"ל ובוחר את השלכות התיקונים המוצעים בכללים הנ"ל על הכנסותיו מעמלות בעתיד.

בשלב זה, הבנק מעריך כי הכנסותיו מעמלות לא יקטנו בסכומים מהותיים, אולם טרם נתבררו כל ההשפעות האפשריות של הכללים הני"ל.

ד. תיקון לחוק התיאומים

ביום 6.3.2008 פורסם תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (להלן: "חוק התיאומים").

על פי התיקון, בוטלו למעשה רוב סעיפי חוק התיאומים, ונותרה תחולתם של סעיפים מסויימים, לצרכי הוראות מעבר וכדי למנוע עיוותים בחישוב המס.

החוק עלול להשפיע באופן מהותי על חישוב הוצאות המס של הבנק ובהתאם על התוצאות הכספיות של הבנק. התוצאה תלויה בשעור עליית המדד, כך שכל עלייה של כ-1% במדד מקטינה (לפני התיקון) את הוצאות המס בסך כ-8 מיליון ש"ח ולהיפך. לאחר התיקון הגידול בהוצאות המס הצפויות לבנק השנה באינפלציה חזויה של כ-3% הינו גידול של כ-24 מיליון ש"ח.

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

ביום 31 בדצמבר 2007 הפיץ בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, הוראה סופית בנושא, ליישום לראשונה החל מ-1.1.2010.

בכל הקשור לבנק למשכנתאות, אשר מיישם את שיטת עומק הפיגור לכל תיק האשראי, ההוראה אימצה את חוזר המפקח מיום 1/1/2006, בנושא הפרשות לפי עומק פיגור.

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

עם זאת הבנק בוחן את ההשלכות האפשריות ליישום החוזר ובשלב זה נראה כי לא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של הבנק.

ו. תיקונים לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעה של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 והוראת נוהל בנקאי תקין של בנק ישראל

בעקבות קריסתן של החברות מקבוצת חפציבה, הוגשו מספר הצעות חוק לתיקון חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעה של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "החוק").

ביום 31.3.2008 התקבלו בכנסת 2 הצעות לתיקון החוק תיקון מס' 4 וכן תיקון מס' 5. במסגרת תיקונים אלו נקבע כי תאגיד בנקאי המעמיד מימון לפרויקט בנייה של דירה או של בניין, במסגרת הסכם ליווי בינו ובין המוכר (להלן: "בנק מלווה" ו-"חשבון ליווי", לפי העניין) יפיק פנקס שוברים לכל דירה בפרויקט, אשר יימסר על ידו למוכר, וכי רק באמצעות פנקס שוברים זה, ניתן יהיה לבצע תשלומים עבור רכישת דירה בפרויקט. תשלום באמצעות שובר מהווה הוראה בלתי חוזרת של המוכר לבנק המלווה להמציא ערבות בנקאית לטובת הרוכש. עוד נקבע, כי על הבנק המלווה להנפיק ערבות בנקאית בשל הסכום ששילם הרוכש בהתאם לשובר בתוך 14 ימי עסקים מיום התשלום, או יוודא כי ניתנה לרוכש בטוחה אחרת על פי סעיף 2 לחוק.

נקבע כי על הסכם הליווי לכלול את חובתם של הבנק המלווה והמוכר לפעול לפי הסדר השוברים בלבד, וכן פרטים נוספים שייקבעו ע"י המפקח על הבנקים בהוראות נוהל בנקאי תקין.

חובת מתן בטוחות על פי החוק תחול מתשלום סכום העולה על 7% ממחיר הדירה.

החוק מחייב תאגיד שנתן הלוואה לרוכש לרכישת דירה להודיע לרוכש בכתב על הוראות חוק זה ועל זכויותיו להבטחת הכספים ששולמו למוכר בעבור הדירה, וכן להעביר כספי הלוואה למוכר רק לאחר שוידא כי ניתנה בטוחה לטובת הרוכש בהתאם לדרישת החוק או התקבלה התחייבות בכתב של המוכר למתן בטוחה כאמור. על פי התיקון לחוק הורחבה קשת המקרים בהם יהיה זכאי הרוכש לממש את הערבות, ונקבע כי שר הבינוי והשיכון רשאי, בהסכמת המפקח על הבנקים, לקבוע את נוסח כתב הערבות הבנקאית המוצא מכוח החוק.

נקבע כי שר הבינוי והשיכון ימנה ממונה לעניין דירות שהוראות התיקון לחוק חלות על מכירתן (להלן: "הממונה") ולשם ביצוע סמכויותיו הקבועות בחוק ניתנו לו סמכויות שונות.

בתיקון לחוק הורחבה הענישה על המפר הוראות החוק, ולרבות הטלת אחריות אישית על נושא משרה בתאגיד אשר הפר את הוראות החוק.

בתיקונים לחוק נקבע כי תחולתם הינה מתחילת חודש אוקטובר 2008, והם יחולו לגבי חוזי מכר שנכרתו מיום זה ואילך, ובלבד שההוראות בעניין תשלום על ידי פנקס השוברים ומינוי הממונה יחולו על הסכמי ליווי ועל חוזי מכר שנכרתו במסגרת פרויקט הבנייה נושא הסכם הליווי מיום התחילה ואילך.

ביום 2.4.2008 פרסם בנק ישראל- הפיקוח על הבנקים בהוראת נוהל בנקאי תקין, הוראה אשר תחילתה מתאריך 1.6.2008 הקובעת נוסח אחיד כתב הערבות המוצא מכח החוק.

כמו כן, בהוראה מיום 4.2.2008 אשר הוצאה על ידי בנק ישראל - הפיקוח על הבנקים בהוראות נוהל בנקאי תקין, ואשר תחול על הסכמי ליווי שייחתמו מיום 1.6.2008, נקבע כי בנק המלווה פרויקט בניה למגורים לגביו חל החוק, בשיטת הליווי הפיננסי הסגור, יחויב להנפיק ולמסור לקבלן המוכר פנקס שוברי תשלום בגין כל דירה בפרויקט, אשר תימכר על ידו. תשלום של רוכש דירה יוכל להיעשות רק בדרך של תשלום שובר, אשר יכלול זיהוי של הפרויקט והדירה הנמכרת ויכלול כיתוב על פיו עם תשלום השובר קמה לרוכש הדירה הזכות לקבל מהבנק בתוך 14 ימי עסקים ממועד תשלום השובר ערבות על פי החוק, בגין הסכום ששולם באמצעות השובר. בנוסף נקבע, כי על הבנק המלווה חלה חובה לפרט בהסכם הליווי הפיננסי חלק מהתנאים והחובות המוטלות על הקבלן בעניין קבלת תשלום התמורה בגין הדירה באמצעות שוברים בלבד, ולרבות חובת הקבלן לפרט האמור בהסכמי המכר.

בעבר נהג הבנק ללוות פרויקטים בליווי פיננסי משותף עם בנק לאומי לישראל בע"מ, ואולם מזה מספר שנים אין הוא פועל כאמור. לא צפויה השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של הבנק בגין תיקונים אלה.

ז. הצעת חוק הבנקאות (שירות ללקוח) (תיקון – עמלת פרעון מוקדם בעת מימוש נכס), התשס"ח-2007

ביום 19.11.2007 הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק פרטית ובמסגרתה מוצע שלא לאפשר גביית עמלות פירעון מוקדם בעת מימוש זכויות הלווה בנכס בדרך של מכירת הנכס ע"י התאגיד הבנקאי בשל אי פירעון הלוואה. הצעת החוק עברה בקריאה טרומית במליאת הכנסת והועברה להכנה לקריאה ראשונה בוועדת הכלכלה.

ח. תקשורת של רואה חשבון מבקר עם הגורמים המופקדים על בקרת העל בתאגיד הבנקאי

ביום 27.4.2008 פרסם בנק ישראל- הפיקוח על הבנקים בהוראות נוהל בנקאי תקין, תיקון להוראה 303 המסדירה את התקשורת של רואה החשבון המבקר עם הגורמים המופקדים על בקרת העל בתאגיד הבנקאי. בתיקון להוראה שתחולתו מיום 27.4.2008, התווספה הבהרה בדבר היותו של דירקטוריון הבנק הגורם המופקד על בקרת העל בתאגיד הבנקאי. כן נקבע כי בנוסף לוועדת הביקורת של הדירקטוריון, על רואה החשבון המבקר לבחון מיהם הגורמים הנוספים בדירקטוריון המופקדים על בקרת העל ועם מי מהם עליו לדון. במקביל, דירקטוריון התאגיד הבנקאי נדרש

לעדכן את רואה החשבון המבקר בדבר הצורך למען דיווחים מסוימים הנשלחים אל ועדת הביקורת גם לדירקטוריון עצמו או לוועדה אחרת של הדירקטוריון, אם אותם נושאים נמצאים באחריותם. הבנק מיישם הוראה זו.

ט. גילוי בדוחות הדירקטוריון בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים

ביום 27.4.2008 פרסם בנק ישראל - הפיקוח על הבנקים בהוראות הדיווח לציבור, הוראת שעה (להלן: "ההוראה"), אשר מטרתה להתאים את הוראות הדיווח לציבור לדרישות הגילוי שנקבעו בהנחיה של רשות ניירות הערך בהתייחס לגילוי בדוח הדירקטוריון בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים בתאגיד מדווח.

