Fahn Kanne
Grant Thornton
An instinct for growth™

דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה לשנת 2018

הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

והכוללים את דרישות הגילוי מכוח תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010

דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה לשנת 2018 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה הערוכים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) המצורפים להלן כוללים, בין היתר, את עיקר דרישות הגילוי שנקבעו במסגרת תקני IFRS חדשים, הבהרות לתקנים קיימים וחדשים וכן שיפורים לתקני IFRS.

יוזכר כי ישות המאמצת לראשונה תקני IFRS תידרש לגילוי נוסף בדבר המעבר ליישום תקני IFRS, הכולל, בין היתר, פירוטים רחבים במסגרת ביאור בדבר השפעת המעבר לתקני IFRS אשר אינם כלולים במסגרת דוחות לדוגמה אלה.

כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה, כוללים את דרישות הגילוי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "**תקנות דוחות כספיים שנתיים**").

נבהיר כי הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה נועדו לשמש ככלי עזר ובקרה חשוב בעריכת הדוחות הכספיים והעמידה בדרישות הגילוי מכוח תקני IFRS ולפיכך הם כוללים מגוון רחב של דרישות גילוי פוטנציאליות. עם זאת, הם אינם כוללים את כל האפשרויות הקיימות בתקינה הבינלאומית ובתקנות ניירות ערך. כמו כן, כמפורט להלן נדגיש כי נדרשת הפעלה של שיקול דעת בקביעת המידע והגילויים המהותיים בלבד העשויים להיות חשובים למשקיע סביר.

כמו כן, כידוע, בחודש ינואר 2018 נכנסו לתוקף מספר תקני דיווח כספי בינלאומיים משמעותיים חדשים בנושאי ליבה כגון הכנסות מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) ומכשירים פיננסיים (IFRS 9) כמו גם תיקונים לתקנים נוספים אשר השפעתם על היבטי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים עשויה להיות מהותית. לאור האמור, הדוחות הכספיים עודכנו באופן משמעותי בהשוואה לגרסתם בשנה הקודמת (2017) והם כוללים דגשים, שינויים, שיפורי מלל ותוספות, הן לצורך עמידה בגרסה העדכנית של תקני דיווח כספי בינלאומיים כאמור והן במסגרת הליך שיפור מתמשך בדוחות לדוגמה (המתבצע בכל שנה על ידי המחלקה המקצועית).

עדכונים אלה כוללים, בין היתר, את עדכון ביאור 2 במסגרת הסעיף הסוקר תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה. הסעיף האמור כולל דוגמאות לגילויים העשויים להידרש במסגרת היישום לראשונה של אותם תקנים. בנוסף, עודכנו ביאורים שונים בדוחות הכספיים העוסקים בהיבטים הנוגעים להכרה בהכנסה ולמכשירים פיננסיים.

יצוין כי מפאת חשיבותם של תקני חשבונאות אלה והשפעותיהם האפשריות על ישויות, נכללו מספר חלופות לגילויים איכותיים וכמותיים וניתן ביטוי למגוון רחב של תרחישים העשויים להתקיים בגין יישומם לראשונה. לפיכך נדרש לשקול אלו גילויים רלוונטיים לנסיבותיה של הישות. מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית בנוגע לנוסחים שייכללו בנושא.

להלן סקירת דגשים אשר קיבלו ביטוי במסגרת עריכת הדוחות לדוגמה:

- **קיצור דוחות** - בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך (להלן - "**סגל הרשות**") את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (להלן - "**העמדה המשפטית**") אשר מטרתה להביא לקיצור ומיקוד הדוחות. במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית, הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי מחודש דצמבר 2012 כאמור. עם פרסום העמדה המשפטית הכריז סגל הרשות כי הוא מצפה שחברות ינקטו ביוזמתן הליך משמעותי לטיוב ולקיצור הדוחות בהתאם לעקרונות המפורטים במסגרת העמדה המשפטית. בדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה להלן הוטמעו שינויים ושיפורים במלל ובאופן הצגת מידע בביאורים (לרבות ביטול דרישות גילוי מסוימות) כפועל יוצא של העדכונים שנכללו במסגרת העמדה המשפטית בשנים האחרונות. לאור זאת, דוחות לדוגמה אלו כוללים, בין היתר, הפניות ומראי מקום רלוונטיים הנוגעים להמלצות לקיצור הדוחות הכספיים המוזכרות בעמדה המשפטית במתכונתה המעודכנת. יחד עם זאת, מטבעם נועדו הדוחות לדוגמה, ככל הניתן, לסייע בעריכת הדוחות הכספיים ובעמידה במכלול דרישות הגילוי מכוח תקני IFRS ומכוח תקנות ניירות ערך ולצורך זה הם כוללים, בדרך כלל, מגוון רחב של דרישות גילוי פוטנציאליות. **לפיכך, ברמה הפרקטית ובהתאם לעמדה המשפטית, נדרש ביתר שאת, במסגרת השימוש בדוחות לדוגמה ככלי עזר לעריכת הדוחות הכספיים, להפעיל שיקול דעת מעמיק ומושכל בכדי לכלול את דרישות המידע והגילוי המהותיים בלבד העשויים להיות רלוונטיים למשתמשי הדוחות הכספיים.**

- **מתווה ההקלות** - כזכור, כחלק מהתכנית האסטרטגית הרב שנתית שפרסם סגל רשות ניירות ערך (להלן - "**הרשות**" או "**סגל הרשות**") בספטמבר 2012 (במסגרת "מפת הדרכים של רשות ניירות ערך") אשר כללה, בין היתר, מתווה הקלות מוצעות להערות הציבור, פורסמה במהלך דצמבר 2012, להערות הציבור, הצעה לתיקון תקנות ניירות ערך אשר במסגרתה הוצע לתקן את תקנות ניירות ערך העוסקות בנושאי דיווח כספי (לרבות, בין היתר, תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010, תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970 ותקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה) התשכ"ט - 1969). מרבית ההקלות שהוצגו חייבו תיקוני חקיקה (בין בחקיקה ראשית ובין במסגרת תקנות). כיוון שהיה מדובר במספר רב מאוד של הקלות, בנושאים שאינם קשורים בהכרח זה לזה, הרשות ריכזה את תיקוני החקיקה במספר פעימות, הן לצורך קבלת הערות הציבור הן לצורך קידום ההליכים בכנסת. בהמשך, לאחר קבלת הערות הציבור וקיום הליך בחינה והטמעה של ההערות האמורות במקרים בהם נמצא על ידי הרשות לנכון לעשות כן, פרסמה הרשות בספטמבר 2013 הצעת חקיקה מעודכנת שעניינה, הקלות ברגולציה וכותרתה "הצעות חקיקה בנושא הקלות ופיתוח שוק ההון - קובץ חקיקה ראשון מעודכן לאחר הערות הציבור" (להלן - "**הצעת החקיקה המעודכנת**") אשר כללה תיקונים בהתייחס לתקנות ניירות ערך העוסקות בנושאי דיווח כספי. במהלך שנת 2014 נשלם הליך החקיקה בגין חלק מההיבטים שנכללו בהצעת החקיקה המעודכנת ופורסמו תיקונים לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970 (לחוזר מקצועי בנושא **לחץ/י כאן**) ולתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה) התשכ"ט - 1969 (לחוזר מקצועי בנושא **לחץ/י כאן**).

כמו כן, ביום 30 בדצמבר 2014, פורסם ברשומות ונכנס לתוקף תיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) (תיקון) התשע"ה - 2014 (להלן - "תיקון תקנות דוחות כספיים" או "התיקון"). (לחוזר מקצועי בנושא לחץ/י כאן). הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה כוללים, בין היתר, ביטול/שינוי בדרישות הגילוי במסגרת הביאורים והפניות ומראי מקום הנוגעים לתיקונים שמקורם בתיקון האמור.

- ביום 22 בינואר 2014, אישרה ועדת הכספים של הכנסת את **מתווה ההקלות לתאגידים קטנים** במסגרת תיקון תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970 (להלן - "**התיקון לתקנות**"). ביום 10 במרץ 2014, התיקון לתקנות פורסם ברשומות והתקנות במתכונתן המתוקנות נכנסו לתוקף החל מהדוחות התקופתיים של שנת 2013. ההקלות לתאגידים קטנים כללו במקור את **ארבעת הנושאים** כדלקמן: ביטול החובה לפרסם **דוח על הבקרה הפנימית** ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית בתאגידים קטנים, כך שתאגידים קטנים יחוייבו בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד (הן במסגרת הדיווח התקופתי השנתי והן בדיווחים לתקופות הביניים).

- העלאת סף המהותיות בקשר עם **צירוף הערכות שווי** ל- 20% (חלף שיעור של 10% אשר הינו בתוקף כיום). היבט זה יישום באמצעות קביעת הגדרה חדשה של הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן.

- מתן פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות דוחות תקופתיים ומידיים (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, "**דוח גלאי**"), לתאגידים קטנים אשר החשיפה שלהם לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית. כפי שיתואר להלן, **במהלך שנת 2017 הורחבה תחולתו של פטור זה לכלל התאגידים אשר החשיפה שלהם לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית**.

- העלאת סף **הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים** ל- 40% (תוך הותרת סף הצירוף לדוחות כספיים שנתיים על 20%).

- **מדרג רגולציה** - בחודש מרץ 2017 פורסם ברשומות תיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן - "**התיקון**" ו-"**תקנות הדוחות**") בדבר מדרג רגולציה - ביטול חובת פרסום דוח רבעוני על ידי תאגידים קטנים שהציבור אינו מחזיק בתעודות התחייבות שלהם (להלן - "**תאגיד קטן פטור**").

בהמשך לאמור, ביום 24 באפריל 2017 פרסם סגל הרשות את עמדה משפטית 18-104 : מתכונת הדיווח של תאגיד קטן פטור (להלן - "**העמדה המשפטית**"), הכוללת במסגרתה בין היתר, קובץ שאלות ותשובות בנושא **אופן יישום ההקלות** שפורסמו במסגרת התיקון. מאז פרסומה בוצעו בעמדה המשפטית מספר עדכונים (העדכון האחרון מחודש ינואר 2019 עוסק בגילוי הנדרש מתאגיד קטן פטור, אשר מיישם את ההקלה בדבר דיווח במתכונת חצי-שנתית, ומבקש לבצע חלוקת דיבידנד על בסיס דוחות כספיים סקורים לרבעון הראשון או השלישי, אשר לא פורסמו לציבור המשקיעים).

בהתאם לתיקון, החל מהרבעון הראשון של שנת 2017, **תאגיד קטן פטור** אינו מחויב עוד בפרסום דוחות **ברבעונים הראשון והשלישי** (דוחות הכוללים דוחות כספיים ביניים, דוח דירקטוריון לתקופת הביניים, עדכוני פרק תיאור עסקי התאגיד, הצהרות מנהלים לגבי הבקרה הפנימית וכל מידע אחר הנדרש מכוח תקנות הדוחות). במסגרת העמדה המשפטית מובהר כי ההקלה האמורה חלה **כברירת מחדל**, ועל כן, תאגיד קטן פטור **אינו** נדרש לקבל החלטה פוזיטיבית בנוגע לאימוץ ההקלה. עם זאת, תאגיד קטן פטור רשאי להחליט **שלא** לאמץ את ההקלה ולהמשיך לפרסם את דוחות הרבעון הראשון והשלישי לפי מתכונת הדיווח שחלה על תאגידים שאינם קטנים.

במסגרת העמדה המשפטית מבהיר סגל הרשות כי תאגיד קטן פטור אשר יבחר שלא לאמץ את ההקלה, יהא רשאי לשנות באופן יזום, אחת לכל שנה קלנדרית, ברבעון הראשון של אותה שנה (קרי עד 31 במארס של אותה שנה), את מתכונת הדיווח החלה עליו ולבחור לאמץ את ההקלה מכאן ואילך. עם זאת, תאגיד קטן פטור יכול לקבל, בכל עת, החלטה **לחזור בו** מאימוץ ההקלה, ולשוב לדווח במתכונת רבעונית. בהתאם לעמדה המשפטית **החלטה על שינוי מתכונת הדיווח** מהווה **אירוע מהותי** המחייב פרסום דיווח מיידי.

בנוסף, במסגרת תיקון התקנות הורחבה תחולת הפטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות דוחות תקופתיים ומידיים (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, דהיינו, פרק הגילוי המכונה "דוח גלאי"), לכלל התאגידים (חלף תאגידים קטנים בלבד) אשר החשיפה שלהם לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית.

לחוזר מקצועי הכולל סקירה של העמדה המשפטית (במתכונתה המעודכנת) לחץ/י כאן.

לחוזר המחלקה המקצועית בנוגע לפרסום התיקון ברשומות מחודש אפריל 2017 לחץ/י כאן.

- **צירוף הערכות שווי** - ביום 22 בדצמבר 2010, פרסמה רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-23 : פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (להלן : "**העמדה המשפטית**"), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר **לפרמטרים הכמותיים** שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי, מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי.

ביום 20 בפברואר 2011 פורסמה הבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי : שאלות ותשובות (להלן - "**ההבהרה**") ובמרוצת השנים פורסמו עדכונים לעמדה המשפטית ולהבהרה.להלן תמצית עקרונות העמדה המשפטית במתכונתה העדכנית :

- "**הערכת שווי מהותית**" - הערכת שווי אשר עומדת בלפחות אחד מבין המבחנים הבאים : 1). נושא הערכת השווי מהווה לפחות 5% מסך נכסי התאגיד כפי שמוצגים בדוח על המצב הכספי המאוחד ליום האחרון של תקופת הדיווח (להלן - "המבחן המאזני"). 2). השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין, מהווה לפחות 5% מסך הרווח הנקי או הרווח הכולל בהתאמה, של התאגיד לתקופת הדיווח וכן מהווה לפחות 2.5% מההון העצמי של התאגיד לתום תקופת הדיווח (להלן - "המבחן התוצאתי" או "החזקה הכמותית התוצאתית").

- "**הערכת שווי מהותית מאוד**" - הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שניים מהערכת שווי מהותית, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 10% במקום 5% ו- 5% במקום 2.5%).

- "**הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן**" **-** הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

יצוין כי בהתאם לעדכון ההבהרה מחודש דצמבר 2015, ביישום מבחן הרווח בהערכות שווי מהותיות, בהערכות שווי מהותיות מאוד ובהערכות שווי מהותיות מאוד בתאגיד קטן, לצורך בחינת השפעת ההערכה על ההון, יילקח ההון בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה. בהתאם לעדכון ההבהרה מחודש דצמבר 2015, אין צורך בצירוף הערכת שווי של נכס שנמכר עד למועד פרסום הדוחות הכספיים ובלבד שהמכירה הושלמה ושניתן גילוי לסכום המכירה (לחוזר המחלקה המקצועית מחודש דצמבר 2015 **לחץ/י כאן**). במסגרת עדכון נוסף להבהרה מחודש דצמבר 2016, נוספו דוגמאות לפריטים אשר הערכות שווי המתייחסות אליהם, לא תיחשבנה כמהותיות מאד אף אם הן עברו את הספים הכמותיים שנקבעו בעמדה המשפטית, ולפיכך לא יידרש צירופן [הערכות שווי בגין התחייבות למדען הראשי, תשלום מבוסס מניות, הערכת שווי של פריט בדוח על המצב הכספי (מאזן) המסתכמת לסכום לא מהותי כשלעצמו (בנסיבות בהן אין מדובר בפריט בעל חשיבות מכרעת לתאגיד או בעסקה בה לבעל השליטה עניין אישי, בדרך כלל סף של 1 מיליון ש"ח או פחות ייחשב כלא מהותי) והערכת שווי של פריט שלא תהא רלוונטית לאחר השלמת IPO], כמו כן, בהתאם לעדכון האמור לא נדרש צירופה של הערכת שווי ארעית בגין צירוף עסקים (PPA זמני), ומובהר כי אף שבהתאם לנוסח תקנה 8ב(א1)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, נדרש צירופן של הערכות שווי מהותיות מאד של נכס משועבד גם אם אינן נחשבות הערכות שווי מהותיות מאד, סגל הרשות לא יתערב אם תאגיד מדווח יבחר לצרף רק הערכות שווי מהותיות מאד ביחס לאגרות החוב המונפקות להן הנכסים שועבדו או ישועבדו (לצורך זה הותווה רף מהותיות לפיו הערכות שווי תיחשבנה כמהותיות מאד ביחס לסדרת אגרות חוב, ככל והנכס המשועבד עומד על 10% או יותר מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב למועד הדיווח או מסך השווי של כלל הנכסים המשועבדים לסדרת אגרות החוב (לחוזר מקצועי בנושא **לחץ/י כאן**)). במסגרת **עדכון נוסף** להבהרה מחודש יולי 2018, התווספה דוגמה נוספת לפריטים אשר הערכות שווי המתייחסות אליהם, **לא** תיחשבנה כמהותיות מאד אף אם הן עברו את הספים הכמותיים שנקבעו בעמדה המשפטית, ולפיכך לא יידרש צירופן (הערכת שווי שנועדה לצורך בחינת ירידת ערך תקופתית של מוניטין המחויבת מכוח תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים, אשר התבצעה מבלי שהיו סממנים לירידת ערך ונערכה בנסיבות שבהן ברור לחלוטין שהסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים גבוה משמעותית מערכה בספרים ופוטנציאל אפשרי לירידת ערך עתידית הוא קלוש ובלבד שניתן גילוי להערכת השווי האמורה בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) (לחוזר מקצועי בנושא **לחץ/י כאן**). במסגרת **עדכון נוסף** להבהרה מחודש דצמבר 2018, לעמדת סגל הרשות, מקום בו שימשה הערכת שווי בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי, ותוצאותיה אינן משפיעות על המדידה בדוח על המצב הכספי, דוח רווח או הפסד, דוח על רווח הכולל או דוח על השינויים בהון (כגון הערכת שווי המהווה בסיס לגילוי שווי הוגן של פריט נדל"ן להשקעה המוצג במודל העלות), מהותיות הערכת השווי תיבחן לפי מבחן מאזני מותאם ולעתים גם לפי מבחן תוצאתי מותאם **(לחוזר מקצועי בנושא לחץ/י כאן).**

- **עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל -** ביום 25 בנובמבר 2014, פרסמה רשות ניירות ערך את עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל (להלן - "**עמדת הסגל**"). הנוגעת לבחינת קיומו (או היעדר קיומו) של שוק פעיל באגרות חוב, וזאת לצורך קביעת שיעור ההיוון של מחויבויות להטבה מוגדרת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19, *הטבות עובד* (להלן - "**התקן**"). בתמצית יצוין כי עיקרי עמדת הסגל הינם כי **בישראל מתקיים שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות מדד באיכות גבוהה**. כמו כן, ככלל, בחינת קיומו של שוק עמוק בישראל תהא על פי רוב אחת לתקופה של 3-4 שנים (למעט בקרות אירוע משמעותי אשר יטיל ספק על קיומו של שוק עמוק או לחילופין לאור השלכות אפשריות שמקורן בהתפתחויות בתקינה החשבונאית).

שיעור ההיוון בו ייעשה שימוש לחישוב מחויבויות להטבה מוגדרת והתחייבויות אחרות הנובעות מהטבות עובד אחרות לזמן ארוך יידרש להתבסס על כל אגרות החוב הקונצרניות המדורגות AA- ומעלה בדירוג מקומי (ולא על בחירה של אחת או חלק מאגרות החוב המדורגות בדירוג זה). במסגרת עמדת סגל הרשות נקבע כי תינתן לתאגידים מדווחים האפשרות הפרקטית להסתמך לעניין זה על מתודולוגיה לקביעת עקום התשואות (ועל התוצאות מכוח מתודולוגיה זו), **בכפוף לכך שהתאגיד המדווח ורואי החשבון המבקרים הניחו את דעתם כי עקום התשואה נקבע ופורסם על ידי גורם מצטט מוכר אשר עושה שימוש במתודולוגיה מוכרת ומקובלת התואמת להוראות התקן**. יחד עם זאת, הובהר כי המדובר בהקלה פרקטית וכי תעמוד לרשות תאגידים מדווחים גם האפשרות שלא להסתמך על גורם מצטט מוכר (דהיינו, לפתח את הנתון בכוחות עצמם).**השפעת אירועים גלובליים ומקומיים** - ככל שרלוונטי, נדרש לשקול מתן גילוי בדוחות בגין התפתחויות כלכליות שליליות. ישויות אשר יש להן חשיפה לכלכלות (או ענפים) אשר התאפיינו בהתפתחויות שליליות (דוגמת משבר אוקראינה/רוסיה בשנת 2014, ההכרזה על הברקזיט[1] אשר הובילה לפיחות ניכר בשער הליש"ט, התנודתיות במחירי הנפט וכו') נדרשות לשקול מתן גילוי, ככל שרלוונטי, להשלכות המדידה וההשפעות על הדוחות הכספיים של שנת 2018, לרבות בדרך של **עדכון גילויים** אשר ניתנו בדוחות הכספיים של שנים קודמות. בין ההשלכות האפשריות שייתכן ונדרשת בחינה/עדכון שלהן תודגש **בחינת ירידת ערך** (או עדכון של ירידת ערך שהוכרה בתקופות קודמות), הן בגין נכסים שוטפים (לדוג', מלאי ולקוחות) והן בגין נכסים לא כספיים שאינם שוטפים (כגון, רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה, חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני אשר פועלות בכלכלות שהתאפיינו בהתפתחויות שליליות)[2], השלכות בגין תנודות בשערי חליפין, השלכות עסקיות וחוזיות, שינויים ברמת הסיכון, בדירוג ובשווי נכסים פיננסיים (ההשפעה על שווקי ההון בעולם) ושינויים בשווי ההוגן של אגרות חוב שהונפקו (במידה ולחברה/קבוצה יש זיקה ישירה לאותן כלכלות). בנוגע להיבטים הנזכרים לעיל ובנוגע להיבטים אפשריים נוספים מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

---

[1] **תזכורת:** בשנת 2016 הוחלט בממלכה המאוחדת (בריטניה) על פרישה מהאיחוד האירופי (Brexit). עם זאת תהליך הפרישה בפועל היבטים הנוגעים למתווה הפרישה כרוכים באישור הפרלמנט בבריטניה ואישור הפרלמנט האירופאי. בנוגע לגילויים שייכללו בדוחות הכספיים של חברות העלולות להיות מושפעות מאירוע זה נדרש להיוועץ מחלקה המקצועית.

[2] תשומת הלב מופנית לפרסום החלטות אכיפה חשבונאיות במהלך שנת 2014 על ידי סגל הרשות לניירות ערך. **החלטה 2-14** (קיזוז סימנים חיוביים ושליליים בעת בחינת הצורך בבדיקת ירידת ערך לנכס בלתי מוחשי) לפיה אין לקזז בין אירוע בעל השפעה פוטנציאלית חיובית לבין אירוע בעל השפעה שלילית, בעת הערכת קיום סימן לירידת ערך וכן **החלטה 3-14** (עיתוי ההכרה בהפסד מירידת ערך נכסי פיננסי) לפיה **חזקה** כי מידע הנוגע לנכס של החברה, אשר ידוע לבעל השליטה בה המשמש גם כחבר הנהלה, ידוע גם לחברה עצמה ולפיכך יש להביאו בחשבון בבחינת מכלול הסימנים לירידת ערך.

- **דוח ריכוז ממצאים בנושא ביקורת שמאויות מקרקעין -** יחידת הביקורת של מחלקת תאגידים ("**סגל הרשות**") בשיתוף עם מערך הערכות השווי במחלקת תאגידים, ביצעו ביקורת רוחב אשר במסגרתה בחנו את **סבירות ההנחות העיקריות שנלקחו בחשבון במסגרת שמאות מקרקעין של שני נכסי מקרקעין** : נכס בשימוש מסחרי בדרום הארץ ונכס תעשייתי בשילוב משרדים בירושלים (להלן - "**הנכס**" ו/או "**הנכסים**") בשתי חברות ציבוריות קשורות. הנכסים שנבדקו שועבדו לטובת מחזיקי אגרות חוב שהנפיקו החברות ובהתאם **צורפו** הערכות השווי המלאות לדוחותיהן הכספיים של החברות.

בחודש דצמבר 2018 פרסם סגל הרשות **דוח ריכוז ממצאים** המפרט את הסוגיות העיקריות אשר עלו במסגרת הביקורת, וזאת במטרה לשקף בפני ציבור התאגידים המדווחים את **עמדות סגל הרשות** בנוגע לסוגיות אלה.

להלן תמצית ממצאי הביקורת:

ביסוס ההנחות שהובאו בחשבון במסגרת השומה למועד הקובע של הערכת השווי

1. **הכנסה מייצגת -**

✓ **שוכר מהותי במתחם - לעמדת סגל הרשות, במקרה בו קיימת אפשרות להשלכות שליליות מהותיות על שוכר עוגן בנכס, מן הראוי שהנחות החברה בנוגע להמשך הפעילות של השוכר יקבלו ביטוי בהערכת השווי** (לדוגמה, באמצעות התאמת שיעור ההיוון). כמו כן, ככל שקיים ביסוס הולם לכך כי שימוש חלופי בשטחים היה מניב הכנסות גבוהות יותר (גם לאחר לקיחה בחשבון של ההשקעות הנדרשות להתאמת השטחים), נדרש להציג ערך זה לרבות את דרך ביסוסו.

✓ **חובות מסופקים וויתורים בגין דמי שכירות ודמי ניהול - לעמדת סגל הרשות**, כאשר ניסיון העבר מראה כי החברה אינה גובה את דמי השכירות והניהול החוזיים המלאים שהובאו בחשבון במסגרת הערכת השווי וזאת **באופן חוזר ונשנה** מתקופה לתקופה, ובשיעור שאינו זניח ועולה על המקובל בענף, נדרש להביא ממצאים אלו בחשבון במסגרת הערכת השווי. כמו כן, לצורך קביעת היקף הפגימה בשווי ההוגן של הנכס כתוצאה מבעיות הגבייה, על החברה להביא בחשבון את כל העובדות והנסיבות הקיימות, לרבות: עניין עומס הפדיון בנכס, את השאלה האם בעיות הגבייה היו חד פעמיות או צפויות להמשיך, מידת העקביות בבעיות הגבייה, היכולת להביא להחלפת השוכרים וכיוצ'.

2. **שווי זכויות בניה** - באחד מהנכסים שנבדקו נמצא כי חלק **מהותי** משוויו ההוגן, נובע **מזכויות בנייה**, אשר חלקן מתייחסות לתוספות על גבי קומות המבנים הקיימים בנכס וחלקן מתייחסות לשטחים אחרים במתחם. יצוין, כי לשם ניצול זכויות הבנייה היה צורך, בין היתר, בפינוי של בית כנסת המצוי במתחם. בנוסף, זכויות הבנייה, היו מצויות במבנים לתעשייה שבהם שיעור התפוסה בקומות העליונות היה נמוך ממילא וחלקן אף היו פנויות זמן רב. סגל הרשות ציין כי במסגרת הערכת השווי לא נכללה התייחסות מפורטת ביחס לעניינים רבים הנוגעים לזכויות הבנייה ולביסוס שוויין ההוגן. ראוי לציין כי הוראות IFRS 13 קובעות כי הנחת ההערכה של נכס לא פיננסי צריכה להביא בחשבון שימוש שהוא אפשרי מבחינה משפטית (Legally permissible). ולכן בפרט, נראה כי נדרשת רמת ביסוס או רמת ראיות משמעותית דיה על מנת להביא בחשבון שינוי תכנוני עתידי, לרבות הבאה בחשבון ותמחור של גורמי חוסר ודאות כאמור במסגרת הדוגמאות ל- IFRS 13.

3. **שווי פעילות הניהול -** מבדיקת סגל הרשות עלה כי על פני תקופה של מספר שנים חברות הניהול של הנכסים בהם בוצעה הביקורת היו גרעוניות. על אף האמור, בהערכת השווי של אחד הנכסים לא נזקף שווי כלל (לא חיובי ולא שלילי) בגין עובדה זו, ואילו בהערכת השווי של הנכס האחר נזקף שווי חיובי בגין פעילות הניהול, אשר התבסס על הנחות החברה באשר להשגת רווח מייצג של חברת הניהול. מהבדיקה עלה כי הפער בין התוצאות בפועל לרווח המייצג נבע מנטרול הוצאות חריגות לכאורה ו/או על ידי אי הכללת הוצאות אשר על פניו היו רלוונטיות לפעילות ניהול הנכסים. החברה יישמה את הערות סגל הרשות, וכללה בהערכות השווי העוקבות את ההכנסות וההוצאות הצפויות בגין פעילות הניהול תוך ביסוסן בהתאם להכנסותיה בעבר. כמו כן, בתוצאות חברת הניהול נכללו עלויות כוח האדם ועלויות הארנונה האמורות.

כמו כן כלל דוח ריכוז הממצאים התייחסות לעמידת החברות המבוקרות בדרישות הגילוי על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי דוח הממצאים לחץ/י כאן.

- **דוח ריכוז ממצאים של הרשות לניירות ערך בנושא מלאי** - יחידת הביקורת של מחלקת תאגידים (להלן - "**סגל הרשות**") ביצעה ביקורת רוחב בנושא מלאי במדגם שכלל 5 תאגידים מדווחים מענפים שונים (להלן - "**חברות המדגם**"). הביקורת בחנה, בין היתר, את המדידה והגילוי של מלאי החברות כפי שדווח בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 וכן במספר תקופות נוספות בשנים 2013 ו-2015.

בחודש נובמבר 2016 פרסם סגל הרשות דוח ריכוז ממצאים (להלן - "**דוח הממצאים**") המפרט מספר סוגיות המתייחסות הן להיבטי מדידה והן להיבטי גילוי אשר עלו במסגרת הביקורות שקוימו כאמור על ידי סגל הרשות וזאת במטרה לשקף בפני ציבור התאגידים המדווחים את עמדות סגל הרשות בכל הנוגע לסוגיות אלה.

יצוין כי סגל הרשות בחן בחברות המדגם ארבעה נושאים עיקריים כדלקמן:

- השיטה המיושמת בחברה המבוקרת למדידת המלאי ובחינת עקביות יישומה במהלך התקופות הנבדקות בביקורת.
- התאמת יתרות דוחות המלאי ליתרות שדווחו בדוחות הכספיים.
- בחינת מדידת ערך המלאי על ידי בחינת עלות מול שווי מימוש נטו ובחינת צורך בהפחתת ערך של פריטי מלאי בשים לב לקצב מכירתם ביחס למחזור התפעולי של החברה המבוקרת ("מלאי איטי" ו/או "מלאי מת").
- עמידת החברה המבוקרת בדרישות הגילוי על פי תקני חשבונאות והגילוי מכוח תקנות ניירות ערך.

ממצאי הביקורת הצביעו על מספר טעויות וליקויים ברמת מהותיות שונה במדידת והצגת המלאי בדוחות הכספיים של שלוש מתוך חמש חברות המדגם. חברות אלה תיקנו את הטעויות בדוחות הכספיים בהתאם למידת המהותיות שלהן כאמור. כך, חברה אחת ביצעה תיקון בדרך של הצגה מחדש של דוחותיה הכספיים בגין טעות מהותית, ושתי החברות האחרות תיקנו את הטעויות במסגרת דוחות כספיים לתקופות שוטפות כהתאמה לא מהותית של מספרי ההשוואה. (לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי דוח הממצאים לחץ/י כאן). יצוין כי סעיף המלאי בביאור המדיניות החשבונאית וביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים עודכנו בכדי לשקף דגשים שעלו בדוח הממצאים בנוגע לגילויים העשויים להיות רלוונטיים בנושא.

- **עמדת סגל משפטית 30-105: גילוי על קיומה של תלות בין מעריך שווי לבין תאגיד וגילוי בנוגע למעריך שווי שהערכותיו מהותיות מאוד לתאגיד** - ביום 22 ביולי 2015 פרסם סגל רשות ניירות ערך (להלן - "**סגל הרשות**") את עמדת סגל משפטית 30-105 : גילוי על קיומה של תלות בין מעריך שווי לבין תאגיד וגילוי בנוגע למעריך שווי שהערכותיו מהותיות מאוד לתאגיד (להלן - "**העמדה המשפטית**"). העמדה המשפטית עוסקת בשני נושאים: תלות מעריכי השווי ומידע על מעריך שווי שהערכות השווי שלו במקובץ מהותיות מאוד לעסקי התאגיד.

להלן תמצית קביעות העמדה המשפטית:

1. **גילוי בדבר תלות מעריך שווי** - תקנה 8ב(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 (להלן - "**תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים**") קובעת בהתייחס להערכות שווי בדוחות התקופתיים שהוגדרו כ- "מהותיות" או "מהותיות מאוד", בין היתר, כי בהערכות שווי יש לתת ביטוי:
   - לקיום תלות בין התאגיד ומעריך השווי; וכן
   - אם קיימת תלות, על התאגיד לציין את מהותה ולהסביר מדוע הועדף מעריך השווי האמור על פני מעריכי שווי אחרים בלתי תלויים.

   תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים אינן מפרטות אילו נסיבות יוצרות תלות, העמדה המשפטית מבהירה מתי נדרש גילוי בנדון.

2. **גילוי בנוגע למעריך שהערכותיו מהותיות מאוד לתאגיד** - תקנה 8ב לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים עוסקת בהערכת שווי מהותית או מהותית מאוד. עם זאת, יתכנו מקרים בהם לתאגיד מדווח יש **מעריך שווי מהותי מאוד**, אשר מטפל במספר הערכות שווי של החברה, כך שהדיווח הכספי של החברה נסמך עליו במידה רבה - וזאת אפילו אם כל אחת מהערכות השווי אינה מהותית מאוד בפני עצמה. לעמדת סגל הרשות, במקרה זה הגילוי על העובדה כי קיים מעריך שווי שהערכות השווי שלו מהותיות מאוד במקובץ לדיווח הכספי של החברה הינו פרט החשוב למשקיע הסביר. **העמדה המשפטית מפרטת במסגרתה את דרישות הגילוי במקרים כאמור.**

לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי העמדה המשפטית לחץ/י כאן.

- **תקנות טק-עילית** - החל מיום 10 באפריל 2016 נכנסו לתוקף תקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו - 2016 (להלן - "**תקנות טק-עילית**"), לפיהן ניתנו הקלות בדיווח וגילוי לחברת מו"פ מנפיקה אשר קיבלה אישור עקרוני מהבורסה כי מניותיה צפויות להיכלל במדד הטק-עילית מיד לאחר השלמת הנפקתה הראשונה לציבור בבורסה (להלן - "**תאגיד טק-עילית חדש**"). בהקשר זה, יצוין תיקון מחודש יוני 2016 במדד הטק-עילית ולפיו רף הכניסה המזערי של תאגיד טק-עילית חדש, כהגדרתו בתקנות טק-עילית, אל מדד הטק-עילית הופחת משווי חברה של 200 מיליון ש"ח ל- 100 מיליון ש"ח, בלבד.

להלן סקירה תמציתית של ההקלות אשר נכללו במסגרת תקנות טק-עילית:

- **דיווח בשפה האנגלית** - תאגיד טק-עילית חדש, כמו גם תאגיד מדווח אשר כבר כיום מנייתו נכללת במדד, רשאי לערוך תשקיפים ודוחות בשפה האנגלית בלבד. בכדי לאמץ הקלה זו, תאגיד טק עילית חדש יידרש לקבוע זאת במסגרת תשקיף ההצעה הראשונה לציבור ותאגיד אשר מנייתו כבר נסחרת במדד הטק-עילית, יוכל לעבור לדיווח בשפה האנגלית בכפוף לאישור ברוב קולות של מחזיקי ניירות הערך שלו, לסוגיהם השונים, (למעט בעלי השליטה בתאגיד). יצוין כי תאגיד טק-עילית אשר ערך תשקיפים ודוחות בשפה האנגלית ואשר אינו נכלל עוד במדד ת"א טק-עילית רשאי להמשיך לעשות כן כל עוד מניותיו מסווגות לענפי הביומד או הטכנולוגיה של הבורסה, לפי תקנון הבורסה ובכפוף לאישור הרשות.

- **דוחות השוואתיים במסגרת תיאור עסקי התאגיד בתשקיף ובמסגרת דוחות כספיים שנתיים** - תאגיד טק-עילית יידרש לכלול נתונים בפרק תיאור עסקי התאגיד שבתשקיף ובדוחות כספיים שנתיים, לתקופה של שנתיים בלבד חלף תקופה של שלוש שנים.

- **פרסום דוחות כספיים לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב (לרבות דרישות גילוי מכוחם)** - תאגיד טק-עילית חדש, בלבד, יהיה רשאי לערוך דוחות כספיים, רבעוניים ושנתיים, לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב (US GAAP) בכפוף לכך שהתאגד בישראל, עיקר הכנסותיו בכל תקופות הדיווח הכלולות בתשקיף (ככל שישנן) התקבלו מחוץ לישראל, וכן, יתקיים לגביו אחד משני התנאים הבאים - בעל השליטה בו אינו תושב ישראל או שיותר מ- 50% ממניותיו הינן בבעלות מי שאינם תושבי ישראל. יש לציין, כי ככל ותאגיד כאמור יבחר לערוך את הדוחות הכספיים שלו לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב, הוא יידרש לכלול בהם גם ביאור התאמה לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

- **הקלות החלות על תאגיד קטן (במנותק מעמידה בקריטריונים החלים על תאגיד קטן)** - תאגיד טק-עילית חדש יהיה רשאי בתקופת ההקלות (תקופה של 5 שנים ממועד ביצוע ההנפקה הראשונה לציבור) ליישם את ההקלות הקבועות בתקנה 5ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970, אשר הינן כזכור הקלות אשר תאגיד קטן רשאי ליישמן, וזאת אף אם אותו תאגיד טק-עילית חדש, אינו עונה על ההגדרה של תאגיד קטן. בין היתר, מדובר בהקלה בקשר עם צירוף הערכת שווי מהותית מאוד והקלה בעניין הגילוי בדבר חשיפה לסיכוני שוק.

- **הקלה בעניין הכנת דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי** - בתקופת ההקלות, תאגיד טק-עילית, לא יידרש לצרף לדוח התקופתי, את הפרטים הבאים: דוח שנתי בדבר הערכת הדירקטוריון וההנהלה את אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות של המנכ"ל ושל נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים.

- **הקלות לעניין דוחות רבעוניים** - בתקופת ההקלות, תאגיד טק-עילית, לא יידרש לצרף לדוחות הכספיים הרבעוניים שלו את הפרטים הבאים: עדכון מידע שהובא בדוח התקופתי בקשר עם שינויים מהותיים בעסקי התאגיד; צירוף דוחות חברה כלולה; מידע תמציתי לגבי חברה כלולה; דוח דירקטוריון. חלף אותם פרטים, יהא על תאגיד כאמור לכלול דוח נפרד, אשר ייחתם על ידי יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל, ובו יפורטו ההתפתחויות העיקריות שחלו במצב ענייניו, הן ברבעון הרלוונטי והן בתקופה המצטברת מתום שנת הדיווח האחרונה ועד למועד הדיווח.

לחוזר המחלקה המקצועית הסוקר בקצרה את תקנות טק-עילית לחץ/י כאן.

יודגש כי הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה לשנת 2018, אינם מותאמים לדרישות הגילוי בהתאם לתקנות טק-עילית.

- **עדכון החלטה מספר 4-99 בעניין קווים מנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים ועמדה משפטית מספר 24-105 בדבר אופן פרסום דוחות כספיים מתוקנים - עדכון דצמבר 2016 וקובץ שאלות ותשובות בנושא -** בחודש מרץ 2012 פרסם סגל ניירות ערך (להלן - "**סגל הרשות**") נייר עמדה בנושא עדכון החלטה מספר 4-99 בעניין קוים מנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים ועמדה משפטית מספר 24-105 בדבר אופן פרסום דוחות כספיים מתוקנים (להלן - "**עמדת הסגל**").

עמדת הסגל, הכוללת קווים מנחים לזיהוי טעות מהותית בדוחות הכספיים וכללים לעניין פרסום מחדש של דוחות כספיים מתוקנים ומתן גילוי בקשר עם טעויות בדוחות הכספיים שתוקנו, החליפה את החלטה מספר 4-99 בנושא מהותיות בדוחות כספיים שפורסמה על ידי הרשות בדצמבר 2005.

בחודש דצמבר 2013 פרסם סגל הרשות עדכון לעמדת הסגל אשר כלל תיקון הקווים מנחים לבחינת מהותיות של טעויות בדוחות כספיים לתקופות ביניים (לחוזר המחלקה המקצועית העוסק בעדכון זה **לחץ/י כאן**).

בחודש דצמבר 2016 פרסם סגל הרשות **עדכון נוסף** לעמדת הסגל (להלן - "**עדכון דצמבר 2016**"). כמו כן, בד בבד עם פרסום עדכון דצמבר 2016 פרסם סגל הרשות קובץ שאלות ותשובות המשקף את עמדת הסגל כפי שקיבלה ביטוי במספר מקרים בהם נדונה שאלת מהותיות של טעות, ו/או שאלת אופן תיקון טעות מהותית.

עיקרי עדכון דצמבר 2016

על רקע הניסיון שנצבר באשר ליישום הוראות העמדה העדכנית, עודכן הסעיף בעמדת הסגל העוסק בקווים מנחים לתיקון דוחות כספיים הכוללים טעות מהותית. ככלל, כאשר מתגלית, טעות מהותית במספר דוחות כספיים שפורסמו בעבר, הדוחות הכספיים המוקדמים ביותר שיפורסמו מחדש, יהיו הדוחות הכספיים לשנת הדיווח האחרונה ובנוסף, יפורסמו מחדש הדוחות הכספיים הרבעוניים אשר פורסמו לאחריו ואשר כוללים טעות מהותית. בהתאם לתיקון דצמבר 2016, על אף עיקרון זה, בנסיבות בהן מתגלה טעות מהותית בנתוני הדוח השנתי האחרון ו/או בנתוני דוחות רבעוניים לשנה הקודמת, אשר ייכללו כמספרי השוואה בדוחות הכספיים לתקופה שוטפת, והטעות מתמקדת ברכיב מסוים בדוח הכספי, כך שהשפעות תיקונה ניתנות להבנה בנקל, ופרסום מחדש של הדוחות הכוללים את הטעות מהותית אינו מוסיף ערך משמעותי לעומת דיווח מיידי אודותיה ותיקונה במסגרת מספרי ההשוואה של הדוח לתקופה השוטפת (דוגמת במקרים של טעויות סיווג מהותיות בין סעיפים בדוחות הכספיים) רשאי התאגיד, **בכפוף לקבלת אישורו של סגל הרשות מראש**, לתקן את הטעות המהותית בדרך של תיקון מספרי ההשוואה אשר ייכללו בדוחות הכספיים לתקופה השוטפת, חלף פרסום מחדש של הדוחות הכוללים את הטעות המהותית. האמור לעיל אינו גורע מהצורך לעמוד בדרישות גילוי מכוח תקן חשבונאות בינלאומי 8, מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (IAS 8), לעניין תיקון טעויות ו/או החובה המוטלת על רואה החשבון המבקר בדבר הכללת הפניית תשומת לב להצגה מחדש בהתאם לכללים המקצועיים החלים עליו.

בנוסף לאמור לעיל בוצעו התאמות לעמדה המשפטית בעקבות עיגון חובות הדיווח החלות על תאגיד אשר גילה טעות מהותית בדוחותיו הכספיים כפי שדווחו בעבר במסגרת תיקון תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970, מחודש מאי 2016 (לחוזר המחלקה המקצועית בנוגע לתיקון האמור **לחץ/י כאן**).

במסגרת עדכון דצמבר 2016, עודכנה ההקלה לפיה יתאפשר תיקון הטעות בדרך של תיקון מספרי השוואה אשר ייכללו בדוח השנתי השוטף, מבלי לפרסם את הדוח השנתי האחרון וזאת ככל והמועד בו חובת הדיווח על קיום הטעות חל בפרק הזמן של 21 יום לפני מועד פרסום הדוח השנתי השוטף (טרם עדכון דצמבר 2016, פרק זמן זה היה קצר יותר והסתכם בעשרה ימי עסקים).

לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי השינויים מכוח עדכון דצמבר 2016 ושל עיקרי קובץ השאלות ותשובות **לחץ/י כאן**.

- בחודש מרץ 2016 אושר בוועדת הכספים של הכנסת וביום 6 באפריל 2016 פורסם ברשומות תיקון מספר 59 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1959, לפיו נקבע, בין היתר, כי שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות שבהתקיימן תהיה רשאית רשות ניירות ערך לקבוע כללים לעניין יישום תקן דיווח כספי בינלאומי, לפני מועד תחילתו המחייב של התקן. בחודש אפריל 2017 פורסם ברשומות תיקון תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) (תיקון), התשע"ז - 2017, לפיו הרשות רשאית לאסור ביצוע אימוץ מוקדם בארבעת החודשים הראשונים מיום פרסומו של תקן דיווח כספי בינלאומי (תוקנה לרשות סמכות להאריך פרק זמן זה בחודשיים נוספים מטעמים מיוחדים). במהלך פרק זמן זה, הרשות, בהיוועצות עם המוסד לתקינה תחליט האם לאסור ביצוע אימוץ מוקדם גם לאחר התקופות האמורות ובלבד שתפורסם על כך הודעה באתר הרשות. כמו כן, בהתאם לתיקון, הרשות תהא רשאית להתיר לתאגיד מסויים אימוץ מוקדם גם אם אסרה זאת ובלבד שהרשות תשתכנע שאין בכך כדי לפגוע בעניינם של ציבור המשקיעים.