בהוראה נקבע כי תאגיד מדווח יכלול בדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד בשנת הדיווח ובדוח הדירקטוריון לתקופת הביניים פרטים בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים של התאגיד הן בעניין זהות האורגנים בתאגיד המופקדים על בקרת העל, והן פירוט התהליכים שנקטו על ידי הגורמים המופקדים על בקרת העל בתאגיד, טרם אישור הדוחות הכספיים של התאגיד, כאשר בהקשר זה יצינו שמותיהם ותפקידם של נושאי המשרה אשר נמנים על בקרת העל, אשר דנו בדוחות כאמור. בהוראה נקבע כי על התאגיד הבנקאי לגלות בדוח הדירקטוריון את הליך אישור הדוחות הכספיים כאמור, וזאת החל מהדוחות השנתיים והרבעוניים שיפורסמו לשנת 2007 ואילך. הבנק מיישם הוראה זו.

י. התקשרות עם החשב הכללי במשרד האוצר בעניין שירותים למתן הלוואות לזכאים

החל מיום 1.7.04, התקשרות הבנקים למשכנתאות עם האוצר בקשר למתן שירותים של מתן הלוואות לזכאים וגבייתן וכן מתן שירותים נוספים לזכאים ולממשלה נעשית על פי "הסכם מסגרת 2004" שנחתם בין הממשלה לבין הבנקים ביוני 2004 (להלן: "הסכם מסגרת 2004").

תוקפו של הסכם מסגרת 2004 הינו לתקופה של שנתיים החל מיום 1.7.04. לאחר מועד זה, הסכם מסגרת 2004 מתחדש מאליו, בכל פעם לתקופה של שנה נוספת, אלא אם מי מהצדדים להסכם, הודיע בכתב לצד השני על רצונו לסיים את ההסכם וזאת על פי המנגנון שנקבע בו.

תוקפו של הסכם מסגרת 2004 הוארך לתקופה נוספת בת שנה אחת עד תאריך 30.6.2009.

על פי הערכת הנהלת הבנק עקב שינוי תנאי ההתקשרות והורדת שיעור העמלות המשולמות לבנק יפגעו הכנסות הבנק מסעיף זה במשך 20 השנים הקרובות בכ-1 מיליון ₪ לשנה.

החל מתאריך 1.5.08, התקשרות הבנק עם האוצר בקשר למתן שירותים של העמדת הלוואות לזכאי משרד הבינוי והשיכון, כמשמעותם בחוק הלוואות לדיוור, שהינם חסרי דירה שצברו ניקוד הנמוך מ-1,700 נקודות (להלן: "זכאים בעלי ניקוד נמוך"), בתנאים בהתאם לזכאותם, הינה על פי תנאי ההסכם הקבוע במסמכי המכרז שפירסם האוצר בחודש פברואר 2008 למתן הלוואות לזכאים אלה ממקורות הבנק ועל אחריותו (להלן: "המכרז" ו "הסכם 2008", על פי העניין).

על פי תנאי הסכם 2008 מתחייבת הממשלה לשלם לבנק, בדרך של היוון, את הפרשי הריבית על פי מנגנון שנקבע בהסכם 2008, בתוספת תמורה נוספת כאמור בהסכם זה. בהתייחס להעמדת מענקים והלוואות עומדות לקבוצת הזכאים בעלי ניקוד נמוך, ממקורות המדינה, ימשיכו לחול תנאי הסכם 2004.

הבנק רשאי להמשיך ולהעמיד הלוואות לקבוצת הזכאים בעלי ניקוד נמוך, ממקורות המדינה, בהתאם לתנאי הסכם מסגרת 2004, ובלבד שהיקף הלוואות אלה לא יעלה על שיעור שנקבע בהסכם 2008.

בשלב זה לא ניתן לדעת את היקף ההשפעה של הסכם 2008 על הכנסות הבנק, ואולם על פי הערכת הנהלת הבנק, לא יושפעו הכנסות הבנק באופן מהותי.

בהתאם למכרז שפורסם על ידי משרד הבינוי והשיכון, התקשר משרד עם גופים שונים אשר יטפלו בסיוע בשכר דירה למשתכנים שהינם זכאים. הבנק לא הגיש הצעה במכרז האמור, ולפיכך לא מטפל בנושא שכר דירה לזכאים.

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 חוויית רכישת הבית והעמדת המשכנתא שהינה אחת העסקאות המשמעותיות בחיי הלקוחות הן במעמד אישור ההלוואה והן לגבי השירות לאורך חיי ההלוואה בבנק.

הבנק ימשיך במדיניות של חדשנות במוצרים המוצעים ללקוחות, ורמת שירות גבוהה כדי להגדיל את שביעות רצון הלקוחות.

בתקופה הנסקרת (ינואר – מרץ 2008) העמיד הבנק הלוואות חדשות (ללא קבלנים) בסך 1,593 מיליון ש"ח, לעומת סך של 1,410 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 13%. ביצועי ההלוואות ע"י הבנק כדלעיל כוללים הלוואות עומדות ומענקים מותנים שניתנו לזכאים בסך 2 מיליון ש"ח, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן. כמו-כן ביצועי הלוואות אלה כוללים אשראי שניתן מפקדונות מיועדים, שפרעונם מותנה במידת הגביה בסך 76 מיליון ש"ח בתקופה הנסקרת, לעומת 71 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם כלולים ביתרות האשראי לציבור שבמאזן.

פעילות הבנק מתבצעת דרך מערך המכירות של הבנק שלסוף התקופה המדווחת מונה 90 סניפים מתוכם 81 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 ההלוואות ללווים. לבנק אתר אינטרנט ובו ניתן להגיש בקשות להעמדת מסגרת אשראי ללקוחות.

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 ומרבית 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) והעמדת הלוואות חלופיות לפרעון הלוואות קיימות (לעיל להלן: "מיחזורים") בבנק לאומי למשכנתאות (במיליוני ש"ח):

<u>1-3/2007</u>	<u>1-3/2008</u>	
		<u>הלוואות שבוצעו</u>
1,337	1,515	כספי בנק
	71	כספי אוצר
	<u>2</u>	הלוואות עומדות
<u>73</u>	<u>78</u>	סה"כ כספי אוצר
1,410	1,593	סה"כ הלוואות חדשות, ללא מיחזורים
<u>189</u>	<u>208</u>	הלוואות שמוחזרו
<u>1,599</u>	<u>1,801</u>	סה"כ הלוואות שבוצעו, כולל מיחזורים

הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים בתקופה הנסקרת (ינואר – מרץ 2008) הסתכם בסך 100 מיליון ש"ח, לעומת 102 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד קיטון של 1.5%, וזאת בהשוואה לגידול בתיק האשראי בין שתי התקופות בשעור של 9%. דבר המוסבר על ידי המשך שחיקת המירווחים, עקב התחרות הרדיפה בענף המשכנתאות.

ההפרשה לחובות מסופקים הסתכמה בתקופה הנסקרת בסך 27 מיליון ש"ח בהשוואה לסך 6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול של 360.9%. בתקופה המקבילה אשתקד חל קיטון בהפרשה הנוספת של כ-6 מיליון ש"ח, עקב הקיטון בסך החובות הבעייתיים בבנק. על הרכב ההפרשה ברבעון הראשון לשנה זו ראה בבאור לדוח הכספי על ההפרשה לחובות מסופקים.

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

ביום 1 בינואר 2006 פרסם בנק ישראל הנחיות העוסקות בכל הקשור לאופן חישוב ההפרשה לחובות מסופקים לגבי אשראי לדיור. בהנחיות נקבע, 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 וארגון מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב ההפרשה בגין הלוואות בהן הקרן מסולקת בתשלום אחד. בנוסף, מתייחסות ההנחיות לסילוק חוב פיגור לאחר תאריך המאזן ואינן מאפשרות הקטנת ההפרשה גם אם נתקבל מזומן בגין הפיגור לאחר תאריך המאזן.

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

הרווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים הסתכם בסך 73 מיליון ש"ח לעומת 96 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 23.9% המוסבר עקב העליה בהפרשה לחובות מסופקים כמוסבר לעיל.

ההכנסות התפעוליות והאחרות הסתכמו בסך 29 מיליון ש"ח לעומת 34 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 14.5%. הקיטון נובע ברובו מקיטון בהכנסות בסך כ-3 מיליון ש"ח בסעיף הלוואות באחריות המדינה (הלוואות אוצר).

ההוצאות התפעוליות והאחרות הסתכמו בסך 59 מיליון ש"ח לעומת סך 56 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 5.2%. הגידול בהוצאות מוסבר בעיקר עקב הגידול בהוצאות שכר בסך כ-2 מיליון ש"ח, אשר נבע בין היתר עקב עדכון המענקים לעובדים בגין שנת 2007.

הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים הסתכם בתקופה הנסקרת בסך 43 מיליון ש"ח לעומת 74 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 41.9% המוסברת מהסעיפים שלעיל.

התשואה ברוטו על ההון המתבטאת ביחס שבין הרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לבין ההון הממוצע בתקופה הנסקרת הינה - בחישוב שנתי - תשואה בשיעור של 8.6% לעומת תשואה של 17.2% בתקופה מקבילה אשתקד.

ההפרשה למיסים הסתכמה בסך 16 מיליון ש"ח ומהווה 37.1% מהרווח מפעולות רגילות לפני מיסים לעומת 31 מיליון ש"ח הפרשה למיסים בתקופה המקבילה אשתקד המהווה 41.8% מהרווח.

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 חל 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%. יתרות המיסים הנדחים ליום 31.12.07 וליום 31.3.08 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים לאחר תיקון מס' 147 לפקודת מס הכנסה כאמור, לני"ל לא היתה השפעה על יתרות המיסים הנדחים לתחילת 2008.

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

הרווח הנקי הסתכם בתקופה הנסקרת בסך 27 מיליון ש"ח לעומת רווח של 43 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 37.3%.

התשואה נטו על ההון המתבטאת ביחס שבין הרווח הנקי לבין ההון העצמי הממוצע, הינה בשיעור של 5.4% בחישוב שנתי, לעומת תשואה של 9.7% בתקופה מקבילה אשתקד.

הוראות בנק ישראל מיום 2 במאי 2007 שונו וחשוב התשואה על ההון נערך על בסיס הרווח ביחס להון העצמי הממוצע לתקופה.

הרווח הנקי למניה רגילה הינו 28.44 ש"ח, לעומת רווח של 45.35 ש"ח למניה רגילה בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 37.3%.

5. נכסים והתחייבויות

סה"כ המאזן הסתכם בסך 36,303 מיליון ש"ח לעומת סך 36,032 מיליון ש"ח בסוף 2007, גידול של 0.8%. יתרות אלה אינן כוללות אשראי לציבור ובמקביל פקדונות מיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה בסך 7,909 מיליון ש"ח בתקופה הנסקרת, לעומת סך 8,002 מיליון ש"ח בסוף שנת 2007, אשר בהתאם להוראות המפקח על הבנקים אינם נכללים ביתרות האשראי לציבור ובסעיפי הפקדונות המתאימים.

האשראי לציבור הסתכם בסך 36,047 מיליון ש"ח לעומת סך 35,790 מיליון ש"ח בסוף 2007, גידול של 0.7%. גם יתרות אלו הן בניכוי הסכומים האמורים לעיל.

יתרת הפקדונות (שנתקבלו מהציבור, מהבנקים ומהממשלה) הסתכמה בסך 30,223 מיליון ש"ח לעומת סך 29,946 מיליון ש"ח בסוף 2007, גידול של 0.9%. פקדונות אלו מתפלגים כדלקמן: סך 7,173 מיליון ש"ח מהציבור, קיטון של 5.5%; סך 22,951 מיליון ש"ח מבנקים, גידול של 2.8%; סך 99 מיליון ש"ח מהממשלה, גידול של 237.7%. יתרות הפקדונות מהציבור ומהממשלה הינן מנוכות מסכומי הפקדונות המיועדים שפרעונם מותנה במידת הגביה מהאשראי כאמור לעיל.

אגרות-החוב הסתכמו בסך 78 מיליון ש"ח, לעומת 83 מיליון ש"ח בסוף 2007, קיטון בשיעור של 5.0%.

כתבי התחייבות נדחים הסתכמו ב-3,706 מיליון ש"ח לעומת 3,731 מיליון ש"ח בסוף 2007, קיטון של 0.7% הנובע מפרעון שוטף במהלך התקופה הנסקרת ומצבירת הפרשי הצמדה וריבית.

6. הון עצמי ומדדי סיכון

ההון העצמי הגיע ליום 31 במרץ 2008 לסך 2,051 מיליון ש"ח לעומת סך 2,024 מיליון ש"ח בסוף 2007, גידול של 27 מיליון ש"ח אשר נובע מצבירת הרווח הנקי בתקופה הנסקרת. שיעור הגידול בהון לעומת סוף שנה קודמת הינו 1.4%.

יחס ההון העצמי לסך כל המאזן עמד בסוף מרץ 2008 על 5.7%, לעומת סך של 5.6% לסוף שנת 2007.

יחס הלימות ההון, שהינו היחס בין ההון לרכיבי הסיכון כמוגדר ע"י בנק ישראל, הגיע ביום 31 במרץ 2008 לשיעור של 10.01% לעומת 9.96% בסוף שנת 2007.

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

7. ניהול סיכונים

כללי:

פעילותו של הבנק כבנק למשכנתאות כרוכה מטבעה בצורך ליטול סיכונים, שהעיקריים שבהם: סיכוני אשראי, סיכוני שוק ונזילות וכן סיכונים תפעוליים וסיכונים משפטיים.

הבנק נוקט מדיניות ניהול סיכונים שוק דינמית המתבססת על פרמטרים כלכליים ועל התפתחויות במשק ובשוקי הכספים (שיעורי ריבית, קצב אינפלציה, שערי חליפין, שערי אג"ח) ניהול הסיכונים ובקרתם מתבצע בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין מספר 339 ו-342 של המפקח על הבנקים.

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.

דיון מלא בגורמי הסיכון הובא בדוח השנתי בהתאם לדרישות המפקח על הבנקים לגבי "יישום דרישות גילוי מסויימות לפי נדבך 3 של באזל 2", ברבעון הנוכחי לא חלו שינויים מהותיים.

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 31 במרץ 2008, הנתונים מוצגים במיליוני ₪ ובמונחי אחוז (%) מההון החשוף.

החשיפה בפועל		עודף / גרעון מקסימלי	
ב-מ"ש"ח	%		
815	(40.7%)	50% - (100%)	שקל לא צמוד
840	41.9%	(50%) - 100%	צמוד מדד
(25)	(1.2%)	(5%) - 5%	מט"ח

יתרת ההשקעה במגזר השקלי הלא צמוד לסוף הרבעון עמדה על כ-59% מההון החשוף וכ-42% הושקעו במגזר המדדי.

במהלך הרבעון הראשון של 2008 היקף ההשקעה של ההון במגזר השקלי הלא צמוד נע בין 48% במינימום ל-72% במקסימום והיתר נותב למגזר הצמוד למדד. במוצע ברבעון הושקע כ-63% מההון במגזר השקלי. למגזר המט"ח לא נותב הון בהיקף משמעותי. להלן הרגישות לשינויים בשערי חליפין של המטבעות העיקריים על הון הבנק ליום 31 במרס 2008:

אירו	דולר	
במיליוני ש"ח		
-	(1.2)	עלייה של 5% בשע"ח
(0.1)	(2.4)	עלייה של 10% בשע"ח
-	1.2	ירידה של 5% בשע"ח
0.1	2.4	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 לסיכונים 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 סיכונים 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 31 במרץ 2008 (במיליוני ₪):

השחיקה הפוטנציאלית ברווח השנתי		השחיקה הפוטנציאלית בשווי הכלכלי		
מגבלה	חשיפה בפועל	מגבלה	חשיפה בפועל	
40	25	107	202	השפעת שינוי הריבית ב-1%

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 על פי 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 לטווח ארוך משנה אחת יגויסו ממקורות לטווח ארוך משנה אחת.

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

2. סיכונים 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 2.07% לעומת 2.06% בסוף שנת 2007.

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 אגף 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.

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 2007.

שינויים בהיקף הפעילות במגזרים וברווח הנקי שלהם

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

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2008					
סך הכל	הלוואות לנכס מסחרי	הלוואות לקבלנים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח					
100	1	-	17	82	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
<u>29</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>26</u>	הכנסות תפעוליות אחרות
129	1	-	20	108	סך הכנסות
(27)	-	-	(1)	(26)	הפרשה לחובות מסופקים
<u>(59)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(49)</u>	הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות
43	1	-	9	33	רווח מפעולות רגילות לפני מסים
27	1	-	6	20	רווח נקי
36,047	283	23	5,524	30,217	יתרות אשראי לציבור
34,007	267	22	5,211	28,507	יתרת פקדונות וכתבי התחייבות נדחים
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2007					
סך הכל	הלוואות לנכס מסחרי	הלוואות לקבלנים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	
סכומים מדווחים במיליוני ש"ח					
102	1	-	23	78	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
<u>34</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>30</u>	הכנסות תפעוליות אחרות
136	1	-	27	108	סך הכנסות
(6)	-	(1)	(5)	-	הפרשה לחובות מסופקים
<u>(56)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(46)</u>	הוצאות תפעוליות ואחרות, לרבות פחת והפחתות
74	1	(1)	12	62	רווח מפעולות רגילות לפני מסים
43	1	(1)	6	37	רווח נקי
33,082	247	41	5,261	27,533	יתרות אשראי לציבור
31,133	233	38	4,952	25,910	יתרת פקדונות וכתבי התחייבות נדחים

מדיניות ההנהלה הינה להמשיך ולמקד את פעילותו של הבנק במיגור ההלוואות לרכישת דירת מגורים ובמישכון דירת מגורים.

פירוט של הנתונים הכספיים לפי מגזרים - ראה בדוחות הכספיים להלן.

סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים

יתרה ליום <u>31.12.07</u>	יתרה ליום <u>31.3.07</u> בסכומים מדווחים במיליוני ש"ח	יתרה ליום <u>31.3.08</u>	
			חובות בעייתיים * לדיור: **
523	717	468	שההפרשה בגינם נערכה לפי עומק פיגור
-	-	-	שההפרשה בגינם אינה לפי עומק פיגור
403	489	390	בפיגור זמני (פיגור מעל 3 חודשים ועד 6 חודשים)
			חובות בעייתיים אחרים
-	-	-	אורגנו מחדש
5	9	3	בפיגור זמני
13	12	14	בהשגחה מיוחדת
			מזה: חובות בגינם קיימת הפרשה ספציפית
<u>13</u>	<u>12</u>	<u>14</u>	סה"כ אשראי מאזני ללוים בעייתיים
944	1,227	875	סיכון אשראי חוץ מאזני בגין לווים בעייתיים
<u>19</u>	<u>79</u>	<u>8</u>	סיכון אשראי כולל בגין לווים בעייתיים
963	1,306	883	

* חובות בעייתיים בניכוי חומ"ס

** בעקבות חוזר בנק ישראל מיום 1.1.2006 החיל הבנק את ההוראות לגבי הלוואות לדיור גם על הלוואות במשכון דירת מגורים. ההוראה חלה החל מרבעון ראשון 2006.

9. תרומות

בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2008 תרם הבנק בעיקר באמצעות חברת האם סך של כ-524 אלפי ש"ח למוסדות ציבור שונים, בעיקר בתחום החינוך (לעומת כ-1,512 אלפי ש"ח בכל שנת 2007).

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. הראשון בהם, בוצע ובו הוצעו 2.873% מהון המניות (40,630,905 מניות). 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 במהלך התקופה. ראה גם באור ג' לדוחות הכספיים.

11. מדיניות חשבונאית 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 הסכומים המדווחים של הנכסים וההתחייבויות, ועל הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות תלויות וכן על סכומי הכנסות והוצאות 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 ו/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 2007.

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 בהתהוותם 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 ההלוואה 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 העיסוקיים, 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)2.1) 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. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בנושא ריבית משתנה

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

בהתאם להסכמת הצדדים, הגיש המבקש ביום 13.3.08 בקשה להסתלק מהבקשה לאישור ומן התובענה ובקשתו אושרה על ידי בית המשפט.

לפרטים נוספים בנושא זה ראה באור (ב)1.2) 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 שמבוקש אישורה מוערך על-ידי המבקש בכ-9,225,000 ש"ח.

לפרטים נוספים ראה ביאור (ב) (1.3) לדוחות הכספיים להלן.

1. 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 המשוער הוא, לטענת המבקשת, 150,000,000 ₪.

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.

ראו בענין זה גם ביאור (ב) (1.4) לדוחות הכספיים להלן.

2. 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 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 החיים ושעבודו ביחס ללווים הנוספים חברי הקבוצה.

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

13. הערכות לבזל 2

ועדת באזל 2 לפיקוח בנקאי פרסמה ביוני 2006 את הנוסח האחרון של האמנה למדידת הלימות ההון (באזל 2) שאמורה להיות מיושמת, לאחר ההנחיות של הבנקים המרכזיים.

המטרה העיקרית של באזל 2 היא שדרוג היכולת של התאגיד הבנקאי לאמוד ולנהל את הסיכונים, יצירת סטנדרטיזציה ואמינות של המערכת הבנקאית במישור הבינלאומי ומעבר לשיטות מתקדמות.

עקרונות באזל 2 כוללים שלושה נדבכים:

נדבך ראשון-דרישות הון מינימליות בגין סיכוני אשראי, סיכוני שוק וסיכונים תפעוליים. ההוראה מתייחסת לגישות סטנדרטיות ולגישות מתקדמות המבוססות על מודלים פנימיים לחישוב סיכוני אשראי, סיכוני שוק וסיכונים תפעוליים.

נדבך שני- הרחבת תהליך הפיקוח ובקרה על הלימות ההון בבנקים ודרישה להקצאת הון כלכלי בנוסף להון הרגולטורי שיתבסס על תהליך הערכת סיכונים פנימי שייבצע הבנק.

נדבך שלישי- גילוי נאות ומשמעת שוק, פיתוח של מערכת דרישות גילוי שתאפשר למשתתפים בשוק להעריך את פרופיל הסיכון של הבנק.

המפקח על הבנקים הודיע לתאגידים הבנקאיים כי הוראת באזל 2 תיושם במערכת הבנקאות בישראל בסוף 2009, וכי על התאגידים הבנקאיים לעמוד לכל הפחות בגישה הסטנדרטית. דיווח לפיקוח יחל החל מיום 31 לדצמבר 2008 ועל בסיס רבעוני במהלך 2009.

במהלך שנת 2007 פרסם בנק ישראל שורה של מסמכים, הבהרות וטיוטות להתייעצות עם התאגידים הבנקאיים, ביניהם, תרגום טיוטת המלצות באזל 2 הנוסח המלא וכן טיוטות המתייחסות לנדבך הראשון-גישה סטנדרטית וגישת הדירוגים הפנימיים לסיכוני אשראי, ובנדבך השני-טיוטות המתייחסות לניהול סיכונים תפעוליים, ועקרונות ליישום תהליך הסקירה הפיקוחי.

במהלך פברואר 2008 פרסם בנק ישראל טיוטה נוספת בקשר לגישה הסטנדרטית ולגישות המתקדמות. כן פורסמה במהלך מרס טיוטת מסמך "מסגרות עבודה לפיקוח ממוקד סיכון", כחלק מתהליכי הנדבך השני.

במטרה לבחון את ההשפעה הכמותית של יישום הגישה הסטנדרטית על המערכת הבנקאית נדרשו התאגידים הבנקאיים לבצע סקר פערים כמותי (QIS) על פי הגישה זו על נתוני 31 דצמבר 2006 ולהציגם בפני בנק ישראל. הבנק עמד בדרישה הנ"ל.

הערכות הבנק:

במסגרת ההערכות לבאזל 2 הוקמה בתחילת שנת 2006 מינהלת פרויקט שתפקידה לנהל לרכז ולתאם בין כל הגורמים המעורבים בפרוייקט, כמו כן הוקמה וועדת היגוי שתפקידה, ליווי שוטף של מהלך הפרוייקט ומעקב אחר עמידתו של הפרוייקט בלוח זמנים ובתקציב. אחת לרבעון מתבצע דיווח לדירקטוריון.

במסגרת ההערכות ובהתבסס על המלצות באזל 2, מבצע הבנק סקר פערים כולל ליישום של הוראה באזל 2 על-פיו תוכן תוכנית עבודה ומשימות העיקריות ליישום הוראת באזל 2.

הבנק ביצע סקר פערים ליישום הגישות המתקדמות ונמצא בעיצומו של תהליך איסוף הנתונים החיוניים לבניית המודלים שמטרתו פיתוח מערכת חישוב סיכוני אשראי אשר תתבסס על מודלים פנימיים (PD, LGD, EAD) ותאפשר לבנק להקצות את ההון הנדרש בהתאם לגישות המתקדמות וכן לבנות מודל דירוג שיאפשר פיקוח ובקרה על תהליכי העמדת האשראי.

במסגרת הפרוייקט וכמתבקש בבאזל 2, משדרג הבנק את מאגרי הנתונים שלו ומבצע התאמות ושיפורים למערכות התשתית הקיימות.

לבנק מערך לניהול ובקרה של הסיכונים התפעוליים, מערך זה מתואם עם העקרונות שנקבעו ע"י ועדת באזל 2 והכוללים התייחסות לסיכונים תפעוליים. המערך כולל מבנה ארגוני תומך, מסמך מדיניות למיפוי וניהול הסיכונים התפעוליים ודרכי פעולה שיש לנקוט בכדי להביא למזעור סיכונים אלו.

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 וחוות דעת רואי החשבון המבקר לגבי הביקורת של הבקרה הפנימית על דיווח כספי.

הוראות המפקח בחוזר הנ"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 הפרוייקט 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. 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.

16. בקרה פנימית על הדיווח הכספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31.3.08 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.

17. פרשת הפציבה

הבנק העמיד הלוואות לרוכשי דירות בפרויקטים שנבנו על ידי חברות שונות מקבוצת חברות הפציבה.

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 כספי הרכישה שהועברו לחשבונות מיוחדים של החברות הרלוונטיות אשר יועדו לבניית הפרויקטים ואשר נוהלו בבנקים שונים אשר העניקו לחברות ליווי בנקאי לבנייתם (להלן: "חשבונות הליווי"). לגבי מספר הלוואות טרם הומצאו ערבויות חוק מכר כאמור, אולם לגבי מרבית ההלוואות, הוזרמו כספי ההלוואות לחשבונות הליווי והבנק קיבל, הן מהלווים והן מהחברות הרלוונטיות, התחייבויות להמצאת ערבויות חוק מכר. בנוסף, כל ההלוואות 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 הפציבה שיכון ופיתוח בע"מ, הפציבה 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 ובשלב זה הקפאת ההליכים נמשכת, מבלי שבית המשפט הכריע בשאלת מועד סיום ההקפאה. הצווים שניתנו חלים על 26 חברות מקבוצת הפציבה.

יצוין כי במסגרת ההליך המתנהל בביהמ"ש, הוגשה הודעה ע"י בנק מסחרי המשמש כבנק המלווה פיננסי פרויקט באלעד, ובה נטען על ידו כי כספי הרכישה בגין 27 הלוואות שהועמדו על ידי בנק לאומי למשכנתאות בע"מ לא הופקדו לחשבון הליווי של החברה, וכן נטען על ידו כי בגין 13 מהדירות כלל לא ידע אודות מכירתן ללווים. בנק לאומי למשכנתאות הגיש תגובתו המפורטת לתיק בית המשפט, ובה פירט נימוקי התנגדותו לטענות כאמור. להערכת הבנק החשיפה לסיכון אינה בסכום מהותי.