- **תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים אשר נכנסו לתוקף בחודש ינואר 2018 -** בינואר 2018 נכנסו לתוקף מספר תקני דיווח כספי בינלאומיים משמעותיים חדשים (בנושאים הכנסות מחוזים עם לקוחות ומכשירים פיננסיים) ותיקונים לתקנים אשר השפעתם על הטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים עשויה להיות מהותית. לאור האמור, במסגרת ביאור 2ז' (תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה) נכללו דוגמאות לגילויים העשויים להידרש במסגרת היישום לראשונה של אותם תקנים. **יצוין כי מפאת החשיבות של התקינה החשבונאית החדשה כאמור, הדוחות הכספיים לדוגמה ליום 31 בדצמבר 2018 עודכנו באופן משמעותי והם כוללים מספר חלופות לגילויים איכותיים וכמותיים במתכונת עקבית להוראות התקנים הרלוונטיים לרבות, בין היתר, תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) ותקן חשבונאות בינלאומי 8, מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (IAS 8). עוד יצוין כי בדוחות הכספיים לדוגמה ליום 31 בדצמבר 2018 ננקטה גישה מרחיבה בכדי לתת מענה למגוון רחב של תרחישים העשויים להתקיים בגין היישום לראשונה של התקנים החדשים ולפיכך נדרש להתאים את הגילויים הרלוונטיים לישות בלבד. מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית בנוגע לנוסחים שייכללו בנושא.**

להלן מפורטת סקירה תמציתית של התקנים שההשפעה על הדוחות הכספיים בגין יישומם עשויה להיות מהותית:

- **תקן דיווח כספי בינלאומי 9 (IFRS 9), מכשירים פיננסיים** ביום 1 בינואר 2018 חל מועד התחילה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 ((IFRS 9 (2014) (להלן - **IFRS 9** או "**התקן**")). בחודש יולי 2014 פורסמה **גרסה סופית** לתקן (IFRS 9 (2014)) אשר כללה בעיקרה תוספות ותיקונים הנוגעים להיבטי סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים ולטיפול החשבונאי בירידת ערך של נכסים פיננסיים. כמו כן, נקבע כי מועד התחילה המנדטורי של התקן (בגרסתו הסופית) יהא תקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או אחריו, בדרך של יישום למפרע עם מספר הקלות הנוגעות לאופן היישום לראשונה.

  כמתאפשר במסגרת חלופות היישום לראשונה, הוראות התקן יושמו בדוחות הכספיים לדוגמה החל מיום 1 בינואר 2018 ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות[3].

  כתזכורת נציין כי לקראת יישום התקן, חברות נדרשו, בין היתר, לנתח את המכשירים הפיננסיים המוחזקים/המונפקים על ידי החברה תוך היוועצות ביועצים חשבונאיים, כלכליים ומשפטיים ככל ורלוונטי, על מנת לבחון סוגיות להן מתייחס התקן אשר יש בהן בכדי לשנות את הטיפול החשבונאי שנדרש מכוח התקינה החשבונאית הקודמת בנושא.

[3] בהתאם לסעיף 7.2.15 לתקן, אם ישות אינה מציגה מחדש תקופות קודמות, הישות תכיר בכל הפרש בין הערך בספרים הקודם לבין הערך בספרים בתחילת תקופת הדיווח השנתית הכוללת את מועד היישום לראשונה **ביתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר של הון , כפי שמתאים)** של תקופת הדיווח השנתית הכוללת את מועד היישום לראשונה.

- **תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים אשר נכנסו לתוקף בחודש ינואר 2018 (המשך)**

- **תקן דיווח כספי בינלאומי 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) -** ביום 1 בינואר 2018 חל מועד התחילה של תקן דיווח כספי בינלאומי 15, *הכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות* (IFRS 15, להלן - "**התקן**").

התקן פורסם על מנת לתת מענה מקיף ועקבי לטיפול החשבונאי בדבר אופן ההכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות.

התקן חל על חוזים עם לקוחות שעניינם:

- אספקה של סחורות או שירותים;
- ביצוע עבודות הקשורות לחוזי הקמה;
- הקניית זכות שימוש בקניין רוחני (intellectual property licensing).

התקן מבטל את תקן חשבונאות בינלאומי 18, הכנסות (IAS 18), תקן חשבונאות בינלאומי 11, חוזי הקמה (IAS 11) ופרשנויות נלוות לתקנים אלו.

התקן מציג **מודל יחיד וכוללני** להכרה בהכנסה אשר יחול על חוזים עם לקוחות וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה (זיהוי חוזה עם לקוח; זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה; קביעת מחיר העסקה; הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות והכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע).

לאחר מועד פרסום התקן פורסמו מספר תיקונים והבהרות העוסקים בסוגיות הנוגעות ליישומו ובכללן, היבטים הנוגעים לזיהוי של מחויבויות ביצוע, זיהויה של ישות כצד עיקרי או כסוכן, רישיונות שימוש לקניינים רוחניים והכנסות מתמלוגים.

התקן כולל מספר חלופות יישום לראשונה כדלקמן: בדרך של יישום למפרע באופן מלא, בדרך של יישום למפרע הכולל הקלות פרקטיות מסוימות כמפורט בתקן, או יישום רק בהתייחס לחוזים שטרם הושלמו לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה התבצע היישום לראשונה וזאת תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים וללא צורך בהצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.

במסגרת הדוחות הכספיים לדוגמה נבחרה גישת היישום הכוללת הכרה בהשפעה המצטברת של יישום התקן לראשונה על חוזים שטרם הושלמו ליום 1 בינואר 2018 באמצעות התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (יתרת הרווח) לאותו מועד **וללא** הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.

כתזכורת נציין כי לקראת יישום התקן, ישויות נדרשו, בין היתר, לנתח את ההסכמים והחוזים בהם הישות נוהגת להתקשר עם לקוחותיה, תוך היוועצות ביועצים חשבונאיים ומשפטיים ככל ורלוונטי, על מנת לבחון סוגיות להן מתייחס התקן אשר יש בהן בכדי לשנות את הטיפול החשבונאי הנוהג כיום מתוקף התקנים והפרשנויות הרלוונטיים בנושא.

בין ההיבטים העשויים להיות מושפעים כאמור נזכיר את עיתוי ואופן ההכרה בהכנסה (לרבות בהתייחס להכרה בהכנסה ממכירת דירות על ידי קבלנים יזמיים), אופן מדידת התמורה ובפרט ההתייחסות לרכיבי תמורה משתנה, היקף הגילויים בדוחות הכספיים, פיתוח אומדנים ושיקולי דעת, התאמה של מערך הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי וכדומה.

לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי התקן לחצ/י כאן.

- **תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים אשר טרם נכנסו לתוקף** - ראה התייחסות במסגרת ביאור 2' לדוחות הכספיים לדוגמה (תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה) להלן מפורט התקן התקנים שההשפעה על הדוחות הכספיים בגין יישומו עשויה להיות מהותית:

- **תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16) -** בחודש ינואר 2016 פרסם ה- IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16, להלן - "**התקן**"). התקן קובע את מכלול היבטי הטיפול החשבונאי (הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) בהסכמי חכירה בספרי החוכר ובספרי המחכיר.

התקן קובע מודל חשבונאי אחיד בהתייחס לעסקאות חכירה, ללא הבחנה בין חכירה מימונית לחכירה תפעולית ומחייב לראשונה חוכרים להציג על פני הדוחות על המצב הכספי/המאזנים עסקאות חכירה תפעוליות באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד להכיר בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability). עם זאת, התקן מקנה הקלה באשר לחכירות לטווח קצר (חכירות לתקופה קצרה מ-12 חודשים) וחכירות של פריטים בעל ערך כספי נמוך.

דרישות התקן בהתייחס לטיפול החשבונאי בעסקאות חכירה בדוחות הכספיים של מחכיר הינן זהות בעיקרן לעקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות (IAS 17).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את IAS 17 וכן שלושה פרסומי פרשנות העוסקים בנושא חכירות.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או אחריו. יישום מוקדם אפשרי בהתייחס לישויות שתבחרנה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסה מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) בד בבד עם יישום התקן או קודם ליישומו. ישות חוכרת רשאית ליישם את התקן למפרע לכל תקופות הדיווח הקודמות המוצגות או למפרע תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה במועד היישום לראשונה (1 בינואר 2018) ליתרת הפתיחה של עודפים לאותו מועד וזאת ללא צורך בהצגה מחדש של מידע השוואתי לתקופות קודמות.

דרישות גילוי בדוחות כספיים לשנת 2018:

בחודש דצמבר 2017, פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדת סגל חשבונאית 19-2: גילוי בדבר השפעות יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 16 (להלן - "**עמדת סגל 19-2**"). עמדת סגל 19-2 מבהירה כי מקום בו השפעות היישום לראשונה של התקן צפויות להיות משמעותיות, (לדוגמה, חברות המהוות צד להסכמים מהותיים לחכירה תפעולית של נכסים כחוכרות, אשר תידרשנה להכיר לראשונה בדוחותיהן הכספיים, נכסים המייצגים את זכות השימוש בנכס נשוא הסכם החכירה ומנגד בהתחייבות המשקפת את המחויבות שהישות נטלה על עצמה לשלם סכומים למחכיר הנכס) יידרש לכלול במסגרת הגילוי הנדרש בקשר עם השפעות היישום לראשונה של התקן, גילוי כמותי ואיכותי (כמפורט בעמדת סגל חשבונאית מספר 4 -11: גילוי בדבר השפעות יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 15 (IFRS 15)), הכולל, בין היתר, גילוי בדבר השינויים המהותיים הצפויים, לרבות התייחסות למדיניות החשבונאית ביחס לסוגיות יישומיות מהותיות העולות מהתקן ואשר רלוונטיות לפעילותה העסקית של החברה, תיאור הקלות ו/או חלופות בהן בחרה החברה ועוד; גילוי בדבר ההשפעות הכמותיות של התקן, ככל שמידע זה ניתן לאמידה באופן סביר, ככל שחלו בהם שינויים; גילוי בדבר השפעות מהותיות נוספות של התקן על עניינים נוספים הקשורים לעסקי החברה, לרבות עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, נתונים תפעוליים שונים, חוזים עם לקוחות או ספקים ועוד.

לאור שאלות שעלו באשר לגילוי השפעות **צפויות** מהותיות **על עמידה באמות מידה פיננסיות ועל תגמולים לנושאי משרה**, פרסם סגל הרשות בחודש נובמבר 2018 **עדכון** לעמדת סגל 19-2 לפיה נדרש לכלול גילוי בדבר השפעת יישום התקן על תגמולים לנושאי משרה במידה וההשפעה היא מהותית. בנוסף, סגל הרשות הבהיר כי "**השפעה מהותית**" על עמידת התאגיד באמות מידה פיננסיות בגין הלוואה מהותית כוללת **שינוי** בתוצאת החישוב של אמת מידה פיננסית אשר **מעביר** את התאגיד ממצב של עמידה באמת המידה הפיננסית למצב של הפרה ולהיפך, וכן **שינוי** בתוצאת חישוב אמת המידה הפיננסית אשר מרחיק את התאגיד מהפרה של אמת המידה באופן משמעותי, או מקרב את התאגיד להפרה של אמת המידה באופן משמעותי.

בכנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2018, סגל הרשות הדגיש כי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 נדרש גילוי בדבר **שיקולי דעת** בעלי השפעה מהותית הנדרשים ביישום IFRS 16 לראשונה. בנוסף, נדרש גילוי בגין ההשפעות הצפויות במועד היישום לראשונה על הדוחות על הרווח והפסד/ הרווח (הפסד) הכולל ודוח על תזרימי המזומנים.

הדוחות הכספיים לדוגמה עודכנו והם כוללים מספר חלופות לגילויים איכותיים וכמותיים אודות השפעות יישום התקן במתכונת עקבית לעמדת סגל 19-2. מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית בנוגע לנוסחים שייכללו בנושא.

יצוין כי הדוחות הכספיים לדוגמה אינם כוללים התייחסות למקרים בהם ישות החליטה לאמץ מוקדם את הוראות IFRS 16.

לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית בדבר עמדת סגל 19-2 (במתכונתה המעודכנת) **לחץ/י כאן**.

- **הערכות שווי של חברות הזנק (Startup): ממצאים מתוך סקירות שנערכו על ידי סגל רשות ניירות ערך** - תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS) כמו גם חובות הדיווח המוטלות על התאגידים המדווחים עשויים לחייב הכנה של הערכות שווי, לרבות הערכות שווי המתייחסות למדידת נכסים והתחייבויות ב-"חברות הזנק" (Startup), קרי, תאגידים המאופיינים בפעילות מחקר או פיתוח משמעותית של מוצרים או שירותים חדשניים. לעיתים קרובות, תאגידים כאמור מאופיינים בוותק פעילות נמוך, בהיעדר מכירות או במכירות בהיקף מצומצם ביחס לתכנון העתידי, בהפסדים תפעוליים וכן בצורך מתמשך בגיוס מקורות כספיים למימון פעילות המחקר והפיתוח. באיפיון קבוצת "חברות הזנק" ניתן למנות כדוגמא חברות הזנק בתחום מדעי החיים, טכנולוגיה ואינטרנט.

מטבע הדברים, הערכות שווי של חברות הזנק עשויות לחייב שימוש בהנחות הכרוכות בחוסר ודאות משמעותי, וכפועל יוצא, בטווח רחב של תוצאות אפשריות. דבר המעצים את החשיבות שבהקפדה על שימוש עקבי במודלים נאותים, תוך עמידה בכללי חשבונאות מקובלים, שימוש בהנחות מבוססות וסבירות וגילוי נאות (לרבות גילוי בדבר מבחני רגישות).

סגל רשות ניירות ערך (להלן "**סגל הרשות**" או "**הסגל**") סוקר כחלק משגרת עבודתו את נאותות הערכות השווי המשמשות לצרכי דיווח, תוך מתן דגש לסבירות ההנחות בבסיס ההערכות ובתוך כך, הערכות שווי של חברות הזנק. סקירות כאמור עשויות לכלול, בין היתר: סקירה של נאותות ועקביות המודל בו נעשה שימוש; סקירה של מידת הביסוס והסבירות של ההנחות המרכזיות; סקירת נאותות הגילוי הקשור להערכת השווי; וכן, כאשר רלוונטי, סקירה של עמידה בכללי חשבונאות מקובלים.

ביום 16 באוגוסט 2016, פרסם סגל הרשות פרסום אשר כותרתו "הערכות שווי של חברות הזנק (Startup) ממצאים מתוך סקירות שנערכו על ידי סגל רשות ניירות ערך" (להלן - "**דוח הממצאים**") אשר כלל סקירה של חלק מן הממצאים שעלו מסקירות הסגל. דוח הממצאים כלל התייחסות לשלושה סוגי ממצאים: ממצאים הנוגעים למתודולוגיית הערכת השווי; ממצאים הנוגעים להנחות שבבסיס הערכת השווי; וממצאים הנוגעים לנאותות הגילוי לגבי השווי שנקבע.

לחוזר מקצועי הכולל סקירה של עיקרי דוח הממצאים לחץ/י כאן.

בכבוד רב,

פאהן קנה ושות'

Certified Public Accountants
Fahn Kanne & Co. is the Israeli member firm of Grant Thornton International Ltd.

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות כי תוכן העניינים לדוחות הכספיים יאפשר קישור אוטומטי (Hyperlink) לסעיפים או לביאורים אליו הוא מפנה. כמו כן, מומלץ כי הפניות במסגרת הדוח יעשו שימוש בקישוריות מסוג זה.

תוכן עניינים: **עמוד**

דוחות כספיים מאוחדים

מאזנים מאוחדים/דוחות על המצב הכספי 17

דוחות מאוחדים על רווח והפסד 20

דוחות מאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל 22

דוחות מאוחדים על השינויים בהון 24

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים 27

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי 32
ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית 35
ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים 135
ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה 148
ביאור 5 - איבוד שליטה 157
ביאור 6 - מזומנים ושווי מזומנים 159
ביאור 7 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד 160
ביאור 8 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר 163
ביאור 9 - נכסים פיננסיים זמינים למכירה והשקעות המוחזקות לפדיון - דרישת גילוי בגין מספרי השוואה טרם יישום IFRS 9 165
ביאור 10 - פקדונות והלוואות לזמן קצר 167
ביאור 11 - לקוחות 168
ביאור 12 - חייבים ויתרות חובה 169
ביאור 13 - מלאי 170
ביאור 14 - מלאי מבנים בהקמה 172
ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות 174
ביאור 16 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך 179
ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות 181
ביאור 18 - רכוש קבוע 202
ביאור 19 - נדל"ן להשקעה 213
ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים 225
ביאור 21 - נכסי חיפוש נפט וגז 235
ביאור 22 - נכסים ביולוגיים 236
ביאור 23 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים 245
ביאור 24 - ספקים ונותני שירותים 247
ביאור 25 - זכאים ויתרות זכות 248
ביאור 26 - הכנסה נדחית 249
ביאור 27 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים 250
ביאור 28 - אגרות חוב / אגרות חוב ניתנות להמרה 253
ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים 256
ביאור 30 - הטבות לעובדים 319
ביאור 31 - מסים על ההכנסה 330
ביאור 32 - הון וקרנות 349
ביאור 33 - תשלום מבוסס מניות 360
ביאור 34 - הכנסות והוצאות מימון 363
ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל 366
ביאור 36 - מגזרי פעילות 371
ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים 381
ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה 390
ביאור 39 - חכירות 398
ביאור 40 - רווח (הפסד) למניה 401
ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין 403

ביאור 42 - פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה 410
ביאור 43 - אי הכללת מידע כספי נפרד הנדרש בהגשה מכח סעיף 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) - התש"ל 1970, בדוח התקופתי 414
ביאור 44 - אירועים לאחר תאריך הדיווח..... 415
ביאור 45 - הסמכה בדבר החתימה על הדוחות הכספיים 416
ביאור 46 - רשימת חברות הקבוצה..... 417

נספחים

נספח א' - דוח משולב על רווח והפסד ורווח כולל אחר..... 418
דוח על הרווח והפסד ורווח כולל אחר 418

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS)..... 421
א. כללי 421
ב. תמצית מאזנים/ דוחות תמציתיים על המצב הכספי..... 421
ג. תמצית דוחות רווח והפסד 423
ד. דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל 424
ה. תמצית דוחות על השינויים בהון..... 425
ו. תמצית דוחות על תזרימי מזומנים 428

נספח ג' - דוחות מאוחדים על השינויים בהון הערוכים במתכונת הכוללת התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות 430

נספח ד' - ביאור 30ג' - הטבות לעובדים : תכניות להטבה מוגדרת 432

נספח ה' - ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות..... 435
גילוי בדבר מהות והיקף מגבלות משמעותיות על היכולת ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולהסדיר התחייבויות של הקבוצה..... 435

מאזנים מאוחדים/דוחות על המצב הכספי[5,4]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית ציין סגל הרשות כי במקום בו יתרה מהותית בדוחות הכספיים מורכבת מרכיב אחד מהותי ורכיבים אחרים בלתי מהותיים ניתן להסתפק בציון יתרת הרכיב המהותי בלבד חלף פילוח כלל היתרה לרכיביה. בנוסף, במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים הינה מהותית אך התנועה (בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה) אינה נובעת מרכיבים מהותיים נדרש לתת גילוי ליתרה בלבד ואין צורך להציג את הרכב התנועה.

נכסים	ביאור	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	1 בינואר 2017 (*)[6]
		אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים				
מזומנים ושווי מזומנים	6			
פיקדונות מוגבלים				
פקדונות והלוואות לזמן קצר	10			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	8			
מכשירים פיננסים נגזרים	29			
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[7]	9			
השקעות המוחזקות לפדיון - חלות שוטפת[8]	9			
לקוחות	11			
חייבים ויתרות חובה	12			
מיסי הכנסה לקבל	31			
מלאי	13		(**)	
נכסים בגין חוזים עם לקוחות[10,9]	15			
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי ביצוע	15			
מלאי מבנים בהקמה	14			
נכסים ביולוגיים[11]	22			
נכסי מסים שוטפים	31			
נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה	42			
נכסים המוחזקים למכירה/ לחלוקה לבעלי מניות	42			
סה"כ נכסים שוטפים				

(*) יישום למפרע/הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ___ להלן (בהתאם לתקנה 7 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים נדרש לסמן כל סכום **מהותי** שהוצג או שסווג מחדש).

(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___להלן.

---

4 הדוחות לדוגמה מוצגים על בסיס שוטף ובלתי שוטף. אם הצגה לפי סדר נזילות רלוונטית יותר, ניתן להציג את הדוחות לפי סדר נזילות כאמור (במקרה זה יידרש מתן גילוי לסכומים שחזוי שישולמו עד 12 חודשים מתאריך המאזן ולאחר מכן). בנוסף, בהתאם לתקנה 12 לתקנות דוחות כספיים שנתיים יינתנו נימוקים למתכונת ההצגה שאינה על בסיס שוטף ובלתי שוטף.

5 יצויין כי סעיף 10 ל- IAS 1 מתיר להשתמש בכותרות השונות מאלה בהן נעשה שימוש ב- IAS 1.

6 IAS 1 קובע כי ישויות אשר יישמו מדיניות חשבונאית חדשה למפרע, בצעו הצגה מחדש של פריטים בדוחות הכספיים, או סיווגו מחדש פריטים בנתוני ההשוואה, יציגו דוח על המצב הכספי לתחילת התקופה הקודמת לשנת הדיווח השוטפת המוקדמת ביותר המוצגת. חשוב לציין כי הצגת דוח שלישי על המצב הכספי תיעשה רק כאשר הוא מספק מידע שימושי למשתמשי הדוחות הכספיים בהתחשב במהותיות, בעובדות ובנסיבות הספציפיות למקרה.

7 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

8 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

9 סעיף 109 לתקן IFRS 15 קובע כי ניתן להשתמש בכותרות /תיאורים חלופיים בדוח על המצב הכספי. אם ישות בוחרת בתיאור חלופי היא נדרשת לכלול מידע מספיק על מנת להבדיל בין חייבים לבין נכס בגין חוזה עם לקוחות.

10 בהתאם להוראות IFRS 15, נכסים בגין חוזים מהווים זכות לתמורה עבור סחורות או שירותים שהישות העבירה ללקוח כאשר זכות זו מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן.

11 בהתאם לתקן IAS 41, חקלאות, צמחים מניבים מסוימים דוגמת כרמים או עצי פרי (bearer biological assets) הקשורים לפעילות חקלאית הינם בתחולת IAS 16, רכוש קבוע (לפיכך יידרש בגינם טיפול בהתאם לשיטת העלות המופחתת).

מאזנים מאוחדים/דוחות על המצב הכספי (המשך)

	ביאור	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	1 בינואר 2017 (*)
		אלפי ש"ח		
נכסים שאינם שוטפים				
מלאי בלתי שוטף	13			
פיקדונות מוגבלים				
לקוחות וחייבים לזמן ארוך	16			
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	17			
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[12]	9			
השקעות המוחזקות לפדיון[13]	9			
הלוואות והשקעות אחרות	16			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	7			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	8			
נכסים בגין חוזים עם לקוחות[14,15]	15			
מכשירים פיננסים נגזרים	29			
נכסים בגין הטבות לעובדים	30			
רכוש קבוע, נטו[16]	18			
נכסי חיפוש נפט וגז	21			
מאגרי נפט	21			
נדל"ן להשקעה	19			
הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית	39			
נכסים בלתי מוחשיים	20			
נכסים ביולוגיים[17]	22			
מסים נדחים	31			
סה"כ נכסים שאינם שוטפים				
סה"כ נכסים				

(*) יישום למפרע/הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ___ להלן (בהתאם לתקנה 7 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים נדרש לסמן כל סכום **מהותי** שהוצג או שסווג מחדש).

(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___להלן.

---

12 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

13 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

14 סעיף 109 לתקן IFRS 15 קובע כי ניתן להשתמש בכותרות /תיאורים חלופיים בדוח על המצב הכספי, אם ישות בוחרת בתיאור חלופי היא נדרשת נדרשת לכלול מידע מספיק על מנת להבדיל בין חייבים לבין נכס בגין חוזה עם לקוחות.

15 בהתאם להוראות IFRS 15 נכסים בגין חוזים מהווים זכות לתמורה עבור סחורות או שירותים שהישות העבירה ללקוח כאשר זכות זו מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן.

16 במידה והרכוש הקבוע כולל נכסי רכוש קבוע הנמדדים בהתאם לבסיסי מדידה שונים (עלות/הערכה מחדש) פריטים אלו יוצגו בשתי שורות נפרדות (ראה ס' 59 לתקן IAS 1).

17 בהתאם לתקן IAS 41, חקלאות, צמחים מניבים מסוימים דוגמת כרמים או עצי פרי (bearer biological assets) הקשורים לפעילות חקלאית הינם בתחולה של IAS 16, רכוש קבוע (לפיכך יידרש בגינם טיפול בהתאם לשיטת העלות המופחתת).

מאזנים מאוחדים/דוחות על המצב הכספי (המשך)

		31 בדצמבר		1 בינואר
		2018	2017	2017 (*)
		אלפי ש"ח		
התחייבויות והון	**ביאור**			
התחייבויות שוטפות				
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	23			
ספקים ונותני שירותים	24			
זכאים ויתרות זכות	25			
אגרות חוב	28			
דיבידנד שהוכרז	32			
התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות[18,19]	15			
מקדמות מרוכשי דירות				
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי ביצוע	15			
הפרשות	37			
מכשירים פיננסים נגזרים	29			
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד				
התחייבויות פיננסיות אחרות				
הכנסה נדחית	26			
מיסי הכנסה לשלם	31			
התחייבויות המתייחסות לפעילות שהופסקה	42			
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	42			
סה"כ התחייבויות שוטפות				
התחייבויות שאינן שוטפות				
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	27			
אגרות חוב	28			
כתבי אופציה	32			
מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה[20]	28			
הפרשות[21]	37			
הטבות לעובדים, נטו	30			
התחייבות בגין מענקים ממשלתיים				
מכשירים פיננסים נגזרים	29			
עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	17			
מסים נדחים	31			
הכנסה נדחית	26			
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות				
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	32			
הון המניות				
פרמיה על המניות				
תקבולים בגין כתבי אופציה				
קרנות הון				
עודפים			(**)	
זכויות שאינן מקנות שליטה[22]				
סך הון				
סה"כ התחייבויות והון				

(*) יישום למפרע/ הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ___ להלן.
(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור __ להלן.

יו"ר הדירקטוריון[23] _____ **מנכ"ל** _____ **סמנכ"ל כספים** _____

תאריך אישור הדוחות הכספיים: _____

---

[18] סעיף 109 לתקן IFRS 15 קובע כי ניתן להשתמש בכותרות /תיאורים חלופיים בדוח על המצב הכספי.
[19] בהתאם להוראות IFRS 15 התחייבויות בגין חוזים מהוות את מחויבות הישות להעביר סחורות או שירותים ללקוח שבגינם הישות קיבלה תמורה.
[20] בהתאם ל- IAS 1 תנאי ההתחייבות, אשר מאפשרים לצד שכנגד המרה של התחייבות למכשירים הוניים לא ישפיעו על סיווגה. סיווג כפריט שוטף או לא שוטף יתבסס על מועד הסילוק בדרך של העברת מזומן או נכסים אחרים ובהתעלם ממועד הסילוק בדרך של המרה (הנ"ל תקף הן להתחייבות הכוללת נגזר משובץ, קרי הינה צמודת מדד או מט"ח, והן להתחייבות המהווה מכשיר מורכב הכולל רכיב הוני).
[21] הפרשות נכללות במסגרת התחייבויות לזמן ארוך רק אם יישובן אינו צפוי להתבצע במהלך 12 החודשים שלאחר תאריך המאזן/תקופת המחזור התפעולי.
[22] הגדרת זכויות שאינן מקנות שליטה כוללת, בין היתר, מרכיבים כגון: מרכיב הוני באג"ח להמרה של חברה נרכשת, תשלום מבוסס מניות שיסולק במכשירים הוניים של הנרכשת ואופציות למניות של הנרכשת.
[23] בהתאם לתקנה 11 לתקנות דוחות כספיים שנתיים, במקרים בהם הוסמך גורם אחר לחתום במקום אחד משלושת החותמים לעיל נדרש לתת גילוי כמוצג בביאור 45 להלן.

דוחות מאוחדים על רווח והפסד[25,24]

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
		אלפי ש"ח		
הכנסות ממכירות[27,26]				
הכנסות ממתן שירותים				
הכנסות משכירות				
הכנסות ממכירת דירות/בניינים/מלאי קרקעות				
הכנסות מחוזי ביצוע	15			
הכנסות מהסדרי זיכיון				
הכנסות מעמלות				
סה"כ הכנסות				
עלות המכירות	35	(**)		
עלות מתן שירותים	35			
עלות השכירות				
עלות מכירת דירות/ בניינים/מלאי קרקעות				
עלות ההכנסות מחוזי ביצוע	15			
עלות בגין עמלות				
סה"כ עלות המכירות והשירותים				
רווח (הפסד) גולמי				
הוצאות מכירה ושיווק	35			
הוצאות הנהלה וכלליות	35			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה	19			
הוצאות מחקר ופיתוח	35			
רווח (הפסד) מחלוקה לבעלים של נכסים שאינה במזומן[28]				
הפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסים בגין חוזים[29]				
הכנסות אחרות	35			
הוצאות אחרות	35			
רווח (הפסד) תפעולי				

[24] בהתאם לסעיף 10א ל- IAS 1 ישות תציג את כל פריטי ההכנסה וההוצאה שהוכרו בתקופה:
א. בדוח יחיד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, (ראה דוגמה בנספח א') או
ב. בשני דוחות: דוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל האחר.

[25] בהתאם לסעיף 10א ל- IAS 1 כאשר ישות בוחרת בהצגה של דוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל, דוח רווח והפסד יוצג מיד לפני הדוח המציג רווח כולל אשר יתחיל ברווח או הפסד.

[26] בהתאם לסעיף 113 ל- IFRS 15, נדרש לתת גילוי נפרד להכנסות שהוכרו מחוזים עם לקוחות לבין הכנסות ממקורות אחרים – פילוח כאמור יכול להתבצע בדוח על הרווח או הפסד (כמוצג בדוחות לדוגמה) או בביאורים.

[27] במקרים בהם לחברה הכנסות מהותיות שלא עומדות בתנאי ההכרה בהכנסה בהתאם להוראות IIFRS 15 או כאשר החברה הכירה בשנה השוטפת בהכנסות שנבעו בגין שנים קודמות, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[28] בהתאם לסעיף 15 ל- IFRIC 17, במועד סילוק ההתחייבות נדרש להכיר בהפרש בין הערך בספרים של הנכסים שחולקו לבין הערך בספרים של ההתחייבות בגין הדיבידנד לשלם למועד הסילוק (מוצגת בשווי הוגן של הנכסים שחולקו) בסעיף נפרד ברווח או הפסד.

[29] בהתאם לסעיף 113 ל- IFRS 15, נדרש לתת **גילוי נפרד** להפסדים מירידת ערך שהוכרו בגין חייבים או נכסים בגין חוזים עם לקוחות לבין הפסדים מירידת ערך מחוזים אחרים גילוי כאמור יכול להתבצע בדוח על הרווח או הפסד (כמוצג בדוחות לדוגמה) או בביאורים.

דוחות מאוחדים על רווח והפסד (המשך)

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
		אלפי ש"ח		
הכנסות מימון[30]	34			
הוצאות מימון[31]	34			
רווח (הפסד) הנובע מגריעה של נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת				
ביטול הפסד (הפסד) מהפסדי אשראי נכסים פיננסיים				
רווח (הפסד) מסיווג מחדש של נכסים פיננסיים מקבוצת מדידה של עלות מופחתת לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד				
רווח (הפסד) מצטבר מסיווג מחדש מקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח כולל לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד				
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[32]	17			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה				
מסים על הכנסה	31			
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת				
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה (נטו ממס)	42			
רווח (הפסד) לשנה				
מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה				
זכויות שאינן מקנות שליטה				
רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)	40			
רווח (הפסד) בסיסי למניה:				
מפעילות נמשכת				
מפעילות שהופסקה				
סה"כ				
רווח (הפסד) מדולל למניה				
מפעילות נמשכת				
מפעילות שהופסקה				
סה"כ				

(*) יישום למפרע/ הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ___ להלן.
(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___ להלן.

[30] בהתאם לסעיף 65 לתקן IFRS 15 ישות תציג את השפעות המימון (הכנסות ריבית או הוצאות ריבית) הנובעות מהפרדת רכיב מימון משמעותי בחוזה בנפרד מהכנסות מחוזים עם לקוחות בדוח על הרווח והפסד.

[31] בהתאם לסעיף 65 לתקן IFRS 15 ישות תציג את השפעות המימון (הכנסות ריבית או הוצאות ריבית) הנובעות מהפרדת רכיב מימון משמעותי בחוזה בנפרד מהכנסות מחוזים עם לקוחות בדוח על הרווח והפסד.

[32] חלק החברה ברווח (הפסד) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני עשוי בנסיבות מסוימות להיות מסווג במסגרת הרווח (הפסד) התפעולי (כמו כן, ייתכנו מצבים בהם חלק החברה ברווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות **מסויימות** המטופלות לפי שיטת השווי המאזני יוצג במסגרת הרווח (ההפסד) התפעולי בעוד שבגין חברות מוחזקות **אחרות** יוצג הרווח כמוצג לעיל, לאחר הרווח (הפסד) תפעולי). **כאשר נשקל סיווג כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

דוחות מאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל[35,34,33]

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2018	2017	2016
		אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) לשנה				
מרכיבי רווח כולל אחר:				
פריטי רווח כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
גידורי תזרים מזומנים:				
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים שנבעו בשנה				
בניכוי: סכומים שנזקפו לרווח והפסד				
בניכוי: סכומים שנזקפו לערך הספרים הראשוני של פריטים מגודרים				
השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[36]:				
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר שנבעו בשנה				
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/הפסדי אשראי השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[37]:				
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בשנה				
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/ירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה				
הפרשי שער:				
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ				
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ שנזקפו לרווח והפסד				
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ				
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד				
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר מסווגים מחדש לרווח או הפסד				
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר שמסווג מחדש/שיסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס				

[33] בהתאם לסעיף 10א ל- IAS 1 ישות תציג את כל פריטי ההכנסה וההוצאה שהוכרו בתקופה:
א. בדוח יחיד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, (ראה דוגמה בנספח א') או
ב. בשני דוחות: דוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל האחר.

[34] בהתאם לסעיף 94 ל- IAS 1, חברה רשאית להציג תיאומים בגין סיווג מחדש (המתייחסים לפריטי רווח כולל אחר) בדוח על הרווח הכולל או בביאורים. המדיניות הנבחרת תיושם באופן עקבי. בדוחות לדוגמה אלו התיאומים כאמור הוצגו במסגרת הדוח על הרווח הכולל.

[35] בהתאם לתקנה 32 לתקנות דוחות כספיים שנתיים, יפורטו נתונים בדבר המרכיבים העיקריים של כל הכנסה או הוצאה שנכללו בדוח על הרווח הכולל, בהתאם לנסיבות העניין.

[36] יודגש כי בקטגוריית מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר קיים הבדל בין מכשיר חוב למכשיר הון לעניין סיווג הפסדים/זקיפה בעת מימוש ההשקעה לרווח או הפסד (בעת מימוש, רווח כולל אחר שנבע ממכשיר הון לא יסווג מחדש לרווח או הפסד בעוד שרווח כולל אחר שנבע ממכשיר חוב הנמדד בקטגוריה זו, מסווג מחדש מההון לרווח או הפסד).

[37] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

דוחות מאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל (המשך)

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
		אלפי ש"ח		
פריטי רווח כולל אחר אשר אינם מסווגים מחדש/לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד[38]**:**				
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו				
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע				
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[39],				
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[40]				
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר אינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד				
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר אשר אינו מסווג מחדש/לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס				
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה				
מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה				
זכויות שאינן מקנות שליטה				

(*) יישום למפרע/ הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ___ להלן.
(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___ להלן.

[38] בהתאם לסעיף 6.2.4 ל- IFRS 9, מכשיר כשיר להיות מיועד כמכשיר מגדר במלואו למעט מספר מצומצם של חריגים - בהתייחס לישויות אשר מייעדות כמכשיר מגדר **רק** את השינויים בערך הפנימי של אופציות ו/או רק את השינוי באלמנט המחיר המיידי של חוזה אקדמה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[39] יודגש כי בקטגוריית מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר קיים הבדל בין מכשיר חוב למכשיר הון לעניין סיווג הפסדים/זקיפה בעת מימוש ההשקעה לרווח או הפסד.

[40] למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד. הסעיף האמור לתקופות בגינן מיושם IFRS 9, קרי החל משנת 2018 לישויות אשר לא בחרו ביישומו המוקדם (עם זאת, כזכור, עד למועד כניסת IFRS 9 לתוקף, ניתן היה לאמץ טיפול חשבונאי זה במקביל להמשך יישום IAS 39).

דוחות מאוחדים על השינויים בהון[41]

	מיוחס לבעלי המניות של החברה												
ביאור	הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות/ קרנות הון	קרן הון מנכסים פיננסיים / השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ א ל פ י	שטר הון ש " ח	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
יתרה ליום 1 בינואר 2018														
שינויים בשנה :														
השפעת יישום לראשונה של IFRS 15 (1)														
השפעת יישום לראשונה של IFRS 9 (1)														
השפעת שינויים במדיניות החשבונאית														
שינויים בגין תיקוני טעות[42]														
יתרה ליום 1 בינואר 2018														
לאחר תיאומים למפרע והצגות מחדש														
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה														
רווח (הפסד) לשנה														
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה														
הנפקת מניות רגילות														
הנפקת כתבי אופציה למניות														
מימוש כתבי אופציה למניות														
רכישת מניות באוצר														
מניות באוצר שנמכרו														
עלות תשלום מבוסס מניות														
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה[43]														
הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה														
גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר														
המרת אגרות חוב להמרה במניות														
רכיב הוני בגין אגרות חוב המירות														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי מניות החברה														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
הנפקת שטר הון														
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה														
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018														

(*) יישום למפרע/ הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור _____ להלן.
(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור__.
(1) ראה ביאור _____בדבר יישום לראשונה של IFRS 15 /IFRS 9.

---

[41] בהתאם לסעיף 38 ל- IFRS 5 נדרש להציג בנפרד הכנסות או הוצאות מצטברות כלשהן שהוכרו ישירות במסגרת סעיפי רווח כולל אחר המתייחסות לנכסים לא שוטפים או לקבוצות מימוש, המסווגים כמוחזקים למכירה. בדוחות לדוגמה אלה הכנסות והוצאות כאמור הוצגו בביאור 42 בדבר פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה (ראו גם דוגמה 12 לנספח הנחיות הישום בתקן IFRS 5).

[42] בהתאם לסעיף 106 ל- IAS1 נדרש להציג לכל רכיב של ההון, השפעות של יישום למפרע או של הצגה מחדש למפרע שהוכרו בהתאם ל- IAS 8.

[43] בעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (תוך שימור השליטה), הפער בין התמורה ששולמה או שנתקבלה ובין חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו של הישות המאוחדת המתייחסת, מקבל ביטוי במסגרת חלק ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה ונזקף לקרן הון (כגון "קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה") או לעודפים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

		מיוחס לבעלי המניות של החברה											
	ביאור	הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות/ קרנות הון	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	שטר הון אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
יתרה ליום 1 בינואר 2017														
השפעת שינויים במדיניות החשבונאית														
שינויים בגין תיקוני טעות[44]														
יתרה ליום 1 בינואר 2017 לאחר תיאומים למפרע והצגות מחדש														
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה[45]														
רווח (הפסד) לשנה														
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה														
הנפקת מניות רגילות														
הנפקת כתבי אופציה למניות														
מימוש כתבי אופציה למניות														
רכישת מניות באוצר														
מניות באוצר שנמכרו														
עלות תשלום מבוסס מניות														
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה[46]														
הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה														
גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר														
המרת אגרות חוב להמרה במניות רכיב הוני בגין אגרות חוב המירות														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי מניות החברה														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
הנפקת שטר הון														
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה														
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017														

(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___להלן

[44] בהתאם לסעיף 106 ל- IAS 1 נדרש להציג לכל רכיב של ההון, השפעות של יישום למפרע או של הצגה מחדש למפרע שהוכרו בהתאם ל- IAS 8.

[45] בהתאם ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים, נדרש להציג במסגרת הדוח על השינויים בהון **או** במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים, התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות. דוחות לדוגמה אלו כוללים דוגמה לשתי החלופות (בביאור הון וקרנות ודוגמה לדוח על השינויים בהון הכולל את ההתאמה הנדרשת מוצג במסגרת נספח ג' לדוחות כספיים לדוגמה).

[46] בעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (תוך שימור השליטה), הפער בין התמורה ששולמה או שנתקבלה ובין חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו של הישות המאוחדת המתייחסת, מקבל ביטוי במסגרת חלק ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה ונזקף לקרן הון (כגון "קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה") או לעודפים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

		מיוחס לבעלי המניות של החברה											
	ביאור	הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות/ קרנות הון	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	שטר הון אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
יתרה ליום 1 בינואר 2016														
השפעת שינויים במדיניות החשבונאית														
שינויים בגין תיקוני טעות[47]														
יתרה ליום 1 בינואר 2016 לאחר תיאומים למפרע והצגות מחדש														
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה[48]														
רווח (הפסד) לשנה														
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה														
הנפקת מניות רגילות														
הנפקת כתבי אופציה למניות														
מימוש כתבי אופציה למניות														
רכישת מניות באוצר														
מניות באוצר שנמכרו														
עלות תשלום מבוסס מניות														
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה[49]														
הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה														
גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר														
המרת אגרות חוב להמרה במניות רכיב הוני בגין אגרות חוב המירות														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי מניות החברה														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
הנפקת שטר הון														
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה														
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016														

(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___להלן

[47] בהתאם לסעיף 106 ל- IAS 1 נדרש להציג לכל רכיב של ההון, השפעות של יישום למפרע או של הצגה מחדש למפרע שהוכרו בהתאם ל- IAS 8.

[48] בהתאם ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים, נדרש להציג במסגרת הדוח על השינויים בהון או במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים, התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות. דוחות לדוגמה אלו כוללים דוגמה לשתי החלופות (בביאור הון וקרנות ודוגמה לדוח על השינויים בהון הכולל את ההתאמה הנדרשת מוצג במסגרת נספח ג' לדוחות כספיים לדוגמה).

[49] בעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (תוך שימור השליטה), הפער בין התמורה ששולמה או שנתקבלה ובין חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו של הישות המאוחדת המתייחסת, מקבל ביטוי במסגרת חלק ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה ונזקף לקרן הון (כגון "קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה") או לעודפים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים[50,51]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי חברה נדרשת להפנות לביאורים רלוונטיים גם מדוח תזרים ומדוח על השינויים בהון.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
ביאור		אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח (הפסד) לשנה			
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א')			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה[53,52]			
רכישת רכוש קבוע			
רכישת נדל"ן להשקעה			
מענקי השקעה שהתקבלו[54]			
החזר (מתן) הלוואות			
השקעות בנכסים בלתי מוחשיים			
תמורה ממימוש רכוש קבוע			
תמורה ממימוש (רכישת) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, נטו			
רכישת ניירות ערך זמינים למכירה[55]			
תמורה ממימוש ניירות ערך זמינים למכירה[56]			
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ב'), בניכוי המזומנים שנבעו ברכישה[57, 58]			
רכישת חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות (ג')			
תמורה ממימוש השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
פדיון פיקדונות			
גידול (קיטון) בפיקדונות מוגבלים/משועבדים			
תמורה ממימוש (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו[59]			
דיבידנדים שהתקבלו[60]			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה			

---

50 סעיף 43 ל- IAS 7 קובע כי יש לתת גילוי בדבר פעילויות מימון ופעילויות השקעה שאינן דורשות שימוש במזומן / שווי מזומן במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים.

51 תזרים המזומנים מפעילות שוטפת מוצג בהתאם לשיטה העקיפה. חברה אשר תבחר להציג בהתאם לגישה הישירה, נדרשת לעשות זאת בעקביות. במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר למתכונת ההצגה.

52 בהתאם להוראות IAS 7 תזרימי מזומנים מפעילות השקעה יכללו רק תזרימי מזומנים שהוצאו בקשר עם פריטים הכשירים להכרה כנכסים במאזן.

53 תזרימי מזומנים בגין עלויות אשראי שמהוונות לנכסים כשירים יסווגו באופן עקבי לתזרים בגין נכס הבסיס לו הן מהוונות (לדוגמה: תשלום ריבית המהוון לרכוש הקבוע יסווג במסגרת פעילות השקעה, תשלום ריבית המהוון למלאי יסווג במסגרת פעילות שוטפת).

54 נדרש לשקול את אופן הסיווג של מענקים שהתקבלו מהמדען ושל ההחזרים המתייחסים בדוח על תזרימי המזומנים לאור קיום שונות בפרקטיקה. במקרים בהם לא הוכרה התחייבות נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

55 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

56 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

57 תזרימי מזומנים הנובעים מצירוף עסקים או מאיבוד שליטה מוצגים בנפרד במסגרת פעילות השקעה. יחד עם זאת, במקרים מסוימים נדרשת הפעלת שיקול דעת בנוגע לסיווג תזרימי מזומנים מעסקאות כאמור (לדוגמה: עלויות עסקה, תמורה מותנית, יחסים קודמים ועלויות שאינן מהוות חלק מצירוף העסקים), תזרימי מזומנים אלה יסווגו בהתאם למהותם.

58 תזכורת: סעיף 53 ל- IFRS 3R קובע כי עלויות עסקה בצירוף עסקים ייזקפו כהוצאה מיידית. המלצת המחלקה המקצועית הינה כי במסגרת דוח תזרים, עלויות כאמור ייכללו כחלק מהפעילות השוטפת ולא כחלק מפעילות ההשקעה.