18. שינויים בדירקטוריון

בישיבת הדירקטוריון מיום 12 בפברואר 2008 מונה מר יואל מינץ כדירקטור פנימי. בישיבת הדירקטוריון מיום 4 במאי 2008 מונה מר דני כהן כדירקטור פנימי. שני הדירקטורים האמורים הינם בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית.

19. שינויים בהנהלת הבנק

בתאריך 25.3.2008 החל מר שוקי בורשטיין תפקידו כמנכ"ל הבנק, מועד בו סיים מר יובל גביש תפקידו כמנכ"ל הבנק.

20. גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון הבנק הוא הגורם המופקד על בקרת העל בבנק ועל אישור הדוחות הכספיים של הבנק. מרבית חברי הדירקטוריון הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

לפני הבאת הדוחות הכספיים לדיון בדירקטוריון, נערכים שני דיונים מקדימים: תחילה דיון בועדת הגילוי של הבנק ולאחר מכן דיון משותף של שתי ועדות דירקטוריון- ועדת המאזן וועדת הביקורת.

ועדת הגילוי הינה ועדת הנהלה, בראשות המנכ"ל, וחברים בה חברי הנהלה ומנהלים אחרים בבנק. ועדת הגילוי בוחנת, בין השאר, כי המידע בדוחות הכספיים הינו מלא ומוצג באופן נאות. בישיבות ועדת הגילוי משתתפים גם נציגי רואי החשבון המבקרים של הבנק ונציגי הביקורת הפנימית. (ועדת הגילוי הוקמה כחלק מיישום הוראת הפיקוח על הבנקים המתבססת על סעיף 302 של חוק SOX).

לאחר דיון ועדת הגילוי מתקיים דיון בועדת המאזן של הדירקטוריון המתכנסת לדיון משותף עם ועדת הבקורת שהינו דיון מקדמי בדוחות הכספיים, בהשתתפות המנכ"ל, מנהל אגף הכספים והחשבונאי הראשי, סמנכ"לים, המבקר הפנימי ורואי החשבון המבקרים של הבנק. חומר הרקע הנשלח לדירקטורים לקראת הדיון המקדמי כולל את טיוטת דוח הדירקטוריון ואת טיוטת הדוחות הכספיים, הכוללים את המידע והתיאור האיכותי כולל הנתונים הכספיים (אשר בשלב זה של הדיון עדיין אינם סופיים). עוד מקבלים הדירקטורים פרטים בדבר דרישות גילוי חדשות (ככל שקיימות) החלות על הבנק, מידע בדבר ההפרשה לחומ"ס במגזרים השונים ומידע בדבר חשיפת הבנק לתביעות משפטיות ותיאור התביעות המשפטיות החדשות. בדיון מוצגים בפני הדירקטורים נושאים שנדונו בועדת הגילוי והחלטותיה.

לאחר הדיון המקדמי כאמור, מתקיים דיון במליאת הדירקטוריון בטיטה הסופית של הדוחות הכספיים, בהשתתפות המנכ"ל, סמנכ"לים, מנהל אגף הכספים והחשבונאי הראשי, המבקר הפנימי ורואי החשבון המבקרים של הבנק. כחומר רקע לקראת הדיון מקבלים הדירקטורים את הטיטה המלאה של הדוחות הכספיים, הכוללת את הנתונים הכספיים. בפני חברי הדירקטוריון מוצגים אף ניתוחים מעמיקים ומקיפים בדבר פעילויות הבנק בתחומי עיסוקיו השונים.

במסגרת דיון זה סוקרים המנכ"ל והחשבונאי הראשי של הבנק את תוצאות הפעילות, לרבות ההפרשה לחומ"ס ותיאור החשיפות לסיכונים והעמידה במגבלות שנקבעו ביחס אליהם. לאחר מכן מקיימת מליאת הדירקטוריון דיון בטיטה הסופית של הדוחות הכספיים ומאשרת אותם.

כאמור, כל דיוני הדירקטוריון בנושא הדוחות הכספיים נערכים בהשתתפות רואי החשבון המבקרים של הבנק, ואשר עומדים לרשות הדירקטוריון לשאלות והבהרות בדיוני הדירקטוריון. הדוחות הכספיים מאושרים על ידי הדירקטוריון לאחר שרואי החשבון המבקרים הציגו בפניו חולשות מהותיות במידה והיו אשר עלו מתהליכי הביקורת שבוצעו.

21. כללי

בשלושת החודשים הראשונים של 2008 התקיימו 6 ישיבות של מליאת הדירקטוריון ו-8 ישיבות של ועדות הדירקטוריון השונות.

ש. בורשטיין
מנהל כללי

א. זלדמן
יו"ר הדירקטוריון

25 במאי 2008

הצהרה (certification)

אני, שוקי בורשטיין, מצהיר כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-31.3.08 (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 והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון המדווח 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. בורשטיין – מנכ"ל הבנק

25.5.08
תאריך

הצהרה (certification)

אני, שמואל לוי, מצהיר כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של בנק לאומי למשכנתאות בע"מ (להלן: "הבנק") ל-31.3.08 (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 והנהלים לגבי הגילוי של הבנק והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן
 - (ג) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של הבנק על דיווח כספי שאירע ברבעון המדווח 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

25.5.08
תאריך

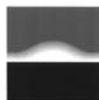


לאומי למשכנתאות

שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד סכומים מדווחים לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס

2007			2008			
שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4)	הכנסות (הוצאות) מימון (3) מיליוני ש"ח	יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח	שיעורי הכנסה (הוצאה) אחוזים (4)	הכנסות (הוצאות) מימון (3) מיליוני ש"ח	יתרה ממוצעת לתקופה (1) מיליוני ש"ח	
5.66	67	4,871	5.32	90	6,890	מטבע ישראלי לא צמוד : נכסים
(4.76)	(31)	2,629	(4.54)	(60)	5,370	התחייבויות
0.90			0.78			פער הריבית
====			====			
3.78	240	25,747	6.70	452	27,654	מטבע ישראלי צמוד למדד : נכסים
(3.31)	(213)	25,987	(6.33)	(417)	26,928	התחייבויות
0.47			0.37			פער הריבית
====			====			
1.54	8	2,115	(17.42)	(62)	1,327	מטבע חוץ (פעילות מקומית) (2) : נכסים
0.12	1	2,146	18.41	67	1,347	התחייבויות
1.66			0.99			פער הריבית
====			====			
3.92	315	32,733	5.46	480	35,871	סך הכל נכסים כספיים שהניבו הכנסות מימון
(3.19)	(243)	30,762	(4.96)	(410)	33,645	התחייבויות כספיות שגרמו הוצאות מימון
0.73			0.50			פער הריבית
====			====			
	31			30		עמלות מעסקי מימון והכנסות מימון אחרות (5)
	346			510		סך כל ההכנסות ממימון
	-----			-----		
		175			190	נכסים כספיים אחרים הפרשה כללית והפרשה נוספת לחובות מסופקים
		(18)			(6)	נכסים לא כספיים סך כל הנכסים
		54			62	
		32,944			36,117	
	====	====		====	====	
	(1)			-		הוצאות מימון אחרות סך כל הוצאות המימון
	(244)			(410)		
	-----			-----		
	(6)			(27)		הפרשה לחובות מסופקים (לרבות הפרשה כללית ונוספת)
	-----			-----		
	96			73		רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים
	====			====		
		192			273	התחייבויות כספיות אחרות
		177			163	התחייבות לא כספיות
		1,813			2,036	אמצעים הוניים
		32,944			36,117	סך כל ההתחייבויות והאמצעים הוניים
	====	====		====	====	

- (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) למגורי 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.



לאומי למשכנתאות

שיעורי הכנסה והוצאה על בסיס מאוחד לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס

2007			2008		
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	
7.28	9	509	6.86	6	370
<u>(5.55)</u>	(7)	507	<u>(5.14)</u>	(5)	365
1.73			1.72		
=====			=====		

מטבע חוץ נומינלי ב-\$ ארה"ב

פעילות מקומית (2):
נכסים

התחייבויות

פער הריבית

- (1) על בסיס יתרות פתיחה חודשיות.
 (2) לרבות מטבע ישראלי צמוד למטבע חוץ.
 (3) האחוזים מחושבים על בסיס הנתונים באלפי דולר.

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



סומך חייקין

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

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

לכבוד
הדירקטוריון של
בנק לאומי למשכנתאות בערבון מוגבל
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: סקירת תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2008

לבקשתכם, סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של בנק לאומי למשכנתאות בערבון מוגבל ליום 31 במרס 2008, את תמצית דוחות רווח והפסד ביניים המאוחדים, את תמצית דוחות הביניים על השינויים בהון העצמי ואת תמצית דוחות הביניים המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך.

סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר, קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות, 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.

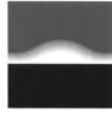
בביצוע סקירתנו, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך, שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם להוראות המפקח על הבנקים והנחיותיו.