59 תזרימי המזומנים הנובעים מרכישה או ממכירה של ניירות ערך המוחזקים למסחר מסווגים כפעילות שוטפת רק בחברות בהן פעילות בניירות ערך מהווה חלק מהפעילות העסקית הרגילה של החברה (חברות כאמור יציגו הנ"ל ברווח או הפסד כהכנסה). יתר החברות יסווגו את תזרימי המזומנים כפעילות השקעה.

60 ניתן לסווג ריבית ודיבידנדים שהתקבלו כפעילות שוטפת או כפעילות השקעה, בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה. המדיניות החשבונאית שנבחרה תיושם באופן עקבי. שינוי בסיווג מהווה שינוי במדיניות בהתאם להוראות IAS 8 ודורש יישום למפרע. במקרים כאמור, חובה להיוועץ במחלקה המקצועית.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
ביאור		**אלפי ש"ח**	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)			
תמורת מימוש כתבי אופציה			
מענקי השקעה שהתקבלו			
דיבידנד ששולם[61]			
פירעון התחייבות לתשלום תמורה מותנית בצירוף עסקים[62]			
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה			
הנפקת אגרות חוב/אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)			
פירעון\פדיון אגרות חוב			
קבלת הלוואות			
פירעון הלוואות			
ריבית ששולמה			
אשראי מבנקים			
רכישת / מכירת מניות באוצר			
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה[63]			
הנפקת הון/מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה			
פירעון תשלומי קרן בגין חכירה מימונית			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון			
הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במטבע חוץ[64]			
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים			
יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה			
יתרת המזומנים ושווי המזומנים לסוף השנה[65]			

(*) יישום למפרע/ הוצג מחדש / סווג מחדש, ראה ביאור ____ להלן.
(**) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה ביאור ___ להלן.

[61] ניתן לסווג ריבית ודיבידנדים ששולמו כפעילות שוטפת או כפעילות מימון, בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה. המדיניות החשבונאית שנבחרה תיושם באופן עקבי. שינוי בסיווג מהווה שינוי במדיניות בהתאם להוראות IAS 8 ודורש יישום למפרע. במקרים כאמור, חובה להיוועץ במחלקה המקצועית.

[62] יש להיוועץ במחלקה המקצועית בכל הנוגע לסיווג בדוח על תזרימי המזומנים בגין תמורה מותנית בצירוף עסקים, (פעילות השקעה, פעילות מימון או פעילות שוטפת).

[63] תזרימי מזומנים ששימשו לצורך רכישת /מכירת זכויות שאינן מקנות שליטה יסווגו במסגרת פעילות מימון (לרבות עלויות עסקה) (למעט במקרים בהם החברה הבת מוחזקת על ידי **ישות השקעה** ונדרשת להימדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד).

[64] הפרשי התרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים כוללת יתרות מזומנים הנקובות במטבע חוץ המוחזקות על ידי חברות החברה ויתרות מזומנים המוחזקות על ידי פעילויות חוץ..

[65] משיכות יתר מבנקים, הנפרעות לפי דרישה ומהוות חלק אינטגרלי מהניהול המזומנים של הקבוצה, מסווגות בדוח תזרים בלבד כמזומנים ושווה מזומנים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
		אלפי ש"ח	
(א) <u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:			
פחת והפרשה לירידת ערך של רכוש קבוע			
הפחתה וירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים			
תשלום מבוסס מניות			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע			
הפסד (רווח) ממימוש נדל"ן להשקעה			
התחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו			
ירידת ערך מוניטין			
מסים נדחים, נטו			
הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד			
הפסד (ביטול הפסד) **מהפסדי אשראי** בגין נכסים פיננסיים			
הפרשי שער ושערוך הלוואות שניתנו לזמן ארוך			
שערוך התחייבויות לזמן ארוך			
הפסד (רווח) בגין נגזרים פיננסים			
רווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי (מוניטין שלילי)			
חלק החברה בהפסד (ברווח) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
שינויים בסעיפי בנכסים והתחייבות:			
ירידה (עליה) בלקוחות			
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה			
ירידה (עליה) במלאי			
ירידה (עליה) בנכסים בגין חוזים עם לקוחות			
ירידה (עליה) בעלויות חוזה[66]			
ירידה (עליה) במלאי מבנים להקמה			
הסדרי זיכיון למתן שירות[67]			
עליה (ירידה) בהתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות			
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים			
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות			

[66] פריט זה ייכלל בנפרד או כחלק מהיתרה חייבים ויתרות חובה בהתאם למידת המהותיות לישות.

[67] בהתאם לדיונים שהתקיימו ב- IFRIC, שינוי ביתרה בגין הסדר זיכיון המתייחס לנכס בלתי מוחשי (זיכיון) מוצג במסגרת שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (במסגרת תזרים מזומנים מפעילות שוטפת). שינוי ביתרה בגין הסדר זיכיון למתן שירות הנובע מנכס פיננסי - מוצג במסגרת תזרים מזומנים מפעילות שוטפת כחלק מהשינוי בלקוחות / חייבים ויתרות חובה.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
		אלפי ש"ח	
ביאור			
(ב) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה			
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:			
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)			
מכשירים פיננסיים נגזרים			
מכשירים פיננסיים והשקעות לזמן ארוך			
רכוש קבוע, נטו			
נדל"ן להשקעה, נטו			
נכסים בלתי מוחשיים, נטו			
התחייבות בגין הטבות לעובדים			
מוניטין שנוצר ברכישה			
זכאים בגין רכישת חברה מאוחדת			
השקעה בחברה מוחזקת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
רווח (הפסד) בגין מדידה מחדש של זכויות הוניות שהוחזקו קודם להשגת השליטה			
זכויות שאינן מקנות שליטה			
(ג) מימוש השקעות בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר			
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום המכירה:			
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)			
מכשירים פיננסיים נגזרים			
מכשירים פיננסיים והשקעות לזמן ארוך			
רכוש קבוע, נטו			
נדל"ן להשקעה, נטו			
נכסים בלתי מוחשיים, נטו			
מוניטין			
התחייבות בגין הטבות לעובדים			
רווח (הפסד) הון ממימוש ההשקעה			
חייבים בגין מימוש השקעות בחברות מאוחדות			
השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני			
זכויות שאינן מקנות שליטה			
(ד) פעילות מהותית שלא במזומן			
השקעה ברכוש קבוע כנגד זכאים ויתרות זכות			
השקעה ברכוש קבוע בחכירה מימונית			
רכישת השקעות תמורת הנפקת מניות			
מענק השקעה לקבל			
מימוש רכוש קבוע כנגד חייבים ויתרות חובה			
המרת אגרות חוב במניות			
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם			

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
ביאור		אלפי ש"ח	

(ה) <u>מידע נוסף על תזרימי המזומנים</u>

<u>מזומנים ששולמו במהלך השנה עבור</u>:
ריבית
דיבידנד
מסים על ההכנסה

<u>מזומנים שהתקבלו במהלך השנה עבור</u>:
ריבית
דיבידנד
מסים על ההכנסה

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, הצגת דוחות כספיים מעודד ישויות להפעיל שיקול דעת מקצועי (Professional Judgment) בקביעת המידע שיינתן לגביו גילוי וכן באשר למיקומו במסגרת הדוחות הכספיים. התקן מבהיר כי לא נדרש לספק גילוי ספציפי שנדרש ע"י תקן דיווח כספי בינלאומי (גם אם הוא מכיל רשימה של דרישות ספציפיות או מתאר אותן כדרישות מינימום) אם המידע הנובע מגילוי זה אינו מהותי.

ביאור 1 - כללי

כאן תתואר פעילות החברה/קבוצה, תאריך ואופן ההתאגדות המשפטית (אם הוקמה בשנתיים האחרונות) ותתואר החברה האם או הקבוצה אליה היא משתייכת.

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי לא נדרש לכלול במסגרת ביאור זה מידע שאינו מהותי למשקיעים נכון למועד הדוח וזאת אף אם היה מהותי בשלב מסויים אף באותה השנה עצמה (שכבות גיאולוגיות). בנוסף, אם החברה מכרה את כל פעילויותיה במסגרת הסדר נושים, במהות מדובר בחברה חדשה, ולכן יש לכלול מידע תמציתי בלבד בגין העבר. בנוגע לדרישות הגילוי מכח סעיף 138 ל-IAS 1, הצגת דוחות כספיים (פרטי התאגיד, מהות פעילות הישות והפעילויות העיקריות שלה, שם החברה האם ומידע לגבי אורך החיים של התאגיד כאשר מדובר בישות מוגבלת בזמן) הינם פריטים הנדרשים בחלקים אחרים של הדוח. בהתאם לסעיף 138, גילוי זה נדרש רק אם לא ניתן לו גילוי במסגרת מידע המפורסם יחד עם הדוחות הכספיים. זאת ועוד, סגל הרשות ציין כי אין להתייחס במסגרת הדוחות הכספיים לנושאים הנוגעים למסחר בניירות ערך של החברה בבורסה (כגון, עמידה בכללי השימור).

א. חברה _____בע"מ (להלן - החברה) התאגדה ב -_____ (מדינה) והחלה בפעילות ב-_____ פעולות יזמי החברה בתקופה שלפני איגודה אומצו על ידיה ונכללו בדוחות הכספיים.

ב. החברה והחברות המוחזקות על ידיה פועלות ב/עיקר בתחום ייזום/המכירה/מתן שירותים/ההשכרה/המחקר/הפיתוח/הייצור/השיווק של _____ /פועלות במגזר עסקי בודד -_____ / פועלות במגזרים _____ (מידע באשר למגזרי פעילות החברה מוצג בביאור _____).

יפורטו סוגי המוחזקות של החברה המדווחת:

ג. לחברה השקעות בחברות מאוחדות חברות כלולות, עסקאות משותפות ופעילויות משותפות. רשימת החברות העיקריות המוחזקות על ידי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2018 מפורטת בביאור 46 לדוחות הכספיים.

ד. יש לפרט אירועים מהותיים שהתבצעו במהלך השנה כגון: צירופי עסקים, שינוי מבני, מיזוג וכדומה.

ביאור 1 - כללי (המשך)

האמור להלן מהווה דוגמה המבוססת בעיקרה על התפתחויות כלכליות מהשנים האחרונות. יש להתאים את הנוסח באופן שישקף את האירועים הרלוונטיים לישות.

יצוין כי בשנת 2016 הוחלט בממלכה המאוחדת (בריטניה) על פרישה מהאיחוד האירופי (Brexit). הפרישה בפועל צפויה להתחיל להתבצע עם הפעלת סעיף 50 הדרוש כדי להחל בתהליך היציאה מהאיחוד, וצפוי להסתיים בשנת 2019. נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בנוגע לגילויים שייכללו בדוחות הכספיים של חברות שצפוי כי אירוע זה ישפיע עליהן.

ה. השפעת אירועים גלובלים על החברה/הקבוצה[71,70,69,68]

במהלך שנת 2017 / 2018 חלו התפתחויות כלכליות שליליות ב_____ (שם המדינה) בעיקר על רקע הירידה/עלייה החדה במחיר הנפט/גז/מט"ח העולמיים והסנקציות שהטילו מדינות המערב על _____ בשל האירועים שהתרחשו במדינה זו_____, אשר באו לידי ביטוי, בין היתר, בהפחתת דירוג האשראי של _____ אשר בעקבותיה העלה הבנק המרכזי של ___ את שעור הריבית הבין בנקאית. לאור האמור במהלך שנת 2017 /2018 חלה עלייה בשיעור האינפלציה ב___ וחל פיחות ניכר של כ -___ בשער המטבע המקומי מול שער הדולר ארה"ב (כמו כן, חל פיחות נוסף של כ- % __ מתום תקופת הדיווח ועד ליום _____ 2019 (מועד אישור הדוחות הכספיים)). אירועים אלה הביאו להאטה בצמיחה הכלכלית של ___ והייתה להם השפעה על שיעורי ריביות ההיוון המשמשות להערכת שווי נכסי נדל"ן מניב ושל פעילויות עסקיות המתנהלות ב___כמו גם על תזרימי המזומנים העתידיים החזויים מנכסים או מפעילויות כאמור.

מדיניות הקבוצה הינה להגן על עצמה באופן חלקי מפני חשיפות לשינויים בשערי המטבע, בהתאם לכך מממנת החברה חלק מפעילותה באמצעות הלוואות במטבעות התקבולים הצפויים. יחד עם זאת, יתכן שתיגרם ירידה בתוצאות הפעילות וברווחיות לחברה שלא ניתן לאמוד אותה בשלב זה. לאור הקושי לצפות את השפעת האירועים שתוארו לעיל ואת תקופת הימשכותם (ואי הוודאות הכרוכה בהם), אין ביכולת ההנהלה להעריך בשלב זה את השפעתם העתידית על החברה. הנהלת החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות והשפעתן האפשרית על החברה.

---

68 חברות שנטלו הלוואות אשר נקובות במטבע שונה ממטבע הפעילות של החברה ומהוונות עלויות אשראי לנכס כשיר לרבות ובדגש על הפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ, נדרשות להיוועץ במחלקה המקצועית.

69 במסגרת כנס התאגידים השנתי שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנים האחרונות, הודגשו קביעות IAS 1 לפיהן כחלק מבחינת נאותות קיום הנחת העסק החי בדוחות הכספיים, נדרשות חברות לבחון את היקף המידע שיש לכלול בדוחות הכספיים אודות אי **וודאויות מהותיות** תוך הכללת גילוי אודות **ההנחות המרכזיות ושיקול הדעת של ההנהלה** בקביעתה כי הנחת העסק החי מתקיימת. בנקודה זו יצוין כי עמדת ה- IASB הינה כי הכללת גילויים כאמור חלה **גם במקרים** בהם שיקול הדעת שהופעל הביא לקביעה כי **אין** אי ודאויות משמעותיות שמטילות ספק משמעותי לגבי היכולת להמשיך לפעול כעסק חי וזאת בשל תכניות ההנהלה להתמודד עם אי וודאויות אלה, היתכונתן והאפקטיביות שלהן.

70 **תזכורת:** במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2016, לעניין **הנחת העסק החי** הודגש כי ככל שהקשיים שחווה הישות הינם משמעותיים יותר וכרוכים באי וודאויות מהותיות סגל הרשות מצפה לבחינה בהיקף מעמיק גם בדוחות כספיים רבעוניים (ראה החלטת אכיפה 1 :16 בנושא ביסוס הנחת העסק החי בתקופות ביניים).

71 הביאור להלן הינו דוגמה לגילוי העשוי להינתן במסגרת ביאור כללי בדוחות הכספיים יודגש כי הגילוי להלן **אינו ממצה** וכי כל חברה נדרשת לבחון את ההשפעות הרלוונטיות עבורה בדוחותיה הכספיים ולהתאים את הגילוי הנדרש.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ה. השפעת אירועים גלובלים על החברה/הקבוצה (המשך) [73,72]

במידה ורלוונטי:

ירידות ערך

כתוצאה מהאמור, נרשמו ירידות בשווקי ההון בעולם (או: התאם לפי הבורסה או הבורסות הרלבנטיות) אשר גרמו לירידה משמעותית בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המוחזקים בידי הקבוצה ואשר הונפקו על ידי ישויות שפעילותן/שחלק מפעילותן מתנהלת/מושפעת מכלכלת ___. כתוצאה מכך התהווה לקבוצה עד ליום 31 בדצמבר 2018 הפסד בסך של כ-_____ אלפי ש"ח (אם יש גם השפעת מס נדרש לציינה) בגין השקעות בניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד / בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר בסך של כ-_____ אלפי ש"ח (אם יש גם השפעת מס נדרש לציינה). (במידת הצורך: בתקופה שבין תאריך הדוחות הכספיים ועד סמוך לפני מועד אישור הדוחות הכספיים חלה ירידה נוספת בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המוחזקים על ידי הקבוצה המסתכמת בהפסד של כ-_____ אלפי ש"ח אשר צפוי לקבל ביטוי בדוחות הכספיים ביניים לרבעון הראשון של שנת 2019. ראה גם ביאור ___ בדבר אירועים לאחר תאריך הדיווח.

שינויים בשווי ההוגן של אגרות חוב שהונפקו

לאור ההתפתחויות השליליות שחלו במשק ה___ והירידות החדות בשערי ניירות הערך בשווקי ההון בעולם ובישראל (או: התאם לפי הבורסה או הבורסות הרלבנטיות), חלו שינויים מהותיים בשווי ההוגן של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה[74]. השווי ההוגן של אגרות החוב ליום 31 בדצמבר 2018 בהתבסס על מחיר הבורסה לאותו מועד, הסתכם בכ-_____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם השווי בכ- _____ אלפי ש"ח). ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות נמדדת ומטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת. באשר לשינויים נוספים בשווי ההוגן של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה בתקופה שבין תאריך הדוחות הכספיים ועד סמוך לפני מועד אישור הדוחות הכספיים ראה גם ביאור ___ בדבר אירועים לאחר תאריך הדיווח[75].

נדל"ן להשקעה

הפיחות בשער החליפין של _____ גרם לגידול נומינלי בדמי השכירות במונחי המטבע המקומי של השוכרים בנכסים המניבים של החברה הבת/החברה הכלולה/העסקה המשותפת הנקובים בדולר ארה"ב/אירו.

במידה ורלוונטי (יש לשכתב בהתאם לנסיבות הישות):

בנוסף, בשל שינויים בדירוג האשראי של _____ (שם המדינה) והעלאת/הורדת הריבית על ידי הבנק המרכזי ב___, חלה עלייה של כ- %___בשיעורי ההיוון וזאת ביחס לשיעור ההיוון ששימשו בהערכות השווי של הנכסים ליום 31 בדצמבר 2017.

בהתבסס על חוות דעתם של שמאים חיצוניים בלתי תלויים של החברה השפעת האירועים לעיל על שווים ההוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר 2018 הינה קיטון/גידול בסך של _____ אלפי ש"ח. שינוי זה משקף לדעת השמאים את ההשפעה האפשרית, בשקלול התרחישים האפשריים של האירועים על תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לנבוע מהנכסים המניבים של הקבוצה בשוק הנדל"ן ב_____.

---

72 חברות שנטלו הלוואות אשר נקובות במטבע שונה ממטבע הפעילות של החברה ומהוונות עלויות אשראי לנכס כשיר לרבות ובדגש על הפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ, נדרשות להיוועץ במחלקה המקצועית.

73 במסגרת כנס התאגידים השנתי שנערכו על ידי רשות ניירות ערך בשנים האחרונות, הודגשו קביעות IAS 1 לפיהן כחלק מבחינת נאותות קיום הנחת העסק החי בדוחות הכספיים, נדרשות חברות לבחון את היקף המידע שיש לכלול בדוחות הכספיים אודות אי **וודאויות מהותיות** תוך הכללת גילוי אודות **ההנחות המרכזיות ושיקול הדעת של ההנהלה** בקביעתה כי הנחת העסק החי מתקיימת. בנקודה זו יצוין כי עמדת ה- IASB הינה כי הכללת גילויים כאמור חלה **גם במקרים** בהם שיקול הדעת שהופעל הביא לקביעה כי **אין** אי ודאויות משמעותיות שמטילות ספק משמעותי לגבי היכולת להמשיך לפעול כעסק חי וזאת בשל תכניות ההנהלה להתמודד עם אי וודאויות אלה, היתכונתן והאפקטיביות שלהן.

74 בין יתר הגורמים המשפיעים על השווי ההוגן של התחייבויות קיימת גם השפעה של סיכון אי-ביצוע (non performance risk). בהתאם ל- IFRS 13 סיכון אי ביצוע מוגדר כסיכון שהישות לא תסדיר מחויבות. סיכון אי ביצוע כולל את סיכון האשראי העצמי של הישות, אך לא מוגבל לסיכון זה.

75 שימת הלב מופנית לכך שבמקרים בהם יחולו שינויים ניכרים במחירי נכסים או בשערי חליפין של מטבעות חוץ לאחר תקופת הדיווח, יידרש לשקול מתן גילוי נוסף בנושא בהתאם ל- IAS 10 כאירוע/ים שאינם מחייבי התאמה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי על הביאורים לכלול מידע מהותי בלבד העשוי להיות חשוב למשקיע סביר ולא לכלול את כל פריטי הגילוי המופיעים בתקינה הבינלאומית או בדוחות לדוגמה כרשימת תיוג. בהתאם לעמדה המשפטית יש לשים דגש על בחירת חלופות שהותרו בתקני חשבונאות, על אימוץ מוקדם של תקני חשבונאות ועל שינויי מדיניות חשבונאית.
הערה: לעמדת הסגל אין צורך להתייחס למדיניות חשבונאית קיימת או עתידית הנוגעת לגילוי בלבד ואינה משפיעה על תוצאות הפעולות והמצב הכספי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, למעט:

להתאים לפי העניין:

- נדל"ן להשקעה, (ראה סעיף ___ להלן)
- קרקע ומבנים, (ראה סעיף ___ להלן)
- נכסים ביולוגיים (נמדדים בשווי הוגן בניכוי אומדן עלויות מכירה ראה סעיף ___ להלן),
- מכשירים פיננסיים נגזרים, (ראה סעיף ___ להלן)
- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, (ראה סעיף ___ להלן)
- נכסים פיננסיים זמינים למכירה[76] / בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, (ראה סעיף ___ להלן)
- התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות, (ראה סעיף ___ להלן)
- התחייבות לפינוי ופירוק של נכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, (ראה סעיף ___ להלן)
- התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (ראה סעיף ___להלן)
- התחייבות בגין הטבות לעובדים ונכסי תוכנית, (ראה סעיף ___ להלן)
- נכסים שאינם שוטפים המוחזקים למכירה וקבוצת נכסים המוחזקים למכירה (כמוצגים לפי שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה צפויות הנמוך מהערך בספרים), (ראה סעיף ___ להלן)
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים, (ראה סעיף ___ להלן)
- הפרשות, (ראה סעיף ___ להלן)
- השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (ראה סעיף ___ להלן).

אם הישות חורגת ממתכונת הצגת מאזן/דוח על המצב הכספי על בסיס שוטף ולא שוטף:[77]

מתכונת הצגת המאזנים המאוחדים/הדוחות המאוחדים על מצב הפעילות מבוססת על נזילות מאחר ולאור פעילות החברה בתחום הפיננסי, הצגה כאמור הינה רלוונטית יותר.

בהתאם לתקנה 31 לתקנות דוחות כספיים שנתיים במידה ומתכונת הניתוח של ההוצאות והכנסות שהוכרו ברווח או הפסד הינה לפי שיטת "מהות ההוצאה" (דהיינו, שלא בגישת עלות המכר) יפורטו הנימוקים לצורת ההצגה שנבחרה:

הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד (במידה ומוצג דוח יחיד על רווח כולל: הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל) מוצגים בהתאם לשיטת "מהות ההוצאה" לאור היות החברה חברת השקעות אשר בבעלותה החזקות בישויות הפועלות בתחומי תעשיה, מסחר ושירותים מגוונים/ מוצגים בהתאם לשיטת "מאפיין הפעילות של ההוצאה" (גישת "עלות המכר").

בנסיבות חריגות בהן הישות מציגה רווח או הפסד בשיטה החד שלבית יתווסף (במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית):

הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד (במידה ומוצג דוח יחיד על רווח כולל: הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל) מוצגים בהתאם לשיטה החד שלבית מאחר ומתכונת הצגה זו עולה בקנה אחד עם היות החברה חברת השקעות והחזקות הפועלת במגוון תחומי פעילות.

דוחות כספיים אלו ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן "תקני IFRS"). כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

---

[76] הנ"ל מתייחס לסכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[77] בהתאם לתקנה 12 לתקנות דוחות כספיים שנתיים אם מתכונת ההצגה של המאזן / הדוח על המצב הכספי אינה על בסיס שוטף / לא שוטף נדרש לציין את המתכונת שיושמה ולפרט בדבר הנימוקים להצגה כאמור. בהתאם לסעיף 61 ל- IAS 1 בכל שיטה שאומצה נדרש לתת גילוי לסכום שחזוי שיושב או יסולק לאחר יותר מ- 12 חודשים, בהתייחס לכל סעיף של נכס והתחייבות שמשלב בין סכומים שחזוי שיושבו או שיסולקו לכל היותר לאחר 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, לבין סכומים שחזוי שיושבו או יסולקו לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים דורשת מההנהלה שימוש באומדנים חשבונאים והערכות הכרוכים בשיקול דעת והמשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים, על סכומי הכנסות והוצאות בתקופות המדווחות ועל המדיניות החשבונאית שנקבעה עבור הקבוצה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 1 נדרש, בין היתר, לתת גילוי באשר לכללי החשבונאות שיישומם כרוך באומדנים ובשיקולי דעת בעלי רגישות ניכרת לאירועים עתידיים, אשר התרחשותם עשויה להשפיע על הסכומים המדווחים. לדעת הנהלת החברה בעריכת הדוחות הכספיים לא נעשה שימוש באומדנים ובשיקולי דעת בעלי חשיבות כאמור **או** ראה ביאור 3 בדבר פירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר בגינם גלומה רגישות ניכרת לאירועים עתידיים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים[78,79]

1. החברה / כל אחת מחברות הקבוצה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם למטבע המדינה והסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת/ המהווה את המטבע ממנו בעיקר היא מושפעת (להלן - "מטבע הפעילות").

2. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח/באירו/בדולר ארה"ב המהווה את מטבע הפעילות של החברה ומטבע ההצגה של הקבוצה.

3. תרגום הדוחות הכספיים לשקלים חדשים מצורף להלן במסגרת נספח. **(נדרש בהתאם לתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע 2010 רק במידה ומטבע הפעילות אינו ש"ח/דולר/אירו).**

4. בעת תרגום הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ[80] (מטבע הפעילות שלה שונה ממטבע הפעילות של החברה), יישמה החברה את הנהלים הבאים:

א. נכסים והתחייבויות, כספיים ולא כספיים, תורגמו על פי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.

ב. פריטי הכנסות והוצאות לכל תקופה בגינה מוצג דוח רווח והפסד / על הרווח הכולל תורגמו על פי שער החליפין הממוצע ששרר בתקופה המתייחסת. יחד עם זאת, במקרים בהם חלו תנודות משמעותיות בשערי החליפין, פריטי ההכנסות וההוצאות תורגמו לפי שערי החליפין במועד העסקאות.

ג. יתרות מוניטין והפרשים מקוריים מיוחסים שנוצרו ברכישת "פעילות חוץ" מטופלים כנכסים והתחייבויות של פעילות החוץ.

ד. הפרשי שער שנוצרים מהטיפול לעיל, נזקפו לרווח כולל אחר ומוצגים בהון במסגרת "הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ" עד למימוש ההשקעה[81].

ה. כאשר פעילות חוץ הינה חברה בת שאינה בבעלות מלאה, מוקצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה חלקם היחסי בהפרשי השער בגין פעילות החוץ. במימוש ההשקעה בפעילות חוץ המביא לאובדן שליטה, אובדן השפעה מהותית או אובדן שליטה משותפת הסכום המצטבר שנזקף לרווח כולל אחר מסווג מחדש לרווח או הפסד כחלק מהרווח או ההפסד מהמימוש. בנוסף, הסכום המצטבר המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה נגרע, אך לא מסווג מחדש לרווח או הפסד.

ו. במועד עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה, חלק יחסי של הסכום המצטבר של הפרשי השער שהוכרו ברווח כולל אחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

ז. יתרות כספיות בין חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין, מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ. בהתאם, הפרשי שער הנובעים בגינם נזקפים לרווח כולל אחר ולאותו סעיף בהון, כאמור בסעיף ד' לעיל.

ח. הפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים המהווים גידור של ההשקעה בפעילות חוץ נזקפו לרווח כולל אחר במגבלת החלק האפקטיבי של יחסי הגידור ומוצגים בהון במסגרת "הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ". החלק שאינו אפקטיבי נזקף לרווח או הפסד. סכומים שנזקפו להון כאמור מועברים לרווח או הפסד במימוש ההשקעה בפעילות החוץ.

ט. לצורך יישום הנהלים לעיל החברה עשתה שימוש בשער החליפין היציג.

---

78 בהתאם לסעיף 54 ל- IAS 21 יש לתת גילוי לשינוי במטבע הפעילות של חברה מדווחת או פעילות חוץ מהותית ואת הסיבה לשינוי.

79 בהתאם לסעיף 53 ל- IAS 21 יש לתת גילוי לדוחות כספיים שאינם מוצגים במטבע הפעילות של החברה המדווחת ואת הסיבה לשימוש במטבע הצגה שונה.

80 באשר לישויות שקיימות להן פעילויות חוץ הפועלות בכלכלות היפר אינפלציוניות נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

81 בהתאם לסעיף 48א ל- IAS 21, בנוסף למימוש כולל של זכויות של ישות בפעילות חוץ, **מימושים חלקיים** כדלקמן מטופלים אף הם כמימושים: א. איבוד שליטה בחברה בת שכוללת פעילות חוץ (גם אם נותרות בה זכויות שאינן מקנות שליטה); ב. מימוש חלקי של זכות בהסדר משותף כך שנותרת החזקה בנכס פיננסי; ג. איבוד השפעה מהותית בחברה כלולה כך שנותרת החזקה בנכס פיננסי - במקרים כאמור נדרש לממש את **מלוא** קרן הפרשי התרגום.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים (המשך)

בהתאם לתקנות ניירות ערך (התאמה לתקני IFRS ראה סעיף 6 והתוספת לתקנות דוחות כספיים שנתיים) כאשר הדוחות הכספיים הראשיים ערוכים במטבע שאינו נמנה על אחד המטבעות המנויים בתוספת (שקל חדש, דולר ארה"ב או אירו) יש להוסיף נספח תרגום לשקלים חדשים. נספח התרגום לשקלים חדשים צריך להיות ערוך בהתאם לתקני IFRS. להלן ביאור "מטבע הפעילות ומטבע חוץ" שייכלל בביאור עיקרי המדיניות החשבונאית שייכלל בנספח התרגום בלבד:

תרגום הדוחות הכספיים ממטבע הפעילות לש"ח

הדוחות הכספיים הראשיים ערוכים בליש"ט המהווה את מטבע הפעילות של החברה, המטבע אשר משקף את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה ואת עסקאותיה.
מטבע הפעילות נבחן בנפרד עבור החברה ועבור כל מרכיב של החברה (חברה בת, חברה כלולה, סניף או פעילות אחרת). החברה מודדת את תוצאותיה ומצבה הכספי על בסיס מטבע זה.
בהתאם לתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010, ישות מדווחת אשר מטבע הפעילות שלה אינו נמנה על אחד המטבעות המנויים בתוספת לתקנות, תציג בנוסף דוחות מתורגמים לשקלים.

תרגום התוצאות ומצבה הכספי של הקבוצה ממטבע הפעילות לשקלים, בוצע כדלקמן :

1. נכסים והתחייבויות כספיים ולא כספיים, תורגמו על פי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.
2. פריטי הכנסות והוצאות לכל תקופה בגינה מוצג דוח רווח והפסד / על הרווח הכולל תורגמו על פי שער החליפין הממוצע ששרר בתקופה המתייחסת. יחד עם זאת, במקרים בהם חלו תנודות משמעותיות בשערי החליפין, פריטי ההכנסות וההוצאות תורגמו לפי שערי החליפין במועד העסקאות.
3. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו לפי שער החליפין במועד התהוותן.
4. כל הפרשי השער שנוצרו מהטיפול לעיל נזקפו לרווח כולל אחר ומוצגים בהון במסגרת "קרן הון בגין הפרשי תרגום".

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. נכסים, התחייבויות ועסקאות צמודים או במטבע חוץ[82]

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי שער הסגירה בתוקף לכל תאריך דיווח.

2. נכסים והתחייבויות לא כספיים במטבע חוץ שנמדדים בשווי הוגן מוצגים לפי שער החליפין היציג במועד בו נקבע השווי ההוגן.

3. נכסים והתחייבויות לא כספיים במטבע חוץ שנמדדים בעלות היסטורית מוצגים לפי שער החליפין היציג במועד העסקה.

4. עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין היציג במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מסילוק פריטים כספיים, לפי שערי חליפין שונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני במהלך התקופה, או מאלה שדווחו בדוחות כספיים קודמים, נזקפו לרווח או הפסד.

5. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, מותאמים בכל תקופה לשיעור עליית המדד בפועל בתקופה המתייחסת לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה. יתרות שעל פי הסדרי ההצמדה לגביהן המדד הקובע הוא "המדד הידוע" נכללו על בסיס "המדד הידוע" לתאריך הדיווח (המדד בגין חודש נובמבר).

6. הפרשי הצמדה ושער מוכרים בעת התהוותם, במסגרת הסעיף הוצאות מימון או הכנסות מימון, לפי העניין, פרט להפרשי תרגום בגין השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ובגין מכשירים פיננסיים המשמשים לגידור תזרים מזומנים או לגידור פעילות חוץ, הנזקפים לרווח כולל אחר.

7. להלן נתונים לגבי שערי חליפין ומדד המחירים לצרכן[83]:

	ליום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
מדד המחירים לצרכן (בסיס של שנת 2010)			
שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב / ש"ח			
שער החליפין היציג של 1 אירו / ש"ח			

8. להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של הדולר והאירו לתקופות המדווחות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	%	%	%
מדד המחירים לצרכן			
שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב			
שער החליפין היציג של 1 אירו			

[82] בחודש ינואר 2018 נכנסה לתוקף פרשנות מספר 22 בדבר עסקאות מטבע חוץ ותמורה מראש. בהתאם לפרשנות, לצורך קביעת שער החליפין אשר ישמש במסגרת ההכרה בנכס, הכנסה או הוצאה, ישות תעשה שימוש בשער החליפין שבתוקף **נכון למועד ההכרה לראשונה** בנכס לא פיננסי או בהתחייבות לא פיננסית אשר נוצרו לישות כתוצאה מתשלום או מתקבול של תמורה מראש (מקדמה) הנקובה במטבע חוץ. כאשר העסקה כרוכה במספר תשלומים או תקבולים של תמורה מראש, ייעשה שימוש בשער החליפין המתייחס למועד **כל** תשלום או תקבול, לפי העניין.

[83] הערה: בעמדה משפטית 105-25 הובהר כי אין צורך לפרט בביאורים מדדי מחירים ושערי חליפין שהיו קיימים בתאריכים שונים. יחד עם זאת, מומלץ לתת גילוי זה על ידי חברות שהשפעת שערי חליפין ו/או מדד המחירים לצרכן על פעילותן הינה משמעותית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. צירופי עסקים[84]

יש להקפיד כי תיכללנה רק הפסקאות המתארות מדיניות חשבונאית שננקטה בפועל על ידי הישות:

צירופי עסקים מטופלים לפי שיטת הרכישה. יישום שיטת הרכישה כולל את קביעת מועד הרכישה שהינו המועד בו הושגה השליטה על נרכשת, זיהוי הרוכש, מדידת עלות צירופי העסקים והקצאת עלות הרכישה לנכסים שנרכשו להתחייבויות המזוהות ולההתחייבויות התלויות שניטלו.

עלות צירוף עסקים כוללת את סך השווי ההוגן של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו או שניטלו על ידי החברה ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הרוכש (החברה). עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד כהוצאה מיידית. זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדות במועד צירוף העסקים בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת או בהתאם לשווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה (דהיינו, לרבות חלקן במוניטין) כאשר בכל עסקת צירוף עסקים ישות רשאית לבחור בחלופת מדידה באופן נפרד. הקבוצה בחרה למדוד במועד הרכישה את הזכויות שאינן מקנות שליטה לפי חלקן בשווי ההוגן של הנכסים נטו / שווי הוגן[85].

החברה ייחסה במועד הרכישה (**במידת הצורך:** באופן ארעי) את העלות של צירוף העסקים לנכסים, התחייבויות והתחייבויות תלויות של הגוף שנרכש בהתאם לשווים ההוגן (**במידת הצורך:** לאומדן ארעי של השווי ההוגן) לאותו מועד. **במידת הצורך**: השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתן להתאמה למפרע עד 12 חודשים ממועד הרכישה עם השלמת הליך הקצאת עלות הרכישה.
התחייבות תלויה שניטלה מוכרת בצירוף עסקים אם קיימת לישות הנרכשת מחויבות בהווה שנובעת מאירועי העבר ושוויה ההוגן ניתן למדידה באופן מהימן וזאת גם אם אין זה "צפוי" שיידרש תזרים שלילי לסילוק המחויבות.

---

[84] בהתאם להוראות IFRS 11, **רוכש של זכויות בפעילויות משותפות** אשר פעילותן מהווה "**עסק**" כהגדרת מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3), נדרש ליישם את מכלול העקרונות המפורטים ב- IFRS 3 ובתקני IFRS אחרים רלוונטיים, למעט באותן נסיבות בהן עקרונות כאמור יעמדו בסתירה לאמור ב- IFRS 11. דרישה זו תקפה גם בהתייחס לנסיבות בהן מתבצעת רכישה של זכויות נוספות בפעילות משותפת קיימת (אך יובהר כי החזקות קודמות בפעילות המשותפת לא תימדדנה מחדש בשווין ההוגן למועד רכישת הזכויות).

[85] בהתאם להוראות IFRS 3R בכל עסקת צירוף עסקים, תבחר הרוכשת למדוד זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכשת לפי אחת משתי החלופות. ניתן לבחור טיפול שונה עבור כל עסקת צירוף עסקים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. צירופי עסקים (המשך)[86]

הערה: שינויים בהתחייבות בגין תמורה מותנית בצירופי עסקים שאירעו לפני ה-1 בינואר 2010, ימשיכו להיזקף למוניטין ולא יוכרו ברווח או הפסד.

תמורה מותנית[87] מוכרת בשווי הוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית המסווגת כמכשיר הוני אינה נמדדת מחדש בתקופות עוקבות, וסילוקה העוקב מטופל במסגרת ההון. תמורה מותנית, המסווגת כנכס פיננסי או כהתחייבות פיננסית, נמדדת בתקופות עוקבות בשווי הוגן תוך זקיפת השינויים לרווח או הפסד. במידת הצורך: עם זאת, שינויים בהתחייבות בגין תמורה מותנית שמקורה בצירופי עסקים שאירעו לפני 1 בינואר 2010 ימשיכו להיזקף למוניטין ולא יוכרו ברווח או הפסד.

מוניטין נמדד לראשונה לפי עלותו, אשר מבוססת על הרכישה עלות צירוף העסקים בתוספת הסכום שיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (בהתאם לחלופת המדידה שנבחרה) ובתוספת השווי ההוגן למועד הרכישה של החזקות קודמות של זכויות הוניות בנרכשת, בניכוי הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. במידה והקבוצה מבצעת רכישה במחיר הזדמנותי (רכישה הכוללת מוניטין שלילי), הרווח שנוצר מוכר ברווח או הפסד במועד הרכישה. שינויים בנכסי מסים נדחים המתייחסים להטבות מסים נדחים שנבעו במסגרת צירופי עסקים, לאחר תקופת המדידה מתבצעים כתיאום לרווח או הפסד (או, אם IAS 12 דורש זאת, מחוץ לרווח או הפסד) ואינם משפיעים על המוניטין שהוכר.
בצירופי עסקים, בהם מושגת השליטה לאחר מספר רכישות (רכישה בשלבים)[88], הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הנרכשת נמדדים בשווי הוגן במועד השגת השליטה. ההפרש בין השווי ההוגן במועד השגת השליטה של הזכויות ההוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה לבין ערכם בספרים למועד זה נזקף לרווח או הפסד (במסגרת הסעיף הכנסות/הוצאות אחרות).

במקרים בהם צירוף העסקים מסלק יחסים קודמים בין הרוכשת לבין הנרכשת, מתווסף/מקוזז לסכום התמורה שהועברה בצירוף העסקים הנמוך מבין הסכום של עלויות סילוק כלשהן הנקובות בחוזה, לבין הסכום שבו החוזה שסולק עדיף או נחות מנקודת המבט של הרוכשת, בהשוואה לתנאים של עסקאות שוטפות בשוק בחוזים זהים או דומים. סכום זה מוכר ברווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות או הוצאות אחרות.

בעסקאות במסגרתן מתבצעת החלפה של תשלום מבוסס מניות, השווי ההוגן למועד הרכישה של חלק המענק שבידי עובדי הנרכשת שניתן לייחס לשירותי עבודה בתקופות שקדמו למועד הרכישה מהווה חלק מהתמורה שהועברה. החלק של המענק החלופי שטרם הבשיל המיוחס לשירותים לאחר הצירוף מוכר כהוצאה בתקופות שלאחר צירוף העסקים על פני תקופת ההבשלה.

---

86 בהתאם להוראות IFRS 11, **רוכש של זכויות בפעילויות משותפות** אשר פעילותן מהווה "**עסק**" כהגדרת מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3), נדרש ליישם את מכלול העקרונות המפורטים ב- IFRS 3 ובתקני IFRS אחרים רלוונטיים, למעט באותן נסיבות בהן עקרונות כאמור יעמדו בסתירה לאמור ב- IFRS 11. דרישה זו תקפה גם בהתייחס לנסיבות בהן מתבצעת רכישה של זכויות נוספות בפעילות משותפת קיימת (אך יובהר כי החזקות קודמות בפעילות המשותפת לא תימדדנה מחדש בשוויין ההוגן למועד רכישת הזכויות).

87 בהתאם ל- IFRS 3, תמורה מותנית אשר **אינה** מסווגת כהון תימדד בשווי הוגן בכל מועד דיווח כאשר השינויים ייזקפו לרווח או הפסד.

88 בהתאם לתיקון IFRS 3 במסגרת פרויקט השיפורים השנתי לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2015-2017 (Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle), בנסיבות בהן רוכש המהווה צד להסדר משותף המהווה '**פעילות משותפת**' כהגדרתה בתקן דיווח כספי בינלאומי 11, פעילויות משותפות (IFRS 11), משיג לראשונה שליטה בהסדר המשותף (המהווה 'עסק' כהגדרת מונח זה ב- IFRS 3), מדובר בצירוף עסקים שהושג בשלבים. בהתאם, הרוכש נדרש למדוד מחדש את כלל הזכויות שהחזיק קודם להשגת השליטה בפעילות המשותפת בשוויין ההוגן למועד הרכישה ולהכיר ברווח או הפסד שנוצר כתוצאה מכך ברווח או הפסד. מועד התחילה של התיקון הינו בהתייחס לצירופי עסקים אשר מועד הרכישה בגינם הינו תחילת תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לטיפול החשבונאי בנסיבות של אירוע כאמור לפני מועד תחילת התיקון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. צירופי עסקים (המשך)

כאשר רלוונטי להתייחס לצירופי עסקים תחת אותה שליטה ו/או רכישה במהופך נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:

צירופי עסקים תחת אותה שליטה[89]

צירופי עסקים הכוללים ישויות תחת אותה שליטה מטופלים לפי שיטת הרכישה.

לחילופין

צירופי עסקים הכוללים ישויות תחת אותה שליטה מטופלים בשיטה הדומה לשיטת איחוד העניין (As Pooling) בהתאם לעקרונות להלן:

- הנכסים וההתחייבויות של הישות הנרכשת מוכרים לפי ערכם בספרים למועד העסקה.
- הפרש בין התמורה שנקבעה בעסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה לבין הערך בספרים של הנכסים נטו שהועברו לחברה נזקף ישירות להון.
- זכויות שאינן מקנות שליטה, באם קיימות, נמדדות לפי הערך בספרים של החלק בנכסים נטו, המתייחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה.
- ההוצאות בגין צירוף העסקים נזקפות מיידית לרווח או הפסד.
- הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הרוכשת משקפים את מצב העסקים ותוצאות הפעילות שלה ושל הישות הנרכשת, כאילו התבצע צירוף העסקים ביום בו נכנסו תחת אותה שליטה. אופן ההצגה כאמור, יקבל ביטוי בדוחות הכספיים המאוחדים של הישות הרוכשת, לתקופה בה ארעה העסקה ובמספרי ההשוואה לתקופות קודמות, אשר הוצגו מחדש על מנת לשקף את צירוף העסקים באופן המתואר לעיל.
- רכיבי ההון של הישות הנרכשת התווספו לרכיבי ההון המתייחסים של החברה.

הפסקה להלן תיכלל רק במקרים בהם התבצעה רכישה במהופך:

בצירופי עסקים בגינם נקבע כי החברה הרוכשת החשבונאית היא זו שהזכויות ההוניות שלה נרכשו (הנרכשת המשפטית) והנרכשת החשבונאית היא זו שהנפיקה זכויות הוניות (הרוכשת המשפטית), יושמו עקרונות רכישה במהופך בהתאם להוראות IFRS 3R כדלקמן:

- הנכסים וההתחייבויות של הרוכשת החשבונאית (החברה הבת המשפטית) הוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לערכם בספריה ערב עסקת הרכישה במהופך.
- העודפים וסעיפי ההון האחרים של הגוף המאוחד לאחר המיזוג הם אלה של הרוכשת החשבונאית שהינה החברה הבת המשפטית, בסמוך לפני צירוף העסקים (עם זאת, מבנה ההון המשפטי, דהיינו סוג ומספר המניות, נותר זה של האם המשפטית).
- מידע השוואתי המוצג בדוחות הכספיים המאוחדים לתקופות שקדמו למועד הרכישה הינו זה של הרוכשת החשבונאית (החברה הבת המשפטית).
- הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הנרכשת החשבונאית (החברה האם המשפטית) הוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לשווים ההוגן למועד עסקת הרכישה במהופך.
- עודף עלות הרכישה על פני השווי ההוגן של הנכסים בניכוי השווי ההוגן של ההתחייבויות המזוהות וההתחייבויות התלויות של החברה הנרכשת החשבונאית (החברה האם המשפטית) מוכר כמוניטין.