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

25 במאי 2008



לאומי למשכנתאות

תמצית מאזן מאוחד ליום 31 במרס 2008

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)

<u>31.12.07</u> (מבוקר)	<u>31.3.07</u> (בלתי מבוקר)	<u>31.3.08</u> (בלתי מבוקר)	
			<u>נכסים</u>
5	17	6	מזומנים ופקדונות בבנקים
35,790	33,082	36,047	אשראי לציבור
46	42	45	בניינים וציוד
<u>191</u>	<u>198</u>	<u>205</u>	נכסים אחרים
36,032	33,339	36,303	סך כל הנכסים
=====	=====	=====	
			<u>התחייבויות והון</u>
7,591	7,787	7,173	פקדונות הציבור
22,326	19,958	22,951	פקדונות מבנקים
29	457	99	פקדונות הממשלה
83	97	78	אגרות חוב
3,731	2,834	3,706	כתבי התחייבות נדחים
<u>248</u>	<u>362</u>	<u>245</u>	התחייבויות אחרות
34,008	31,495	34,252	סך כל ההתחייבויות
<u>2,024</u>	<u>1,844</u>	<u>2,051</u>	הון עצמי
36,032	33,339	36,303	סך כל ההתחייבויות וההון
=====	=====	=====	

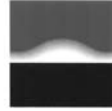
הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ש. לוי
חשבונאי ראשי

ש. בורשטיין
מנכ"ל

א. זלדמן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 25 במאי 2008



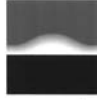
לאומי למשכנתאות

תמצית דוח רווח והפסד מאוחד
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2008
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ב-31.12.07 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3 2007 2008 (בלתי מבוקר)		
	456	102	
<u>43</u>	<u>6</u>	<u>27</u>	
413	96	73	רווח מפעולות מימון לאחר הפרשה לחובות מסופקים
-----	-----	-----	
125	34	29	הכנסות תפעוליות ואחרות עמלות תפעוליות הכנסות אחרות
<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
127	34	29	סך כל ההכנסות התפעוליות והאחרות
-----	-----	-----	
121	31	33	הוצאות תפעוליות ואחרות משכורות והוצאות נילוות אחזקה ופחת בניינים וציוד הוצאות אחרות
17	4	4	
<u>103</u>	<u>21</u>	<u>22</u>	
241	56	59	סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות
-----	-----	-----	
299	74	43	רווח מפעולות רגילות לפני מיסים
80	31	16	הפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות
-----	-----	-----	
219	43	27	רווח נקי
=====	=====	=====	
233.44	45.35	28.44	רווח למניה רגילה (בש"ח) *
=====	=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

* מספר המניות ששימשו לחישוב הרווח למניה הינו 939,890 מניות. הרווח הבסיסי למניה והרווח המדולל למניה שווים.



לאומי למשכנתאות

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2008
סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)

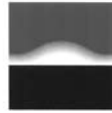
לשנה שהסתיימה <u>31.12.07-ב</u> (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3	
	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	(בלתי מבוקר)	

א. תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

219	43	27	רווח (הפסד) נקי לתקופה
43	6	27	הפרשה לחובות מסופקים
7	1	2	פחת בניינים וציוד
<u>129</u>	<u>63</u>	<u>(18)</u>	התאמות אחרות
398	113	38	מזומנים נטו מפעילות שוטפת
-----	-----	-----	

ב. תזרימי מזומנים לפעילות בנכסים

(6,975)	(1,339)	(1,518)	מתן אשראי לציבור
4,956	1,512	1,346	גביה מתוך אשראי לציבור
(11)	(1)	(1)	רכישת ציוד
<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	אחרים, נטו
(2,030)	169	(173)	מזומנים נטו לפעילות בנכסים
-----	-----	-----	



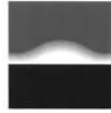
לאומי למשכנתאות

תמצית דוח מאוחד על תזרימי המזומנים לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2008 סכומים מדווחים (במיליוני שקלים חדשים)

(המשך)

לשנה שהסתיימה ב-31.12.07 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3 2007		2008	
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
268	8	-	-	ג. תזרימי מזומנים מפעילות בהתחייבויות ובהון
(1,082)	(404)	(483)	(483)	קבלת פקדונות מהציבור
10,571	2,146	2,832	2,832	פרעון פקדונות מהציבור
(8,504)	(2,059)	(2,175)	(2,175)	קבלת פקדונות מבנקים
-	-	-	-	פרעון פקדונות מבנקים
(433)	(2)	(1)	(1)	קבלת פקדונות מהממשלה
979	63	-	-	פרעון פקדונות מהממשלה
(157)	(29)	(32)	(32)	הנפקת כתבי התחייבות נדחים (בקיצוץ הוצאות הנפקה)
(22)	(5)	(5)	(5)	פדיון כתבי התחייבות נדחים פדיון אג"ח
1,620	(282)	136	136	מזומנים נטו מפעילות בהתחייבויות ובהון
(12)	-	1	1	גידול (קיצוץ) במזומנים
17	17	5	5	יתרת מזומנים לתחילת התקופה
5	17	6	6	יתרת מזומנים לסוף התקופה
====	====	====	====	
349	71	76	76	א. פעולות בנכסים והתחייבויות עבור הממשלה שאינן נכללות בדוח על תזרימי המזומנים:
====	====	====	====	מתן אשראי לציבור מפעילות לפי מידת הגביה
750	168	193	193	גביה מאשראי לציבור מפעילות לפי מידת הגביה
====	====	====	====	מתן הלוואות עומדות, מענקים מותגנים ומענקי מקום
8	2	2	2	
====	====	====	====	

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

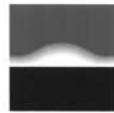


לאומי למשכנתאות

רווח מאוחד מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים סכומים מדווחים (במיליוני שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ב-31.12.07 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31.3 2007 2008 (בלתי מבוקר)		
2,372	315	480	א. בגין נכסים
-	-	-	מאשראי לציבור
<u>2,372</u>	<u>315</u>	<u>480</u>	מפקדונות בבנקים ומזומנים
-----	-----	-----	
(587)	(63)	(120)	ב. בגין התחייבויות
(16)	(5)	(1)	על פקדונות הציבור
(1,214)	(153)	(231)	על פקדונות הממשלה
(242)	(22)	(58)	על פקדונות מבנקים
<u>(2,059)</u>	<u>(243)</u>	<u>(410)</u>	על אג"ח וכתבי התחייבות נדחים
-----	-----	-----	
144	31	30	ג. אחר
(1)	(1)	-	הכנסות מימון אחרות *
<u>143</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	הוצאות מימון אחרות
-----	-----	-----	
456	102	100	סך הכל רווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
====	====	====	
-	-	-	מזה: הפרשי שער, נטו

* כולל 5 מיליון ש"ח (31.3.07 סך של 7 מיליון ש"ח) בגין הכנסות ריבית שנגבו מחובות בעייתיים.



לאומי למשכנתאות

הפרשה לחובות מסופקים - מאוחד

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2007					לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2008				
הפרשה ספציפית *					הפרשה ספציפית *				
הלוואות לדיור לפי					הלוואות לדיור לפי				
סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת	עומק פיגור	סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת	עומק פיגור
717	18	24	-	675	739	6	45	-	688
71	-	3	-	68	98	-	1	-	97
(65)	(6)	(2)	-	(57)	(71)	-	(2)	-	(69)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	(6)	1	-	11	27	-	(1)	-	28
(12)	-	-	-	(12)	(19)	-	-	-	(19)
(6)	(6)	1	-	(1)	8	-	(1)	-	9
711	12	25	-	674	747	6	44	-	697
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

יתרת הפרשה לתחילת השנה
הפרשה במהלך התקופה
הקטנת הפרשה
גבית חובות שנמחקו בשנים קודמות
סכום שנזקף לדוח רו"ה בניכוי : מחיקות

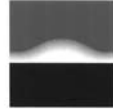
שינוי נטו בהפרשה
יתרת הפרשה לסוף התקופה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007

הפרשה ספציפית *				
הלוואות לדיור לפי				
סה"כ	הפרשה נוספת **	קבלנים ואחרים	אחרת	עומק פיגור
717	18	24	-	675
241	-	23	-	218
(198)	(12)	(18)	-	(168)
-	-	-	-	-
43	(12)	5	-	50
(51)	-	-	-	(51)
30	-	16	-	14
22	(12)	21	-	13
739	6	45	-	688
=====	=====	=====	=====	=====

יתרת הפרשה לתחילת השנה
הפרשות בשנת החשבון
הקטנת הפרשות
גביית חובות שנמחקו בשנים קודמות
סכום שנזקף 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.
בהלוואות אחרות, לא כולל הפרשה בגין ריבית על חובות מסופקים לאחר שהחובות נקבעו כמסופקים.
** כולל הפרשה כללית ומיוחדת לחובות מסופקים. הקיטון בהפרשה הנוספת בתקופת החשבון הינו בסך 162 אש"ח, בגין סעיף החובות הבעייתיים.



לאומי למשכנתאות

פרטים על אופן חישוב ההפרשה הספציפית בהלוואות לדיור

31 במרס 2007						31 במרס 2008						
חובות בעייתיים						חובות בעייתיים						
הפרשה ספציפית						הפרשה ספציפית						
לפי עומק בפיגור ⁽³⁾	מזה: סכום בפיגור	יתרת חוב מאזנית	אשראי	סך הכל	אשראי	לפי עומק בפיגור ⁽³⁾	מזה: סכום בפיגור ⁽³⁾	יתרת חוב מאזנית	אשראי	סך הכל		
מיליוני שקלים חדשים						מיליוני שקלים חדשים						
487	319	887	26,284	497	26,699	497	343	643	26,699		הלוואות לדיור שחובה לחשב בגינן את ההפרשה לפני עומק הפיגור	
136	214	178	2,407	153	5,047	153	217	126	5,047		הלוואות "גדולות" ⁽¹⁾	
51	34	141	4,115	47	4,001	47	29	89	4,001		הלוואות אחרות ⁽²⁾	
<u>674</u>	<u>567</u>	<u>1,206</u>	<u>32,806</u>	<u>697</u>	<u>35,747</u>	<u>697</u>	<u>589</u> ⁽⁴⁾	<u>858</u>	<u>35,747</u>		סך הכל	

(1) הלוואות לדיור שיתרת כל אחת מהן עולה על 808 אלפי ש"ח (ב-31 במרץ 2007 782 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 808 אלפי ש"ח.

(3) כולל ריבית על הסכום לפיגור.

(4) כולל יתרת הפרשה ספציפית מעבר למתחייב על פי עומק הפיגור בסך 144 מיליוני ש"ח (31 במרץ 2007 139 מיליוני ש"ח).

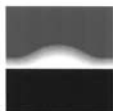
בנוסף: סה"כ יתרת ההלוואות במישכון דירת מגורים ל-31.3.08 הינה 5,525 מיליוני ש"ח (31.3.07 5,261 מיליוני ש"ח).

דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

מספרים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

		<u>31 במרס 2008</u>				
		מטבע חוץ		מטבע ישראלי		
סה"כ	פריטים שאינם כספיים	בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב		צמוד למדד המחירים לצרכן		לא צמוד
		אחר	של ארה"ב	לצרכן	לא צמוד	
נכסים						
6	-	-	-	-	-	מזומנים ופקדונות בבנקים 6
36,047	-	341	858	27,603	7,245	אשראי לציבור 7,245
45	45	-	-	-	-	בניינים וציוד -
<u>205</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>113</u>	<u>76</u>	נכסים אחרים 76
36,303	61	341	858	27,716	7,327	סך כל הנכסים
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
התחייבויות						
7,173	-	-	-	7,162	11	פקדונות הציבור 11
22,951	-	342	882	15,927	5,800	פקדונות מבנקים 5,800
99	-	-	-	-	99	פקדונות הממשלה 99
78	-	-	-	78	-	אגרות חוב -
3,706	-	-	-	3,706	-	כתבי התחייבות נדחים -
<u>245</u>	<u>158</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>84</u>	התחייבויות אחרות 84
34,252	158	342	882	26,876	5,994	סך כל ההתחייבויות
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
2,051	(97)	(1)	(24)	840	1,333	הפרש
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

		<u>31 במרס 2007</u>				
		מטבע חוץ		מטבע ישראלי		
סה"כ	פריטים שאינם כספיים	בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב		צמוד למדד המחירים לצרכן		לא צמוד
		אחר	של ארה"ב	לצרכן	לא צמוד	
נכסים						
17	-	-	-	-	-	מזומנים ופקדונות בבנקים 17
33,082	-	364	1,640	25,928	5,150	אשראי לציבור 5,150
42	42	-	-	-	-	בניינים וציוד -
<u>198</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>162</u>	נכסים אחרים 162
33,339	57	364	1,640	25,949	5,329	סך כל הנכסים
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
התחייבויות						
7,787	-	-	-	7,775	12	פקדונות הציבור 12
19,958	-	365	1,657	14,735	3,201	פקדונות מבנקים 3,201
457	-	-	-	1	456	פקדונות הממשלה 456
97	-	-	-	97	-	אגרות חוב -
2,834	-	-	-	2,834	-	כתבי התחייבות נדחים -
<u>362</u>	<u>169</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>126</u>	<u>67</u>	התחייבויות אחרות 67
31,495	169	365	1,657	25,568	3,736	סך כל ההתחייבויות
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
1,844	(112)	(1)	(17)	381	1,593	הפרש
=====	=====	=====	=====	=====	=====	



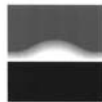
לאומי למשכנתאות

דוח מאוחד על נכסים והתחייבויות לפי בסיסי הצמדה

סכומים מדווחים
(במיליוני שקלים חדשים)
(מבוקר)

31 בדצמבר 2007

סה"כ	פריטים שאינם כספיים	מטבע חוץ		מטבע ישראלי		
		אחר	בדולרים וצמוד לדולר של ארה"ב	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד	
						נכסים
5	-	-	-	-	5	מזומנים ופקדונות בבנקים
35,790	-	358	1,070	27,613	6,749	אשראי לציבור
46	46	-	-	-	-	בניינים וציוד
191	17	-	-	97	77	נכסים אחרים
36,032	63	358	1,070	27,710	6,831	סך כל הנכסים
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
						התחייבויות
7,591	-	-	-	7,577	14	פקדונות הציבור
22,326	-	357	1,096	15,502	5,371	פקדונות מבנקים
29	-	-	-	-	29	פקדונות הממשלה
83	-	-	-	83	-	אגרות חוב
3,731	-	-	-	3,731	-	כתבי התחייבות נדחים
248	167	-	-	1	80	התחייבויות אחרות
34,008	167	357	1,096	26,894	5,494	סך כל ההתחייבויות
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
2,024	(104)	1	(26)	816	1,337	סה"כ הפרש כללי
=====	=====	=====	=====	=====	=====	



לאומי למשכנתאות

מידע על מגזרי פעילות*

סכומים מדווחים

(במיליוני שקלים חדשים)
(בלתי מבוקר)

לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31 במרס 2008

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות לנכס מסחרי	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	
82	17	-	1	100	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
26	3	-	-	29	הכנסות תפעוליות ואחרות
108	20	-	1	129	סך הכנסות
(26)	(1)	-	-	(27)	הפרשה לחובות מסופקים
20	6	-	1	27	רווח נקי
=====	=====	=====	=====	=====	

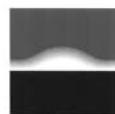
לשלושה חודשים שהסתיימו ב-31 במרס 2007

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות לנכס מסחרי	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	
78	23	-	1	102	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
30	4	-	-	34	הכנסות תפעוליות ואחרות
108	27	-	1	136	סך הכנסות
-	(5)	(1)	-	(6)	הפרשה לחובות מסופקים
37	6	(1)	1	43	רווח נקי
=====	=====	=====	=====	=====	

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2007

הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות לרכישת דירת מגורים	הלוואות במישכון דירת מגורים	הלוואות לקבלנים	הלוואות לנכס מסחרי	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	
358	91	3	4	456	רווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחובות מסופקים
108	17	1	1	127	הכנסות תפעוליות ואחרות
466	108	4	5	583	סך הכנסות
(39)	-	(5)	1	(43)	הפרשה לחובות מסופקים
174	43	(1)	3	219	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 31 במרס 2008

(א) מדיניות חשבונאית

1. כללי

הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרס 2008 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 ליישומם בדוחות השנתיים ליום 31 בדצמבר 2007.

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

(1) תקן חשבונאות מספר 23, הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה

בחודש דצמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23, "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל שליטה 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. התקן קובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי הוגן 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 בין 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 יחול 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.

לאחרונה הופץ מכתב המפקח על הבנקים בו צויין כי נערכת בחינה מחודשת של הכללים שיחולו על תאגידי בנקאיים וחברות כרטיסי אשראי לגבי הטיפול בעסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה. לתאריך פרסום הדוחות טרם פורסמו הוראות המפקח על הבנקים בנוגע לאימוץ כללים ספציפיים בנושא ובנוגע לאופן יישומם לראשונה.

(2) תקן חשבונאות מספר 13 (מתוקן), השפעת השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ

בחודש מאי 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 13 (המתוקן), "השפעת השינויים בשערי החליפין של מטבע חוץ" (להלן – "התקן") העוסק בקביעת מטבע הפעילות של ישות או של פעילויות חוץ של ישות, בתרגום עסקאות במטבע חוץ, בתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ וכן בתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה. התקן חל על דוחות כספיים לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2008 או לאחר מכן.

בהתאם לתקן, המונח "מטבע הדיווח" הוחלף בשני מונחים: "מטבע הפעילות" ו"מטבע ההצגה".

"מטבע הפעילות" הוגדר כמטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ואת עסקאותיה. בעת הכנת דוחות כספיים כל ישות – בין אם ישות העומדת בפני עצמה, ישות עם פעילויות חוץ (כמו חברת אם) או פעילות חוץ (כמו חברת בת או סניף) יקבעו את מטבע הפעילות שלה לפי הקריטריונים שנקבעו לזיהוי מטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הישות. "מטבע ההצגה" הוגדר כמטבע לפיו מוצגים הדוחות הכספיים.

עסקאות במטבע החוץ יתורגמו למטבע הפעילות של הבנק לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ בתאריכי הדיווח, יתורגמו למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, יתורגמו למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי הוגן. הפרשי שער הנובעים מתרגום מחדש יוכרו ברווח והפסד, פרט להפרשים שינבעו מתרגום מחדש של פרטים מסויימים, אשר מוכרים ישירות בהון העצמי.

הוראות התקן ייושמו למפרע בדרך של הצגה מחדש של נתוני ההשוואה המתייחסים לתקופות קודמות.