[89] IFRS 3 מחריג מתחולתו עסקאות של צירופי עסקים תחת אותה שליטה ואין כללים מפורשים ופורמאליים בתקינה הבינלאומית בהתייחס למקרים אלה. בהתאם לפרשנויות מקובלות בפרקטיקה (לרבות של GT), קיימות שתי חלופות לטיפול החשבונאי בצירופי עסקים תחת אותה שליטה. המדיניות הנבחרת תיושם באופן עקבי. יחד עם זאת, לדעת סגל הרשות לניירות ערך (כפי שקיבלה ביטוי בפניה מקדמית מחודש פברואר 2013), ההחרגה המפורשת בתקן של העסקאות מהסוג האמור מבוססת על התובנה שיישום עקרונותיו אינו נאות ולפיכך סגל הרשות **אינו רואה** הצדקה ליישום "שיטת הרכישה" תוך שערוך הנרכשת לשווי הוגן ולכן **אינו נוטה** לאשר את יישום "שיטת הרכישה". נראה כי הגישה הקבילה לפיכך הינה As Pooling אשר נתמכת בהוראות התקינה האמריקנית, ואשר לפיה הנכסים וההתחייבויות נוצרים בהתאם לערכם בספרים של הישות הנרכשת. במקרים כאמור עמדת המחלקה המקצועית הינה כי בכל מקרה של סטייה מהגישה הנתמכת על ידי הרשות יש לפנות לסגל הרשות לקבלת אישורה המקדמי לטיפול החשבונאי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. צירופי עסקים (המשך)

במקרים בהם הנרכשת החשבונאית (החברה האם המשפטית) הינה שלד בורסאי תיכלל הפסקה להלן במקום הפסקה לעיל:

- לאור זאת שהנרכשת החשבונאית היוותה נכון למועד הרכישה שלד בורסאי, לא נוצרו בגינה כל הפרשים מקוריים[90] או מוניטין.

ו. אופציית מכר שהוקנתה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה[91]

בכל סוגיה של אופציית מכר שהוקנתה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

כאשר לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מוקנית האופציה למכור (אופציית PUT) חלק או את כל החזקותיהם בחברות מאוחדות לחברה, חלק בעלי המניות של החברה ברווחי החברה המוחזקת כולל גם את חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה להם מוקנית אופציית המכר. מנגד, בגין אופציית מכר כאמור הקבוצה הכירה בדוחות הכספיים בהתחייבות פיננסית בגובה הערך הנוכחי של סכום הפידיון (מחיר מימוש האופציה). בתקופות עוקבות, שינויים בגובה ההתחייבות מוכרים דרך רווח או הפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

נוסח המדיניות להלן בדבר "דוחות כספיים מאוחדים" אינו מתאים לחברה מחזיקה אשר לכשעצמה מהווה ישות השקעה[93,92]

ז. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל החברות הבנות (במידת הצורך: לרבות ישויות מובנות[94]/לרבות חברות בנות העונות על הגדרת ישות השקעה) מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיימת כאשר למשקיע יש כוח השפעה (power) וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות (variable returns) הנובעות מהחזקה בחברה המושקעת. כוח השפעה הינו יכולת נוכחית להתוות את הפעילויות של החברה המושקעת, אשר משפיעות באופן משמעותי על התשואה של המשקיע (הפעילויות הרלוונטיות). בבחינת קיומה של שליטה מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, המוחזקות על ידי החברה ו/או על ידי צדדים אחרים רק באם הן ממשיות (substantive)[95]. כמו כן, בבחינת קיומה של שליטה נדרשת הבחנה בין זכויות משתתפות ובין זכויות מגינות אשר בידי בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה. שליטה עשויה להתקיים בנסיבות מסוימות, גם תוך החזקת פחות ממחצית מזכויות ההצבעה בחברה המוחזקת (שליטה אפקטיבית). אם עובדות ונסיבות מצביעות שחלו שינויים באחד או יותר ממרכיבי השליטה מתבצעת הערכה מחודשת האם מתקיימת שליטה בישות מושקעת.
בקביעת קיומה של שליטה ועיתוי השגת שליטה מפעילה ההנהלה שיקול דעת.

---

90 **הערה**: עיקרון זה נכון לרכישה של שלד ציבורי במסגרתו לחברה הנרכשת בד"כ יש רק נכסים כספיים. עם זאת עשויים להיות מצבים בהם לחברה ללא פעילות כאמור יהיה נכס כלשהו דוגמת רכוש קבוע או נדל"ן להשקעה בגינו יידרש ליצור עודף עלות מיוחס. במקרה כנ"ל הניסוח יותאם לנסיבות.

91 בהתאם לסעיף 23 ל- IAS 32, מכשירים פיננסיים: הצגה.

92 ישות השקעה הינה ישות אשר: א. מגייסת הון ממשקיע אחד או יותר במטרה לספק למשקיע שירותי ניהול השקעות; ב. מתחייבת כלפי המשקיעים כי כל מטרתה העסקית היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה, או משניהם; וכן ג. מודדת ומעריכה את הביצועים של כלל השקעותיה על בסיס שווי הוגן. במקרים כאמור נא להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

93 המדיניות החשבונאית הרלוונטית בהתייחס לישויות השקעה מפורטת בסעיפים 33-31 ל- IFRS 10.

94 כמוגדר ב- IFRS 12, **ישות מובנית** היא ישות שתוכננה כך שזכויות הצבעה או זכויות דומות אינן הגורם הדומיננטי בהחלטה מי שולט בישות, כגון כאשר זכויות הצבעה כלשהן מיוחסות רק למשימות ניהוליות והפעילויות הרלוונטיות מנוהלות באמצעות הסדרים חוזיים. ככל שרלוונטי, נדרש להתייעץ עם המחלקה המקצועית (יוזכר כי בעבר ישויות מסוג זה כונו "ישויות למטרות מיוחדות" וטופלו תחת קביעות SIC 12).

95 ככלל ולמעט נסיבות מסוימות, כאשר קיימים זכויות הצבעה פוטנציאליות או נגזרים שמכילים זכויות הצבעה פוטנציאליות (דוגמת אופציות לרכישת מניות או אגרות חוב המירות למניות), החלק היחסי ברווח או הפסד ובשינויים בהון, המוקצים לחברה האם ולזכויות שאינן מקנות שליטה בהכנת דוחות כספיים מאוחדים נקבעים אך ורק על בסיס זכויות בעלות **נוכחיות**, ואינם משקפים מימוש או המרה אפשריים של זכויות הצבעה פוטנציאליות ונגזרים אחרים.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של חברות שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים בידי הקבוצה.

יתרות ועסקאות הדדיות שבין החברות שאוחדו, בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים, כמו כן בוטלו רווחים ממכירות בין החברות שטרם מומשו מחוץ לקבוצה.

תוצאות הפעילות של חברות מאוחדות נכללות בדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

1. הסדרים משותפים

הסדר משותף הוא הסדר שבו לשני צדדים או יותר יש שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

- **פעילות משותפת (joint operation)**
הסדר משותף שבו לצדדים אשר להם מוקנית שליטה משותפת על ההסדר יש זכויות לנכסים, ומחויבויות להתחייבויות, המיוחסות להסדר. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלק החברה בנכסים ובהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות המיוחסים לפעילות המשותפת.

- **עסקה משותפת (joint venture)**
הסדר משותף, שבו לצדדים אשר להם מוקנית שליטה משותפת על ההסדר, יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר. החברה מכירה בזכותה בעסקה משותפת כהשקעה המטופלת בשיטת השווי המאזני.

2. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם וכוללות, בין היתר, רכיב הוני בגין אגרות חוב ניתנות להמרה למניות של חברות בנות, תשלום מבוסס מניות שיסולק במכשירים הוניים של חברות בנות וכתבי אופציה למניות של חברות בנות.
הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון. זכויות שאינן מקנות שליטה נמדדות במועד צירוף העסקים בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בשווי הוגן של הנכסים והתחייבויות המזוהים של המוחזקת, על בסיס כל עסקה בנפרד.
כל המרכיבים האחרים המתייחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה שאינן זכויות בעלות בהווה המזכות את מחזיקיהם בחלק יחסי מהנכסים נטו של הישות בעת פירוק (כגון כתבי אופציה המהווים מכשיר הוני בישות נרכשת) נמדדים בשווי הוגן למועד צירוף העסקים אלא אם כן בסיס מדידה אחר נדרש לפי תקני IFRS.

אם רלוונטי
זכויות שאינן מקנות שליטה במסגרת עסקאות צירופי עסקים שאירעו בין 1 בינואר 2007 ליום 1 בינואר 2010, נמדדו במועד צירוף העסקים לפי חלקן היחסי בנכסים והתחייבויות המזוהים של הנרכשת. לגבי רכישות שאירעו לפני מועד המעבר ליישום תקני IFRS, הקבוצה אימצה את ההקלה תחת IFRS 1 ובחרה שלא ליישם את הוראות IFRS 3 (2004) למפרע.

רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתעלם ממחויבותם ומיכולתם לביצוע השקעות נוספות בחברה הבת, זאת גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה[96]

הערה: תזרימי מזומנים ששימשו לצורך רכישת / מכירת זכויות שאינן מקנות שליטה יסווגו במסגרת פעילות מימון.

שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה, שתוצאתם אינה כרוכה באיבוד שליטה בחברה בת, מטופלים כעסקאות הוניות[97].
ברכישת זכויות שאינן מקנות שליטה הפער בין השווי ההוגן של תמורה כלשהי ששולמה ובין חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שנרכש, נזקף ישירות להון.
במכירה של זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה הפער בין השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה וחלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף ישירות להון.

ט. איבוד שליטה[98][99]

במועד איבוד שליטה, הקבוצה גורעת את כל הנכסים וההתחייבויות, לרבות מוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה המיוחסים לחברה הבת. השקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת לשעבר מוכרת בשוויה ההוגן למועד זה כשהפרש כלשהו שנוצר נכלל כחלק מהרווח או הפסד שנבע כתוצאה מאיבוד השליטה. החל מאותו מועד ההשקעה מטופלת לפי שיטת השווי המאזני / כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר/ כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם לשיעור ההחזקה הנותר והמדיניות החשבונאית המיושמת בקבוצה.
הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בגין החברה הבת לשעבר ובגין הנכסים וההתחייבויות המתייחסים אליה מסווגים מחדש לרווח או הפסד או לעודפים באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הבת היתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.

---

96 בהתאם לסעיף 23 ל- IFRS 10, דוחות כספיים מאוחדים, שינויים בזכויות הבעלות שתוצאתם אינה כרוכה באיבוד שליטה, יטופלו כעסקאות הוניות.

97 קיימת אפשרות בחירה במדיניות חשבונאית - זקיפה של ההפרש בין התמורה שהתקבלה או ששולמה לבין השינוי בערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה לעודפים או לקרן הון. ישות נדרשת ליישם את המדיניות החשבונאית שנבחרה על ידה בעקביות לכל העסקאות עם בעלי מניות אחרים בחברות הבנות שכתוצאה מהן חל שינוי בשיעור ההחזקה שלהן בחברות הבנות וזאת ללא איבוד שליטה.

98 בהתאם להוראות סעיף 25 ל- IFRS 10.

99 **בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנת 2018,** סגל רשות ניירות ערך ציין כי בסוגיית איבוד השליטה (כאשר לישות נותרת השקעה בחברה) יש לבחון לעומק את **מכלול הנסיבות** שהובילו לאובדן השליטה על מנת לקבוע האם אכן אבדה השליטה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[100]

חברה כלולה הינה ישות בה יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הפיננסית והתפעולית אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת. בבחינת קיום השפעה מהותית נלקחות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, המוחזקות על ידי החברה או על ידי ישויות אחרות, אשר ניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי.
עסקה משותפת הינה הסדר משותף, שבו לצדדים שמוקנית להם שליטה משותפת על ההסדר, יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר. החברה מכירה בזכותה בעסקה משותפת כהשקעה המטופלת בשיטת השווי המאזני.
שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגביי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה (פסקה זאת תינתן כאן או במסגרת ההתייחסות ל- "הסדרים משותפים").
בהתאם לשיטת השווי המאזני, ההשקעה מוכרת במועד ההכרה הראשונית לפי עלות הכוללת עלויות עסקה ובתקופות עוקבות, בתוספת שינויים בחלק הקבוצה בנכסים נטו לרבות רווח (הפסד) כולל אחר ושינויים אחרים בהון של החברה המושקעת[101].
ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות נכללות לפי שיטת השווי המאזני בהתבסס על דוחותיהן הכספיים המבוקרים לכל תאריך דיווח.
עודף עלות ההשקעה בחברה כלולה/ בעסקה משותפת על חלק החברה בשווי המאזני במועד הרכישה הניתן לייחוס לנכסים מזוהים, מופחת בהתאם לתקופת ההפחתה של הנכסים להם הוא יוחס. עודף עלות ההשקעה כאמור, שלא יוחס, מייצג מוניטין. מוניטין נכלל בערך הספרים של ההשקעה ואינו מופחת באופן שיטתי.

חלק החברה ברווחים או בהפסדים של החברה הכלולה / העסקה המשותפת מוצג ברווח או הפסד במסגרת הסעיף "חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני". רווח כאמור, הינו לאחר מס ולאחר חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות הבנות של החברה הכלולה / העסקה המשותפת. בנוסף, חלק החברה ברווח כולל אחר של החברה הכלולה /העסקה המשותפת מוצג בדוח על הרווח הכולל במסגרת הסעיף "חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני".

כאשר חלק החברה בהפסדים של חברה המטופלת בשיטת השווי המאזני עולה על הזכויות בה (לרבות זכויות כלשהן מכוח השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה נטו בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת), **להתאים לפי העניין:** הערך בספרים של הזכויות מופחת לאפס והחברה אינה רושמת הפסדים נוספים בגין החברה המטופלת בשיטת השווי המאזני **או** החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי החברה המטופלת בשיטת השווי המאזני עקב קיום מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדים כאמור.

רווחים שטרם מומשו בגין עסקאות בין החברה וחברות הקבוצה ובין החברות המטופלות בשיטת השווי המאזני מבוטלים בהתאם לשיעורי ההחזקה.

המדיניות החשבונאית בדוחותיהן הכספיים של החברות המטופלות בשיטת השווי המאזני יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

הדוחות הכספיים של החברות המטופלות בשיטת השווי המאזני ערוכים לתקופת דיווח זהה לתקופת הדיווח של הקבוצה[102].

---

[100] ביאור מדיניות זה מתייחס לחברות כלולות ועסקאות משותפות (joint venrures).
[101] במקרים של שינויים בהון חברה המטופלת בשיטת השווי המאזני (שמקורם אינו ברווח או הפסד או ברווח כולל אחר) מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.
[102] כאשר, הדוחות הכספיים של החברה הכלולה/העסקה המשותפת, ערוכים למועד שונה מזה של החברה המחזיקה, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 5, נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו מיושמות על השקעה או על חלק מהשקעה בחברה כלולה או עסקה משותפת כאשר מתקיימים הקריטריונים לסיווג כמוחזק למכירה. חלק ההשקעה שנותר ואינו מסווג כמוחזק למכירה ממשיך להיות מטופל תוך שימוש בשיטת השווי המאזני עד למימוש חלק ההשקעה המסווג כמוחזק למכירה. לאחר המימוש ההשקעה הנותרת מטופלת בהתאם להוראות IFRS 9 אלא אם החלק שנותר ממשיך להוות חברה כלולה או עסקה משותפת כי אז מיושמת לגביו שיטת השווי המאזני.

במידה ורלוונטי:
ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2018, מוצגת לאחר ניכוי הפרשה לירידת ערך - ראה ביאור xx. באשר לאופן בחינת ירידת ערך חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני ראה ביאור xx להלן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. איבוד השפעה מהותית או שליטה משותפת בישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני

הקבוצה מפסיקה ליישם את שיטת השווי המאזני החל מהמועד בו החברה המוחזקת מפסיקה להיות חברה כלולה או עסקה משותפת. הטיפול ביתרת ההשקעה ממועד זה הינו **להתאים לפי העניין:** כנכס פיננסי[103] הכפוף להוראות IFRS 9. במועד איבוד השפעה מהותית בחברה כלולה / או במועד הפסקת התקיימות שליטה משותפת בעסקה משותפת ובלבד שההשקעה בעסקה המשותפת אינה הופכת להשקעה בחברה כלולה, הקבוצה מודדת ומכירה ביתרת ההשקעה לפי שוויה ההוגן. הפרש כלשהו בין הערך בספרים של ההשקעה במועד אובדן ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת לבין סך השווי ההוגן של ההשקעה שנותרה והתמורה מהמימוש מוכרים ברווח או הפסד. הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בגין ההשקעה מסווגים מחדש לרווח או הפסד או לעודפים באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הכלולה או העסקה המשותפת היתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.

יב. שינוי בשיעור החזקה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

ברכישה של החזקות נוספות בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני תוך שימור ההשפעה המהותית, הקבוצה מיישמת את שיטת הרכישה בגין החלק הנרכש כאשר הערך המאזני של ההחזקות הקודמות בחברה הכלולה/בעסקה המשותפת נותר ללא שינוי. בנסיבות בהן רכישת החזקה נוספת מקנה לחברה לראשונה שליטה בחברה מוחזקת, ההשקעה מטופלת בהתאם להוראות IFRS 3 ו- IFRS 10 כמפורט בביאור ___ לעיל בדבר צירופי עסקים.

בעת ירידה בשיעור ההחזקה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני תוך שימור ההשפעה המהותית או תוך שימור השליטה המשותפת באותה חברה, הקבוצה מממשת חלק יחסי מההשקעה ומכירה ברווח או הפסד בגין החלק שמומש. כמו כן, חלק יחסי מהסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בגין ההשקעה מסווגים מחדש לרווח או הפסד או לעודפים באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה המוחזקת היתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.

אם השקעה בחברה כלולה הופכת להשקעה בעסקה משותפת או השקעה בעסקה משותפת הופכת להשקעה בחברה כלולה, החברה ממשיכה ליישם את שיטת השווי המאזני ואינה מודדת מחדש את יתרת ההשקעה.

יג. מזומנים ושווי מזומנים[104]

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנזילותן גבוהה, כולל פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש/ מלוות ממשלתיים קצרי מועד/ואיגרות חוב ממשלתיות סחירות אחרות, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על 3 חודשים.

יד. מזומנים מוגבלים במשיכה

יתרת מזומנים מוגבלים במשיכה כוללת סכומים אשר הקבוצה הפקידה לטובת **להתאים לפי העניין:** הבטחת מסגרת אשראי שהוקנתה לה/ הנפקת אגרות חוב.

טו. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר לתקופה העולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה/ ההפקדה. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

---

[103] במידה והחברה אינה הופכת להיות חברה בת.

[104] תזכורת: סכומים המופקדים בחשבונות ליווי של פרוייקטים לבנייה אינם כשירים לסיווג כמזומנים ושווי מזומנים ויש לסווגם כמזומנים מוגבלים במשיכה (בניגוד לפרקטיקה שהיתה מקובלת על ידי חלק מהחברות הפועלות בתחום בעבר).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. מלאי

המלאי מוערך לפי העלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם. עלות המלאי כוללת את עלויות הרכישה, עלויות המרה ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע מכירה.

העלות נקבעת לפי הבסיסים כדלקמן:

- תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה - לפי עלויות החומרים ועבודה ישירות ועלויות תקורה של הייצור על בסיס קיבולת תפעולית נורמלית לא כולל עלויות מימון.
- מרכיב חומרי גלם ועזר - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון" / ממוצע נע.
- מרכיב עבודה והוצאות עקיפות - על בסיס ממוצע.
- מוצרים קנויים - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון" / ממוצע נע / עלות מזוהה.

אם רלוונטי:
הקבוצה בוחנת מדי תקופה את מצב יתרות המלאי ומבצעת הפרשות למלאי איטי או מלאי מת בהתבסס על ניסיון שנצבר בקבוצה באשר לנתוני מכירות הסטוריים והיקף הצריכה ותוך התחשבות במועד רכישת פריטי המלאי השונים ויכולת הקבוצה להנציל מלאי לשימושים אחרים.
יתרת מלאי חומרי גלם ועזר ליום 31 בדצמבר 2018, כוללת הפרשה לירידת ערך בסך ____ אלפי ש"ח בגין מלאי מת.

במידת הצורך:
החברה מכירה בירידת ערך מלאי לשווי המימוש נטו בתקופה בה היא מתרחשת. ירידת ערך מלאי שהוכרה בעבר מבוטלת כאשר חלה עלייה בשווי המימוש נטו. סכום ירידת ערך או ביטול ירידת ערך נזקף לרווח או הפסד בסעיף עלות המכר.

במידת הצורך:
עלות המלאי כוללת סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר בגין גידור תזרים מזומנים שנועד למטרת הגנה על רכישות מלאי במידה ועסקת הגידור מקיימת את התנאים הדרושים לטיפול כעסקת הגנה לצרכים חשבונאיים.

יז. חוזי הקמה

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017</u>
חוזי הקמה מוצגים לפי עלויות שנצברו בניכוי חיובים/חשבונות שהוגשו למזמיני עבודות, בתוספת רווחים שהוכרו ובניכוי סך ההפסדים שהוכרו.
במקרים בהם חיובים/חשבונות שהוגשו ללקוחות עולים על העלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו ובניכוי הפסדים שהוכרו מוכר הסכום כהתחייבות.
העלות כוללת עלויות ישירות מזוהות, עלויות עקיפות משותפות ועלויות אשראי שהוונו. עלויות עקיפות משותפות הוקצו לעבודות שבביצוע על בסיס מפתחות העמסה שונים (בד"כ שעות עבודה) בהתבסס על קיבולת נורמלית.
במקרים בהם צפוי הפסד מחוזי הקמה, נזקף מלוא ההפסד הצפוי מהעבודה בהקמה, במועד בו נקבע כי צפוי הפסד כאמור.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. מלאי קרקעות, מבנים ודירות בהקמה

מלאי קרקעות, מבנים ודירות בהקמה מוצג לפי העלות, או לפי אומדן שווי המימוש נטו כנמוך שבהם. העלות כוללת עלויות ישירות מזוהות (לרבות דמי חכירה מראש ומסי רכישה), עלויות קבלני משנה, עלויות עקיפות משותפות ועלויות אשראי שהוונו בתקופה בה המלאי נחשב נכס כשיר[105]. עלויות עקיפות משותפות הוקצו לעבודות שבביצוע על בסיס מפתחות העמסה שונים (בד"כ שעות עבודה) בהתבסס על קיבולת נורמלית.
שווי מימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע מכירה.

החל מיום 1 בינואר 2018, עם תחילת ההכרה בהכנסה בגין פריטי מלאי שנמכרו, העלות שהוכרה כאמור לעיל נזקפת לעלות המכר בהתאם לשיעור ההתקדמות של הפרויקט המתייחס במהלך תקופת הדיווח.

בהתייחס לחברות המבצעות עסקאות קומבינציה במסגרתן נרכש מקרקעין תמורת שירותי בנייה או תמורת "הבטחת תמורות" יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית:
עלות הקרקע שנרכשה בעסקת קומבינציה בתמורה למתן שירותי בניה למוכר המקרקעין מוכרת כאומדן השווי ההוגן של הקרקע למועד רכישתה ובמקביל מוכרת התחייבות למתן שירותי בנייה בסכום זהה המשקפת את מחויבות הביצוע כלפי מוכר המקרקעין. עד ליום 31 בדצמבר 2017, התחייבות זו סולקה במועד ההכרה בהכנסה משירותי בנייה (בד"כ במועד מסירת הדירות)[106]. החל מיום 1 בינואר 2018 ההכנסות בגין שירותי הבניה למוכר המקרקעין נזקפות לאורך זמן בהתאם לשיעור התקדמות הביצוע של הפרויקט, במקביל לקיטון בהתחייבות למתן שירותי הבניה.

עלות הקרקע שנרכשה בעסקת קומבינציה במסגרתה התחייבה החברה/הקבוצה למסירת סכומי מזומנים בגובה המחיר שבו ימכרו הדירות, מוכרת בהתאם לערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות משולמים ובמקביל מוכרת התחייבות פיננסית בסכום זהה. בתקופות עוקבות, ההתחייבות הפיננסית נמדדת מחדש בהתאם לאומדן תזרימי המזומנים העתידיים להיות משולמים, כאשר הם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבית המקורי של ההתחייבות מדי תקופה. השינויים בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים נזקפים לרווח או הפסד למעט שינויים הקשורים לערך הזמן המהוונים לנכס כשיר.

בנוגע לפסקה להלן נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:
התשלומים מלקוחות מתקבלים בהתאם לאבני דרך המקובלים בענף, ומוכרים כנכס או כהתחייבות בהתאם לשלב הביצוע בו נמצא החוזה.

מלאי מקרקעין מוצג לפי העלות בתוספת עלויות ישירות מזוהות או שווי המימוש נטו, כנמוך שבהם. סכום ירידת ערך או ביטול ירידת ערך נזקף לרווח או הפסד בסעיף עלות המכר.

---

[105] **בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנת 2018,** צויין כי בהתאם לדיון שהתקיים ב- IFRIC לא ניתן להוון עלויות אשראי על מבנים בהקמה ועל מרכיב הקרקע. בנוסף, סגל הרשות ציין כי הוא מודע לכך כי בפרקטיקה קיימות מספר חלופות לטיפול החשבונאי בגין היוון עלויות אשראי על מבנים בהקמה. זאת ועוד, צויין כי במועד בו ה- IFRIC יפרסם עמדה סופית הפרקטיקה תהיה אחידה ובמקביל תפורסם עמדת סגל בנושא. סגל הרשות לא יתערב אם חברה שהיוונה עלויות כאמור תחליט לטפל בשינוי כשינוי מדיניות חשבונאית (קרי, למפרע). **לאור האמורנדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר להיוון עלויות אשראי.**

[106] באשר לטיפול החשבונאי בשינויים בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בחברות קבלניות יש לבחון הצורך בהכללת הביאור להלן:

יט. ירידת ערך מלאי מבנים בהקמה, קרקעות ומלאי דירות

המלאי בבעלות החברה כולל מבנים בהקמה, קרקעות ומלאי דירות. פריטי המלאי מוצגים לפי העלות או אומדן שווי המימוש נטו כנמוך שבהם.
החברה בוחנת את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך מלאי באופן שוטף ולצורך זה מבצעת הערכה שוטפת של שווי המימוש נטו תוך שימת דגש על מחיר המכירה, אומדן העלויות הדרושות להשלמה ואומדן העלויות שיתהוו להשלים את המכירה.
בקביעת אומדנים אלה ההנהלה עושה שימוש בהנחות ותחשיבים פנימיים ומתבססת בעיקר על מחיר המכירה של פריטים דומים בפרויקטים שבבעלותה או בפרויקטים דומים בבעלות צדדי ג'.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. רכוש קבוע[107]

- פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, לאחר ניכוי סכום מענק ההשקעה שנתקבל, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה וכן, אומדן של עלויות פירוק ופינוי של נכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס אם קיימת לישות מחויבות כאמור (ראה סעיף כב' להלן). רכוש קבוע של חברות מאוחדות נכלל לפי שוויו ההוגן במועד רכישתן של חברות אלו ; עלות רכוש בהקמה עצמית[108] כוללת עלויות ישירות הכרוכות בהקמתו ובהן עלות חומרים, קבלני משנה, שכר עבודה באשר להוצאות מימון ראה 4 להלן במידה והחברה מיישמת חלופה זאת.

במידה וקיימת **קבוצת רכוש קבוע** המוצגת לפי מודל הערכה מחדש :

- בהתאם לקביעת הנהלת החברה, קבוצות/קבוצתפריטי רכוש קבוע מסוימות/מסוימת[109] אשר ניתן לאמוד את שוויין/שווייה ההוגן באופן מהימן, מוצגות/מוצגת בסכום משוערך, המהווה את השווי ההוגן במועד ההערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר לאחר מכן, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הערכה מחדש לפריטים כאמור מתבצעת באופן סדיר מספיק בכדי לוודא שערכם בספרים אינו שונה מהותית משווים ההוגן בתאריך הדיווח. גידול בערך פריט רכוש קבוע כתוצאה מהערכה מחדש נזקף לרווח כולל אחר ומוצג בהון במסגרת קרן הערכה מחדש. קרן ההערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים בעת גריעת הרכוש הקבוע/ במהלך השימוש בנכס, בקצב הפחת[110].

- הוצאות המימון בגין הלוואות ואשראי ששימש למימון הרכישה או ההקמה של פריט רכוש קבוע המהווה "נכס כשיר" (נכס אשר נדרש פרק זמן ניכר לצורך הכנתו לשימושו המיועד או למכירתו) בתקופה שעד להכשרתו לשימושו המיועד - נזקפו לעלות הפריט.

- פריטי רכוש קבוע שנחכרו על ידי החברה בחכירה העונה על תנאי חכירה מימונית (לרבות קרקעות), מוצגים בסעיף הרכוש הקבוע, לפי מחיר הרכישה הרגיל (בנטרול מרכיב המימון) ומופחתים לפי שיעורי הפחת הנהוגים לגבי נכסים כאמור.

- הוצאות בגין שיפורים ושכלולים נזקפות לעלות הנכסים ואילו הוצאות תחזוקה ותיקונים נזקפות כהוצאה עם התהוותן.

- הרכוש הקבוע המשמש בחיפוש נפט וגז מוצג במאזן/בדוח על המצב הכספי בסעיף "נכסי חיפוש נפט וגז".

- ערך השייר ואורך החיים השימושיים של נכסי רכוש קבוע נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, שינויים כלשהם מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי.

- רכוש קבוע הנרכש תמורת נכס אחר, נמדד לפי השווי ההוגן, אלא אם אין להחלפה מהות מסחרית או שלא ניתן לקבוע את שווי הנכסים.

- רכוש קבוע המשמש להשכרה ולאחר מכן נמכר במהלך העסקים הרגיל מסווג כמלאי במועד בו הנכס הפסיק לשמש להשכרה[111].

- רכוש קבוע נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד[112] הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרווח או הפסד.

---

[107] צמחים מניבים מסוימים דוגמת כרמים או עצי פרי (bearer biological assets) הקשורים לפעילות חקלאית הינם בתחולה של IAS 16, רכוש קבוע (לפיכך יידרש בגינם טיפול בהתאם לשיטת העלות המופחתת).

[108] צמחים מניבים מטופלים באותה דרך כמו פריטי רכוש קבוע בהקמה עצמית לפניי שהם במיקום ובמצב הדרושים על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

[109] לרבות צמחים מניבים.

[110] סעיף 41 ל- IAS 16 קובע כי ניתן להעביר חלק מקרן ההערכה מחדש הנכללת בהון ישירות לעודפים גם במהלך השימוש בנכס ע"י ישות (קרי, בגובה הפער בין הפחת המבוסס על ערך הספרים המשוערך והפחת המבוסס על העלות המקורית).

[111] כזכור, IAS 16 אוסר בדרך כלל על סיווג תמורה ממכירת רכוש קבוע במחזור ההכנסות. עם זאת, פריטי רכוש קבוע המשמשים להשכרה ולאחר מכן נמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל יסווגו כמלאי במועד בו הפסיקו לשמש להשכרה. התמורה בגין מכירת רכוש קבוע תוכר כהכנסה ולא כרווח או הפסד הון (כמו כן, תזרימי מזומנים בגין רכישת פריטי רכוש קבוע כאמור הם תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת). **האמור רלוונטי בעיקר לחברות ליסינג.**

[112] סעיף 72 ל- IAS 16 קובע כי סכום התמורה שייכלל ברווח או הפסד הנובע מגריעה של הפריט לרבות שינויים במחיר העסקה נקבע בהתאם להוראות IFRS 15, הכנסות מחוזים עם לקוחות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. רכוש קבוע (המשך)

- הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של פריטי הרכוש הקבוע או של רכיב בר הבחנה.
שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
קרקעות בחכירה מימונית	
בניינים ומבנים שונים	2-6.5
(אם ניתן לציין שיעור עיקרי)	(בעיקר 4%)
מכונות מערכות וציוד	7-20
כלי רכב	15-20
מחשבים	33 -20
צמח מניב (שיחי תה, גפנים, דקלי שמן, עצי גומי)[113]	
רהיטים וציוד משרדי	6-7
שיפורים במושכר[114]	תקופת החוזה או תקופת חיי השיפורים כנמוך שבהם

במידת הצורך בישות שאינה מיישמת את שיטת הקו הישר הטקסט בסעיף לעיל יהיה כדלקמן:
הפחת מחושב[115] באופן המשקף את הדפוס בו הישות חזויה לצרוך את ההטבות הכלכליות העתידיות שינבעו לה מהשימוש ב-_____ (לפרט את פריט הרכוש הקבוע / רכיב בר הבחנה / קבוצת הרכוש הקבוע הרלוונטית).

[113] צמחים אחדים, לדוגמה, עצי פרי, שיחי תה, גפנים, דקלי שמן ועצי גומי, בדרך כלל מקיימים את ההגדרה של צמח מניב והם בתחולת IAS 16. אולם, התוצרת הגדלה על צמחים מניבים, לדוגמה, עלי תה, ענבים, פירות דקלי שמן ולטקס, היא בתחולת IAS 41.

[114] בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, נדרש לבחון את **אורך החיים השימושיים** של פריטי שיפורים במושכר, תוך הבאה בחשבון של תקופת חוזה השכירות, כאשר ככלל, לא סביר שתקופת ההפחתה של נכס שיפורים במושכר, אשר אינו בעל ערך בפני עצמו לשוכר במנותק מהנכס השכור ומתקופת השכירות, תהיה גבוהה יותר מתקופת החוזה לרבות תקופת אופציה להארכת הסכם אשר נמצאת בשליטת השוכר ושצפוי שתמומש וזאת, בהעדר ראיות המעידות על הסכמה בין המשכיר לשוכר על הארכת החוזה הספציפי.

[115] בהתאם ל- IAS 16, רכוש קבוע שיטת פחת המבוססת על הכנסות המופקות מפעילות שכוללת את השימוש בנכס **אינה** נאותה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה מוגדר כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הרכוש או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

הקבוצה נדרשת ליישם מדיניות אחידה לכל נכסי הנדל"ן להשקעה ובהתאם תיכלל אחת מהחלופות הבאות:

מודל העלות:
נכסי הנדל"ן להשקעה מוצגים בעלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. נדל"ן כאמור מטופל בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 16, רכוש קבוע (ראה כ' לעיל).
בביאור xx מובא מידע בדבר השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה.

בהתייחס לישות המיישמת את מודל העלות, במידה והחברה בחרה במודל השווי ההוגן כעלות נחשבת במועד המעבר ל- IFRS:
בהתאם להקלות המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS בחרה הנהלת החברה ליישם את מודל השווי ההוגן כעלות נחשבת (Deemed Cost) למועד המעבר ליישום תקני IFRS לגבי מספר פריטי נדל"ן להשקעה.

מודל השווי ההוגן
נכסי נדל"ן להשקעה נמדדים לראשונה לפי העלות הכוללת עלויות רכישה ישירות ועלויות אשראי (כאשר הנכס מהווה נכס כשיר). בתקופות עוקבות נכסי נדל"ן להשקעה נמדדים בשווי הוגן. שינויים בשווי ההוגן לאחר ההכרה לראשונה, מוכרים ברווח או הפסד. נדל"ן כאמור אינו מופחת.
נכסי נדל"ן להשקעה נגרעים מהספרים בעת מימוש או כאשר השימוש בהם פסק באופן קבוע ולא חזויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. רווח או הפסד[116] הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרווח או הפסד.

במידה ורלוונטי ייכלל המשפט הבא:
זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי החברה בחכירה תפעולית, מסווגות ומטופלות כנדל"ן להשקעה אם ורק אם הנדל"ן מקיים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה וכן נעשה שימוש במודל השווי ההוגן לגבי זכויות נדל"ן כאמור.

במידה ורלוונטי ייכלל המשפט הבא:
עלות נדל"ן בהקמה עצמית המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה כוללת עלות חומרים ועבודה ישירה ועלויות אחרות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לכך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה לרבות עלויות אשראי. נדל"ן כאמור מטופל בתקופת ההקמה כנדל"ן להשקעה. במקרים בהם לא ניתן לקבוע באופן מהימן את השווי ההוגן של פריט נדל"ן להשקעה בהקמה הפריט יטופל בשיטת העלות עד למועד סיום ההקמה או המועד שבו ניתן לקבוע את השווי ההוגן באופן מהימן, כמוקדם שבהם.

קרקע עליה מוקם נכס נדל"ן בהקמה עצמית מטופלת כנכס נדל"ן להשקעה מיום רכישתה ומוצגת בשווי הוגן ממועד זה.

במידה ולישות היטל השבחה המתייחס לנדל"ן להשקעה ייכלל המשפט הבא:
התחייבות לתשלום היטל השבחה מוכרת במועד האירוע המחייב (obligating-event) בגינו נוצרה המחויבות בהתאם לחקיקה ממנה הישות אינה יכולה להימנע. בנסיבות בהן המחויבות לתשלום היטל נצמחת לאורך זמן, כגון כתוצאה מהפקת הכנסות הנובעות לאורך זמן, אזי ההתחייבות בגין ההיטל תוכר אף היא לאורך התקופה בה נצמחו ההכנסות כאמור.

[116] סעיף 70 ל- IAS 40 קובע כי סכום התמורה שייכלל ברווח או הפסד הנובע מגריעה של הפריט לרבות שינויים במחיר העסקה נקבע בהתאם להוראות IFRS 15, הכנסות מחוזים עם לקוחות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. נדל"ן להשקעה (המשך)

יש להיוועץ במחלקה המקצועית לגבי העברות לקבוצת נדלן להשקעה והחוצה ממנה[117].

נכס נדל"ן יועבר לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה כאשר קיים שינוי בשימוש. שינוי בשימוש מתרחש כאשר הנדל"ן מקיים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה או מפסיק לקיים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה וקיימת ראיה לשינוי בשימוש.

נכס ששימש את הקבוצה כרכוש קבוע (נדל"ן בשימוש בעלים) ומועבר על ידי הקבוצה לשימוש כנדל"ן השקעה אשר יוצג בשווי הוגן מסווג כנדל"ן להשקעה במועד סיום השימוש בו כפריט רכוש קבוע. במועד זה הפריט נמדד בשווי הוגן. רווח הנוצר מהמדידה מחדש נזקף לרווח כולל אחר ומוצג בקרן הערכה מחדש (אלא אם הרווח מבטל הפסד קודם מירידת ערך כי אז ייזקף בגובה ההפסד לרווח או הפסד). הפסד הנובע ממדידה מחדש נזקף לרווח או הפסד.

נכס אשר החל פיתוחו מתוך כוונה למכור את הנדל"ן יועבר מנדל"ן להשקעה למלאי. כאשר ההחלטה על מימוש נדל"ן להשקעה ללא פיתוח הנדל"ן ימשיך להיות מסווג כנדל"ן להשקעה עד גריעתו ואינה מסווגת אותו כמלאי.

בהעברה מנדל"ן להשקעה, המוצג בשווי הוגן, לרכוש קבוע או למלאי, השווי ההוגן למועד המעבר יהווה עלות נחשבת של הרכוש הקבוע או המלאי. החל מאותו מועד הטיפול החשבונאי יהיה בהתאם לתקני IFRS הרלוונטיים.

נא להיוועץ במחלקה המקצועית באשר להכללת התמורה ממימוש נכסי נדל"ן השקעה במחזור ההכנסות.

באשר לפסקה להלן ונחיצותה בעסקאות מכירת נכס נדל"ן בתמורה לשירותים נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

במקרים בהם החברה רוכשת שירותי בניית נכסי נדל"ן להשקעה בעסקאות במסגרתן מוכרת החברה נכסי נדל"ן להשקעה שהיו בבעלותה (עסקאות קומבינציה), עלות שירותי בניית הנדל"ן נזקפת לעלות נכסי נדל"ן בהקמה עצמית בהתבסס על אומדן השווי ההוגן של שירותי הבנייה העתידיים למועד העסקה.

הערה: כאשר קיים קושי בסיווג פריטים כנדל"ן להשקעה, נדל"ן לשימוש הבעלים או כנדל"ן המיועד למכירה במהלך העסקים הרגיל - נא להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לגילוי הנדרש.

כב. התחייבויות בשל פירוק ופינוי של נכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס

ההתחייבות מבוססת על הערכות ההנהלה לגבי העלויות החיצוניות שיידרשו להסרת הפריט בעתיד, הדרישות החוקיות הצפויות ואומדן אורך החיים השימושי של פריט הרכוש הקבוע בגינו נבעה ההתחייבות. ההתחייבות מהוונת תוך שימוש בשיעורי ריבית לפני מס המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן והסיכונים הספציפיים בגין המחויבות החברה מעריכה מחדש את אומדן ההתחייבות על בסיס שנתי. שינויים בהתחייבות מתווספים או נגרעים מהנכס בתקופה בה הם מתרחשים למעט שינויים בהתחייבות עקב חלוף הזמן המוכרים ברווח או בהפסד עם התהוותם. באשר להכרה לראשונה בהתחייבות בשל פירוק ופינוי נכסים ראה ביאור __ להלן.

[117] בחודש דצמבר 2016 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 40 (IAS 40) המבהיר את הדרישות בנוגע להעברות לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה. התיקון מבהיר, בין היתר, כי העברות תתבצענה רק כאשר קיים שינוי בשימוש, הנתמך בראיות וכי קיימת עמידה בהגדרת נדל"ן להשקעה. עוד מובהר כי שינוי בכוונת ההנהלה לכשעצמו אינו מספיק בכדי להוות ראייה התומכת בשינוי שימוש וכי נדרש כי ראיות התומכות בשינוי שחל בשימוש תהיינה ברות צפייה. כמו כן, רשימת המקרים המהווה כיום רשימה 'סגורה' תהווה רשימת דוגמאות. התיקון חל לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או אחריו. במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. היוון עלויות אשראי[118]

עלויות אשראי ספציפיות ושאינן ספציפיות המיוחסות ישירות לרכישה או הקמה של נכסים כשירים, נזקפות לעלות נכסים אלה על פני תקופת ההקמה (התקופה בה מתבצעות פעולות להכנת הנכס לשימושו המיועד). נכס כשיר הינו נכס בהקמה או בהכנה, אשר הכנתו לשימוש המיועד לו מצריכה פרק זמן ניכר. לצורך חישוב עלויות אשראי שאינן ספציפיות נעשה שקלול של שיעור עלות האשראי של מקורות האשראי שאינם ספציפיים.

בחברות בהן האשראי נקוב במטבע חוץ יש להיוועץ במחלקה המקצועית:

עלויות אשראי כוללות הפרשי מטבע חוץ בגין אשראי הנקוב במטבע חוץ במידה והפרשים כאמור מהווים התאמה להוצאות הריבית בגין האשראי.
עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

בישויות העוסקות בייזום נדלן יש לשקול הכללת הפסקה להלן - במקרים אלו נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:

יתרה בגין מלאי מקרקעין ומבנים בהקמה שטרם נמכרו בדוחות על המצב הכספי אינה מהווה נכס כשיר[119].

---

118 נכון למועד פרסום הדוחות לדוגמה מתקיימות מספר גישות בפרקטיקה בנוגע להיוון אשראי למלאי של קבלן העוסק בפעילות ייזום. בשים לב לשונות שהתפתחה בפרקטיקה, התקיימה בחינה של הנושא על ידי ה- IFRIC אשר הביעה עמדה טנטטיבית בנובמבר 2018 לפיה מלאי דירות מגורים אינו מהווה נכס כשיר ולפיכך לא ניתן להוון בגינו עלויות אשראי. לאור האמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר להיוון עלויות אשראי.

119 **בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנת 2018,** צויין כי בהתאם לדיון שהתקיים ב- IFRIC לא ניתן להוון עלויות אשראי על מבנים בהקמה ועל מרכיב הקרקע. בנוסף, סגל הרשות ציין כי הוא מודע לכך כי בפרקטיקה קיימות מספר חלופות לטיפול החשבונאי בגין היוון עלויות אשראי על מבנים בהקמה. זאת ועוד, צויין כי במועד בו ה- IFRIC יפרסם עמדה סופית הפרקטיקה תהיה אחידה ובמקביל תפורסם עמדת סגל בנושא. סגל הרשות לא יתערב אם חברה שהיוונה עלויות כאמור תחליט לטפל בשינוי כשינוי מדיניות חשבונאית (קרי, למפרע). **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. נכסים בלתי מוחשיים, מוניטין והוצאות מחקר ופיתוח

1. נכסים בלתי מוחשיים

נכס בלתי מוחשי הוא נכס לא כספי, ניתן לזיהוי, חסר מהות פיזית.
נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות.
נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים במסגרת צירופי עסקים נכללים לפי שוויים ההוגן במועד הרכישה. נכס מחקר ופיתוח הנרכש בצירוף עסקים נמדד בשווי הוגן תחת הנחת שימוש מיטבי על ידי משתתפים בשוק גם אם הקבוצה מתכוונת להשתמש בו לצורך הגנה על ידי מניעת אחרים מלהשתמש בו[120].
לאחר ההכרה לראשונה נכסים בלתי מוחשיים נמדדים לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר ובמידת הצורך: בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.
נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בקבוצה אך שלא במסגרת צירוף עסקים נמדדים במועד ההכרה בהם באמצעות הקצאת סך תמורת הרכישה לנכסים הנרכשים בהתבסס על יחסי שווים ההוגן.
הוצאות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרו באופן פנימי, למעט הוצאות פיתוח אשר עומדות בתנאים מסוימים להיוון (ראה 3 להלן), נזקפות לרווח או הפסד כהוצאה עם התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים מופחתים לפי שיטת הפחת השווה על פני אורך חייהם השימושיים[121]. שיטת ההפחתה ותקופת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, השינוי מטופל כשינוי באומדן חשבונאי.

אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

שנים

ידע
רישיונות
זכויות בפטנטים
זיכיון
תוכנות מחשב

נכס בלתי מוחשי נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד[122] הנובעים מגריעת נכס בלתי מוחשי נזקפים לרווח או הפסד אך אינם מסווגים כהכנסות.

אם רלוונטי יתווסף:
סכומים המיוחסים לנכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר[124,123] (יש לפרט), אינם מופחתים אלא כפופים לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכם. אורך החיים השימושיים של נכסים כאמור נבחן מידי תקופה על מנת לקבוע אם אירועים ונסיבות ממשיכים לתמוך בהערכה לפיה אורך החיים השימושיים של נכסים אלו אינו מוגדר. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים בהערכה כאמור, השינוי בהערכת אורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר יטופל כשינוי באומדן חשבונאי.

---

[120] בהתאם לסעיף 30 ל- IFRS 13 וכחלק מהעקרונות למדידת שווי הוגן של נכסים **לא פיננסיים** נדרש כי השימוש המיטבי ייקבע מנקודת מבט של משתתפים בשוק, גם אם הישות מתכוונת לשימוש שונה. כך לדוגמה במקרים בהם נרכש בעסקת צירוף עסקים נכס בלתי מוחשי אשר החברה הרוכשת אינה מתכוונת להשתמש בו, שוויו יהיה שונה מאפס (אף שאין לו ערך כלכלי מנקודת הראות הסובייקטיבית של הישות הרוכשת).

[121] בהתאם להוראות IAS 38, נכסים בלתי מוחשיים, ניתן להפחית בשיטת יחידת הייצור גם ללא קיום ראיות משכנעות שיתמכו בשיטה זו. **המשמעות:** ההנהלה רשאית להפעיל שיקול דעת בקביעת שיטת ההפחתה של נכסים בלתי מוחשיים.

[122] IAS 38 קובע כי סכום התמורה שייכלל ברווח או בהפסד הנובע מגריעה של הפריט לרבות שינויים במחיר העסקה נקבע בהתאם להוראות IFRS 15, הכנסות מחוזים עם לקוחות.

[123] חברה אשר העריכה את אורך החיים השימושי של נכס בלתי מוחשי כבלתי מוגדר נדרשת לתת גילוי לערכו בספרים ולנימוקים התומכים בהערכה זו.

[124] בהתאם לתקן IAS 38, נכסים בלתי מוחשיים, קיימת הנחה הניתנת להפרכה ששיטת הפחתה המבוססת על ההכנסות המופקות מפעילות הכוללת את השימוש בנכס בלתי מוחשי אינה נאותה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. נכסים בלתי מוחשיים, מוניטין והוצאות מחקר ופיתוח (המשך)

2. מוניטין

מוניטין מייצג את עודף עלות הרכישה בעסקת צירוף עסקים על פני השווי ההוגן של הנכסים המזוהים בניכוי ההתחייבויות שניטלו והסכום שיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה.
מוניטין אינו מופחת והינו כפוף לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו.

3. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

הוצאות פיתוח מהוונות ומוכרות כנכס, החל מהשלב שבו הושגה היתכנות טכנולוגית, קיום כוונה ויכולת להשלים ולהשתמש (או למכור) את הנכס, צפוי שהנכס המפותח יפיק הטבות כלכליות עתידיות וניתן לאמוד את עלויות הפיתוח באופן מהימן.

הנכס הבלתי מוחשי אינו מופחת והינו כפוף לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו עד למועד בו הפך להיות זמין לשימוש.
הפחתה של הנכס הבלתי מוחשי מתחילה כאשר הנכס זמין לשימוש, כלומר במיקום ובמצב הנדרשים לו על מנת שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. הנכס מופחת לפי שיטת הפחת השווה, על פני משך יתרת תקופת השימוש המשוערת של המוצר (X שנים).

הוצאה בגין פיתוח שאינה עומדת בתנאים להכרה כנכס, כאמור לעיל, נזקפת לרווח או הפסד בעת התהוותה.

במידת הצורך: נכון ליום 31 בדצמבר 2018, לא התקיימה עמידה בכל התנאים להיוון עלויות פיתוח כנכס בלתי מוחשי.

השתתפויות של גופים ממשלתיים ו/או קרנות, בגין פיתוח של פרויקטים שאושרו, נכללות כהפחתה מסכום ההוצאות או מיתרת הנכס, לפי העניין, עם ביצוע החלק המתייחס של הפרויקט.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כה. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים

נכסים שאינם כספיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר (לרבות מוניטין), אינם מופחתים אלא נבחנים אחת לשנה לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן וחלה ירידת ערך של הפריט.

נכסים שאינם כספיים ברי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של נכס כאמור אינו בר השבה.

כאשר ערכו של נכס במאזן המאוחד/בדוח על המצב הכספי עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו שהינו הגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו). לצורך בחינת ירידת ערך נכסים שלא ניתן לבצע לגביהם בחינה פרטנית לירידת ערך, מוקצים הנכסים לרמות הנמוכות ביותר, בגינן קיימים תזרימי מזומנים מזוהים נפרדים (יחידות מניבות מזומנים).
הפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור, מבוטל, למעט באם התייחס למוניטין, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מיוחס ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של הצירוף. לצורך בחינת ירידת ערך מוניטין, יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין מקובצות כך שהרמה בה נבחנת ירידת הערך משקפת את הרמה הנמוכה ביותר בה המוניטין נתון למטרת דיווח פנימי אך בכל מקרה אינה גדולה ממגזר פעילות, לפני קיבוץ מגזרים דומים. לגביי יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין כאמור, הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של היחידה מניבה מזומנים לרבות המוניטין שיוחס לה הינו גבוה מהסכום בר ההשבה. הפסדים כאמור מוקצים תחילה להפחתת ערך מוניטין ולאחר מכן, באופן יחסי, ליתר הנכסים האחרים ביחידה מניבה מזומנים. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד למעט ירידת ערך של נכסים ששוערכו בעבר והשערוך נזקף לרווח כולל אחר ומוצג בהון. במקרה כאמור, ירידת הערך נזקפת לקרן ההון עד לגובה סכום השערוך, היתרה נזקפת לרווח או הפסד.

אם נרשמה הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע, רכוש אחר (לרבות מוניטין) או השקעה בישות המטופלת בשיטת השווי המאזני תתווסף הפסקה:
בדוחות הכספיים לשנת 2018/ 2017, נרשמה הפרשה לירידת ערך נכסים _____ בסך כ-_____ אלפי ש"ח, סכום ההפרשה נזקף לרווח או הפסד במסגרת הסעיף "הוצאות אחרות".

לעניין בחינת הסכום בר-ההשבה ראה גם ביאור __ בדבר הפסד מירידת ערך רכוש קבוע או ביאור __ בקשר להפחתה (ביטול הפחתה) לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים או ביאור __ בדבר הפסד מירידת ערך חברה כלולה/עסקה משותפת המטופלת בשיטת השווי המאזני.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כה. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים (המשך)

בהתייחס לחברות כלולות (ובמידת הצורך: ועסקאות משותפות), החברה בוחנת לאחר יישום שיטת השווי המאזני באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך ההשקעה. לצורך זה, החברה קובעת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך[125] ההשקעה בחברה כלולה ובמידת הצורך: ובעסקה משותפת). במידה וקיימת ראייה כאמור מתבצעת בדיקת ירידת ערך על ידי השוואה בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה (הגבוה מבין שווי השימוש ובין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש) לבין ערך ההשקעה בספרים.
במידת הצורך מוכר הפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה בחברה הכלולה/בעסקה המשותפת לבין ערכה בספרים. ההפסד מירידת ערך נזקף לרווח או הפסד בסעיף חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
הפסד מירידת ערך של השקעה בחברה הכלולה/בעסקה המשותפת, אינו מוקצה למוניטין הגלום ביתרת ההשקעה אלא להשקעה בכללותה. במידה ובתקופות דיווח עוקבות חלה עלייה בסכום בר ההשבה של השקעה כאמור, בגינה נרשמה בעבר הפרשה לירידת ערך, ההפסד מירידת הערך מבוטל, במגבלת סכום ההפסד שהוכר כך שלאחר הביטול ערך הספרים של ההשקעה לא יעלה על הערך שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אילולא הוכר הפסד מירידת ערך.

[125] בהתאם להוראות IAS 28, ראיה אוביקטיבית לירידת ערך של ההשקעה נטו במכשירים הוניים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת כוללת, בין היתר, מידע לגביי שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית שהתרחשו בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועלת החברה הכלולה או העסקה המשותפת. ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן של ההשקעה במכשיר ההוני מתחת לעלותה מהווה גם היא ראיה אובייקטיבית לירידת ערך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כו. מסים על ההכנסה

מסים שוטפים
מסים שוטפים משקפים את סכום המסים על ההכנסה שיש לשלם/ שניתן להשיב בגין ההכנסה החייבת/ ההפסד לצרכי מס לתקופה. חבות המס/נכס בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר היו בתוקף, לרבות חוקי מס שנחקקו למעשה עד תאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות/נכס המס לתשלום בגין שנים קודמות.

מסים נדחים
המסים הנדחים מחושבים בשל הפרשים בין הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים לבין הסכומים שיובאו בחשבון לצורכי מס הכנסה. על אף האמור לא מתבצעת הכרה במסים נדחים בעת ההכרה לראשונה במוניטין ובעת ההכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות כחלק מעסקה שאינה צירוף עסקים ואינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצורכי מס.

המסים הנדחים חושבו לפי שיעורי המס הצפויים לחול כאשר יתרות מסים אלה יזקפו לרווח או הפסד, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף לתאריך הדיווח. סכום המסים הנדחים הכלול בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל נובע משינויים שחלו ביתרות הנ"ל בשנה השוטפת (למעט מסים שמקורם בהכרה הראשונית של צירוף עסקים ולמעט מסים המתייחסים לעסקאות או פריטים שהוכרו ישירות בהון). מסים נדחים בחובה מוכרים במגבלת הסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה יהיה ניתן לנצלם.

במידה ורלוונטי ייכלל המשפט הבא:
מסים נדחים שמקורם בהפרשים זמניים המיוחסים לנדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן מחושבים בהתבסס על שיעורי המס שיחולו בעת מימוש הנכס[126].

בחישוב המסים הנדחים לא הובאו בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, זאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלה ולא לממשן בעתיד הנראה לעין.

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים במאזן/בדוח על המצב הכספי כנכסים שאינם שוטפים והתחייבויות שאינן שוטפות, בהתאמה.
מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוזית ברת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

מסים נדחים בגין עסקאות בינחברתיות נרשמים לפי שיעור המס החל על החברה הרוכשת.

במקרים בהם צפויה תוספת מס בשל חלוקת דיבידנד מרווחי חברות מוחזקות יתווסף הביאור הבא לפי ההקשר:
החברה עשויה להתחייב בתוספת מס במקרה של חלוקת דיבידנד מחברות מוחזקות מסוימות; תוספת מס זו נכללה בחשבונות, בהתאם לשיעורי המס שיחולו בעת החלוקה/תוספת מס זו לא נכללה בחשבונות לאור מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הכרוכה בתוספת מס כאמור בעתיד הנראה לעין כאשר החברה מאוחדת)/ לאור קיום הסכם הקובע שרווחיה של החברה המוחזקת הנ"ל לא יחולקו כדיבידנדים כאשר החברה לא מאוחדת.

במקרים בהם יחול תשלום מס בשל חלוקת דיבידנד שמקורו בהכנסה שחל לגביה פטור ממס תתווסף הפסקה הבאה:
במקרה של חלוקת דיבידנד שמקורו בהכנסה שחל לגביה פטור ממס (שנבעו מ"מפעל מאושר"), תחול חבות מס בגין סכום הדיבידנד שיחולק בהתאם לשיעור המס שהחברה היתה חייבת בתשלומו אלמלא הפטור. במקרה של חלוקה כאמור ייזקף סכום המס כהוצאה ברווח או הפסד.

[126] במידה וקיים צפי להשתמש בנדל"ן להשקעה, שהינו בר-פחת לצורכי מס, בהתאם למודל עסקי אשר מטרתו לצרוך את מרבית ההטבות הכלכליות הגלומות בנכס (substantially all) בתקופת השימוש בו ולא בדרך של מכירה אזי המסים הנדחים בגינו יחושבו, בהתאם לשיעור המס הצפוי מהשימוש בנכס. במקרה זה, המדיניות החשבונאית תעודכן בהתאם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017</u>

ההכנסות מוכרות בדוחות הכספיים כאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה, דהיינו, כל עוד הגבייה מוערכת כצפויה והעלויות שהתהוו או יתהוו במסגרת העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות לפי שווי הוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות ובניכוי החזרות.

הכנסות מעסקאות באשראי, כאשר תקופת האשראי חורגת מהאשראי המקובל בענף כוללות עסקת מימון מוכרות בערכן הנוכחי תוך שימוש בשיעור היוון המשקף את סיכון האשראי של הלקוח. ההפרש בין השווי ההוגן של העסקה לבין הסכום הנקוב של התמורה מוכר בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד כהכנסות מימון תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

להלן תנאי ההכרה בהכנסות:

1. **מכירת מוצרים**
ההכנסות ממכירת מוצרים בניכוי הנחות שניתנו מוכרות כאשר הסיכונים וההטבות המשמעותיים הנובעים מהבעלות עוברים לקונה ולחברה לא נותרה מעורבות ניהולית נמשכת. עיתוי זה מתקיים במועד המסירה/הספקה ללקוח (אשר בהתייחס לגבי משלוחים בינלאומיים מתקיימת במועד המשלוח). במידה ורלוונטי להוסיף: בהקשר להסכמי מכירה הכוללים מספר מרכיבים, החברה מקצה את סך התמורה על פני המרכיבים הכלולים בהסכם על בסיס יחסי שוויים ההוגן. כאשר לא ניתן לקבוע באופן מהימן את השווי ההוגן של רכיב שסופק, חלק ההכנסה המיוחס לרכיב כאמור נקבע כהפרש בין סך התמורה והשווי ההוגן של הפריטים שלא סופקו ("שיטת השארית").

כאשר רלוונטי:
כאשר מוצרים שנמכרו, כפופים לבדיקת הלקוח (Acceptance) נכללת ההכנסה לאחר קבלת אישור הלקוח.

2. **מכירת מערכות**
ההכנסות ממכירת מערכות נכללות עם גמר התקנתן אצל הלקוח.
במקרים בהם הליך ההתקנה הוא פשוט (כגון פתיחת האריזה וחיבור לחשמל בלבד) יתווסף:
למעט מקרים בגינם הליך ההתקנה הוא פשוט ובגינם ההכרה בהכנסה מתבצעת במועד המסירה ללקוח.

3. **הכנסות ממתן שירותים**
ההכנסות ממתן שירותים מוכרות באופן יחסי על פני תקופת ההסכם או עם ביצוע השרות בפועל (בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה).

4. **הכנסות מדמי שכירות**
ההכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות. בחישוב ההכנסות, מקוזזים תמריצים[127] כלשהם שהוענקו לשוכרים.

אופציה:
פיגורים בדמי שכירות נזקפים כהכנסה בעת גבייתם בפועל.

5. **הכנסות ריבית**
הכנסות ריבית בגין מכשירים פיננסיים מוכרות על פני תקופת חיי המכשיר הפיננסי המתייחס בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

6. **הכנסות מדיבידנד**
הכנסות מדיבידנד מוכרות בעת ההכרזה על הזכות לקבלת הדיבידנד.

[127] בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, הבחינה האם סכומים שהתקבלו ממשכיר מהווים **תמריצים**, כוללת בחינת מאפייני הסכומים שהתקבלו תוך הבחנה בין סכומים המשולמים לשוכר כחלק מתנאי השכירות הספציפית (למשל הנחות בדמי שכירות, תקופות גרייס במהלכן לא משולמים דמי שכירות, השתתפות בעלויות שהוציא השוכר כאשר ההנאה העיקרית היא של השוכר וכד'), לבין סכומים המשולמים לשוכר כהחזר עלויות שהוציא השוכר בגין השבחת הנכס של המחכיר, כך שההנאה העיקרית מעלויות אלה היא של המחכיר (לדוגמה החלפת תשתיות, מערכות כיבוי אש וכד'). סגל הרשות ציין כי בבחינת ההנאה העיקרית יש להתחשב, בין היתר, בתקופת ההנאה הכלכלית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017 (המשך)</u>

תנאי ההכרה בהכנסות (המשך):

7. הכנסות ממכירת נפט גולמי
הכנסות ממכירת נפט גולמי מוכרות כאשר הבעלות עוברת ללקוח.

8. הכנסות מתמלוגים
הכנסות מתמלוגים מוכרות על בסיס מצטבר בהתאם למהות ההסכם.

9. תכניות נאמנות לקוחות/תמריצי מכירה
כחלק מעסקת מכירת מוצרים, מעניקה החברה ללקוחותיה כתמריץ מכירה זכות למימוש עתידי לקבלת סחורות בחינם / במחיר מוזל בדרך של נקודות הניתנות לפדיון/זיכויים מרכישה עתידית ("זיכויי מענק"). השווי ההוגן של התמורה המתקבלת במכירה מוקצה בין זיכויי המענק לבין יתר רכיבי המכירה. השווי ההוגן של זיכוי מענק נמדד בהתבסס על מחיר שוק מצוטט עבור זיכוי מענק זהה ואם לא קיים מחיר שוק מצוטט, השווי ההוגן נמדד תוך שימוש בטכניקות הערכה. חלק התמורה המתייחס לזיכויי המענק מוכר כהתחייבות המסולקת עם ניצול זיכויי המענק על ידי הלקוחות או עם פקיעת הזכות, כמאוחר. בחישוב השווי ההוגן של זיכויי המענק מובאים בחשבון עיתוי הניצול, סכומי הנחות ותמריצים שהיו מוצעים ללקוחות שלא היו זכאים לזיכוי מענק בגין מכירה ראשונית, את החלק היחסי של זיכויי מענק שלא חזויים להיפדות על ידי לקוחות וכן את מרכיב סיכון אי הביצוע.

10. הכנסות ממכירת מלאי מקרקעין ודירות
ההכנסות ממכירת מלאי מקרקעין ודירות בניכוי הנחות שניתנו מוכרות במועד העברת הסיכונים והתשואות הנגזרים מהבעלות ללקוח (בדרך כלל במועד העברת הבעלות המשפטית, אך בכל מקרה לא לפני המסירה), ובכפוף לכך שלחברה אין מחויבויות ביצוע משמעותיות נוספות בקשר לעסקה.

11. הכנסות מעבודות לפי חוזי הקמה
הכנסות מעבודות לפי חוזי הקמה מוכרות לפי שיטת "שיעור ההשלמה" וזאת כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים: סך הכנסות החוזה ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לחוזה יזרמו לישות, הן עלויות החוזה עד להשלמת החוזה והן שלב ההשלמה של החוזה ניתנים למדידה באופן מהימן.
שיעור ההשלמה מחושב באמצעות היחס בין סך עלויות החוזה שהתהוו בגין עבודה שבוצעה (עד למועד הבדיקה) ובין אומדן סך העלויות הכרוכות בחוזה / הערכות של העבודה שבוצעה / השלמת חלק מוחשי של העבודה לפי החוזה.
הכנסות מחוזי הקמה כוללות את הסכום המקורי שנכלל בחוזה בתוספת סכומים בגין שינויים בעבודה, תביעות ותמריצים במידה והם סוכמו עם הלקוח וניתן למדוד אותם באופן מהימן.
במידה ורלוונטי:
תביעות נכללות בהכנסות חוזה כאשר המשא ומתן נמצא בשלב מתקדם כך שצפוי כי הלקוח יקבל את התביעה והסכום שצפוי כי יהיה מקובל על הלקוח ניתן למדידה באופן מהימן.
שינויים בעבודה (לרבות, בין היתר, שינויים במפרט בתכנון של הנכס ובאורך תקופת החוזה) נכללים בהכנסות חוזה כאשר צפוי כי הלקוח יאשר את השינוי ואת סכום ההכנסות שיווצר מהשינוי וסכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן.

כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה, לרבות כאשר התוצאה של חוזי הקמה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, מוכרת הכנסה בגובה העלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה ("הצגת מרווח אפס").

מקום שהערכת התוצאות של חוזי הקמה מצביע על הפסד צפוי נזקפת הפרשה מתאימה בגובה מלוא ההפסד הצפוי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017 (המשך)</u>

תנאי ההכרה בהכנסות (המשך):

12. הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו
בעסקאות בהן הקבוצה פועלת כסוכנת או כמתווכת ולכן אינה נושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה מוצגות ההכנסות כעמלה על בסיס נטו. כאשר הקבוצה פועלת כחייב העיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו.

13. עסקאות משגור (קונסיגנציה)
בעסקאות מסוג זה החברה ממשיכה להיות הבעלים של הסחורה עד למועד המכירה לצרכן הסופי. החברה מכירה בהכנסות במועד המכירה לצרכן הסופי (כלומר במועד מעבר הסיכונים והתשואות ללקוח הסופי).

14. מכירות מסוג "חייב והחזק" (Bill and Hold)
ההכנסות ממכירות מסוג "חייב והחזק" מוכרות לפני המסירה, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

א. צפוי שהמסירה תתבצע;
ב. הפריט נמצא בהישג יד, ניתן לזיהוי ומוכן למסירה לקונה במועד ההכרה במכירה;
ג. הקונה מאשר במפורש, בכתב[128], את הוראות המסירה הנדחית;
ד. חלים תנאי תשלום רגילים.

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u>
החל מיום 1 בינואר 2018, מיישמת החברה את תקן דיווח כספי בינלאומי 15, הכנסות *מחוזים עם לקוחות* (IFRS 15, להלן - "התקן").
החברה בחרה ביישום התקן למפרע רק בהתייחס לחוזים שטרם הושלמו לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה התבצע היישום לראשונה וזאת תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים. בגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.
התקן מציג מודל יחיד וכוללני להכרה בהכנסה וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה:

- זיהוי חוזה עם לקוח;
- זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה;
- קביעת מחיר העסקה (בהקשר זה התקן מתווה עקרונות הנוגעים להתחשבות ברכיבי תמורה משתנה, תמורות שאינן במזומן ורכיב מימון משמעותי);
- הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות תוך התבססות על יחסי מחירי המכירה הנפרדים;
- הכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע, לאורך זמן או בנקודת זמן, לפי העניין.

בהתאם לתקן, הכנסות מוכרות כאשר הלקוח משיג 'שליטה' על סחורה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח ואינה כוללת סכומים אשר נגבו בעבור צדדים שלישיים.

[128] כאשר האישור אינו בכתב נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

להלן תמצית עקרונות ההכרה בהכנסה אשר מתווה התקן:
הפסקאות להלן יינתנו על פי שיקול דעת בהתאם לנסיבות הישות המדווחת:

זיהוי חוזה עם לקוח - חוזה עם לקוח מטופל בהתאם לעקרונות התקן בכפוף להתקיימות כל הקריטריונים הבאים:

1. הצדדים לחוזה אישרו את החוזה (בכתב, בעל פה או בהתאם לפרקטיקות עסקיות נהוגות אחרות) והם מחויבים לקיים את המחויבויות המיוחסות להם.
2. הקבוצה יכולה לזהות את הזכויות של כל צד לגבי המוצרים או השירותים אשר יועברו.
3. הקבוצה יכולה לזהות את תנאי התשלום עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו.
4. לחוזה יש מהות מסחרית (כלומר הסיכון, העיתוי והסכום של תזרימי המזומנים העתידיים של הישות חזויים להשתנות כתוצאה מהחוזה); וכן
5. צפוי שהקבוצה תגבה את התמורה לה היא זכאית עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו ללקוח.

אם חוזה עם לקוח אינו עונה על הקריטריונים המפורטים לעיל, נדרשת הערכה שוטפת של החוזה בכל תאריך דיווח כדי לקבוע אם הקריטריונים מתקיימים לאחר מכן.

שילוב חוזים - שני חוזים או יותר אשר ההתקשרות בהם הייתה באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח (או צדדים קשורים של הלקוח) משולבים יחד ומטופלים כחוזה יחיד, אם אחד או יותר מהקריטריונים הבאים מתקיימים:

1. נערך משא ומתן על החוזים כחבילה אשר לה מטרה מסחרית יחידה.
2. סכום התמורה שישולם בחוזה אחד תלוי במחיר או בביצוע של החוזה האחר; או
3. הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזים (או סחורות או שירותים אחדים שהובטחו בכל אחד מהחוזים) הם מחויבות ביצוע יחידה בהתאם לעקרונות שמתווה התקן.

זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה
במועד ההתקשרות בחוזה נדרשת הערכה של הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח אחד מהשניים הבאים:

- סחורה או שירות (או חבילה של סחורות או שירותים) שהם מובחנים; או
- סדרה של סחורות או שירותים מובחנים שהם למעשה זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח.

סחורה או שירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים אם שני הקריטריונים הבאים מתקיימים:

1. הלקוח יכול להפיק תועלת מהסחורה או השירות בעצמם או ביחד עם משאבים אחרים אשר ניתנים להשגה בנקל ללקוח (כלומר הסחורה או השירות מסוגלים להיות מובחנים) וכן;
2. ההבטחה של הישות להעביר את הסחורה או השירות ללקוח ניתנת לזיהוי בנפרד מהבטחות אחרות בחוזה.

אם נקבע כי סחורה או שירות שהובטחו אינם מובחנים, מתבצע שילוב יחד עם סחורות או שירותים אחרים שהובטחו עד לזיהוי חבילה של סחורות או שירותים שהיא מובחנת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

תמצית עקרונות ההכרה בהכנסה אשר מתווה התקן (המשך):

קיום מחויבויות ביצוע
הקבוצה קובעת במועד ההתקשרות בחוזה, עבור כל מחויבות ביצוע, האם מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן או בנקודת זמן.
שליטה על סחורה או שירות מועברת לאורך זמן ולפיכך מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן, ככל ונקבע כי מתקיים אחד מהקריטריונים הבאים:
1. הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה כאשר היא מבצעת;
2. ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או
3. ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה וכן, לקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד.

בכל מקרה אחר, הקבוצה מעבירה שליטה על סחורה או שירות בנקודת זמן אחת ולפיכך מחויבות הביצוע מקוימת וההכרה בהכנסה מתבצעת בנקודת זמן אחת.

קביעת מחיר העסקה
במסגרת קביעת מחיר העסקה מובאים בחשבון תנאי החוזה והפרקטיקות העסקיות הנהוגות בקבוצה. מחיר העסקה הוא סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (לדוגמה, מיסי מכירות). התמורה שהובטחה בחוזה עם לקוח יכולה לכלול סכומים קבועים, סכומים משתנים, או את שניהם. כמו כן, במידת הצורך בקביעת מחיר העסקה נבחנת התקיימות רכיב מימון משמעותי, רכיבי תמורה שאינם במזומן ותמורה לשלם ללקוח.

<u>תמורה משתנה</u>
סכום התמורה יכול להשתנות כתוצאה מהנחות, הוזלות (rebates), החזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות או פריטים דומים אחרים. הקבוצה כוללת במחיר העסקה את כל הסכום של תמורה משתנה, או את חלקו, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה (Highly probable) שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הוודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, הקבוצה מעדכנת את אומדן מחיר העסקה על מנת לשקף באופן נאות את הנסיבות הקיימות בסוף תקופת הדיווח והשינויים בנסיבות במהלך תקופת הדיווח. שינויים כלשהם מוקצים למחויבויות הביצוע באופן עקבי להקצאה שנערכה במועד ההתקשרות בחוזה.
תמורה משתנה נאמדת, בדרך כלל, בהתבסס על אומדן הסכום הסביר ביותר שיתקבל מתוך תחום של סכומי תמורה אפשריים. כאשר קיימים מספר רב של חוזים עם מאפיינים דומים, סכום התמורה המשתנה נאמד בהתבסס על ממוצע משוקלל (תוחלת). השיטה המתאימה מיושמת באופן עקבי לאורך כל החוזה.

<u>רכיב מימון משמעותי בחוזה</u>
סכום התמורה שהובטחה מותאם בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (בין אם באופן מפורש או באופן משתמע) מספק ללקוח או לקבוצה הטבה משמעותית של מימון העברת הסחורות או השירותים ללקוח. במסגרת הבחינה האם קיים רכיב מימון משמעותי כאמור בחוזה, הקבוצה בוחנת את אורך הזמן החזוי בין מועד העברת הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח לבין מועד התשלום וכן את שיעורי הריבית בשוק הרלוונטי נכון למועד ההתקשרות. בנוסף, בוחנת הקבוצה קיום הפרש בין סכום התמורה שהובטחה לבין מחיר המכירה במזומן של הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה. כאשר נקבע כי חוזה מכיל רכיב מימון משמעותי אזי הכנסות מוכרות בסכום שמשקף את המחיר שהיה על לקוח לשלם עבור סחורות או שירותים שהובטחו אם הלקוח היה משלם במזומן עבור סחורות או שירותים אלה והשפעות המימון מקבלות ביטוי ברווח או הפסד בסעיף המימון כהכנסות או הוצאות מימון, לפי העניין.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

תמצית עקרונות ההכרה בהכנסה אשר מתווה התקן (המשך):

קביעת מחיר העסקה (המשך)

בעסקאות קומבינציה בהן החברה רכשה קרקע בתמורה למסירת יחידות דיור, מאחר ובעל הקרקע משלם למעשה מראש על שירותי בניה וזאת לאור העברת הקרקע לקבוצה עוד במועד ההתקשרות בעסקה, טמון רכיב מימון משמעותי לאור קיומו של פער זמן בין מועד העברת הקרקע למועד בו מתהווים שירותי בניה. לפיכך, הקבוצה מכירה בעלויות מימון כנגד ההתחייבות למתן שירותי בניה (כאשר נקבע כי הינן ברות היוון לנכס כשיר), תוך שימוש בשיעור היוון אשר היה משתקף בעסקת מימון נפרדת בין הקבוצה לבין בעל הקרקע במועד ההתקשרות בחוזה.

הפסקה להלן תינתן בנסיבות בהן אומצה ההקלה הפרקטית להלן:
בנסיבות בהן צפוי במועד ההתקשרות בחוזה כי הפער בין מועד העברת הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח ובין מועד התשלום יהיה שנה או פחות אזי מיישמת הקבוצה את ההקלה הפרקטית הקבועה בתקן ולא מתבצעת הפרדה של רכיב מימון משמעותי.

הפסקה להלן תינתן בנסיבות רלוונטיות - נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:
חוזים עם לקוחות אינם מכילים רכיב מימון משמעותי אם ההפרש שבין התמורה שהובטחה ומחיר המכירה במזומן של הסחורה או השירות נובע מסיבות שאינן מתן מימון ללקוחות או לקבוצה, וההפרש בין סכומים אלה הוא פרופורציונאלי לסיבה להפרש.

<u>תמורה לשלם ללקוח</u>
תמורה לשלם ללקוח מטופלת כהקטנה של מחיר העסקה ומקוזזת מההכנסות אלא אם התשלום ללקוח הוא עבור סחורה או שירות מובחנים שהלקוח מעביר לקבוצה. כאשר תמורה לשלם ללקוח היא תשלום עבור סחורה או שירות מובחנים מהלקוח, הרכישה מטופלת באותה הדרך בה הקבוצה מטפלת ברכישות אחרות מספקים. אם הסכום של התמורה לשלם ללקוח עולה על השווי ההוגן של הסחורה או השירות המובחנים המתקבלים מהלקוח, אזי העודף מטופל כהקטנה של מחיר העסקה.

<u>תמורה שאינה במזומן</u>
בחוזים בהם הלקוח מבטיח תמורה שאינה במזומן, רכיב זה נמדד במישרין בשווי הוגן כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה באופן סביר. בנסיבות בהן לא ניתן לאמוד את התמורה שאינה במזומן באופן סביר, אזי התמורה בגין הרכיב האמור נמדדת בעקיפין בהתייחס למחיר המכירה הנפרד של הסחורות/השירותים שהובטחו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך (המשך)

תמצית עקרונות ההכרה בהכנסה אשר מתווה התקן (המשך):

אחריות
החברה בוחנת האם אחריות אשר הובטחה ללקוח במסגרת החוזה מספקת ללקוח ביטחון שהפריט המתייחס עונה על המפרט שסוכם בין הצדדים או לחילופין מהווה שירות מובחן בגינו קיימת לקבוצה מחויבות ביצוע נפרדת. במסגרת זאת מובאים בחשבון שיקולים שונים, לרבות, בין היתר, האם מוקנית ללקוח האפשרות לרכוש את האחריות בנפרד, האם האחריות נדרשת על פי חוק, אורכה של תקופת האחריות וכן מהות הפעולות שהקבוצה התחייבה לבצע במסגרת תקופת האחריות.
כאשר ללקוח מוקנית האפשרות לרכוש אחריות בנפרד אזי האחריות היא שירות מובחן המהווה מחויבות ביצוע נפרדת. בהתאם, מחיר העסקה מוקצה גם לרכיב זה וההכנסה שיוחסה לו מוכרת לאורך תקופת האחריות.
בישויות העוסקות בייזום נדלן יש לשקול הכללת הפסקה להלן - במקרים אלו מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית:
הקבוצה קבעה בהתייחס לאחריות לבדק המסופקת ללקוחות במסגרת חוזים למכירת דירות למגורים כי האחריות ניתנת על מנת להבטיח עמידה במאפייני המפרט והאיכות שהוסכמו בין הצדדים ובהתאם היא אינה שירות מובחן ואינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת. לאור האמור מכירה החברה בהפרשה בגין רכיב האחריות בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים (IAS 37).

תיקון חוזה
תיקון חוזה הוא שינוי בתחולה או במחיר (או שניהם) של חוזה שאושר על ידי הצדדים לחוזה. תיקון חוזה יכול להיות מאושר בכתב, בהסכם בעל פה או באופן משתמע מפרקטיקות עסקיות נהוגות. אם הצדדים לחוזה לא אישרו תיקון חוזה, ההכנסות מוכרותבהתאם לחוזה הקיים עד שיאושר התיקון או כאשר התיקון ניתן לאכיפה משפטית.

במידה ורלוונטי:
לאור זאת שהיקף החוזה גדל בשל תוספת סחורה/שירותים והתמורה גדלה בסכום אשר משקף את מחירי המכירה העומדים בפני עצמם, החברה מטפלת בתיקון החוזה כחוזה נפרד.

לאור זאת שיתרת הסחורות/השירותים מובחנים מהסחורות /השירותים שהועברו טרם תיקון החוזה, החברה מטפלת בתיקון החוזה כביטול חוזה ויצירת חוזה קיים.

לאור זאת שיתרת הסחורות/השירותים אינם מובחנים מהסחורות /השירותים שהועברו טרם תיקון החוזה, החברה מטפלת בתיקון החוזה כאילו הוא מהווה חלק מהחוזה הקיים.

עלויות השגת חוזה
עלויות אשר מתהוות להשגת חוזה (כגון עמלות מכירה ותיווך) ואשר מתייחסות במישרין לחוזה וכמו כן חזוי שהעלויות כאמור יושבו, מוכרות כנכס ונזקפות לרווח או הפסד על בסיס שיטתי שהינו עקבי עם אופן העברת הסחורות או השירותים אליהם מתייחס הנכס, קרי, בקצב ההכרה בהכנסה מהחוזה בגינו נוצרו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

להלן פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילויות הקבוצה:
לגבי תיאור עיתוי ההכרה בהכנסות מתחומי פעילות שאינם מפורטים להלן מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית:

- **<u>הכנסות ממכירת מוצרים</u>**
ההכנסות ממכירת מוצרי הקבוצה מוכרות בנקודת זמן, במועד בו השליטה על הממכר עוברת לידי הקונה. עיתוי זה מתקיים בדרך כלל במועד המסירה.

- **<u>הכנסות ממתן שירותים</u>**
ההכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן על פני תקופת ההסכם בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המסופקות באמצעות ביצועי הקבוצה/החברה.

- **<u>הכנסות מדמי ניהול ואחזקה</u>**
הכנסות מדמי ניהול ואחזקה מוכרות לאורך זמן, לפי שיטת הקו הישר באופן יחסי על פני תקופת מתן השירות.

- **<u>הכנסות מדמי שכירות</u>**
הכנסות מדמי שכירות מוכרות לאורך זמן, לפי שיטת הקו הישר באופן יחסי על פני תקופת השכירות. בחישוב ההכנסות מקוזזים תמריצים[129] כלשהם שהוענקו לשוכרים.

- **<u>הכנסות ריבית</u>**
הכנסות ריבית בגין מכשירים פיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרות על פני תקופת חיי המכשיר הפיננסי המתייחס בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

- **<u>הכנסות מדיבידנד</u>**
הכנסות מדיבידנד מוכרות בנקודת זמן, בעת ההכרזה על הזכות לקבלת הדיבידנד.

- **<u>הכנסות מעבודות לפי חוזי ביצוע</u>**
הכנסות מעבודות לפי חוזה ביצוע מוכרות לאורך זמן, היות וביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו. התקדמות ביצועי החברה/הקבוצה נמדדות לפי שיטת "שיעור ההשלמה".
מחיר העסקה כולל תמורה משתנה רק אם צפוי ברמה גבוהה (probable highly) שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הוודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר רק לאחר מכן. שיעור ההשלמה מחושב באמצעות היחס בין סך עלויות החוזה שהתהוו בגין עבודה שבוצעה ובין אומדן סך העלויות הכרוכות בחוזה. כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה, מוכרת הכנסה בגובה העלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה ("הצגת מרווח אפס").
מקום שהערכת התוצאות של חוזה ביצוע מצביעה על הפסד צפוי נזקפת הפרשה מתאימה בגובה מלוא ההפסד הצפוי.

[129] בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, בבחינה האם סכומים שהתקבלו ממשכיר מהווים תמריצים כוללת בחינת מאפייני הסכומים שהתקבלו תוך הבחנה בין סכומים המשולמים לשוכר כחלק מתנאי השכירות הספציפית (למשל הנחות בדמי שכירות, תקופות גרייס במהלכן לא משולמים דמי שכירות, השתתפות בעלויות שהוציא השוכר כאשר ההנאה העיקרית היא של השוכר וכד'), לבין סכומים המשולמים לשוכר כהחזר עלויות שהוציא השוכר בגין השבחת הנכס של המחכיר, כך שההנאה העיקרית מעלויות אלה היא של המחכיר (לדוגמה החלפת תשתיות, מערכות כיבוי אש וכד'). סגל הרשות ציין כי בבחינת ההנאה העיקרית יש להתחשב, בין היתר, בתקופת ההנאה הכלכלית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילויות הקבוצה (המשך):

- **<u>מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר</u>**

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, הקבוצה מזהה את יחידות הדיור, המשרדים או שטחי המסחר כמחויבויות ביצוע נפרדות.
החברה / הקבוצה קבעה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, הוראות הדין והרגולציה הרלוונטיות והפסיקה בישראל כי במסגרת החוזים עם לקוחותיה לא נוצר נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה, וכן קיימת לה זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור הביצועים שהושלמו עד לאותו מועד. בהתאם, השליטה מועברת ללקוחות לאורך זמן, על פי התקדמות הביצוע.
לצורך מדידת התקדמות הביצוע, הקבוצה מיישמת את שיטת התשומות (Inputs method)[130], לפיה, שיעור ההשלמה נגזר מהיחס בין העלויות אשר נשלמו עד למועד המדידה ובין סך העלויות החזויות בפרויקט. בחישוב שיעור ההשלמה כאמור לא מובאות בחשבון עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע.

בנסיבות בהן נחתם חוזה עם לקוח בפרויקט בו כבר נשאה החברה / הקבוצה בעלויות אשר משקפות התקדמות בביצוע, מוכרות הכנסות ועלויות בסכום המצטבר המשקף את שיעור ההשלמה של הממכר למועד ההתקשרות בחוזה (קרי, בגישה המכונה "catch up").

עלויות שהתהוו לחברה לקיום חוזה עם לקוח מוצגות כנכס כאשר חזוי שהעלויות תושבנה. עלויות אלו כוללות את העלויות הישירות ואת העלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה. עלויות ישירות מזוהות מיוחסות באופן ספציפי לחוזה הרלוונטי (כגון, בגין שדרוגים והתאמות לצרכיי הלקוח). עלויות עקיפות הניתנות לזיהוי מוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר המבוסס בעיקרו על שווי הדירה ביחס לשווי הכולל של סך הדירות בפרויקט. כמו כן, עלויות שאינן ניתנות לזיהוי עם חוזה ספציפי מוקצות בדרך כלל בהתאם למפתח העמסה מבוסס מ"ר (בהתאם לשטח הדירות).
עלויות ישירות הכרוכות בהשגת חוזה כגון עמלות מכירה ותיווך נדחות מוצגות כנכס ובתקופות עוקבות נזקפות לרווח או הפסד בקצב ההכרה בהכנסה מהחוזה בגינו נוצרו.

- **<u>הכרה בהכנסה ברוטו כספק עיקרי או נטו כסוכן</u>**

בחוזים בהם צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה ובהתאם היא מהווה ספק עיקרי, או שהקבוצה מהווה סוכן אשר מחויבותו הינה לארגן שצד אחר יספק סחורות או שירותים אלה.
כאשר נקבע שהקבוצה שולטת על סחורה או שירות שהובטחו לפני העברת הסחורה או השירות ללקוח היא מזוהה כספק עיקרי בהתקשרות ובהתאם ההכנסות מוכרות בסכום ברוטו לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח.
כאשר נקבע שהקבוצה מהווה סוכן אזי ההכנסות מוכרות בסכום העמלה נטו, לו היא מצפה להיות זכאית עבור הארגון שהצד האחר יספק את הסחורות או השירותים, לאחר תשלום לצד האחר.

[130] בכל מקרה בו נשקל יישומה של שיטה אחרת (קרי, מדידת התקדמות בהתבסס על שיטת תשומות דוגמת התקדמות הנדסית) חובה להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הכרה בהכנסה (המשך)

<u>מדיניות ההכרה בהכנסה החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך</u> (המשך)

פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילויות הקבוצה (המשך):

במידה ורלוונטי:

- **מכירות מסוג "חייב והחזק" (Bill and Hold) -** ההכנסות ממכירות מסוג "חייב והחזק" מוכרות לפני המסירה, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

א. הסיבה להסדר "חייב והחזק" הינה ממשית;
ב. המוצר מזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח;
ג. המוצר זמין להעברה פיזית ללקוח; וכן,
ד. לקבוצה/לחברה לא מתקיימת היכולת להשתמש במוצר או לכוון אותו ללקוח אחר.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כח. הפרשות

- **הפרשות בגין תביעות משפטיות**

החברה כוללת בדוחות הכספיים הפרשות בגין תביעות משפטיות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, לשאת במשאבים כלכליים כתוצאה מאירועי העבר; צפוי (יותר סביר מאשר לא) שיידרש שימוש במשאבים כלכליים לסילוק המחויבות וסכום המחויבות ניתן להערכה באופן מהימן.

הפרשה המקיימת את התנאים להכרה, נמדדת לפי הערך הנוכחי של האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים שיידרשו לסילוק המחויבות, נכון לתאריך הדיווח. שיעור ההיוון לצורך חישוב הערך הנוכחי הינו לפני מס ומשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן בגין המחויבות. הפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופת דיווח. שינויים בהפרשה נזקפים לרווח או הפסד, כאשר שינויים המתייחסים לערך הזמן מוכרים כהוצאות מימון.

במידת הצורך:

החברה מכירה בנכס שיפוי רק אם וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל אם הישות תסלק את המחוייבות. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

- **הפרשה לאחריות**

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות בגין מוצרים שנמכרו במועד ההכרה בהכנסה ממכירת המוצרים המזכים באחריות בכפוף לכך שנקבע כי האחריות אינה מהווה שירות מובחן בגינו קיימת לקבוצה מחויבות ביצוע נפרדת אינה מהווה. ההפרשה מחושבת לפי הערכת הנהלה המבוססת על הניסיון שנצבר ובהתאם לנתונים סטטיסטיים. ההפרשה נזקפת לרווח או הפסד על פני תקופת האחריות[131].

במידת הצורך:

החברה מכירה בנכס שיפוי בגין אחריות ספקים רק אם וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל מהספק אם הישות תסלק את המחוייבות. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

- **הפרשות להתחייבות בגין הסכם הפסדי/ הפרשה בגין חוזה מכביד**

הפרשה לחוזה מכביד מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל בידי הקבוצה כתוצאה מקיום החוזה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. ההפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו שתיגרם כתוצאה מקיום החוזה.

או

החברה הכירה בהוצאה בגין דמי שכירות עתידיים בגין נכסים שלגביהם היא קשורה בהסכמים לתשלום שכר דירה עתידי ואשר אין בכוונתה לעשות בהם שימוש. ההוצאה חושבה על בסיס הערך הנוכחי של התשלומים העתידיים בניכוי סכומים הצפויים להתקבל משוכרי משנה, בתנאי שוק נוכחיים.

- **הפרשות להתחייבות בגין שינוי מבני**

הפרשה לשינוי מבני מוכרת כאשר לקבוצה יש תוכנית פורמלית מפורטת לשינוי המבני ושהשינוי המבני החל למעשה או כאשר ניתנה הודעה עליו לציבור. הפרשה בגין שינוי מבני כוללת רק את ההוצאות הישירות הנובעות מהשינוי המבני, הכרוכות בהכרח בשינוי המבני ואשר אינן מיוחסות לפעילויות הממשיכות של הקבוצה (ההפרשה אינה כוללת הכשרה מחדש של עובדים, הוצאות שיווק או הפסדים תפעוליים עתידיים).