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

(3) 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 תאגידי בנקאיים, המפקח על הבנקים הודיע לתאגידי הבנקאיים כי:

1. בכוננתו לקבוע באופן שוטף הוראות ליישום תקנים ישראליים שמפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, המבוססים על תקני ה- IFRS שאינם נוגעים לליבת העסק הבנקאי.

2. במחצית השנייה 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.

ב. תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (להלן- "חוק התיאומים")

ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון, תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, בשנת המס 2008 ואילך לא חושבה עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה יתואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה. כמו כן, במסגרת התיקון האמור תוקנו הגדרות "רווח" ו-"שכר" בחוק מע"מ. על פי ההגדרות החדשות מס רווח יחושב לאחר ניכוי מס שכר והגדרת שכר לצורך חישוב מס שכר תכלול גם את תשלום חלק המעביד בגין דמי ביטוח לאומי. השפעת התיקון על תוצאות הבנק תלויה בשיעור עליית המדד, כך שכל עליה של 1% במדד מקטינה את הוצאות המס (לפני התיקון) בסך כ-8 מיליון ש"ח ולהיפך. לאחר התיקון הגידול בהוצאות המס הצפויות לבנק השנה באינפלציה חזויה של כ-3% הינו גידול של כ-24 מיליון ש"ח.

ג. הנחיות ליישום הוראות ניהול בנקאי תקין בנושא הפרשה לחובות מסופקים בגין אשראי לדיור וחוזר לגבי המדידה והגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישם הבנק את חוזר בנק ישראל העוסק בכל הקשור לאופן חישוב הפרשה 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 כך לפי ההוראות, אינו רשאי להקטין את ההפרשות באמצעות החלטה על ביצוע הפרשות ספציפיות. בנוסף, ניתנו הבהרות לאופן חישוב הפיגור, הנחיות לאופן חישוב הפרשה בגין הסדרים וארגונים מחדש של הלוואות וכן לאופן חישוב הפרשה בגין הלוואות בהן הקרן מסולקת בתשלום אחד. בנוסף, מתייחס החוזר לסילוק חוב פיגור לאחר תאריך המאזן ואינו מאפשר הקטנת הפרשה גם אם נתקבל מזומן בגין הפיגור לאחר תאריך המאזן.

ביום 31 בדצמבר 2007 פרסם בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, חוזר בנושא מדידה וגילוי של חובות פגומים, סיכון אשראי והפרשה להפסדי אשראי, (להלן – "החוזר").

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

הבנק מיישם את הוראת החוזר האמור כבר מיום 1/1/2006, ולפיכך יישום החוזר מסוף דצמבר 2007 כאמור קיבל את ביטויו בדוחות הכספיים של הבנק.

עם זאת הבנק בוחן את השלכות האפשריות ליישום החוזר ובשלב זה נראה כי 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-21 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 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 ההלוואה; הבנק גבה מן המבקש סכום גבוה מסכום הביול הנדרש על-פי חוק, שחושב על-פי הסכום הכולל של החזר ההלוואה, כולל הריבית בגינה, על-פני כל תקופת ההלוואה; סכום הביול הנכון צריך להיות מחושב לפי סכום ההלוואה 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.

הדיון בתיק אוחד עם תובענות דומות שהוגשו נגד בנקים נוספים.

בהתאם להסכמת הצדדים, הגישו התובעים בתביעות המאוחדות ביום 13.3.08 בקשה להסתלק מהבקשות לאישור ומן התובענות ובקשתם אושרה על ידי בית המשפט.

1.3 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 ההלוואה 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.

בעקבות כניסתו לתוקף של חוק תובענות ייצוגיות ובעקבות החלטת בית המשפט, תיקן המבקש את כתבי הטענות בתיק. במסגרת התיקון נמחקה עילת ההטעיה בכללותה ונוספה עילת עוולת הפרת חובת חקיקה.

בדיון מקדמי שהתקיים ביום 10.3.08, הורה בית המשפט למפקח על הבנקים להגיש את עמדתו ביחס לשאלה המשפטית שבמחלוקת בתביעה וקבע את התיק לשמיעת ראיות בבקשה לאישור לחודש ספטמבר 2008. ביום 19.3.08 הוגשה עמדת המפקח על הבנקים שעל פיה אין, לדעתו, לראות בהלוואות נשוא התביעה משום הלוואות המתנהלות בשקלים חדשים בלבד. על פי הזכות שניתנה לצדדים, הגיש הבנק את תגובתו לעמדת המפקח ובה הובהר כי נוכח עמדת המפקח, מחד גיסא, ונוכח החלטה בבקשה לאישור בהליך אחר שניתנה בחודש יולי 2007, מאידך גיסא, אין עוד תוחלת בניהול ההליך דנן על שני ראשיו. טרם נתקבלה תגובת התובע לעמדת המפקח על הבנקים.

1.4 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.

דיון מקדמי בבקשה לאישור נקבע ליום 15.6.08.

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 הלוואה 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 העיסוקיים, 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 הכולל וסוגיות 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 ביצועה 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 לכלי 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.

מועד הדיון בערעורים בבית המשפט העליון נדחה וטרם נקבע מועד חדש.

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 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) בינן לטענות שעמדו ביסוד הליך אחר לאישור תביעה ייצוגית שהוגש נגד הבנק ואשר נדחה על ידי בית המשפט, 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 התביעה הייצוגית האחרת הנ"ל, הוסכם בין הצדדים על עיכוב הליכים בתובענה עד לאחר בירור הערעור שהוגש בגין דחיית הבקשה לאישור התביעה האחרת. הסכמה זו הודעה לבית המשפט ובהתאם טרם הוגשה תגובה לבקשה לאישור תביעה ייצוגית.

הערעור בבקשה לאישור התביעה הייצוגית האחרת 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 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 ההלוואה 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 השניה החל מתום השנה השניה ממועד הקצאת כתבי האופציה ועד לתום השנה השלישית ממועד הקצאת כתבי האופציה. המנה הראשונה כבר מומשה במהלך הרבעון הראשון של שנה זו.
- 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 (כשכומם 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 מיליון ש"ח, הוצאה זו נרשמה בדוחות הכספיים של הבנק לאורך תקופה של שנתיים ממועד ההענקה עד פברואר 2008. בשנת 2006 נרשם סך של 5 מיליון ש"ח, ב-2007 נרשם סך של 6 מיליון ש"ח וב-2008 נרשם סך של 1 מיליון ש"ח לפני מס.

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

- סטית תקן של התשואה השנתית: 25%.
- שעור 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.

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 הפירוטי (אשר ייחשב כהכנסת עבודה בידי העובדים) כפי שנקבע במועד הענקת האופציות הינו כ-9 מיליון ש"ח. נכון לתאריך הדוח הכספי, בגין חלק זה שילם הבנק מס שכר וביטוח לאומי בסך של 2 מיליון ש"ח, ומנגד נחסך לבנק מס חברות ומס רווח בסכום של כ-4 מיליון ש"ח. חיסכון זה נרשם 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 הני"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 הפרטה. 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 המימושי"). מחיר המימוש יותאם לחלוקת דיבידנד.

למימון רכישת המניות, הבנק העמיד אשראי לעובדים בסך כ-11 מיליון 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 מיליון ש"ח ברובה ברבעון השני של 2006, מס חברות ומס רווח שנחסך לבנק הינו בסך של כ-2 מיליון 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 וזכויות 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 הלוך 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 שעברה עודכן היחס ל-64% פנסיה ו-38% פיצויים), על פי 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 המקבילה אשתקד.

(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. יצוין כי הסכומים שהוחזקו ע"י מגדל נרשמו בעבר כהכנסה בדוחות הכספיים של הבנק.

(ו) תיקון חוק הבנקאות (שירות ללקוח) בנושא עמלות

בתחילת יולי 2007, לאחר שפורסמו מסקנות ועדת החקירה הפרלמנטרית לענין עמלות הבנקים, נחקק תיקון לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981, בנושא עמלות הבנקים.

התיקון לחוק הוא צירוף של מספר הצעות חוק, אשר נדונו בוועדת הכלכלה של הכנסת, 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.

ביום 8 בינואר 2008 פרסם נגיד בנק ישראל ברשומות את כללי הבנקאות (שירות ללקוח) (עמלות), התשס"ח-2008, שאליהם צורף נוסח של תעריפון העמלות המתייחס ללקוחות הנ"ל, וכן שלושה תעריפונים מצומצמים המתייחסים למספר שירותים הניתנים ללקוחות הנ"ל. בין השאר הוגדר בכללים הנ"ל "עסק קטן", וזאת לצרכי תחולת החקיקה הנ"ל.

בתעריפון הנ"ל צמצם הפיקוח על הבנקים את מספר העמלות ללקוחות הקמעונאיים, תוך ביטול ואיחוד עמלות שונות. תחילת תוקפם של הכללים הנ"ל, לרבות התעריפון, הינה מיום 1.7.2008.

הבנק החל להיערך לקראת יישום הכללים הנ"ל ובוחרן את השלכות התיקונים המוצעים בכללים הנ"ל על הכנסותיו מעמלות בעתיד.

בשלב זה, הבנק מעריך כי הכנסותיו מעמלות לא יקטנו בסכומים מהותיים, אולם טרם נתבררו כל ההשפעות האפשריות של הכללים הנ"ל.