[131] כאשר נמכרת אחריות בנפרד או כאשר מדובר באחריות מורחבת נדרש לבחון רלוונטיות של המדיניות בנוגע לזיכויי מענק.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט. נכסים פיננסיים

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:</u>

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים לראשונה בשוויים ההוגבתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הקבוצה מסווגת את השקעותיה במכשירים פיננסיים לקטגוריות הבאות:

1. <u>נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד -</u>
קבוצה זאת כוללת נכסים פיננסיים המוחזקים לצורכי מסחר (לרבות מכשירים פיננסיים נגזרים) וכן נכסים פיננסיים המיועדים על ידי הנהלת החברה עם ההכרה הראשונית בהם כנכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים אלה נמדדים בשווים ההוגן בכל תאריך דיווח והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה בגין פריטים המסווגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

השקעות במכשירים הוניים, שאין להם מחיר שוק מצוטט בשוק פעיל ושלא ניתן למדוד את שווים ההוגן באופן מהימן, אינם מיועדים למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. <u>השקעות המוחזקות לפדיון -</u>
השקעות המוחזקות לפדיון הנן מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים, הנושאים תנאי תשלום קבועים או ניתנים לקביעה ותנאי פדיון קבועים, אשר להנהלת החברה כוונה ויכולת בפועל להחזיקם עד למועד הפדיון. השקעות המוחזקות לפדיון מוצגות לפי העלות המופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית תוך התחשבות בעלויות העסקה. רווחים או הפסדים נזקפים לרווח או הפסד במועד גריעת ההשקעה, במקרה של הפרשה לירידת ערך וכתוצאה מההפחתה השיטתית.

3. <u>הלוואות וחייבים -</u>
הלוואות וחייבים הנם מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או ניתנים לקביעה, שאינם מצוטטים בשוק פעיל. הלוואות וחייבים מוצגים כנכסים שאינם שוטפים, למעט הלוואות וחייבים שתאריך הפדיון שלהם אינו עולה על 12 חודשים מתאריך הדיווח (או תקופת המחזור התפעולי) המוצגים במסגרת הנכסים השוטפים. הלוואות וחייבים (למעט המובא להלן) מוצגים לפי העלות המופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית תוך התחשבות בעלויות עסקה. אשראי לזמן קצר שאינו חורג מתקופת האשראי המקובלת בענף (כגון, אשראי לקוחות), מוצג בדרך כלל בערכים נומינליים, ללא היוון. רווחים או הפסדים נזקפים לרווח או הפסד במועד גריעת הנכס, במקרה של הפרשה לירידת ערך וכתוצאה מההפחתה השיטתית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט. נכסים פיננסיים (המשך)

מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017 (המשך):

4. נכסים פיננסיים זמינים למכירה -
נכסים פיננסיים זמינים למכירה הנם מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו לקטגוריה זו או שלא סווגו כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כהלוואות וחייבים או כהשקעות המוחזקות לפדיון. נכסים אלה מסווגים כנכסים שאינם שוטפים, למעט נכסים, שבכוונת ההנהלה לממש את ההשקעה בהם תוך 12 חודשים מתאריך דיווח/במסגרת המחזור התפעולי של החברה המוצגים במסגרת הנכסים השוטפים. נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוצגים בשוויים ההוגן, כאשר רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים משינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח כולל אחר ומוצגים בקרן הון, פרט להפסדים מירידת ערך, רווחים או הפסדים משינויי שערי חליפין, צבירת ריבית אפקטיבית בגין מכשירי חוב ודיבידנדים בגין מכשירים הוניים המוכרים ברווח או הפסד. **ובמידת הצורך (לאחר היוועצות במחלקה המקצועית):** למעט השקעות במכשירים הוניים, שאין להם מחיר שוק מצוטט בשוק פעיל ושלא ניתן למדוד את שווים ההוגן באופן מהימן, אשר נמדדים בעלות[132]. בעת מימוש ההשקעות בנכסים אלה החברה זוקפת את כל שינויי השווי ההוגן שהוכרו בעבר במסגרת ההון, לרווח או הפסד.

הכנסות או הוצאות ריבית על מכשירי חוב המסווגים כנכסים פיננסיים זמינים למכירה מוכרות לפי שיטת הריבית האפקטיבית. דיבידנדים בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה נזקפים לרווח או הפסד במועד הזכאות לתשלום.

הנהלת החברה/הקבוצה קובעת את סיווג ההשקעות בנכסים פיננסיים במועד ההכרה הראשונית.

רכישות או מכירות של נכסים פיננסים נכללות בספרי הקבוצה במועד העסקה שהינו המועד שבו הקבוצה מתחייבת לרכוש או למכור את הנכסים. ההשקעות נגרעות מספרי הקבוצה כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים בגין ההשקעות פקעו, או כאשר כל הסיכונים והתשואות בגין הבעלות על נכסים אלה הועברו לצד ג'.

[132] **בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנת 2015,** צויין כי הנסיבות בהן יתאפשר לאור החריג לעיל למדוד נכס פיננסי שלא בשווי הוגן הן נדירות. רק בנסיבות חריגות מאוד עשויה אי וודאות בנוגע להליך משפטי הקשור לנכס המוערך להוביל למסקנה שלא ניתן להעריך שווי הוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט. נכסים פיננסיים (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.
נכסים פיננסיים מסווגים בעת ההכרה לראשונה באחת מקטגוריות הסיווג המפורטות להלן.נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש אלא אם, ורק כאשר חל שינוי במודל העסקי של החברה. סיווג מחדש מיושם מכאן ולהבא.

<u>השקעות במכשירי חוב:</u>

השקעות במכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת
נכסי חוב אשר מקיימים במצטבר שני התנאים הבאים : המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה, נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשוויים ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפסדים מהפסדי אשראי.

השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
נכסי חוב המוחזקים במודל עסקי שמטרתו היא הן גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו והן מכירה וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בשווים ההוגן. הכנסות ריבית מחושבות בשיטת הריבית האפקטיבית ונזקפות לרווח או הפסד. הפרשי שער והפסדים מהפסדי אשראי נזקפים באופן שוטף לרווח או הפסד. יתר הרווחים וההפסדים נזקפים לרווח כולל אחר עד למועד גריעת הנכס המתייחס ועם הגריעה כאמור מסווגים מחדש לרווח או הפסד.

השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
קבוצה זאת כוללת את כל יתר נכסי החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי ההנהלה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן.
נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

<u>מכשירי הון:</u>

<u>השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר</u>
התקן מאפשר חלופת סיווג הניתנת לבחירה במועד ההכרה לראשונה, לפיה רווחים והפסדים בגין השקעה במכשירי הון שאינם מוחזקים למסחר ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI). בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות.

נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווי ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בשווים ההוגן. הכנסות מדיבידנד מוכרות ברווח או הפסד למעט כאשר הדיבידנד מייצג השבה של ההשקעה או חלקה. יתר הרווחים וההפסדים נזקפים לרווח כולל אחר ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד לרבות בעת גריעת/מימוש המכשיר המתייחס.

<u>השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד -</u>
קבוצה זאת כוללת את כל מכשירי ההון אשר לא יועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ל. ירידת ערך נכסים פיננסיים

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:</u>

בכל תאריך דיווח התבצעה בחינה האם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או קבוצת נכסים פיננסיים. בחינה כאמור התבצעה עבור נכסים פיננסיים מהותיים באופן פרטני ועבור קבוצה של פריטים דומים שכל אחד מהם אינו מהותי בפני עצמו מתבצעת בחינת ירידת הערך באופן מצרפי.

הפסד מירידת ערך נכסים פיננסיים שטופלו בשיטת העלות המופחתת, נמדד כהפרש בין הערך בספרים של הפריט ובין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית.

הפסדים מירידת ערך כאמור נזקפו לרווח או הפסד במועד היווצרותם.

הפסד מירידת ערך פריט המסווג כזמין למכירה נמדד בהתבסס על שוויו ההוגן לאותו מועד. בהתייחס למכשירים פיננסיים זמינים למכירה, נשקל, בין היתר, משך הזמן בו השווי ההוגן נמוך מהעלות המקורית, הפער בין השווי ההוגן לבין העלות המקורית והשינויים בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועל המנפיק.

אם בתקופות עוקבות, חלה עלייה בשווי ההוגן של הפריט וניתן לייחס זאת באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד לירידת ערך ירידת הערך בוטלה במגבלת סכום ירידת הערך שנרשמה בעבר. ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המטופלים בשיטת העלות המופחתת (כולל נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירים התחייבותיים) נזקף לרווח או הפסד וביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים שהם מכשירים הוניים המסווגים כזמינים למכירה נזקף ישירות לרווח כולל אחר.

במידה ורלוונטי: הפסד מירידת ערך בגין מכשיר הוני שאין לו מחיר מצוטט בשוק פעיל ושאינו מוצג בשווי הוגן משום ששוויו ההוגן לא ניתן למדידה באופן מהימן, נמדד כהפרש בין הערך בספרים של הנכס הפיננסי לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים בשיעור תשואה שוטף בשוק על נכס פיננסי דומה. הפסד מירידת ערך בגין מכשיר כאמור לא בוטל.

<u>הפרשה לחובות מסופקים</u>
ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בהתייחס לחובות בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה. **כמו כן, יש לכלול אחת משתי החלופות הבאות:** בנוסף, מוכרת הפרשה בגין קבוצות לקוחות באופן מצרפי בגין ירידה בערכם בהתבסס על מאפייני סיכון האשראי הכרוך בהן / ההנהלה בחנה וקבעה כי ההפרשה בגין קבוצת לקוחות באופן מצרפי אינה מהותית**במקרים חריגים תיכלל חלופה שלישית כלהלן:** החברה אינה בוחנת את הצורך בהכרה בהפרשה בגין קבוצת לקוחות לאור הערכתה שלא צפויה בגינה השפעה מהותית על הדוחות[133]. **במקרים בהם לחברה יש ביטוח אשראי תיכלל הפסקה הבאה (נדרש לשקול סיווג לזמן ארוך/זמן קצר):** ביטוח אשראי לקוחות אשר אינו מהווה חלק בלתי נפרד מיתרת הלקוחות (אלא חוזה נפרד), מוכר כנכס **(ולא בנטו מיתרת ההפרשה לחובות מסופקים)**, רק אם וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

[133] בהתאם להוראות התקינה הבינלאומית, ככלל, יש לבצע הן את הבחינה הספציפית והן את הבחינה הקבוצתית. בהקשר זה בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנת 2015 צויין כי במקרים בהם תוצאת הבחינה הקבוצתית אינה מהותית יש לציין זאת מפורשות. בנוסף, חברה הבוחרת שלא לבצע בחינה קבוצתית לאור הערכתה כי לא צפויה לכך השפעה על הדוחות ושתוצאותיה לא תהיינה מהותיות נדרשת לתת גילוי במסגרת המדיניות החשבונאית. החלטה בדבר אי ביצוע הבדיקה הינה באחריות החברה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ל. ירידת ערך נכסים פיננסיים (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss model') עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד תוך אבחנה בין שני המצבים להלן:

(1) מכשירים פיננסיים אשר לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה שתוכר תיקח בחשבון הפסדי אשראי צפויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח; או

(2) מכשירים פיננסיים אשר חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך - ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי הצפויים לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לצורך יישום העיקרון לעיל החברה/הקבוצה מעריכה בכל תאריך דיווח האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה ובמסגרת זאת נעשה שימוש במידע סביר וניתן לביסוס, הניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. במסגרת בחינה זו, כאשר נקבע כי סיכון האשראי נמוך, הקבוצה/החברה מניחה כי לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי של הפריט הנבחן. כאשר רלוונטי: בהתייחס למכשירים מדורגים באופן חיצוני החברה מחשיבה פריטים בעלי 'דרגת השקעה' כבעלי סיכון אשראי נמוך. בהתייחס לפריטים אחרים (בעיקר חובות לקוחות) החברה מניחה שסיכון האשראי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה כאשר תשלומים חוזיים הינם בפיגור העולה על xx ימים.

הפרשה להפסדי אשראי בגין מכשירי חוב שנמדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מוכרת ברווח כולל אחר ואינה מקטינה את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי/ במאזן.

לגביי לקוחות, נכסי חוזה שאינם כוללים רכיב מימון משמעותי וחייבים בגין חכירה החברה/ הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה לפיה ההפרשה להפסדי האשראי החזויים נמדדת לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

סכום הפסדי האשראי החזויים מוכר ברווח או הפסד.

במקרים בהם לחברה יש ביטוח אשראי תיכלל הפסקה הבאה (נדרש לשקול סיווג לזמן ארוך/זמן קצר):
ביטוח אשראי לקוחות אשר אינו מהווה חלק בלתי נפרד מיתרת הלקוחות (אלא חוזה נפרד), מוכר כנכס **(ולא בנטו מיתרת ההפרשה לחובות מסופקים)**, רק אם וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לא. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות בדוח על המצב הכספי/במאזן, כאשר ורק כאשר, הישות הופכת צד להוראות החוזיות של המכשיר.

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן[134] בניכוי עלויות עסקה ישירות, במידה וקיימות. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלה מוצגות לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את העלויות הישירות. הריבית האפקטיבית נזקפת לדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל במסגרת סעיף המימון. התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד או לשער חליפין, הנמדדות בעלות מופחתת, משוערכות בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל/ שער החליפין.

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

קבוצה זאת כוללת התחייבויות פיננסיות המיועדות על ידי הנהלת החברה עם ההכרה הראשונית בהן כהתחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר הן כשירות לייעוד כאמור.
התחייבויות פיננסיות בקטגוריה זו מוצגות בשווי הוגן לכל תאריך דיווח. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד (לרבות ריבית המשולמת בגינם), למעט השינוי בשווי הוגן של התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הניתן לייחוס לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות אשר מוצג במסגרת רווח כולל אחר אלא אם הטיפול ייצור או יגדיל חוסר הקבלה חשבונאית ברווח או הפסד. סכומים כאמור אינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד בתקופות עוקבות.
עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן

לב. התחייבויות בגין ערבויות פיננסיות

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:</u>

התחייבויות בגין ערבויות פיננסיות שניתנו על ידי הקבוצה מתהוות כתוצאה מחוזה המחייב את הקבוצה לתשלום פיצוי למוטב בגין הפסד שנגרם לו משום שלווה מסוים כושל בביצוע תשלום במועד בהתאם לתנאים המקוריים או המתוקנים של החוזה.

ערבות פיננסית מוכרת לראשונה לפי השווי ההוגן תוך התחשבות בעלויות עסקה שניתן לייחס במישרין למתן הערבות. לאחר ההכרה לראשונה, ההתחייבות נמדדת לפי הגבוה מבין הסכום שנקבע בהתאם לתקן חשבונאות ל- IAS 37 לבין הסכום שהוכר לראשונה בניכוי הפחתה מצטברת של הכנסה שהוכרה בהתאם ל- IAS 18. עדכון בסכום ההתחייבות נזקף לרווח או הפסד.

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

התחייבויות בגין ערבויות פיננסיות שניתנו על ידי הקבוצה מתהוות כתוצאה מחוזה המחייב את הקבוצה לתשלום פיצוי למוטב בגין הפסד שנגרם לו משום שלווה מסוים כושל בביצוע תשלום במועד בהתאם לתנאים המקוריים או המתוקנים של מכשיר חוב.

ערבות פיננסית מוכרת לראשונה לפי השווי ההוגן תוך התחשבות בעלויות עסקה שניתן לייחס במישרין למתן הערבות. לאחר ההכרה לראשונה, ההתחייבות נמדדת לפי הגבוה מבין הסכום של ההפרשה להפסד שנקבע בהתאם לתקן IFRS 9 (ראה סעיף ___לעיל) לבין הסכום שהוכר לראשונה בניכוי הכנסה מצטברת שהוכרה בהתאם ל- IFRS 15.

[134] אם השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית בהכרה לראשונה שונה ממחיר העסקה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לג. שינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:</u>

במקרים בהם מתבצע שינוי או החלפה של התחייבות פיננסית מול אותו נותן אשראי בתנאים הגורמים לשינוי משמעותי (כמותי[135] או איכותי[136]) בתנאי ההתחייבות, השינוי או ההחלפה מטופלים כגריעה של ההתחייבות הקיימת ונטילת התחייבות חדשה, תוך זקיפת השינויים בין עלות הספרים של ההתחייבות הקיימת וסכומים כלשהם ששולמו או התקבלו והשווי ההוגן של ההתחייבות החדשה לרווח או הפסד. במידה והשינוי או ההחלפה אינם גורמים לשינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות, הטיפול הננקט הינו שינוי תנאי התחייבות קיימת ללא השפעה מיידית על רווח או הפסד אלא בדרך של פריסה על פני יתרת חיי ההתחייבות.

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

שינוי או החלפה של התחייבות פיננסית מול אותו נותן אשראי בתנאים הגורמים לשינוי משמעותי[137] בתנאי ההתחייבות, מטופלים כגריעה של ההתחייבות הקיימת ונטילת התחייבות חדשה, תוך זקיפת השינויים בין עלות הספרים של ההתחייבות הקיימת וסכומים כלשהם ששולמו או התקבלו והשווי ההוגן של ההתחייבות החדשה לרווח או הפסד.
עדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (ולפיכך, לא עולה הצורך בגריעה של ההתחייבות הפיננסית) מוביל לצורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית[138]. הפער בין ערך הספרים בין תנאי ההתחייבות הפיננסית בעלת התנאים המקוריים לבין הערך הנוכחי שחושב כאמור מוכר ברווח או הפסד.

לגבי חברות עם סוגיות מורכבות בגריעת מכשירים פיננסיים (כגון, איגוח וניכיון של יתרות לקוחות וחייבים) מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

לד. גריעת מכשירים פיננסיים

<u>נכסים פיננסיים</u>

נכס פיננסי נגרע כאשר:

- פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי; או
- החברה מעבירה את הנכס הפיננסי וההעברה כשירה לגריעה.

אם החברה לא העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות של הנכס המועבר, אך כל הסיכונים וההטבות גם לא נותרו בידיה והחברה שומרת את השליטה על הנכס המועבר, החברה ממשיכה להכיר בנכס המועבר לפי מידת המעורבות הנמשכת שלה.

<u>התחייבויות פיננסיות</u>
התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת.
באשר לשינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית ראה סעיף ___ לעיל.

---

[135] בהתאם לסעיף א62 לתקן IAS 39 התנאים הם שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים כולל עמלות ששולמו ובניכוי עמלות שהתקבלו כשהוא מהוון באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, שונה לפחות ב- 10 אחוז מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

[136] בהתאם ל- FAQ19 בדבר הטיפול החשבונאי בהחלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי, אשר פורסם ע"י סגל הרשות נדרשת בחינה כפולה: כמותית כאמור בהערת השוליים לעיל ואיכותית, דהיינו, נדרש בנוסף לבחון האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים (כגון, החלפה של מכשירי חוב צמודי מדד במכשירים שאינם צמודי מדד גם אם ההחלפה אינה מקיימת את המבחן הכמותי).

[137] בהתאם ל- FAQ19 בדבר הטיפול החשבונאי בהחלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי, אשר פורסם ע"י סגל הרשות נדרשת בחינה כפולה: כמותית כאמור בהערת השוליים לעיל ואיכותית, דהיינו, נדרש בנוסף לבחון האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים (כגון, החלפה של מכשירי חוב צמודי מדד במכשירים שאינם צמודי מדד גם אם ההחלפה אינה מקיימת את המבחן הכמותי).

[138] כאשר ההתחייבות נושאת ריבית משתנה מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לקביעת 'שיעור הריבית האפקטיבית המקורית'.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לה. מכשירים פיננסיים נגזרים למטרות הגנה

החברה / הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים בכדי להגן על סיכוני שוק הנובעים משינויים להתאים לפי העניין: בשערי חליפין, שיעורי הריבית והאינפלציה וכן שינויי מחירי מוצרים וחומרי גלם.

כאשר החברה בוחרת להמשיך ביישום עקרונות IAS 39 ייכלל נוסח כלהלן:
כמתאפשר במסגרת IFRS 9, החברה בחרה להמשיך ביישומן של הוראות הגידור אשר נקבעו במסגרת תקן חשבונאות בינלאומי 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (IAS 39) כמפורט להלן.
מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים ונמדדים במועד ההכרה הראשונית ולאחר מכן בשווים ההוגן. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המיועדים על ידי הנהלת החברה לשמש למטרת הגנה מתבצע תיעוד פורמלי של יחסי ההגנה ושל אסטרטגיית ניהול הסיכונים. תיעוד זה כולל זיהוי הפריט המגן, הפריט המוגן ומהות הסיכון המוגן, יעדי ההגנה והאופן בו החברה בוחנת את אפקטיביות המכשיר המגדר בקיזוז החשיפה לשינויים בשווי ההוגן או בתזרימי המזומנים. בחינת אפקטיביות הגידור נעשית על בסיס שוטף בכל תקופת דיווח.

החברה מייעדת מכשירים פיננסיים נגזרים למטרת הגנה חשבונאית כדלקמן:

<u>גידור שווי הוגן</u>
השינויים בשווי ההוגן של המכשיר הפיננסי המיועד לגידור של נכס או התחייבות, ייזקפו לרווח או הפסד במקביל לזקיפת השינויים בשווי ההוגן של הנכס או ההתחייבות המגודרים ואשר מתייחסים לסיכון המגודר. חשבונאות גידור שווי הוגן מופסקת כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים. ההתאמות שבוצעו ביחס לפריט מגודר בתקופה בה התקיימו יחסי גידור נזקפות לרווח או הפסד החל ממועד הפסקת הגידור ואילך בשיטת הריבית האפקטיבית.

השפעת גידור עסקה חזויה שנזקפה לרווח כולל אחר ואשר בעקבותיה מוכר נכס פיננסי או התחייבות פיננסית בדוחות הכספיים, תסווג מההון לרווח או הפסד בתקופה (או בתקופות) שבמהלכה תזרימי המזומנים המגודרים ישפיעו על הרווח או הפסד.

<u>גידור תזרים מזומנים</u>
בגידור תזרימי מזומנים, החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של המכשיר הפיננסי המיועד לגידור, נזקפים דרך רווח כולל אחר ישירות להון ונזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים בגין הפריט המגודר משפיע על רווח או הפסד. השינויים בשווי ההוגן בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם מקיימים עוד את התנאים הנדרשים ליישום חשבונאות גידור וכן בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים מיידית לרווח או הפסד. רווח או הפסד שנצבר קודם לכן בהון, נותר בהון עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עם הקביעה שאינה צפויה להתרחש. חשבונאות גידור תזרימי מזומנים מופסקת כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים.

בהתאם להוראות IFRIC 16, ניתן להחזיק את המכשיר המגדר בפעילות החוץ המגודרת עצמה.

<u>גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ, כולל גידור פריט כספי</u>
גידור השקעה נטו בפעילות חוץ מטופל בדומה לגידור תזרים מזומנים. החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של הפריט המגדר, נזקף דרך רווח כולל אחר להון, החלק שאינו אפקטיבי מוכר מיידית ברווח או הפסד. הרווח או ההפסד בגין הפריט המגדר, שהוכר ישירות בהון, מוכר ברווח או הפסד בעת מימוש חלקי או מלא של פעילות החוץ בהתאם לעקרונות IAS 21.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לה. מכשירים פיננסיים נגזרים למטרות הגנה (המשך)

כאשר החברה בוחרת ביישום הוראות הגידור שנקבעו ב- IFRS 9 ייכללו פסקאות רלוונטיות כמפורט להלן:

מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים ונמדדים במועד ההכרה הראשונית ולאחר מכן בשווים ההוגן. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המיועדים על ידי הנהלת החברה לשמש למטרת הגנה מתבצע תיעוד פורמלי של יחסי ההגנה ושל אסטרטגיית ניהול הסיכונים. תיעוד זה כולל זיהוי הפריט המגן, הפריט המוגן ומהות הסיכון המוגן, יעדי ההגנה והאופן בו החברה בוחנת את אפקטיביות המכשיר המגדר בקיזוז החשיפה לשינויים בשווי ההוגן או בתזרימי המזומנים. בחינת אפקטיביות הגידור נעשית על בסיס שוטף בכל תקופת דיווח.

החברה מייעדת מכשירים פיננסיים נגזרים למטרת הגנה חשבונאית כדלקמן:

גידור שווי הוגן
השינויים בשווי ההוגן של המכשיר הפיננסי המיועד לגידור של נכס או התחייבות, ייזקפו לרווח או הפסד במקביל לזקיפת השינויים בשווי ההוגן של הנכס או ההתחייבות המגודרים ואשר מתייחסים לסיכון המגודר. חשבונאות גידור שווי הוגן מופסקת כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים. ההתאמות שבוצעו ביחס לפריט מגודר בתקופה בה התקיימו יחסי גידור נזקפות לרווח או הפסד החל ממועד הפסקת הגידור ואילך בשיטת הריבית האפקטיבית.

השפעת גידור עסקה חזויה שנזקפה לרווח כולל אחר ואשר בעקבותיה מוכר נכס פיננסי או התחייבות פיננסית בדוחות הכספיים, תסווג מההון לרווח או הפסד בתקופה (או בתקופות) שבמהלכה תזרימי המזומנים המגודרים ישפיעו על הרווח או הפסד.

גידור תזרים מזומנים
בגידור תזרימי מזומנים, החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של המכשיר הפיננסי המיועד לגידור, נזקפים דרך רווח כולל אחר ישירות להון ונזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים בגין הפריט המגודר משפיע על רווח או הפסד. השינויים בשווי ההוגן בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם מקיימים עוד את התנאים הנדרשים ליישום חשבונאות גידור וכן בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים מיידית לרווח או הפסד. רווח או הפסד שנצבר קודם לכן בהון, נותר בהון עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עם הקביעה שאינה צפויה להתרחש. חשבונאות גידור תזרימי מזומנים מופסקת כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים.

בהתאם להוראות IFRIC 16, ניתן להחזיק את המכשיר המגדר בפעילות החוץ המגודרת עצמה.

גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ, כולל גידור פריט כספי
גידור השקעה נטו בפעילות חוץ מטופל בדומה לגידור תזרים מזומנים. החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של הפריט המגדר, נזקף דרך רווח כולל אחר להון, החלק שאינו אפקטיבי מוכר מיידית ברווח או הפסד. הרווח או ההפסד בגין הפריט המגדר, שהוכר ישירות בהון, מוכר ברווח או הפסד בעת מימוש חלקי או מלא של פעילות החוץ בהתאם לעקרונות IAS 21.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לה. מכשירים פיננסיים נגזרים למטרות הגנה (המשך)

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

החברה/ הקבוצה בחרה ליישם את מודל חשבונאות הגידור החדש של IFRS 9[139] מכאן ולהבא.

במועד יצירת יחסי הגידור מתבצע ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי ההגנה ושל מטרות אסטרטגיית ניהול הסיכונים. תיעוד זה כולל זיהוי המכשיר המגדר, הפריט המגודר ומהות הסיכון המגודר והאופן בו החברה בוחנת אם יחסי הגידור מקיימים את דרישות אפקטיביות הגידור. גידור מתאפשר כאשר נקבע כי יחסי הגידור מקיימים את כל דרישות אפקטיביות הגידור קרי, קיים קשר כלכלי בין הפריט המגודר לבין המכשיר המגדר, ההשפעה של סיכון אשראי אינה דומיננטית יותר משינויי השווי הנובעים מהקשר הכלכלי ומתקיים יחס הגידור הנדרש .

החברה ייעדה מכשירים פיננסיים נגזרים למטרת הגנה חשבונאית כדלקמן :

<u>גידור שווי הוגן</u>
הרווח או הפסד בגין שינויים בשווי ההוגן של הפריט המגדר יוכר ברווח או הפסד או ברווח כולל אחר אם הפריט המגודר מהווה מכשיר הוני לגביו נקבע כי השינויים בשוויו ההוגן ייזקפו לרווח כולל אחר. הרווח או הפסד בגין השינויים בשווי ההוגן של הפריט המגודר יתאם את ערכו בספרים של הפריט המגודר ויוכר ברווח או הפסד או ברווח כולל אחר אם הפריט המגודר מהווה מכשיר הוני לגביו נקבע כי השינויים בשוויו ההוגן ייזקפו לרווח כולל אחר. חשבונאות גידור שווי הוגן מופסקת כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים עוד. ההתאמות שבוצעו ביחס לפריט מגודר שנמדד בעלות מופחתת מופחתות לרווח או הפסד החל ממועד הפסקת הגידור ואילך בשיטת הריבית האפקטיבית[140].

<u>גידור תזרים מזומנים</u>
החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר, ייזקפו להון דרך לרווח כולל אחר. הסכומים שנזקפו להון מסווגים מחדש לרווח או הפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים בגין הפריט המגודר משפיעים על רווח או הפסד.
השינויים בשווי ההוגן בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם מקיימים עוד את התנאים הנדרשים ליישום חשבונאות גידור וכן בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים מיידית לרווח או הפסד.
חשבונאות גידור תזרימי מזומנים מופסקת מכאן ולהבא, כאשר המכשיר המגדר פוקע, נמכר או ממומש או כאשר יחסי הגידור אינם מתקיימים עוד. סכומים שנצברו בהון עד לאותו מועד ממשיכים להיכלל בהון ומסווגים מחדש לרווח או הפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים בגין הפריט המגודר משפיעים על רווח או הפסד.

בהתאם להוראות IFRIC 16, ניתן להחזיק את המכשיר המגדר בפעילות החוץ המגודרת עצמה.
<u>גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ</u>
גידור השקעה נטו בפעילות חוץ (לרבות פריט כספי המהווה חלק מההשקעה נטו בפעילות החוץ) מטופל בדומה לגידור תזרים מזומנים. החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של הפריט המגדר, נזקף להון דרך רווח כולל אחר והחלק שאינו אפקטיבי מוכר מיידית ברווח או הפסד. רווח או הפסד בגין הפריט המגדר, שהוכר ישירות בהון מסווג מחדש לרווח או הפסד כתיאום בגין סיווג מחדש בעת מימוש חלקי או מלא של פעילות החוץ.

---

139 סעיף 7.2.20 לפרק הוראות המעבר בתקן IFRS 9 מתיר לישות להמשיך וליישם את דרישות חשבונאות הגידור המפורטות ב- IAS 39 במקום הדרישות המפורטות בפרק הגידור ב- IFRS 9. כמו כן, ישות תהא רשאית ליישם את דרישות פרק הגידור האמור החל מנקודת הזמן בה היא הפסיקה ליישם את דרישות הגידור המפורטות ב- IAS 39.

140 הפחתת ההתאמה יכולה להתחיל החל מנקודת הזמן בו היא החלה להיווצר אך ניתן להפחיתה במועד מאוחר יותר אך לא יאוחר מהמועד בו נפסקת התאמת הפריט המגודר בגין רווחים או הפסדים מגידור.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לו. סילוק התחייבויות פיננסיות באמצעות מכשירי הון

במקרים בהם מתבצע סילוק חלקי או מלא של התחייבות פיננסית באמצעות מכשירי הון במסגרת קביעה מחדש של תנאי ההתחייבות הפיננסית, מכשירי ההון המועברים למחזיק בהתחייבות, נמדדים בשווים ההוגן של מכשירי ההון אם ניתן לאמוד את השווי ההוגן באופן מהימן. במקרים בהם לא ניתן לאמוד את השווי ההוגן של מכשירי ההון באופן מהימן, מתבצעת מדידת מכשירי ההון בהתאם לשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית (או חלק ההתחייבות הפיננסית) המסולקת, במועד הסילוק. הפער בין השווי ההוגן של המכשירים ההוניים ששימשו ליישוב ההתחייבות הפיננסית המסולקת ובין ערך הספרים של ההתחייבות נזקף לרווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לז. איגרות חוב הניתנות להמרה במניות

1. הצגה וסיווג

איגרות חוב הניתנות להמרה במניות אשר קרן אגרות החוב ומחיר ההמרה בגינן אינם צמודים ואינם נקובים במט"ח (כך שמספר המניות שיונפקו תמורתם הינו קבוע) מהוות מכשיר פיננסי מורכב המפוצל לרכיב הוני ורכיב התחייבותי כדלקמן: הרכיב ההתחייבותי מוכר על בסיס השווי ההוגן של התחייבות הנושאת מאפיינים דומים, שאינה כוללת אפשרות המרה ומסווג כהתחייבות לזמן ארוך. הרכיב ההוני נגזר מההפרש בין סך התמורה שהתקבלה בגין אגרות החוב ההמירות לבין הערך שיוחס לרכיב ההתחייבותי ומוכר במועד ההכרה באגרות החוב ההמירות ישירות בהון. עלויות העסקה מוקצות לרכיב ההתחייבותי והרכיב ההוני באופן יחסי לסכומים שיוחסו להם במועד ההכרה. החלק שיוחס לרכיב ההוני מופחת מהרכיב ההוני ונזקף להון והחלק המיוחס לרכיב ההתחייבותי מקוזז מההתחייבות בגין אגרות החוב ניתנות להמרה ומובא בחשבון בחישוב שיעור הריבית האפקטיבי של אגרות החוב ההמירות.
לאחר ההכרה לראשונה, נמדד רכיב ההתחייבות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. הרכיב ההוני אינו נמדד מחדש.
ריבית, הפסדים ורווחים המיוחסים לרכיב ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.
בעת ההמרה רכיב ההתחייבות מסווג להון, ללא הכרה ברווח או הפסד.

במקרה בו הונפקו אג"ח צמודות מדד או מט"ח, יתווסף הביאור להלן[141]:
מחיר ההמרה של אגרות חוב הניתנות להמרה הנקוב בסכומים צמודי מדד המחירים לצרכן או סכומים צמודי מטבע ו/או מספר המניות שיונפקו תמורתם אינו קבוע, נכלל בהגדרת התחייבות פיננסית ובהתאם לכך אגרות חוב להמרה כאמור מופרדות לשני רכיבים התחייבותיים המטופלים כחוזה מארח (אג"ח) שבו משובץ נגזר פיננסי (אופציית ההמרה). הנגזר המשובץ מופרד מהחוזה המארח בסכום שוויו ההוגן ושארית התמורה מיוחסת לחוזה המארח. עלויות עסקה ישירות מוקצות בין רכיב ההמרה (הנגזר) ההתחייבותי לבין רכיב החוב ההתחייבותי, על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לכל רכיב, כאמור לעיל. לאחר ההכרה הראשונית רכיב ההמרה (הנגזר), נמדד בשווי הוגן תוך זקיפת השינויים לרווח או הפסד. רכיב החוב נמדד בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. חלק עלויות העסקה שהוקצה לרכיב ההמרה נזקף כהוצאה מיידית בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל וחלק עלויות העסקה שהוקצה לרכיב החוב נזקף לחובת רכיב החוב ומובא בחשבון בחישוב הריבית האפקטיבית.

2. רכישה חזרה של אגרות חוב ניתנות להמרה

ברכישה חזרה של אגרות חוב המירות שהונפקו על ידי החברה שמחיר ההמרה בגינן אינו צמוד למדד או למט"ח תיכלל פסקה כדלקמן:
אגרות חוב המירות אשר הונפקו על ידי חברה מחברות הקבוצה ונרכשו על ידי חברה כלשהי בקבוצה מבוטלות בדוחות הכספיים המאוחדים. במועד הרכישה חזרה, סך התמורה ששימשה לרכישה חזרה מוקצה לרכיב ההוני ולרכיב ההתחייבותי כדלקמן: חלק התמורה המיוחס לרכיב ההתחייבותי מוכר על בסיס השווי ההוגן של ההתחייבות תוך שימוש בשיעור ריבית השוק למועד הרכישה חזרה וההפרש בין סך התמורה ששימשה לרכישה חזרה והסכום שיוחס למרכיב ההתחייבותי מיוחס לרכיב ההוני. הפער בין הסכום שיוחס לרכיב ההתחייבות וערך הספרים של רכיב זה במועד הרכישה חזרה מוכר כרווח או הפסד מפדיון מוקדם בסעיף הכנסות/הוצאות מימון. הסכום שיוחס לרכיב ההוני נזקף ישירות להון.

ברכישה חזרה של אגרות חוב המירות שהונפקו על ידי החברה שמחיר ההמרה בגינן צמוד למדד או למט"ח תיכלל פסקה כדלקמן:
במועד הרכישה חזרה של אגרות חוב המירות אשר כוללות נגזר משובץ, הפער בין סכום הרכישה חזרה ובין סך ערך הספרים של רכיב ההתחייבות בתוספת השווי ההוגן של הנגזר המשובץ למועד הרכישה חזרה מוכר כרווח או הפסד מפדיון מוקדם בסעיף הכנסות/הוצאות מימון.

[141] התחייבויות הניתנות להמרה במניות הנקובות במט"ח או צמודות למדד או למט"ח הינן מכשיר מעורב (מכשיר מארח הכולל בתוכו גם נגזר משובץ) ולא מכשיר מורכב. כאשר המכשיר המעורב מיועד בכללותו כהתחייבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נדרש לציין זאת.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לח. רכישה חזרה של אגרות חוב

אגרות חוב אשר הונפקו על ידי חברה מחברות הקבוצה ונרכשו על ידי חברה אחרת בקבוצה מבוטלות בדוחות הכספיים המאוחדים. רווח או הפסד הנובעים מרכישה כאמור מוכר כרווח או הפסד מפדיון מוקדם בסעיף הכנסות/הוצאות מימון. מכירת אגרות החוב הללו על ידי מי מבין חברות הקבוצה מהווה הנפקה ובמסגרתה, נזקף ההפרש בין התמורה לבין הערך ההתחייבותי הנקוב הנמכר (במידת הצורך: לאחר התחשבות בריבית לשלם) במועד המכירה כפרמיה או כניכיון נוספים לערך ההתחייבותי של אגרות החוב.

לט. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים שאינם משמשים לגידור

<u>מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:</u>

מכשירים פיננסיים נגזרים וכן נגזרים משובצים שהופרדו מהחוזה המארח, מסווגים כמכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד למעט כאלה המיועדים למטרות הגנה. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים שלא נועדו לשמש למטרת הגנה, או שאינם עומדים בקריטריונים לסיווגם ככאלה נכללים בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל באופן שוטף במסגרת סעיף המימון.

נגזרים משובצים מטופלים בנפרד מהחוזה המארח אם: א). המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לחוזה המארח, ב). מכשיר נפרד עם אותם תנאים כמו הנגזר המשובץ היה מקיים את ההגדרה של נגזר, וכן, ג). המכשיר בכללותו אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד.
כאשר רלוונטי:
הקבוצה בחרה לייעד מכשירים פיננסיים הכוללים נגזר משובץ במועד ההכרה הראשונית, בכללותם כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (למעט במקרה בו הנגזר המשובץ אינו גורם לשינוי מהותי בתזרים המזומנים או כאשר ברור שההפרדה של הנגזר המשובץ אסורה).

<u>מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:</u>

נגזרים המשובצים בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחולת התקן אינם מופרדים מהחוזה המארח אלא החוזה המעורב בכללותו נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתבסס על הקריטריונים לסיווג נכסים פיננסיים, קרי, כתלות במודל העסקי של הישות ותזרימי המזומנים החוזיים של החוזה המארח.

כאשר החוזה המארח אינו נכס הכפוף לתחולת IFRS 9, הנגזר המשובץ מופרד מהחוזה המארח ומטופל כנגזר פיננסי, אם ורק אם המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לאלו של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים את ההגדרה של נגזר וכן המכשיר המעורב בכללותו אינו נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מ. הנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה

סך התמורה המתקבלת מהנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה מפוצלת למכשירים הפיננסיים הנכללים בחבילה לפי שווים ההוגן בהתאם לסדר ההקצאה להלן: השווי ההוגן נקבע תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן רק בעת ההכרה לראשונה ושארית התמורה מיוחסת למכשירים הוניים אם ישנם, בהתאם ל"גישת השארית". השווי ההוגן של המכשירים הכלולים בחבילה נקבע בהתבסס על מחירי השוק שלהם סמוך למועד הנפקתם. עלויות ההנפקה מיוחסות לפריטים הנכללים בחבילה על בסיס אופן ייחוס תמורת החבילה כמתואר לעיל.

מא. תקבולים על חשבון מניות

סכומי תקבולים בגין מניות המקנים למחזיק בהם אפשרות לרכוש מספר קבוע וידוע של מניות בתמורה לסכום קבוע של מזומן, מוצגים במסגרת ההון בסעיף "תקבולים על חשבון מניות שטרם הונפקו/הוקצו".
תקבולים כאמור אשר מספר המניות שיונפקו בגינם טרם נקבע, מהווים התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

מב. תקבולים בגין כתבי אופציה

סכומי תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה, המקנים למחזיק בהם אפשרות לרכוש מספר קבוע של מניות בתמורה לסכום קבוע של מזומן, מוצגים במסגרת ההון. סכום מימוש העשוי להשתנות כתלות במועד המימוש אך במועד ההנפקה ניתן לקבוע אותו בכל מועד מימוש אפשרי נחשב לסכום קבוע.
תקבולים בגין כתבי אופציה אשר מספר המניות שיונפקו בגינם טרם נקבע וכן כתבי אופציה שתוספת המימוש בגינם הינה צמודה למדד או לשער מטבע חוץ מהווים התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

מג. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים במאזנים/ בדוחות על המצב הכספי בסכום נטו רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית/משפטית ברת אכיפה לקיזוז וקיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או בו זמנית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מד. הטבות לעובדים

1. התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של החברה / הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם.

להתאים לפי העניין:
התחייבות הקבוצה בגין הטבות לאחר העסקה כאמור מטופלות כתוכנית הטבה מוגדרת / כתוכנית להפקדה מוגדרת.
התחייבות החברה / הקבוצה בגין תוכניות הפנסיה לעובדים מטופלת כתוכנית להטבה מוגדרת.

כאשר האמור להלן לעניין דרישות הפקדה מינימליות רלוונטי לישות, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:
במדידת נכסי תוכנית לגביי תוכניות להטבה מוגדרת, מקדמות על חשבון דרישות הפקדה מינימליות נכללות במסגרת ההטבות הכלכליות הזמינות בצורה של החזרים מהתוכניות או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית.

במקרה בו לקבוצה תוכנית הטבה מוגדרת, יתווסף הביאור להלן:
תוכניות להטבה מוגדרת הינן תכניות בגינן הסיכונים האקטואריים והכלכליים מוטלים על החברה. בתוכניות להטבה מוגדרת נדרש לאמוד את ההתחייבות בשיטות אקטואריות (שיטת יחידת זכאות חזויה) אשר מביאות בחשבון את משך העבודה הצפוי של העובדים, את ערך הזמן, את הצפי לעליית השכר עד לפרישה, ואת האפשרות שעובדים יפרשו בתנאים שלא יזכו אותם בפיצויים.
נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. פוליסות ביטוח שהונפקו ע"י צד קשור, אינן מהוות נכסי תוכנית ומוצגות כנכס נפרד במאזן/בדוח על המצב הכספי.
כאשר רלוונטי[142]: פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004, אשר עונות להגדרת "נכסי תוכנית" כוללות הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את סכום הרווח הריאלי המצטבר (במידה שנצבר) על ההפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ("יתרת הרווח הריאלי"). נכסי התוכנית האמורים מוצגים בשוויים ההוגן לתאריך הדיווח. נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבות:

- רכיב תוכנית ההטבה המוגדרת בגין הפיצויים (תשלום משכורת אחרונה כפול וותק בעת הפרישה), המחושבת באופן אקטוארי.
- רכיב נוסף שהינו המחויבות להעברה של יתרת הרווח הריאלי שיצטבר (במידה שיצטבר) במועד פרישת העובד, מרכיב הפיצויים לרכיב התגמולים. רכיב התחייבות זה יימדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שנצברה לתאריך הדיווח ולא נדרשים חישובים אקטואריים בגינו.

הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תכניות הטבה מוגדרת מחושב אחת לשנה על ידי אקטוארים בלתי תלויים. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש לחישוב הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תכניות הטבה מוגדרת התבסס על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה[143] לתקופה מקבילה לתקופה בה חזוי סילוק התכנית והנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית.

---

[142] אופן מדידת נכסי התוכנית בגין פוליסות ביטוח מנהלים שהוצאו לפני שנת 2004 וההתייחסות לרכיב הרווח הריאלי כמובא להלן מבוססים על פרסומי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות מהשנים 2008 ו- 2009 ובהתאם להבנה של IAS 19 במתכונתו הקודמת. בהתאם לעדכון שפרסם המוסד לתקינה בחודש פברואר 2012 אין לראות באופן הטיפול כאמור כעקיב בהכרח להגדרות נכסים והתחייבויות בהתאם ל- IAS 19 המתוקן ולפיכך אין להסתמך על פרסומי המוסד לתקינה בנושא ויש לשקול את הטיפול הנאות בפוליסות אלה. **ככל שהנושא רלוונטי, יש להיוועץ בנושא עם המחלקה המקצועית.**

[143] ביום 25 בנובמבר 2014 פורסמה עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל (להלן - "עמדת הסגל") וזאת לצורך קביעת שיעור ההיוון של מחויבויות להטבה מוגדרת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19. **בהתאם לעמדת הסגל בישראל מתקיים שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות מדד באיכות גבוהה.**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מד. הטבות לעובדים (המשך)

1. התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה (המשך)

עלות שירות שוטף, עלות שירות עבר ורווחים והפסדים מסילוק, ריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו וכן יתרת הרווח הריאלי הנצבר על נכסי תוכנית (שמועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים) מוכרים ברווח או הפסד.

מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו בגין תוכניות להטבה מוגדרת כוללות רווחים והפסדים אקטואריים, את התשואה על נכסי תוכנית [למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) בגין הטבה מוגדרת] וכן, **ככל שרלוונטי** : שינוי כלשהו בהשפעה של תקרת הנכס (למעט סכומים בגין ריבית נטו, כאמור). סכומים אלה מוכרים באופן מיידי ברווח כולל אחר בסעיף עודפים/קרן הון **(יותאם לפי לעניין)** ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד בתקופות עוקבות.

ההתחייבות בגין הטבות לעובדים במאזן/בדוח על המצב הכספי של הקבוצה בגין תכניות הטבה מוגדרת מוצגת בהתבסס על סכום ההתחייבות שחושב כאמור לעיל, בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית שישמשו לסילוק התחייבויות התכנית[144].
הקבוצה מקזזת נכס המתייחס לתוכנית אחת מול התחייבות המתייחסת לתוכנית אחרת רק כאשר יש זכות הניתנת לאכיפה משפטית להשתמש בעודף בתוכנית אחת כדי לסלק מחויבויות בגין התוכנית האחרת ויש כוונה לסלק את המחויבויות על בסיס נטו או לממש את העודף בתוכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התוכנית האחרת בו זמנית.

במקרה בו לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, יתווסף הביאור להלן:
לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ו/או לשיעורים המופרשים מכוח חוק פנסיה חובה (ככל שרלוונטי), הסיכונים האקטואריים והכלכליים בגין תכניות אלה אינם מוטלים על הקבוצה. בתכניות כאמור, במהלך תקופת ההעסקה החברה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם בקרן לא נצברו סכומים מספקים. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת נכללות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית, במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים. הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

במקרה בו בשל עקרון המהותיות החברה אינה אומדת את ההתחייבות בשיטות אקטואריות, יתווסף הביאור להלן (במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית):
התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה חושבה על בסיס שכרם האחרון של העובדים לתאריך הדיווח, בהתאם לחוק פיצויי פיטורין שכן השימוש בטכניקות הערכה אקטואריות אינו משנה מהותית את עלות תשלום הפיצויים.

[144] במידה ורלוונטי: כאשר לחברה קיים **עודף** בתוכנית להטבה מוגדרת, היא מודדת את הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת כנמוך מבין העודף בתוכנית להטבה מוגדרת לבין תקרת הנכס תוך שימוש בשיעור ההיוון המתואר לעיל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מד. הטבות לעובדים (המשך)

2. הטבות לעובדים לטווח קצר

הטבות לעובדים לטווח קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות לביטוח לאומי אם הן חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. שינוי זמני לגבי העיתוי של הסילוק אינו מביא לסיווג מחדש של הטבות עובד לטווח קצר. הטבות כאמור מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי עבודה. הפרשות בגין מחויבויות כאמור שטרם נפרעו נמדדות על בסיס שאינו מהוון.

3. מענקים ובונוסים

החברה מכירה בהתחייבות בגין מענקים ובונוסים לעובדים ולנושאי משרה בהתבסס על אומדן הסכום הצפוי להיות משולם אם קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לבצע תשלומים כאמור. אם תשלומים כאמור אינם חזויים להיות מסולקים במלואם לפני 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס אזי תשלומים אלה הינם הטבות עובד אחרות לטווח ארוך.

4. הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך

הטבות לעובדים לטווח ארוך הן כל הטבות עובד שאינן הטבות עובד לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות בגין פיטורין. הטבות אלה הן בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות (ותק, שבתון, מענקי יובל או הטבות אחרות) ואשר אינן חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות כאמור מוצגות בערכן הנוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי תוכנית המתייחסים להטבות כאמור. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש לחישוב הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך ל התבסס על אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה[145] לתקופה מקבילה לתקופה בה חזוי סילוק התכנית והנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית. מדידות מחדש בגין תוכניות אלה נזקפות מיידית לרווח או הפסד.

5. הטבות בגין פיטורין

הטבות בגין פיטורין הן הטבות המסופקות בתמורה לפיטורי עובדים כתוצאה מהחלטה של הקבוצה לפטרם טרם הגיעם למועד הפרישה המקובל או כאשר קיימת החלטה של עובד להסכים להצעה של הטבות בתמורה לפיטורין. הקבוצה מכירה בהתחייבות ובהוצאה עבור הטבות בגין פיטורין במועד המוקדם מבין הבאים: כאשר לא ניתן עוד לבטל את ההצעה של אותן הטבות או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני שבתחולת תקן חשבונאות בינלאומי 37 (IAS 37) אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין. אם הטבות אלה חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה מוכרת ההטבה בגין פיטורין, הן תטופלנה כהטבות עובד לטווח קצר, אחרת- הן תטופלנה כהטבות עובד אחרות לטווח ארוך.

[145] ביום 25 בנובמבר 2014 פורסמה עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל (להלן - "עמדת הסגל") וזאת לצורך קביעת שיעור ההיוון של מחויבויות להטבה מוגדרת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19. בהתאם לעמדת הסגל בישראל מתקיים שוק עמוק **באגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות מדד באיכות גבוהה**.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מה. תשלום מבוסס מניות

עסקאות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים:
עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם עובדים ועם אחרים המספקים שירותים דומים נמדדות במועד ההענקה, בהתבסס על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. תנאי הבשלה[146], למעט תנאי שוק אינם מובאים בחשבון באמידת השווי ההוגן. תנאי ההבשלה, למעט תנאי שוק, מובאים בחשבון על ידי תיאום מספר המכשירים ההוניים הכלול במדידת סכום העסקה. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור נזקף כהוצאה כנגד רישום מקביל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים ההוניים.
ההוצאה בגין תשלום מבוסס מניות בהתייחס להענקות המותנות בתנאי הבשלה שאינם תנאי שוק, מותאמת בתום כל תקופת דיווח, בכדי לשקף את כמות המכשירים ההוניים החזויים להבשיל. הענקות המותנות בתנאי הבשלה (שאינם תנאי שוק) אשר אינם מתקיימים, אינן מוכרות כהוצאה. סכומים שהוכרו בגין הענקות שהבשילו אינם מבוטלים אף אם המכשירים ההוניים שהוענקו חולטו. **במידה ורלוונטי:** סכומים שהוכרו בגין מכשירים הוניים שחולטו מסווגים מסעיף קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות לסעיף עודפים[147].

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם נותני שירותים אחרים שאינם עובדים נמדדות במועד קבלת השירותים או הסחורות, בהתבסס על אומדן השווי ההוגן של השירותים או הסחורות שהתקבלו אלא אם לא ניתן לאמוד את שווים באופן מהימן. במקרה כאמור נמדדת העסקה באמצעות אומדן השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. סכום זה נזקף כהוצאה או מהוון לעלות נכס בהתאם למהות העסקה.

עסקאות בהן העניקה החברה האם לעובדי החברה זכויות למכשירים הוניים של החברה האם וכן עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן על ידי החברה האם מבלי שלחברה נוצרה מחויבות לתשלום לחברה האם בגין ההענקה, מטופלות על ידי החברה כעסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים כאשר ההתאמה להון נרשמת מול קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה[148].

במקרה של שינוי בתנאים של הענקה המסולקת במכשיר הוני מוכרת הוצאה נוספת בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של תשלום מבוסס מניות כאשר בחינת תוספת כאמור מתבצעת תוך השוואת השווי ההוגן של ההענקה סמוך לפני השינוי ולאחריו.

ביטול של הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כהאצת הבשלה ולכן יתרת ההוצאות שטרם הוכרו בגין ההענקה מוכרת באופן מיידי. יחד עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה המיועדת כהענקה חלופית, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה מטופלות כשינוי בתנאים של ההענקה (ראה פסקה קודמת).

---

146 תנאי הבשלה (כהגדרתו ב- IFRS 2) - תנאי אשר יקבע אם הישות מקבלת את השירותים אשר מזכים את הצד שכנגד לקבל מזומן, נכסים אחרים או מכשירים הוניים של הישות, על פי הסדר תשלום מבוסס מניות. תנאי הבשלה הוא תנאי שירות או תנאי ביצוע.

147 בהתאם לסעיף 23 ל- IFRS 2, אין מניעה להכיר בהעברה בתוך ההון (ממרכיב אחד של ההון למשנהו) אם מכשירים הוניים שהבשילו חולטו.

148 במקרים של הענקות תשלום מבוסס מניות לעובדי החברה המדווחת על ידי החברה האם יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מה. תשלום מבוסס מניות (המשך)

עסקאות המסולקות במזומן:
עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן שהתבצעו עם עובדים ועם אחרים נמדדות לפי השווי ההוגן של ההתחייבות שהתהוותה בגינן. תנאי הבשלה[149], למעט תנאי שוק אינם מובאים בחשבון באמידת השווי ההוגן במועד המדידה. תנאי ההבשלה, למעט תנאי שוק, מובאים בחשבון על ידי תיאום מספר המענקים הכלול במדידת ההתחייבות הנובעת מהעסקה. השווי ההוגן מוכר כהוצאה על פני תקופת ההבשלה ובמקביל מוכרת התחייבות. השווי ההוגן של ההתחייבות נמדד מחדש בכל מועד דיווח עד לסילוק ההתחייבות תוך זקיפת השינויים בשווי כנגד רווח או הפסד.

עסקת תשלום מבוסס מניות אשר מתוקנת ומשנה את סיווגה מעסקה המסולקת במזומן לעסקה המסולקת במכשירים הוניים נמדדת בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים במועד התיקון ומוכרת בהון במועד התיקון במידה שבה הסחורות והשירותים התקבלו. ההתחייבות שהוכרה בגין עסקת התשלום מבוסס המניות אשר היתה אמורה להיות מסולקת במזומן נגרעת במועד זה. הפרש כלשהו בין ערך הספרים של ההתחייבות הנגרעת לבין סכום ההון מוכר במועד התיקון ברווח או הפסד.

הלוואות לרכישת מניות החברה:
הלוואות שניתנו לעובדים לרכישת מניות החברה, כאשר המניות עצמן משמשות כבטחון בלעדי לפירעונן (הלוואות Non-recourse), טופלו כתשלום מבוסס מניות המסולק באמצעות מכשירים הוניים בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.

מו. פעולות בין חברה לבין בעל שליטה בה[150]

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן נזקף בסעיף נפרד בהון.

---

[149] תנאי הבשלה (כהגדרתו ב- IFRS 2) - תנאי אשר יקבע אם הישות מקבלת את השירותים אשר מזכים את הצד שכנגד לקבל מזומן, נכסים אחרים או מכשירים הוניים של הישות, על פי הסדר תשלום מבוסס מניות. תנאי הבשלה הוא תנאי שירות או תנאי ביצוע.

[150] יצוין כי בתקני IFRS אין התייחסות פורמלית לטיפול החשבונאי בעסקאות עם בעלי שליטה. מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית בנוגע לנוסח שייכלל בביאור המדיניות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מז. נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה או לחלוקה לבעלי המניות

נכסים לא שוטפים (או קבוצת מימוש) מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה או לחלוקה לבעלי המניות, כאשר ההנהלה מחויבת לתכנית מכירה או חלוקה; הנכס מוכן למכירה או חלוקה מיידית; החלה תכנית פעילה לאיתור קונה; המכירה צפויה להתבצע בסבירות גבוהה תוך 12 חודשים; הנכס עומד למכירה באופן פעיל במחיר מכירה סביר בהתייחס לשוויו ההוגן; הפעולות הנדרשות להשלמת תכנית המכירה מצביעות על כך שאין זה סביר שהתכנית תשתנה באופן משמעותי או תבוטל.

נכסים והתחייבויות של חברה בת יסווגו כמוחזקים למכירה, כאשר החברה האם מחויבת לביצוע תוכנית למכירת זכות השליטה בה, גם אם החברה תמשיך להחזיק בזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת לאחר מכירתה.
נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלי מניות יסווגו כמוחזקים למכירה במועד בו נוצרה ההתחייבות לחלוקה.
בנסיבות בהן השלמת המכירה מתעכבת יש לשקול הוספת הפסקה להלן:
כאשר במהלך התקופה הראשונית של שנה נוצרו נסיבות שאינן בשליטת החברה ואשר בגינן נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) שסווג קודם לכן כמוחזק למכירה לא נמכר בתום התקופה, וכמו כן ההנהלה נקטה בפעולה הכרחית כדי להגיב לשינוי בנסיבות, הנכס הלא שוטף (או קבוצת המימוש) משווק באופן פעיל במחיר שהוא סביר לאור השינוי בנסיבות וכן מתקיימים הקריטריונים שצויינו בפסקה לעיל הנכס (או קבוצת המימוש) ממשיך להיות מסווג כמוחזק למכירה.

נכסים המסווגים כמוחזקים למכירה והכפופים להוראות המדידה של IFRS 5 נמדדים לפי הנמוך מבין הערך בספרים לבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה. נכסים אלו אינם מופחתים, למעט בגין ירידת ערך. הפסד מירידת ערך נזקף לרווח או הפסד. רווח הנובע מעלייה בשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של נכס נזקף לרווח או הפסד עד לגובה סכום ירידת ערך שנזקפה בעבר. פריטים שאינם כפופים להוראות המדידה של IFRS 5 (כגון: נכסי נדל"ן להשקעה הנמדדים בשווי הוגן) נמדדים בהתאם לתקני IFRS הרלוונטיים.
הוראות IFRS 5 מיושמות גם לגבי חלק מהשקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני כאשר מתקיימים הקריטריונים לסיווג החלק כמוחזק למכירה. חלק ההשקעה שנותר ואינו מסווג כמוחזק למכירה ממשיך להיות מטופל תוך שימוש בשיטת השווי המאזני עד למימוש חלק ההשקעה המסווג כמוחזק למכירה. לאחר המימוש הישות מטפלת בהשקעה הנותרת בהתאם להוראות IFRS 9 אלא אם החלק שנותר ממשיך להוות חברה כלולה או עסקה משותפת.

במידה ורלוונטי:
החברה מפסיקה לסווג נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) כמוחזקים למכירה או כמוחזק לחלוקה לבעלי המניות במידה והקריטריונים לסיווג כאמור אינם קיימים עוד. החברה מודדת נכס לא שוטף שאינו מסווג עוד כמוחזק למכירה (או שאינו כלול עוד בקבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת למכירה) או כמוחזק לחלוקה לבעלי המניות לפי הנמוך מבין ערכו בספרים לפני שהנכס (או קבוצת המימוש) סווג כמוחזק למכירה או כמוחזק לחלוקה לבעלי המניות, מותאם בגין פחת כלשהו שהיה מוכר אם הנכס (או קבוצת המימוש) לא היה מסווג כמוחזק למכירה או כמוחזק לחלוקה לבעלי המניות, לבין סכום בר ההשבה שלו במועד בו הקריטריונים לסיווג אינם מתקיימים עוד. כל תיאום שנדרש בערך בספרים של נכס לא שוטף, אשר סיווגו כמוחזק למכירה או כמוחזק לחלוקה לבעלי המניות הופסק, נכלל ברווח או הפסד מפעולות נמשכות.
כאשר ההשקעה או חלק מההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת שסווגה קודם לכן כמוחזקת למכירה או כמוחזקת לחלוקה לבעלי המניות אינה מקיימת עוד את הקריטריונים לסיווג כאמור, ההשקעה מטופלת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני למפרע החל ממועד סיווגה כמוחזקת למכירה.
שינוי סיווג של נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) ממוחזק למכירה למוחזק לחלוקה לבעלי המניות ולהיפך אינו נחשב כשינוי של התכנון המקורי למימוש.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מח. פעילות מופסקת

בנסיבות בהן הישות מממשת חברה בת שנרכשה במטרה למוכרה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לדרישות הגילוי שיינתנו.

פעילות אשר מומשה או מסווגת כמוחזקת למכירה (**ככל שרלוונטי:** לרבות בנסיבות הכרוכות באובדן שליטה בחברה בת[151] או בחברה בת שנרכשה במטרה למוכרה) מהווה פעילות מופסקת כאשר היא מייצגת תחום פעילות עסקית או אזור גיאוגרפי של פעילויות שהוא עיקרי ונפרד, או מהווה חלק מתכנון יחיד ומתואם למימוש של תחום פעילות עסקית, או איזור גיאוגרפי של פעילויות, שהוא עיקרי ונפרד או מהווה חברה בת שנרכשה בלעדית למטרת מכירה מחדש. פעילות שהופסקה מוצגת בדוחות הכספיים בנפרד החל מהמועד בו הפעילות מהווה פעילות מופסקת. מספרי ההשוואה בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל ודוחות על תזרימי מזומנים (**ניתן להציג את המידע בגין תזרימי מזומנים בביאורים חלף ההצגה בדוח על תזרימי המזומנים**) מוצגים מחדש כאילו הופסקה הפעילות מתחילת התקופה ההשוואתית המוקדמת ביותר.

במידה ורלוונטי:

כאשר פעילות שהוצגה בתקופות קודמות כפעילות מופסקת בהתבסס על הקריטריונים לעיל, אינה מקיימת עוד את התנאים לסיווגה כמוחזקת למכירה, תוצאות פעילויותיה מסווגות מחדש ונכללות כהכנסה מפעילויות נמשכות לכל התקופות המוצגות. הסכומים בגין תקופות קודמות מהווים סכומים שהוצגו מחדש.

נכסים לא שוטפים שאינם מסווגים עוד כמוחזקים למכירה (או שאינם כלולים עוד בקבוצת המימוש שסווגה כמוחזקת למכירה) נמדדים לפי הנמוך מבין ערכם בספרים לפני הסיווג כמוחזקים למכירה, תוך התחשבות בהתאמה בגין פחת כלשהו שהיה מוכר אלמלא סווגו כמוחזקים למכירה, לבין סכום בר ההשבה של הנכסים במועד בו הקריטריונים לסיווג כמוחזקים למכירה אינם מתקיימים עוד. כל תיאום שנדרש בערך בספרים של נכס לא שוטף, אשר סיווגו כמוחזק למכירה הופסק, נכלל ברווח או הפסד מפעולות נמשכות לכל התקופות המוצגות בדרך של הצגה מחדש[152].

---

[151] האמור רלוונטי גם במצבים בהם יישארו זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה לאחר המכירה.
[152] בהתאם לסעיף 36 ל- IFRS5.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מט. מענקים ממשלתיים ומענקי מדען ראשי

מענקים ממשלתיים בלתי מותנים מוכרים במועד בו מתגבשת הזכאות לקבלם.
מענקים ממשלתיים אחרים מוכרים כאשר קיימת רמת ביטחון סבירה כי החברה תעמוד בכל התנאים הנלווים למענק וכי המענק יתקבל.
מענקים המתייחסים לנכסים, לרבות מענקים לא כספיים מוכרים בשווי הוגן ומוצגים בקיזוז מהנכס שבגינו התקבל המענק. לחילופין ניתן להציג את סכום המענק במאזן/בדוח על המצב הכספי כהכנסה נדחית - נא להיוועץ במחלקה המקצועית.
מענק ממשלתי בגין הוצאה מוכר כהכנסה על פני התקופה בה נרשמה ההוצאה המזכה במענק בכפוף להתקיימות התנאים להכרה במענק. לחילופין ניתן להציג את סכום המענק כניכוי מההוצאה אליה מתייחס המענק[153] - נא להיוועץ במחלקה המקצועית.

במידה והמדיניות להלן רלוונטית לישות יש להיוועץ במחלקה המקצועית:
מענקים ממשלתיים בגין פרוייקט מחקר ופיתוח המתקבלים מהמדען הראשי מוכרים כהתחייבות במועד קבלתם בשוויה ההוגן לאותו מועד, אלא אם באותו מועד קיים ביטחון סביר כי הסכום שהתקבל לא יוחזר. סכומים המשולמים כתמלוגים למדען הראשי בתקופות עוקבות מטופלים כסילוק של ההתחייבות הפיננסית. סכום ההתחייבות נבחן מחדש בכל תקופה כששינויים כלשהם, בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים המהוונים בשיעור הריבית המקורי ששימש להכרה בהתחייבות של המענק נזקפים לרווח או הפסד. בנסיבות בהן ההנהלה קובעת בתקופות עוקבות להכרה הראשונית בהתחייבות כאמור כי קיים ביטחון סביר שהמענק לא יוחזר נזקף המענק, באותו מועד, לרווח או הפסד במסגרת הסעיף "הוצאות מחקר ופיתוח".

הפסקה להלן תכלל רק במקרים בהם החברה הכירה בהתחייבות (הלוואה) בגין מימון שהתקבל מהמדינה. במקרה כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית (הערה: אם התקבלה הלוואה כאמור מהמדינה לפני 1 בינואר 2009 יידרש לשכתב את נוסח הביאור):
הלוואה שאינה נושאת ריבית או שהינה נושאת ריבית הנמוכה מריבית השוק שנתקבלה מהמדינה,מוכרת לראשונה לפי שווי הוגן תוך שימוש בשיעור היוון המבוסס על ריבית שוק. ההפרש בין סכום ההלוואה שהתקבל לבין השווי ההוגן מטופל כמענק ממשלתי בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל (הקטנת הוצאות מחקר ופיתוח).

[153] סעיף 29 ל- IAS 20.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נ. הסכמי חכירה

במועד הכניסה להתקשרות או בעת בחינה מחודשת, בוחנת החברה האם התקשרות כוללת במסגרתה הסכם חכירה.
המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או תפעולית מבוססים על מהות העסקה והם נבחנים במועד ההתקשרות (לרבות בהתייחס לחכירות קרקעות ממינהל מקרקעי ישראל או מצדדים שלישיים).

1. חכירה תפעולית

החברה / הקבוצה מסווגת הסכמי חכירה שבמסגרתם עיקר הסיכונים והתשואות הנובעים מהבעלות על הנכס החכור נשמרים בידי המחכיר, כהסכמי חכירה תפעולית. תשלומים בגין הסכמי חכירה שסווגו כחכירה תפעולית נזקפים לרווח או הפסד על בסיס שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה. תמריצים[154] שהתקבלו מהחוכר מוכרים כחלק בלתי נפרד מסך התשלומים בגין הסכם חכירה.
במידת הצורך ייכלל המשפט להלן:
דמי חכירה מהוונים ששולמו מראש בגין חכירה מהוונת של נכסי מקרקעין לדורות, אשר נקבע לגביה כי היא חכירה תפעולית, מוצגים כהוצאות מראש במסגרת הנכסים לזמן ארוך המופחתות בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה הכוללת אופציה.

2. חכירה מימונית

החברה / הקבוצה מסווגת הסכמי חכירה במסגרתם עיקר הסיכונים והתשואות הנובעים מהבעלות על הנכס החכור עוברים לידי החברה, כהסכמי חכירה מימונית וזאת, לרבות בהתייחס לחכירה של מקרקעין לדורות ממינהל מקרקעי ישראל.
במועד ההכרה הראשונית בהסכם חכירה שסווג כחכירה מימונית, החברה מכירה בנכס החכור ובהתחייבות לפי השווי ההוגן של הנכס החכור או הערך הנוכחי של דמי החכירה המינימליים אם הוא נמוך יותר. נכסים כאמור מוצגים במסגרת סעיף הרכוש הקבוע/נדל"ן השקעה ומטופלים בהתאם (ראה סעיף כ' / סעיף כא' לעיל). ההתחייבות נפרעת לשיעורין לאורך תקופת חיי החכירה באמצעות דמי החכירה תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית. דמי חכירה מותנים נזקפים כהוצאה בתקופות בהם הם מתהווים.
דמי חכירה מהוונים ששולמו מראש בגין חכירה מהוונת של נכסי מקרקעין לדורות, אשר נקבע לגביה כי היא חכירה מימונית, מוצגים כרכוש קבוע/כנדל"ן להשקעה ומטופלים בהתאם. תשלומים עתידיים למימוש אופציה להארכת תקופת החכירה מול מינהל מקרקעי ישראל אינם מוכרים כחלק מהנכס וכהתחייבות מאחר ותשלומים אלו מהווים דמי חכירה מותנים, הנגזרים משוויה ההוגן של הקרקע במועד המימוש העתידי של האופציה.

נא. הוצאות פרסום

הוצאות פרסום, קידום מכירות ושיווק נזקפות לרווח או הפסד במועד בו קיימת לחברה גישה למוצרי הפרסום או כאשר השירות ניתן לחברה.

נב. מניות החברה המוחזקות על ידיה/ על ידי חברה מאוחדת

מניות אלה מוצגות על בסיס סכום עלותן לחברה/ לחברה מאוחדת, כהפחתה מההון של החברה, בסעיף "מניות באוצר". כאשר מניות באוצר נמכרות או מונפקות מחדש, סכום התמורה מוכר בהון. כאשר פער חיובי בין התמורה והעלות נזקף לפרמיה ופער שלילי מוקטן מיתרת העודפים.

---

[154] **תזכורת:** בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, הבחינה האם סכומים שהתקבלו ממחכיר מהווים תמריצים, כוללת בחינת מאפייני הסכומים שהתקבלו תוך הבחנה בין סכומים המשולמים לשוכר כחלק מתנאי השכירות הספציפית (למשל הנחות בדמי שכירות, תקופות גרייס במהלכן לא משולמים דמי שכירות, השתתפות בעלויות שהוציא השוכר כאשר ההנאה העיקרית היא של השוכר וכד'), לבין סכומים המשולמים לשוכר כהחזר עלויות שהוציא השוכר בגין השבחת הנכס של המחכיר, כך שההנאה העיקרית מעלויות אלה היא של המחכיר (לדוגמה החלפת תשתיות, מערכות כיבוי אש וכד'). סגל הרשות ציין כי בבחינת ההנאה העיקרית יש להתחשב, בין היתר, בתקופת ההנאה הכלכלית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נג. רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה, מחושב על ידי חלוקת הרווח הראוי לחלוקה לבעלי המניות הרגילות בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה לאחר נטרול מניות המוחזקות בידי הקבוצה.

לצורך חישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה, הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות והממוצע המשוקלל של המניות הרגילות הקיימות מותאמים בגין ההשפעות האפשריות של המניות הרגילות הפוטנציאליות, העשויות לנבוע ממימושם של מכשירים פיננסיים המירים (כתבי אופציה לרבות כתבי אופציה המהווים התחייבות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואגרות חוב ניתנות להמרה), אשר יש בגינם השפעה מדללת.
כאשר רלוונטי:
לצורך חישוב הרווח למניה, חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב על בסיס מכפלת הרווח למניה של החברות המוחזקות במספר המניות המוחזק בידי החברה.

נד. דיבידנד

1. דיבידנד לשלם

התחייבות לתשלום דיבידנד בגין חלוקת דיבידנד מוכרת במועד בו הדיבידנד אושר לחלוקה על ידי דירקטוריון החברה.

2. חלוקת נכסים שאינם מזומן לבעלי מניות

התחייבות בגין חלוקת נכסים שאינם מזומן מוכרת כנגד עודפים במועד בו הדיבידנד אושר ואינו נתון לשיקול דעת הישות. דיבידנד לשלם נמדד בהתבסס על השווי ההוגן של הנכס (לרבות קבוצות מימוש) העומד לחלוקה.
כאשר לבעלי המניות קיימת חלופת תשלום במזומן, המדידה תתבסס על השווי ההוגן של כל חלופה בהתבסס בהסתברות לבחירתה על ידי בעלי המניות.
השווי ההוגן של ההתחייבות נמדד מחדש בכל מועד דיווח עד לסילוק ההתחייבות תוך זקיפת השינויים בשווי ההוגן כנגד ההון.
במועד הסילוק, הפרש כלשהו בין הערך בספרים של הנכסים המחולקים לבין הערך בספרים של ההתחייבות מוכר ברווח או הפסד.
נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלי מניות מסווגים כמוחזקים למכירה בהתאם לעקרונות IFRS 5 החל מהמועד בו נוצרה ההתחייבות.

נה. חיפוש נפט וגז

השקעות בחיפוש גז ונפט מוצגות על בסיס "המאמצים המוצלחים" (The Successful Efforts Methods), לפיה:

(1) הוצאות בגין חיפוש נפט וגז הנמצאות בשלבי קדוח בגין מאגרים שטרם הוכח לגביהם באם מפיקים נפט או גז או שטרם נקבעו כבלתי מסחריים, מוצגים במאזן/בדוח על המצב הכספי לפי העלות.

(2) הוצאות בגין מאגרים שלגביהם נקבע כי קיימות רזרבות גז או נפט מוכחות ירשמו במאזן/בדוח על המצב הכספי לפי עלות ויופחתו לרווח או הפסד על בסיס כמות ההפקה ביחס לסך הרזרבות המוכחות עבור אותו נכס נפט.

(3) השקעות בקדוחי נפט וגז, שהוכחו כיבשים וננטשו או שנקבעו כבלתי מסחריים או שלא נקבעו לגביהם תכניות פיתוח בתקופה הקרובה, הופחתו במלואן לרווח או הפסד.

עודף עלות ההשקעה על השווי המאזני של חברה שבבעלותה מאגרים כאמור, מיוחס להשקעה במאגרים ומופחת לרווח או הפסד על בסיס כמות ההפקה ביחס לסך הרזרבות המוכחות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במקרה וחברה התקשרה בהסדר זכיון למתן שירות נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר להיבטי הטיפול החשבונאי ובכלל זה השפעות היישום לראשונה של IFRS 15 ו/או IFRS 9.

נו. הסדרי זיכיון למתן שירות[155]

מדיניות חשבונאית עד ליום 31 בדצמבר 2017:

במסגרת הסדרי זיכיון למתן שירות לגופים ציבוריים החברה הקימה/שדרגה ומתפעלת מתקן ציבורי לתקופת זמן שנקבעה בהסדר. בהתאם להוראות IFRIC 12 החברה הכירה בתקופת ההקמה בנכס כספי המטופל בהתאם להוראות IAS 39, מאחר ומוקנית לה זכות חוזית בלתי מותנית לקבלת מזומן או נכס פיננסי אחר והגוף הציבורי התחייב להשלים כל גירעון שיווצר מגביית חסר מהציבור. **או לחילופין:** החברה הכירה בתקופת ההקמה בנכס בלתי מוחשי (זיכיון) המטופל בהתאם להוראות IAS 38, מאחר ולחברה זכות לגביית תשלום עבור השימוש מהציבור ללא התחייבות להשלמת הגירעון על ידי הגוף הציבורי.
כאשר רק חלק מהתקבולים מובטח על ידי התחייבות לתשלום על ידי מנפיק הזיכיון, הזיכיון מוכר כנכס פיננסי עד לגובה הסכום המובטח והיתרה מוכרת כנכס בלתי מוחשי.
החברה מכירה בהכנסות ובעלויות המתייחסות להקמה ושדרוג המתקן הציבורי בהתאם להוראות IAS 11, לאורך תקופת ההקמה. ההכנסות מהפעלת הנכס יוכרו בהתאם להוראות IAS 18, לאורך תקופת מתן השירות.

מדיניות חשבונאית החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך:

במסגרת הסדרי זיכיון למתן שירות לגופים ציבוריים החברה הקימה/שדרגה ומתפעלת מתקן ציבורי לתקופת זמן שנקבעה בהסדר. בהתאם להוראות IFRIC 12 החברה הכירה בתקופת ההקמה בנכס כספי המטופל בהתאם להוראות IFRS 9[156], מאחר ומוקנית לה זכות חוזית בלתי מותנית לקבלת מזומן או נכס פיננסי אחר והגוף הציבורי התחייב להשלים כל גירעון שיווצר מגביית חסר מהציבור. **או לחילופין:** החברה הכירה בתקופת ההקמה בנכס בלתי מוחשי (זיכיון) המטופל בהתאם להוראות IAS 38, מאחר ולחברה זכות לגביית תשלום עבור השימוש מהציבור ללא התחייבות להשלמת הגירעון על ידי הגוף הציבורי.
כאשר רק חלק מהתקבולים מובטח על ידי התחייבות לתשלום על ידי מנפיק הזיכיון, הזיכיון מוכר כנכס פיננסי עד לגובה הסכום המובטח והיתרה מוכרת כנכס בלתי מוחשי.
החברה מכירה בהכנסות ובעלויות המתייחסות להקמה ושדרוג המתקן הציבורי בהתאם להוראות IFRS 15, לאורך תקופת ההקמה. בנוסף, ההכנסות מהפעלת הנכס יוכרו בהתאם להוראות IFRS 15, לאורך תקופת מתן השירות.
במידה ורלוונטי: פריטי תשתית שהמפעיל קיבל אליהם גישה מהמעניק לצורך הסדר השירות אשר מהווים חלק מהתמורה שנדרש שתשולם למפעיל עבור השירותים, יטופלו כחלק ממחיר העסקה כהגדרתו בתקן IFRS 15.

---

155 הסדרים כאמור כוללים לדוגמה הסדרי בנה-הפעל- העבר (BOT).

156 בהתאם להוראות IFRS 9, הנכסים הפיננסיים יסווגו וימדדו בקבוצת עלות מופחתת, בקבוצת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר או בקבוצת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כשהסיווג המתאים ייגזר ממאפייני המכשיר הפיננסי והמודל העסקי של הישות. במקרים כאמור נדרש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נז. הלוואה לרכישת מניות החברה

הלוואות נושאות ריבית שניתנו למטרת רכישת מניות החברה, כאשר לחברה יש זכות חזרה (Recourse) בגין הקרן והריבית רק למניות שנרכשו באמצעות ההלוואות, הוצגו כהפחתה מההון. ראה גם סעיף xx לעיל (להפנות לסעיף תשלום מבוסס מניות).

נח. חקלאות

נכס ביולוגי (למעט צמחים מניבים[157]) נמדד בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי שוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה כאשר כל שינוי בשווי ההוגן נזקף לרווח או הפסד, למעט, כאשר מחירי שוק מצוטטים לא ניתנים להשגה ומדידות חלופיות לשווי הוגן הן בבירור לא מהימנות. במקרה כאמור, נכס ביולוגי נמדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר כלשהו ובניכוי הפסדים כלשהם מירידת ערך שנצברו. כאשר השווי ההוגן של נכס ביולוגי כזה הופך להיות ניתן למדידה באופן מהימן, החברה מודדת אותו בשוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה.
תוצרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים נמדדת בנקודת האסיף לפי שוויה ההוגן בניכוי עלויות למכירה. מדידה כאמור היא העלות באותו מועד לצורך יישום עקרונות IAS 2, מלאי.

נט. תקופת המחזור התפעולי[158]

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה שנה. או לחילופין:
תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה בענף הבניה עולה בדרך כלל על שנה והינה כ- __ שנים. בהתחשב בכך, כוללים נכסים שוטפים וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה. או לחילופין:
לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס להקמת בניינים למכירה המחזור התפעולי של הקבוצה הינו כשלוש שנים. בהתייחס לנדל"ן להשקעה המחזור התפעולי של הקבוצה הינו שנה. עקב כך כוללים הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך שתי תקופות המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה, בהתאם לסוג הפעילות.

---

[157] צמחים מסויימים, לדוגמה, עצי פרי, שיחי תה, גפנים, דקלי שמן ועצי גומי, בדרך כלל מקיימים את ההגדרה של צמח מניב והם בתחולת IAS 16. אולם, התוצרת הגדלה על צמחים מניבים, לדוגמה, עלי תה, ענבים, פירות דקלי שמן ולטקס, היא בתחולת IAS 41.

[158] דרישת גילוי מכח תקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010. חברה בעלת מספר תקופות מחזורי שונים בתחומי פעילות שונים נדרשת לציין זאת. מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות, בין היתר, כי אין להתייחס למדיניות חשבונאית או לתקנים חשבונאיים שיישומם אינו מהותי לדוחות הכספיים וכי יש לשים דגש על בחירת חלופות שהותרו בתקני חשבונאות, על אימוץ מוקדם של תקני חשבונאות ועל שינויי מדיניות חשבונאית. ביישום לראשונה של מדיניות חשבונאית חדשה או במסגרת שינוי מדיניות חשבונאית, לא נדרש לפרט סכומי תיאומים לתקופת הדיווח ולתקופות קודמות אם אינם מהותיים.

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 ((IFRS 9 (2014) (להלן - **IFRS 9** או "**התקן**"). להלן עיקרי קביעות התקן:

נכסים פיננסיים:
בהתאם לתקן, ישנן שלוש קטגוריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.
<u>נכסי חוב</u>:
נכסי חוב מטופלים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים במצטבר שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה.
נכסי חוב המוחזקים במודל עסקי שמטרתו היא הן גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו והן מכירה וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה יימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
כל יתר נכסי החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי ההנהלה כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן, יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
<u>נכסי הון</u>:
נכסי הון מטופלים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. עם זאת, התקן מאפשר חלופת סיווג הניתנת לבחירה במועד ההכרה לראשונה, לפיה רווחים והפסדים בגין השקעה במכשירי הון שאינם מוחזקים למסחר ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI). בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות.

נגזרים המשובצים בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחולת התקן אינם מופרדים אלא, החוזה המעורב בכללותו יימדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתבסס על הקריטריונים לסיווג נכסים פיננסיים כאמור לעיל.

התחייבויות פיננסיות:
התקן אימץ את מרבית הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות למעט בנושאים המפורטים להלן: (א) שינויים בשווי הוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם סיכון אשראי עצמי ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI) והיתרה תיזקף לרווח או הפסד, למעט כאשר טיפול כאמור יגרום לאי התאמה חשבונאית (mismatch) ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד. (ב) נגזרים המהווים התחייבויות פיננסיות, יימדדו בשווי ההוגן גם כאשר ההתחייבות קשורה למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שוויו ההוגן באופן מהימן.

גריעה:
התקן אימץ את הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין גריעה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים (המשך)

חשבונאות גידור - כללי:
פרק חשבונאות הגידור בתקן מחיל שינוי מהותי באשר לתפיסה של חשבונאות גידור במטרה לספק למשתמשי הדוחות הכספיים מידע באיכות טובה יותר להבנת ניהול הסיכונים של חברות ולשקף פעילויות אלה באופן טוב יותר ואת השפעתן על הדיווח הכספי תוך הרחבת מכלול המכשירים המגדרים והפריטים המגודרים הכשירים לצורך יישום חשבונאות גידור וכן החלה של גישת מבוססת עקרונות לבחינת אפקטיביות של יחסי הגידור בדרך של מתן משקל לבחינה איכותנית.

ירידת ערך של נכסים פיננסיים:
התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss model') עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. התקן מבחין בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסדי אשראי: (1) מכשירים פיננסיים אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה שתוכר תיקח בחשבון הפסדי אשראי צפויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או; (2) מכשירים פיננסיים אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך - ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי הצפויים לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

הוראות התקן יושמו החל מיום 1 בינואר 2018 בדרך של השפעה מצטברת תוך התאמת יתרת העודפים לאותו מועד, ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות[159,160].

כאן יבוא תיאור ההשפעות של היישום לראשונה - יש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הנוסח שייכלל:

חלופה א' - ליישום התקן לראשונה לא הייתה השפעה מהותית:

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

ככל וישנן השלכות ליישום לראשונה ייכלל גילוי בנוסח להלן: בין ההיבטים העיקריים אשר בגינם קיימת השפעה על הדוחות הכספיים של החברה ניתן למנות את הבאים:

---

159 בהתאם לסעיף 7.2.15 לתקן, אם ישות אינה מציגה מחדש תקופות קודמות, תכיר בכל הפרש בין הערך בספרים הקודם לבין הערך בספרים בתחילת תקופת הדיווח השנתית הכוללת את מועד היישום לראשונה, **ביתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר של הון, כפי שמתאים)** של תקופת הדיווח השנתית הכוללת את מועד היישום לראשונה.

160 בנסיבות בהן יתבצע יישום לראשונה בגישה אחרת מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית. יודגש בהקשר זה כי ישות רשאית לבצע הצגה מחדש של תקופות קודמות אם ורק אם, הדבר אפשרי ללא שימוש ב'ראייה לאחור' (hindsight).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים (המשך)

כאן יבוא תיאור ההשפעות של היישום לראשונה - יש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הנוסח שייכלל יצוינו רק ההיבטים הרלוונטיים לישות אשר בגינם קיימת לחברה השפעה מהותית:

(1) להלן ההשפעה של יישום התקן על המאזנים המאוחדים/הדוחות מאוחדים על המצב הכספי (יפורטו כל הסעיפים אשר הושפעו מהיישום לראשונה של IFRS 9)

הטבלה להלן מפרטת ריכוז של השפעת יישום עקרונות הסיווג והמדידה של התקן בהשוואה לתקינה טרם יישומו בהתבסס על הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות ליום 31 בדצמבר 2017:

קטגוריית מדידה בהתאם ל- IAS 39 (טרם יישום)	הסבר	טרם יישום התקן	השפעות מדידה[161]	קטגוריית מדידה בהתאם ל- IFRS 9						
				נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	מכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת	מסים נדחים	לאחר יישום התקן
				אלפי ש"ח							
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	2,9										
נכסים פיננסיים זמינים למכירה	5,6,8										
השקעות המוחזקות לפדיון	10										
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות	4										
הלוואות וחייבים (נמדדים בעלות מופחתת):	7										
לקוחות	1										
חייבים ויתרות חובה	1										
הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	11										
נכסי מסים נדחים											
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת	3										
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד											
התחייבויות מסים נדחים											
סה"כ			xxxxx								

[161] במסגרת עמודה זאת יינתן גילוי להשפעת המדידה כתוצאה מיישום IFRS 9.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) ההשפעה על סעיפי הון ליום 1 בינואר 2018:

	טרם יישום IFRS 9	השפעת יישום IFRS 9 אלפי ש"ח	לאחר יישום IFRS 9
עודפים			
קרן הון[162]			
זכויות שאינן מקנות שליטה			
סה"כ			

<u>תיאור השפעת היישום לראשונה:</u>

1. יישום מודל הפסדי אשראי חזויים בגין נכסים פיננסיים אשר לא נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד דוגמת חובות לקוחות והלוואות שניתנו אשר הוביל להקדמת עיתוי ההכרה בהפסדי אשראי ולגידול בסכום ההפרשה בגין מכשירי החוב המוחזקים בקבוצה בסך של כ- ____אלפי ש"ח כנגד קיטון בהון. במידת הצורך: בהתייחס ליתרת הלקוחות והחייבים, ההפרשה להפסדי האשראי החזויים נמדדת בהתבסס על סכום הפסדי האשראי החזויים לאורך מלוא חיי המכשיר המתייחס.

2. בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן, בגין הלוואה שהעניקה החברה לצד ג' (החברה הלווה) המקנה לחברה תשואה בשיעור שנתי קבוע בתוספת שיעור קבוע ברווחיות הפרויקט בגינו ניטל המימון על ידי החברה הלווה אשר ישולם לחברה במועד פירעון הקרן (אשר נקבע למועד השלמת הפרויקט), התבצעה הפרדה של רכיב ההשתתפות ברווחים (המהווה נגזר משובץ), מהחוזה המארח. רכיב זה נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואילו החוזה המארח נמדד בעלות מופחתת. בהתאם לתקן IFRS 9, נגזר המשובץ בחוזה מארח אשר מהווה נכס פיננסי בתחולת התקן אינו מופרד אלא המכשיר הפיננסי מטופל בכללותו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם לעקרונות הסיווג הכלליים שנקבעו בתקן לסיווג נכסים פיננסיים. היות והתנאים החוזיים של ההלוואה, בהתחשב בהשפעת תזרימי המזומנים בגין הנגזר המשובץ, אינם מגדירים תשלומי קרן וריבית במועדים נקובים, במועד היישום לראשונה, ההלוואה מטופלת בכללותה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ההשפעה של יישום התקן הינה קיטון בערך ההלוואה בהשוואה לערך המצרפי של החוזה המארח והנגזר המשובץ בסך של כ- ____ אלפי ש"ח.

3. החברה החליטה לשנות ייעוד של התחייבויות פיננסיות אשר נלקחו לצורך מימון נכסי נדל"ן להשקעה בסך של כ- ____ אלפי ש"ח אשר נמדדו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בעלות מופחתת, למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד על מנת להקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה חשבונאית (חוסר הקבלה חשבונאית). ההשפעה של יישום התקן הינה קיטון בערך ההתחייבות הפיננסית בסך של כ- ____ אלפי ש"ח.

4. השקעה במכשירי הון מסוימים שערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- ____אלפי ש"ח שאין בגינם מחיר מצוטט בשוק פעיל אשר נמדדו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן, בעלות (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי, ככל ורלוונטי) נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ההשפעה של יישום התקן הינה גידול/קיטון ביתרה בגין מכשירי הון כאמור בסך של כ- ____אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון.

[162] נדרש פירוט לסוג קרן ההון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים (המשך)

תיאור השפעת היישום לראשונה (המשך):

5. החברה ייעדה את השקעתה במניות חברת _____ שערכה בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____אלפי ש"ח המהווה השקעה אסטרטגית לטווח ארוך (ראה ביאור __ להלן) ואשר בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן סווגה בקטגוריית זמינים למכירה ובהתאם נמדדה בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, לקטגוריית נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.[163]

6. השקעת החברה במכשירי הון מסוימים שערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____אלפי ש"ח אשר בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן סווגו בקטגוריית זמינים למכירה ובהתאם נמדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מאחר והקבוצה לא ייעדה השקעות אלו לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח כולל אחר. הרווח/הפסד המצטבר אשר נזקף עד למועד היישום לראשונה לרווח כולל אחר ייזקף ליתרת העודפים לאותו מועד.[164]

7. השקעת החברה במכשירי חוב שערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____אלפי ש"ח אשר נמדדו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בעלות מופחתת (שיטת הריבית האפקטיבית) נמדדות בשווי הוגן היות ולא ניתן היה לקבוע כי המודל העסקי של החברה לגביהם הינו לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע מהם לחילופין: היות והתנאים החוזיים שלהם אינם מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית במועדים נקובים. ההשפעה של יישום התקן הינה גידול/קיטון במכשירי החוב בסך של כ- _____אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון.

8. נכסי חוב מסוימים שערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____אלפי ש"ח אשר סווגו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בקטגוריית זמינים למכירה ובהתאם נמדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, כשירים לטיפול בעלות מופחתת היות והתנאים החוזיים שלהם מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית במועדים נקובים והם מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו לגבות תזרימי מזומנים הצפויים לנבוע מהם. ההשפעה של יישום התקן הינה גידול/קיטון בנכסי החוב בסך של כ- _____אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון.

9. השקעת החברה באגרות חוב סחירות שערכה בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____אלפי ש"ח אשר סווגה בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, סווגה בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח כולל אחר היות ואגרות החוב מוחזקות במסגרת מודל עסקי שמטרתו הינה הן גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע מהן והן מכירה וכן, מאפייניהן החוזיים מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים.

10. השקעות המוחזקות לפדיון שערכם בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח אשר נמדדו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בעלות מופחתת ממשיכות להיות כשירות לטיפול בעלות מופחתת היות והתנאים החוזיים שלהן מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית במועדים נקובים והן מוחזקות במסגרת מודל עסקי שמטרתו לגבות תזרימי מזומנים הצפויים לנבוע מהם לחילופין: היות והתנאים החוזיים שלהן אינם מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית במועדים נקובים השקעות אלה נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ההשפעה של יישום התקן הינה גידול/קיטון בסך של כ- _____ אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון.

---

[163] בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות.
[164] בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים (המשך)

תיאור השפעת היישום לראשונה (המשך):

11. הלוואות לחברות כלולות/עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר לא נקבעו בגינן מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית אשר טופלו בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן בעלות מופחתת נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד היות ולהערכת ההנהלה לא ניתן יהיה לקבוע כי המודל העסקי של החברה לגביהן הינו לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע מהן. ההשפעה של יישום התקן הינה גידול/קיטון ביתרת ההלוואות בסך של כ- _____ אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון לחילופין: השפעת המדידה של השינוי במודל המדידה אינה מהותית[165].

12. החברה החליטה להמשיך ליישם את מדיניות חשבונאות הגידור המפורטת במסגרת IAS 39 לחילופין: החברה החליטה ליישם את דרישות חשבונאות הגידור המפורטות ב- IFRS 9 החל ממועד המעבר ואילך[166].

13. התקן כולל שינויים לעקרונות הנדרשים ליישום חשבונאות גידור באופן אשר צפוי להביא לידי כך שאסטרטגיות גידור בהן נעשה שימוש לצורך ניהול סיכונים אך לא נחשבו כשירות בהתאם לעקרונות IAS 39 ליישום חשבונאות גידור, הפכו כשירות לחשבונאות גידור. כך לדוגמה, בהתאם להוראות IAS 39 לא יושמה חשבונאות גידור בגין עסקאות אקדמה על מחיר נפט גולמי כמכשיר מגדר לסיכון המחיר הכרוך ברכישות חזויות של תזקיקי נפט כגון מזוט. לאור יישום IFRS 9, החברה ייעדה כמכשיר מגדר את השינויים ברכיב הסיכון של מחיר הנפט הגולמי מתוך מחיר המזוט, מאחר ולהערכת ההנהלה, רכיב הסיכון האמור ניתן לזיהוי בנפרד מכלל מחיר תזקיק הנפט והשינויים בשווי ההוגן של תזקיק הנפט הניתנים לייחוס לשינויים ברכיב סיכון זה ניתנים למדידה באופן מהימן. החברה החליטה ליישם חשבונאות גידור עבור אסטרטגיות גידור קיימות אשר עד כה לא טופלו כגידור לצרכים חשבונאיים. גידור חשבונאי בגין אסטרטגיות גידור אלו יושמו באופן פרוספקטיבי.

14. בהתאם לתקינה החשבונאית טרם יישום התקן, בעדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר התבצע במהלך שנת 2017 ואשר נקבע לגביו כי הוא לא הגיע עד כדי שינוי משמעותי לא ניתן ביטוי להשלכות מדידה. לעומת זאת, במועד יישום IFRS 9, עדכון תנאים חושבה מחדש העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית. הגידול/קיטון במדידת ההתחייבות בסך _____ אלפי ש"ח נזקף כנגד יתרת העודפים[167].

---

[165] תשומת הלב מופנית לתיקון תקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28) בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות. מטרת התיקון הינה להבהיר כי המסגרת החשבונאית לטיפול החשבונאי הנדרש בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות אשר, במהות, מהוות חלק מההשקעה נטו של ישות מחזיקה בחברה הכלולה או עסקה המשותפת ואשר **אינן** כפופות ליישום שיטת השווי המאזני (דהיינו הזכויות אינן משקפות חלק ברווח או בהפסד של הישות המוחזקת), הינה IFRS 9.

[166] סעיף 7.2.20 לפרק הוראות המעבר בתקן IFRS 9 מתיר לישות להמשיך וליישם את דרישות חשבונאות הגידור המפורטות ב- IAS 39 במקום הדרישות המפורטות בפרק הגידור ב- IFRS 9. כמו כן, ישות תהא רשאית ליישם את דרישות פרק הגידור האמור החל מנקודת הזמן בה היא הפסיקה ליישם את דרישות הגידור המפורטות ב- IAS 39.

[167] **תזכורת:** הבהרה ל- IFRS 9, העוסקת בעדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי מאוקטובר 2017 ואשר מועד התחילה שלה חופף עם זה של IFRS 9, קובעת כי בהתאם לדרישות ההכרה והמדידה הקיימות במסגרת IFRS 9, עדכון תנאים של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (ולפיכך, לא עולה הצורך בגריעה של ההתחייבות הפיננסית), יוביל לצורך **בחישוב מחדש** של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית ופערי המדידה כאמור ייזקפו מיידית לרווח או הפסד - ראה סעיף 2 להלן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. הבהרת הטיפול החשבונאי הנדרש בהתייחס לשינוי תנאים (Modification) של התחייבויות פיננסיות ב- IFRS 9

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את הקובץ המשולב הכולל הבהרה ל- IFRS 9, העוסקת בעדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (להלן - "**התקן**" ו- "**ההבהרה**", לפי העניין).

בהתאם לעקרונות התקינה החשבונאית הקודמת אשר התבססה על קביעות תקן חשבונאות בינלאומי 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (IAS 39), בדרך כלל, במועד שינוי תנאים של התחייבות פיננסית ו/או לחילופין בעת החלפת התחייבות קיימת מול אותו מלווה), לא ניתן ביטוי להשלכות מדידה, ככל ונקבע כי שינוי התנאים אינו מהווה שינוי משמעותי (ובהתאם, לא עולה הצורך בגריעת התחייבות הפיננסית ולפיכך השלכות השינוי מקבלות ביטוי, בדרך כלל, על פני יתרת חיי ההתחייבות הפיננסיות בהתאם לתנאיה המעודכנים בדרך של עדכון הריבית האפקטיבית).

ההבהרה קובעת כי בהתאם לדרישות ההכרה והמדידה הקיימות במסגרת IFRS 9, עדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (ולפיכך, לא עולה הצורך בגריעה של ההתחייבות הפיננסית) יוביל לצורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית . הפער בין ערך הספרים ערב עדכון תנאי ההתחייבות הפיננסית ובין הערך הנוכחי שחושב כאמור ייזקף באופן מיידי לרווח או הפסד כהכנסה או כהוצאה, לפי העניין.

ליישום ההבהרה לא היתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה.

לחילופין:

בנסיבות בהן התקיימו לישות נכון למועד היישום לראשונה התחייבויות פיננסיות אשר לאורך תקופת חייהן התבצע בגינן עדכון תנאים (לרבות בדרך של החלפת ההתחייבות מול אותו מלווה) אשר בהתאם לעקרונות IAS 39 נקבע כי השינוי אינו מהווה שינוי משמעותי ולפיכך הישות לא הכירה במועד השינוי בהשלכות מדידה אלא פרסה אותו על פני יתרת חיי ההתחייבות הפיננסית, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר השלכות יישום ההבהרה כאמור והגילוי שייכלל בנושא.

בהתאם לתקינה החשבונאית טרם יישום התקן, בעדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר התבצע במהלך שנת 2017/2016 ואשר נקבע לגביו כי הוא לא הגיע עד כדי שינוי משמעותי, לא ניתן ביטוי להשלכות מדידה. לעומת זאת, ביישום IFRS 9, עדכון תנאים כאמור העלה צורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית. הגידול/קיטון במדידת ההתחייבות בסך _____ אלפי ש"ח נזקף כנגד יתרת העודפים ליום 1 בינואר 2018.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את תקן דיווח כספי בינלאומי 15, *הכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות* (IFRS 15, להלן - "התקן"). במסגרת היערכות הקבוצה לצורך היישום לראשונה בחנו הנהלת החברה והדירקטוריון באופן מעמיק את עקרונות התקן ואת השפעת יישומו לראשונה על פעילויות הקבוצה, בין היתר, תוך הסתייעות ביועצים חשבונאיים ומשפטיים.

התקן מציג מודל יחיד וכוללני להכרה בהכנסה וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה:

- זיהוי חוזה עם לקוח;
- זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה;
- קביעת מחיר העסקה (בהקשר זה התקן מתווה, בין היתר, עקרונות הנוגעים להתחשבות ברכיבי תמורה משתנה, תמורות שאינן במזומן ורכיב מימון משמעותי);
- הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות תוך התבססות על יחסי מחירי המכירה הנפרדים;
- הכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע, לאורך זמן או בנקודת זמן, לפי העניין.

בהתאם לתקן, הכנסות מוכרות כאשר הלקוח משיג 'שליטה' על סחורה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח ואינה כוללת סכומים אשר נגבו בעבור צדדים שלישיים. מחיר העסקה הוא סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. התמורה שהובטחה בחוזה עם לקוח יכולה לכלול סכומים קבועים, סכומים משתנים, או את שניהם.

סכום התמורה יכול להשתנות כתוצאה מהנחות, הוזלות (rebates), החזרים, זיכויים, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות או פריטים דומים אחרים וכן חידושי פוליסות הנעשים על ידי הלקוח ללא מעורבות נוספת של החברה. הקבוצה כוללת במחיר העסקה את כל הסכום של תמורה משתנה, או את חלקו, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה (Highly probable) שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הוודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, הקבוצה מעדכנת את אומדן מחיר העסקה על מנת לשקף באופן נאות את הנסיבות הקיימות בסוף תקופת הדיווח והשינויים בנסיבות במהלך תקופת הדיווח. היות ותחום פעילות החברה מתאפיין במספר רב של חוזים עם מאפיינים דומים, סכום התמורה המשתנה נאמד בהתבסס על ממוצע משוקלל (תוחלת).

בהתאם לתקן, בחוזים בהם צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח (כגון מתן שירותי ביטוח הניתנים על ידי חברות הביטוח השונות), נדרש לבחון האם מהות ההבטחה של הישות היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה ובהתאם היא מהווה ספק עיקרי, או שהחברה מהווה סוכן אשר מחויבותו הינה לארגן שצד אחר יספק סחורות או שירותים אלה. כאשר נקבע שהישות שולטת על סחורה או שירות שהובטחו לפני העברת הסחורה או השירות ללקוח, היא מזוהה כספק עיקרי בהתקשרות ובהתאם ההכנסות מוכרות בסכום ברוטו לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח. כאשר נקבע שמחויבות הביצוע של ישות הינה לארגן את ההספקה של סחורה או שירות על ידי צד אחר, הישות המארגנת מהווה סוכן וההכנסות להן היא מצפה להיות זכאית מוכרות בסכום העמלה נטו.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

התקן מתווה מספר חלופות יישום לראשונה והקלות יישום שונות. הקבוצה בחרה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע באופן חלקי תוך יישום הקלות מסוימות, קרי, רק בגין חוזים אשר טרם הושלמו נכון לתחילת התקופה (1 בינואר 2018). בהתאם לגישת יישום זאת נדרשה הכרה בהשפעה המצטברת של יישום התקן לראשונה על חוזים שטרם הושלמו ליום 1 בינואר 2018 באמצעות התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (יתרת הרווח) לאותו מועד וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.

כאן יבוא תיאור ההשפעות של היישום לראשונה - יש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הנוסח שייכלל:

חלופה א' - ליישום התקן לראשונה לא הייתה השפעה מהותית:
ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על עיתוי ההכרה בהכנסה ממכירות סחורות ושירותים או על סכומי ההכנסות כאמור.

הערה: באשר לנוסחים אשר יינתנו בדוחות הכספיים של ישות שבחרה ליישם את התקן בגישת יישום למפרע נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הגילוי שיינתן.

חלופה ב' - ליישום התקן השפעות מסויימות על אופן ההכרה בהכנסה:
ההנהלה אימצה את התקן במועד כניסתו לתוקף, באמצעות גישת ההשפעה המצטברת תוך התאמת יתרת העודפים למועד המעבר (1 בינואר 2018), רק בהתייחס לחוזים שטרם הושלמו למועד זה וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.

להלן השינויים העיקריים כתוצאה מאימוץ התקן:

- זכות החזרה - טרם יישום התקן, בעסקאות מכירת סחורות בהן מוקנית ללקוח אפשרות החזרה לפרק זמן מוגדר, הוכרה ההכנסה במועד המסירה, כאשר קיימת לקבוצה יכולת להעריך באופן מהימן את היקף ההחזרות העתידיות, בכפוף להתקיימות יתר הקריטריונים להכרה בהכנסה. בהתאם לתקן, סכומי הכנסות יוכרו רק במידה וצפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטבר, לא יתבצע. לפיכך, ביישום עקרונות התקן, ההכנסות ממכירת סחורות הכפופות לזכות החזרה תוכרנה במועד בו יתאפשר לחברה לבסס אומדן מהימן כי ביטול משמעותי של ההכנסות לא יתרחש או במועד פקיעת זכות ההחזרה, כמוקדם שבהם.

- רכיב מימון משמעותי - בהתאם לתקן, סכום התמורה שהובטחה מותאם בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (באופן מפורש או משתמע) מספק ללקוח או לקבוצה הטבה משמעותית של מימון העברת הסחורות או השירותים ללקוח. לפיכך, בעסקאות בגינן החברה נוהגת לגבות מקדמות בסכומים משמעותיים בסמוך להתקשרות בחוזה, הקבוצה נדרשת להכיר בהוצאות מימון בגין הסכומים שיתקבלו מהלקוחות וההכנסות שיוכרו עם השלמת מחויבות הביצוע יהיו גבוהות יותר.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

חלופה ב' - ליישום התקן השפעות מסויימות על אופן ההכרה בהכנסה (המשך):

- עלויות השגת חוזה - בגין חלק מהחוזים בהם מתקשרת הקבוצה נגרמות לה עלויות תוספתיות דוגמת עמלות מכירה אשר מוכרות על פי רוב כהוצאות במועד התהוותן. בהתאם לתקן, עלויות אשר יתהוו להשגת חוזה ואשר לא היו מתהוות אם החוזה לא היה מושג וכמו כן חזוי שהעלויות יושבו, יוכרו כנכס וייזקפו לרווח או הפסד על בסיס שיטתי שהינו עקבי עם אופן העברת הסחורות או השירותים אליהם המתייחס הנכס, קרי, בקצב ההכרה בהכנסה מהחוזה בגינו נוצרו. לאור האמור, הוכר בדוח על המצב הכספי למועד היישום לראשונה וליום 31 בדצמבר 2018, נכס בסך של כ- ___ו- _____אלפי ש"ח, בהתאמה בגין עלויות השגת חוזה.

- תמורה משתנה[168] - חלק מהחוזים בהם מתקשרת הקבוצה עם לקוחותיה כוללים מנגנוני הנחות הנגזרים מהכמויות הנרכשות או מסכומי הרכישה המצטברים בפרקי זמן נתונים ותמריצי מכירה אחרים לרבות זכות החזרה לפרקי זמן מוגדרים. בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן, ההכנסות ממכירת סחורות מוכרות לפי אומדן השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שצפויה להתקבל בניכוי הנחות כמות והנחות מזומן ובניכוי אומדן החזרות. במקרים בהם לא ניתן לאמוד באופן מהימן את תמורת המכירה, עיתוי ההכרה בהכנסה נדחה עד לנקודת הזמן המוקדמת ביותר בה ניתן לאמוד את התמורה בצורה מהימנה או עם פקיעת הזכאות להנחות מצטברות או הזכאות להחזרת מוצרים. בהתאם לתקן, סכומים המותנים בתנאים כאמור מהווים תמורה משתנה אשר יש לאמוד אותם במועד העסקה. סכומים אלה ייכללו כחלק מהתמורה בעסקה רק אם צפוי ברמה גבוהה (Highly probable) שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות תתברר. ככל ורלוונטי ייכלל: לאור האמור, חל שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה עקב הקדמת עיתוי ההכרה ברכיבי תמורה משתנה.

- הכנסות מרישיון תוכנה - בהתאם לתקן קביעת עיתוי ההכרה בהכנסות מרישיון תוכנה כהכנסות שיוכרו לאורך זמן או בנקודת זמן, תיגזר מהקביעה אם מהות ההבטחה הגלומה בהתקשרות הינה לספק ללקוח זכות גישה לקניין רוחני של החברה לאורך תקופת הרישיון; או הקניית זכות שימוש בקניין הרוחני של החברה כפי שהוא בנקודת הזמן בה הרישיון מוענק. התקן קובע קריטריונים והנחיות לביצוע בחינה זו. להלן תתואר בקצרה השפעת התקן על עיתוי ההכרה בהכנסה תוך השוואה למצב הנוכחי: בהתבסס על ניתוח חוזי המכירה של הקבוצה נראה כי החברה מעניקה ללקוחותיה זכות שימוש בקניין הרוחני כפי שהוא בנקודת הזמן בה הרישיון מוענק/ מתחייבת לספק ללקוחותיה זכות גישה לקניין רוחני של החברה לאורך תקופת הרישיון ובהתאם לא צפוי לחול שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה.

להלן יינתן מידע אודות ההשפעה הכמותית בגין יישום התקן:
בעקבות היישום לראשונה של התקן, בגין ההיבטים המפורטים לעיל חל גידול בסך של כ _____אלפי ש"ח ביתרת העודפים.

[168] בנסיבות בהן החברה זכאית לבונוסים בגין הקדמות בביצוע וקנסות בגין איחורים תיכלל פיסקה מתאימה תחת הכותרת 'תמורה משתנה'. יש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הגילוי הנדרש.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

חלופה ג' - מיועדת לישויות העוסקות בייזום נדל"ן (מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר):

נוסח כללי

עיקר השפעת יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לפעילות היזמית של הקבוצה בקשר עם מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר בישראל (להתאים לפי העניין). על פי התקן, מכירה הקבוצה בהכנסה בגין חוזים בישראל לאורך זמן בעוד שבהתאם למדיניות החשבונאית הקודמת ההכנסה מחוזים כאמור הוכרה בעת המסירה לרוכש. ראה גם ביאור ___ לעיל.

להלן תמצית שינויים עיקריים בהתייחס לפעילות היזמית של הקבוצה כתוצאה מיישום התקן:

- עיתוי קיום מחויבות ביצוע - בהתאם למדיניות החשבונאית טרם יישום התקן, ההכנסה מחוזים כאמור מוכרת בעת המסירה לרוכש. להערכת ההנהלה, על פי עקרונות התקן, מחויבויות הביצוע המזוהות הקיימות לקבוצה בתחום הנדל"ן היזמי בישראל מקוימות לאורך זמן ועל כן נקבע כי הכנסות הקבוצה בגין חוזים בישראל הינה לאורך זמן. מסקנה זו מבוססת על כך שלקבוצה קיימת זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד (היות ומוקנית לקבוצה היכולת לאכוף את קיום החוזה), וכן לא נוצר נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה. ההנהלה ביססה מסקנה זאת על חוות דעת משפטית שהתקבלה מיועצים משפטיים בלתי תלויים. ככל ורלוונטי תיכלל התייחסות כדלקמן: להערכת ההנהלה, על פי עקרונות התקן, מחויבויות הביצוע המזוהות הקיימות לקבוצה בתחום הנדל"ן היזמי בחו"ל יקוימו בנקודת זמן וההכנסה תוכר בעת מסירת הדירה ללקוח, בדומה לעיתוי ההכרה בהכנסה טרם יישום התקן, היות ולא קיימת לקבוצה זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור הביצועים שהושלמו עד לאותו מועד וכן הנכס לא נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו.

- רכיב מימון משמעותי - בהתאם לתקן, סכום התמורה שהובטחה מותאם בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (באופן מפורש או משתמע) מספק ללקוח או לקבוצה הטבה משמעותית של מימון העברת הסחורות או השירותים ללקוח. לפיכך, בעסקאות בגינן החברה נוהגת לגבות מקדמות בסכומים משמעותיים בסמוך להתקשרות בחוזה (לרבות סכומים משמעותיים המתקבלים שלא במזומן, כגון רכיב הקרקע המתקבל בידי החברה מבעלי המקרקעין בעסקאות קומבינציה), הקבוצה מכירה בהוצאות מימון בגין הסכומים שיתקבלו מהלקוחות וההכנסות שיוכרו עם השלמת מחויבות הביצוע יהיו גבוהות יותר וישקפו את רכיב המימון שנצבר בגין המקדמות. ככל וייקבע כי הפער בין מועדי קבלת התמורה לבין העברת השליטה על הסחורה ללקוחות המבוצעת לאורך זמן הינו פחות משנה מיישמת הקבוצה את ההקלה הפרקטית הקיימת בתקן ולא מבצעת הפרדה של רכיב מימון משמעותי.

ההשפעה הכמותית של היישום לראשונה על ההון נגזרה משיעור ההתקדמות של החוזים שטרם הושלמו נכון ליום 1 בינואר 2018. במועד זה נזקפה השפעת הרווח נטו משיעור ההתקדמות של חוזים כאמור נכון לאותו מועד ליתרת עודפים והחל מאותו מועד ואילך, ההכרה בהכנסה הינה בהתאם לשיעור ההתקדמות של הפרויקט המתייחס.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

חלופה ג' - מיועדת לישויות העוסקות בייזום נדל"ן (מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר) (המשך)

להלן ההשפעה המצטברת של יישום התקן על המאזנים המאוחדים/הדוחות מאוחדים על המצב הכספי ועל ההון:

	1 בינואר 2018		
	טרם יישום IFRS 15	**השפעת יישום IFRS 15**	**לאחר יישום IFRS 15**
		אלפי ש"ח	
מלאי מבנים בהקמה			
הכנסות לקבל			
לקוחות			
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
נכסי מסים נדחים			
התחייבות מסים נדחים			
מקדמות מלקוחות			
זכאים אחרים			
זכויות שאינן מקנות שליטה עודפים (יתרת רווח)			

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

חלופה ג' - מיועדת לישויות העוסקות בייזום נדל"ן (מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר) (המשך)

להלן פירוט הסעיפים בדוחות הכספיים לתקופות הדיווח הנוכחיות אשר הושפעו מהיישום המוקדם של התקן תוך השוואה לתוצאות אשר היו מתקבלות בהנחה והמדיניות החשבונאית הקודמת הייתה ממשיכה גם בתקופות דיווח אלו[169]:

מאזנים מאוחדים/דוחות מאוחדים על המצב הכספי:

	31 בדצמבר 2018		
	טרם יישום IFRS 15	**השפעת יישום IFRS 15**	**לאחר יישום IFRS 15**
		אלפי ש"ח	
מלאי מבנים בהקמה			
הכנסות לקבל לקוחות			
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
נכסי מסים נדחים			
התחייבות מסים נדחים			
מקדמות מלקוחות			
זכאים אחרים			
זכויות שאינן מקנות שליטה עודפים (יתרת רווח)			

[169] בהתאם לסעיף ג8 לתקן IFRS 15 (המתייחס לישות שבחרה ביישום לראשונה בגישת ההשפעה המצטברת ומבלי להציג מחדש מספרי השוואה) נדרש גילוי בדבר הסכום בו **כל סעיף בדוחות הכספיים** מושפע בתקופת הדיווח הנוכחית בהנחה שהחברה ממשיכה ליישם את המדיניות החשבונאית טרם יישומו של התקן. גילוי זה נדרש עבור תקופות דיווח הכוללות את מועד היישום לראשונה בלבד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (המשך)

חלופה ג' - מיועדת לישויות העוסקות בייזום נדל"ן (מכירת דירות מגורים, משרדים ושטחי מסחר) (המשך)

פירוט הסעיפים בדוחות הכספיים לתקופות הדיווח הנוכחיות אשר הושפעו מהיישום המוקדם של התקן תוך השוואה לתוצאות אשר היו מתקבלות בהנחה והמדיניות החשבונאית הקודמת הייתה ממשיכה גם בתקופות דיווח אלו (המשך)

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד / על הרווח (הפסד) הכולל:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018		
	טרם יישום IFRS 15	**השפעת יישום IFRS 15**	**לאחר יישום IFRS 15**
		אלפי ש"ח	
הכנסות ממכירות			
עלות המכירות			
רווח (הפסד) גולמי			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות הנהלה וכלליות			
רווח (הפסד) תפעולי			
הכנסות מימון			
הוצאות מימון			
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה			
מסים על ההכנסה			
רווח לתקופה			

ההשפעה העיקרית מהיישום לראשונה של התקן נובעת מעיתוי ההכרה בהכנסות שמקורן במכירה יחידות דיור, משרדים ושטחי מסחר. בהתאם ל- IFRS 15 נקבע כי הכנסות כאמור מוכרות לאורך זמן בעוד שלפי עקרונות תקני IFRS אשר יושמו טרם מועד אימוץ התקן הוכרו ההכנסות, בדרך כלל, במועד המסירה. לאור האמור, נזקף ליתרת העודפים ליום 1 בינואר 2018 הסכום המשקף את הרווח אשר מקורו בחוזים שטרם הושלמו נכון למועד זה בהתבסס על אומדן שיעור ההשלמה של חוזים אלו נכון לאותו מועד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

4. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 2, תשלום מבוסס מניות

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה בדרך של יישום מכאן ולהבא / בדרך של יישום למפרע[170] את התיקון לתקן דיווח כספי 2, תשלום מבוסס מניות (**IFRS 2**) (להלן - "התיקון"). התיקון קובע את הטיפול החשבונאי ב- 3 סוגיות:

- **ההשפעות של תנאי הבשלה על מדידת תשלום מבוסס מניות המסולק במזומן** - התיקון מבהיר כי באופן עקבי עם מדידת עסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים, תנאי הבשלה ,למעט תנאי שוק, לא יובאו בחשבון באמידת השווי ההוגן של תשלום מבוסס מניות המסולק במזומן במועד המדידה. במקום זאת, תנאי הבשלה יובאו בחשבון על ידי התאמת מספר המענקים הכלולים במדידת סכום העסקה, כך שבסופו של דבר הסכום שהוכר עבור הסחורות והשירותים שהתקבלו כתמורה בגין המענקים שהוענקו יתבסס על מספר המענקים שהבשילו וסולקו. מנגד, תנאי הבשלה מסוג תנאי שוק ותנאים שאינם תנאי הבשלה יובאו בחשבון באמידת השווי ההוגן של תשלום מבוסס מניות המסולק במזומן.
- **עסקאות תשלום מבוסס מניות הכוללות מאפיין סילוק נטו עבור מחויבויות לניכוי מס במקור** - חוקי מס עשויים לחייב לנכות במקור את חבות המס של העובד המיוחסת לתשלומים מבוססי מניות שהוענקו לו, ולהעבירה, בדרך כלל במזומן, לרשויות המס. לצורך קיום מחויבות זו, הסדרים רבים של תשלום מבוסס מניות לעובדים כוללים מאפיין סילוק נטו שמאפשר או שדורש מהישות להפחית מסך המכשירים ההוניים המונפקים לעובד את מספר המכשירים ההוניים ששוויים הינו הערך הכספי של חבות המס של העובד. כאשר התנאים של עסקת תשלום מבוסס מניות מאפשרים לישות או לצד שכנגד בחירה בין סילוק במזומן או בנכסים אחרים לבין סילוק באמצעות הנפקת מכשירים הוניים, הישות תטפל באותה עסקה כעסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במזומן אם, ועד למידה שבה, התהוותה לישות התחייבות לסלק את העסקה במזומן או בנכסים אחרים. אחרת, העסקה תטופל כעסקה המסולקת במכשירים הוניים. התיקון קובע חריג לדרישה זו.
- **הטיפול החשבונאי בתיקון של עסקת תשלום מבוסס מניות אשר משנה את סיווגה מעסקה המסולקת במזומן לעסקה המסולקת במכשירים הוניים** - העסקה תטופל ככזו ממועד התיקון כדלקמן:

א. עסקת התשלום מבוסס המניות המסולקת במכשירים הוניים נמדדת בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים במועד התיקון. עסקת התשלום מבוסס המניות המסולקת במכשירים הוניים מוכרת בהון במועד התיקון במידה שבה הסחורות והשירותים התקבלו.

ב. ההתחייבות בגין עסקת התשלום מבוסס המניות המסולקת במזומן במועד התיקון נגרעת במועד זה.

ג. הפרש כלשהו בין הערך בספרים של ההתחייבות הנגרעת לבין סכום ההון המוכר במועד התיקון מוכר באופן מיידי ברווח או הפסד .

ליישום לראשונה של התיקון לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/ הקבוצה.

[170] בהתאם להוראות המעבר ניתן לבחור ליישם למפרע את התיקונים, בכפוף לכך שלישות יש את המידע הנדרש לצורך כך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

5. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 40, נדל"ן להשקעה (IAS 40) בנוגע להעברות לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה מכאן ולהבא / למפרע[171] את התיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 40, נדל"ן להשקעה (IAS 40) (להלן - "התיקון") המבהיר כי העברות לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה תתבצענה רק כאשר קיים שינוי בשימוש, הנתמך בראיות וכי קיימת או נפסקת העמידה בהגדרת נדל"ן להשקעה. עוד מובהר במסגרת התיקון כי שינוי בכוונת ההנהלה לשימוש בנכס כשלעצמו אינו מספיק בכדי להוות ראייה התומכת לשינוי השימוש וכי נדרש כי ראיות התומכות בשינוי שחל בשימוש תהיינה ברות צפייה.

בנוסף, בהתאם לתיקון, רשימת הנסיבות אשר נכללה בסעיף 57 לתקן אשר היוותה רשימה "סגורה" טרם התיקון, תהפוך לרשימת דוגמאות שאינה ממצה (Non-exhaustive) לראיות התומכות בכך שהתקיים שינוי בשימוש.

ליישום לראשונה של התיקון לא היתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה.

6. פרשנות מספר 22 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי בדבר עסקאות מטבע חוץ ותמורה מראש

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה בדרך של ישום למפרע / בדרך של מכאן ולהבא לתחילת התקופה בה תיושם הפרשנות לראשונה, או לתחילת התקופה הקודמת לתקופה בה תיושם הפרשנות לראשונה

את פרשנות מספר 22 בדבר עסקאות מטבע חוץ ותמורה מראש (Foreign Currency Transactions and Advance Consideration) (להלן - "הפרשנות").

הפרשנות מבהירה את סעיפים 21 ו- 22לתקן חשבונאות בינלאומי 21, השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ העוסקים בהיבטים הנוגעים לעסקאות במטבע חוץ.

בהתאם לפרשנות, לצורך קביעת שער החליפין אשר ישמש במסגרת ההכרה בנכס, התחייבות, הכנסה או הוצאה, ישות תעשה שימוש בשער החליפין החל נכון למועד ההכרה לראשונה בנכס לא פיננסי או התחייבות לא פיננסית אשר נוצרו לישות כתוצאה מתשלום או מתקבול של תמורה מראש (מקדמה) הנקובה במטבע חוץ.

כאשר העסקה כרוכה במספר תשלומים או תקבולים של תמורה מראש, ייעשה שימוש בשער החליפין המתייחס למועד כל תשלום או תקבול, לפי העניין.

ליישום לראשונה של הפרשנות לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

[171] ככלל, התיקון יישום בדרך של מכאן ולהבא. עם זאת יתאפשר תיקון למפרע בהתאם לעקרונות IAS 8, **אם ורק אם** מתקיימות ראיות ניתנות לצפייה בדבר השינוי בשימוש **מבלי** שיידרש להפעיל בגינן שיקול דעת בדיעבד (hindsight).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ס. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

7. פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2014-2016 (IMPROVEMENTS TO IFRS): תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28) -

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה למפרע את תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות אשר נכלל במסגרת פרויקט השיפורים השנתי לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2014-2016.

בהתאם להוראות IAS 28, לישויות שהן קרן הון סיכון, קרן נאמנות וישויות דומות אחרות מוקנית האפשרות לבחור למדוד את ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות המוחזקות על ידן (במישרין או בעקיפין) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (או לחילופין תקן דיווח כספי בינלאומי 9 (IFRS 9)) וזאת חלף יישום שיטת השווי המאזני.

בהתאם לתיקון מובהר כי בחירה בחלופת מדידה כאמור מוקנית בהתייחס לכל השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת, על בסיס פרטני וזאת במועד ההכרה לראשונה בהשקעה.

בהתאם להוראות IAS 28, בנסיבות בהן ישות שאינה מהווה ישות השקעה מחזיקה בחברה כלולה או עסקה משותפת המהווה ישות השקעה, מוקנית לישות המחזיקה במסגרת יישום שיטת השווי המאזני בהתייחס להשקעתה בישות המוחזקת, האפשרות להותיר מדידה של השקעות בשווי הוגן אשר יושמה על ידי החברה הכלולה או העסקה המשותפת המוחזקת.

בהתאם לתיקון מובהר כי אפשרות הותרת יישום שיטת השווי ההוגן מתייחסת לכל השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת על בסיס פרטני וזאת במועד המאוחר מבין המועדים הבאים:

- במועד ההכרה לראשונה בישות המוחזקת המהווה ישות השקעה.
- במועד בו הישות המוחזקת הופכת לראשונה לישות השקעה.
- במועד בו הישות המוחזקת המהווה ישות השקעה הופכת לחברה אם.

ליישום לראשונה של התיקון לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי מקום בו רק היבטים מסוימים של התקנים מהותיים לישות יש למקד את הגילוי בהיבטים אלה. כמו כן, המליץ סגל הרשות כי המידע בדבר תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף יינתן בצורה טבלאית.

1. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 10, דוחות כספיים מאוחדים ותיקון תקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

בחודש ספטמבר 2014 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון משולב לתקן דיווח כספי בינלאומי 10, דוחות כספיים מאוחדים (IFRS 10) ולתקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28) העוסק במכירה או השקעה של נכסים בין משקיע לבין חברה כלולה שלו או עסקה משותפת שלו (להלן - "התיקון").

בהתאם לתיקון IFRS 10, בנסיבות בהן מתבצעת מכירה או השקעה של חברה בת ממשקיע (החברה המחזיקה) לחברה כלולה שלו או לעסקה משותפת שלו (לרבות מכירה או השקעה חלקית, תוך איבוד שליטה), הרווח או הפסד שיוכר (וכתוצאה מכך, מדידת יתרת השקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת) ייגזר מהשאלה האם החברה הבת בה אבדה השליטה מהווה "עסק" כהגדרת מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3):

- החברה הבת מהווה "עסק" - תתבצע הכרה מלאה ברווח או הפסד בדוחות הכספיים של החברה המחזיקה לרבות סכומים שהוכרו קודם לכן ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה חברה בת ואשר החברה המחזיקה הייתה מסווגת אותם מחדש לרווח או הפסד אילו הייתה ממשת במישרין את הנכסים או התחייבויות הקשורים (דהיינו, בנסיבות בהן מדובר בעסק עקרונות IFRS 10 במתכונתו טרם התיקון יוותרו על כנם).
- החברה הבת אינה מהווה "עסק" - רווח או הפסד בדוחות הכספיים של החברה המחזיקה (לרבות סכומים שהוכרו קודם לכן ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה חברה בת ואשר החברה המחזיקה הייתה מסווגת אותם מחדש לרווח או הפסד אילו הייתה ממשת במישרין את הנכסים או התחייבויות הקשורים), יוכר באופן חלקי - רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים. יתרת הרווח או הפסד תבוטל כנגד חשבון ההשקעה בחברה הכלולה או העסקה המשותפת.

IAS 28 יתוקן באופן עקבי לאמור לעיל. כמו כן נוספה למסגרתו הבהרה לפיה בעת הקביעה האם נכס שנמכר או הועבר לחברה כלולה או לעסקה משותפת, מהווה "עסק", על הישות לשקול האם העסקה מהווה חלק ממספר הסדרים (עסקאות) מרובים המהווים עסקה אחת ולצורך זה יידרש ליישם את עקרונות סעיף B97 לתקן IFRS 10.

בחודש דצמבר 2015 נדחה מועד היישום לראשונה למועד שאינו ידוע וזאת כחלק מפרוייקט רחב היקף בנושא.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. IFRS 16, חכירות[172]:

בחודש ינואר 2016 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16, להלן - "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי (הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) בהסכמי חכירה בספרי החוכר ובספרי המחכיר.

התקן קובע מודל חשבונאי אחיד בהתייחס לעסקאות חכירה, ללא הבחנה בין חכירה מימונית לחכירה תפעולית ומחייב לראשונה חוכרים להציג על פני הדוחות על המצב הכספי/המאזנים עסקאות חכירה תפעוליות באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד להכיר בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability). עם זאת, התקן מקנה הקלה באשר לחכירות לטווח קצר (חכירות לתקופה קצרה מ-12 חודשים) וחכירות של פריטים בעל ערך כספי נמוך.

דרישות התקן בהתייחס לטיפול החשבונאי בעסקאות חכירה בדוחות הכספיים של מחכיר הינן זהות בעיקרן לעקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות (IAS 17).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את IAS 17 וכן שלושה פרסומי פרשנות העוסקים בנושא חכירות.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי בהתייחס לישויות שתבחרנה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסה מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) בד בבד עם יישום התקן או קודם ליישומו.

ישות חוכרת רשאית ליישם את התקן למפרע לכל תקופות הדיווח הקודמות המוצגות או למפרע תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה במועד הישום לראשונה (1 בינואר 2019) ליתרת הפתיחה של עודפים לאותו מועד וזאת ללא צורך בהצגה מחדש של מידע השוואתי לתקופות קודמות. ישות מחכירה תיישם את התקן, בדרך כלל, ממועד הישום לראשונה ואילך ללא תיאומים עבור חכירות קיימות.

כאן יבוא תיאור ההשפעות האפשריות של היישום לראשונה - יש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הנוסח שייכלל[173,174]:

---

172 **בהתאם לעמדת סגל חשבונאית מספר 2-19: גילוי בדבר השפעות יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 16 (IFRS 16)**, אשר פורסמה בחודש דצמבר 2017, מקום בו השפעות היישום לראשונה של התקן צפויות להיות משמעותיות, על חברות לכלול במסגרת הגילוי הנדרש בקשר עם השפעות היישום לראשונה של IFRS 16, **גילוי כמותי ואיכותי** (כמפורט בעמדת סגל חשבונאית **מספר 4 -11: גילוי בדבר השפעות יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 15 (IFRS 15)**), הכולל, בין היתר, גילוי בדבר השינויים המהותיים הצפויים, לרבות התייחסות למדיניות החשבונאית ביחס לסוגיות יישומיות מהותיות העולות מהתקן ואשר רלוונטיות לפעילותה העסקית של החברה, תיאור הקלות ו/או חלופות בהן בחרה החברה ועוד ; גילוי בדבר **ההשפעות הכמותיות** של התקן, ככל שמידע זה ניתן לאמידה באופן סביר ; גילוי בדבר **השפעות מהותיות נוספות** של התקן **על עניינים נוספים הקשורים לעסקי החברה, לרבות עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, נתונים תפעוליים שונים, חוזים עם לקוחות או ספקים ועוד.** בהקשר זה ציין סגל הרשות כי ככל שאין בידי החברה את מלוא המידע בדבר השפעות יישום התקן, על החברה לציין עובדה זו ולעדכן מידע זה, לכל המאוחר, במסגרת הדוחות הכספיים לרבעון שני של שנת 2018. לאור האמור בדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2018 **אין זה אפשרי** שלא לכלול גילוי כמותי.

173 בהתאם לסעיף ג4 ל- IFRS 16, הישות רשאית ליישם את הוראות המעבר המתייחסות להגדרת חכירה רק לחוזים שההתקשרות בהם הייתה במועד היישום לראשונה או אחריו (קרי, ינואר 2019).

174 ישויות להן עסקאות מכירה וחכירה בחזרה טרם מועד היישום לראשונה ו/או עודפי עלות מצירופי עסקים שהוכרו בדוחות הכספיים נדרשות להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הגילוי שיינתן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. IFRS 16, חכירות (המשך)

חלופה א' - ליישום לא צפויה השפעה מהותית

בכוונת ההנהלה לאמץ את התקן במועד כניסתו לתוקף, באמצעות גישת ההשפעה המצטברת תוך התאמת יתרת העודפים למועד המעבר (1 בינואר 2019) וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות. הנהלת החברה והדירקטוריון החלו בבחינת ההשפעות האפשריות של עקרונות התקן ושל ההשפעות האפשריות הכרוכות ביישומו על הדוחות הכספיים מבלי שקיימת כאמור לקבוצה בשלב זה, כוונה לאימוץ מוקדם. **במידה ורלוונטי יפורטו הקלות יישום בהן בחרה הישות:** בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית המיוחסת לחכירות שסווגו קודם לכן כחכירות תפעוליות ואשר תקופת החכירה שלהם מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה (1 בינואר 2019) ולטפל בהן בדומה לחכירות לטווח קצר, קרי, כהוצאה על בסיס קו ישר על פני יתרת תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר / בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית המיוחסת לחכירות שסווגו קודם לכן כחכירות תפעוליות ולעשות שימוש ב"ראייה לאחור" בקביעת תקופת החכירה בגין חכירות הכוללות אופציות להארכה או לביטול/ בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית עבור חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך לפיה לא נדרשים לבצע תיאומים ליתרות המוצגות בספרים במועד היישום לראשונה. בהתאם לתקן, תשלומי החכירה בגין חכירות כאמור יטופלו כהוצאה על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר.

אף שהליך הבחינה טרם נשלם, להערכת ההנהלה ליישום התקן לא צפויה השפעה מהותית על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. IFRS 16, חכירות (המשך)

חלופה ב' - ליישום צפויות השפעות מסויימות
להלן דוגמה לתיאור ההשלכות האפשריות של התקן לישות הקשורה בהסכמי חכירה תפעולית כחוכרת[175]:

בכוונת ההנהלה לאמץ את התקן במועד כניסתו לתוקף, באמצעות גישת ההשפעה המצטברת תוך התאמת יתרת העודפים למועד המעבר (1 בינואר 2019) וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות. / **לחילופין:** בכוונת ההנהלה לאמץ את התקן במועד כניסתו לתוקף בדרך של יישום למפרע לכל תקופות הדיווח המוצגות[176]. אף שהליך הבחינה טרם נשלם, להערכת ההנהלה, ההשפעה העיקרית של התקן בהתייחס לחכירות בהן החברה מהווה חוכרת והמטופלות בהתאם לתקינה הנוכחית כחכירות תפעוליות תסתכם בהכרה בנכס "זכות שימוש" בסך של כ- _____ אלפי ש"ח **יש לבחור חלופה אחת למדידת נכס זכות השימוש מבין שתי החלופות להלן:** אשר יימדד בערכו בספרים כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה אך תוך היוון בשיעור הריבית התוספתי של החברה במועד היישום לראשונה/ בסכום השווה לסכום התחייבות החכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה מראש או תשלומי חכירה שנצברו המתייחסים לחכירה ואשר הוכרו טרם מועד היישום לראשונה[177] ומנגד, בהתחייבות בגין חכירה בסך של כ- _____ אלפי ש"ח אשר תימדד בערך נוכחי של תשלומי החכירה שנותרו, המהוונים בהתבסס על אומדן שיעור הריבית התוספתי של החברה במועד היישום לראשונה. ההפרש בין הסכומים לעיל, הנאמד בכ- _____ אלפי ש"ח, ייזקף ליתרת העודפים **(או רכיב אחר של הון, כפי שמתאים)**. בחישוב ההתחייבות בגין חכירה יובאו בחשבון תשלומי חכירה קבועים ומשתנים שתלויים במדד. **במידה וקיים מידע:** טווח שיעורי ההיוון נע בין % _____לבין % _____. **במידה ורלוונטי:** תשלומי חכירה המבוססים על היקפי מכירות או מדדי ביצוע אחרים לא יובאו בחשבון בחישוב הנכס וההתחייבות כאמור ויוכרו כהוצאה תקופתית. לאור האמור, צפוי כי יחול גידול בסך של כ- _____ אלפי ש"ח בהיקף הנכסים שאינם שוטפים וההתחייבויות שאינן שוטפות ובשל כך צפויה הרעה ביחסים פיננסיים עיקריים. בנוסף, צפוי כי בשנת 2019 יחול קיטון בהיקף הוצאות השכירות בסך של _____ אלפי ש"ח ומנגד יחול גידול בהוצאות פחת והפחתות ובהוצאות המימון בסך של _____ אלפי ש"ח ו- _____אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, צפויה השפעה על סיווגם של פריטים בדוח על תזרימי המזומנים ככל ומהותי מומלץ לפרט ההשפעות: כתוצאה מיישום התקן לראשונה החברה צופה בשנת 2019 גידול בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת בסך של כ-_____ אלפי ש"ח וקיטון בתזרים מזומנים מפעילות מימון בסך של כ- _____ אלפי ש"ח.

במסגרת קביעת השלכות היישום התקן לראשונה החברה הפעילה שיקול דעת בעל השפעה מהותית כדלקמן (יש לבחור היבטים רלוונטיים לישות)[178]:

- קביעה האם ההסכם הינו הסכם חכירה - בקביעה האם הסכם כולל חכירה החברה בוחנת האם יש לה זכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה המהווה את הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות משימוש בנכס ואת הזכות לכוון את השימוש בנכס.
- קביעת תקופת החכירה - בקביעת תקופת החכירה החברה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול לרבות אופציות הארכה כאשר מימושן ודאי באופן סביר וכן אופציות ביטול כאשר ודאי באופן סביר שלא ימומשו.
- שיעור ההיוון להתחייבות בגין חכירה - החברה מהוונת את תשלומי החכירה בשיעור הריבית התוספתי שלה המבוסס על שיעור הריבית הנדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

---

175 בהתייחס לישויות להן **עסקאות מכירה וחכירה בחזרה** טרם מועד היישום לראשונה ו/או עודפי עלות מצירופי עסקים שהוכרו בדוחות הכספיים נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בדבר הגילוי שיינתן.

176 בהתאם לסעיף 6ג ל- IFRS 16, חוכר יישם את הבחירה בדבר מתכונת היישום לראשונה (קרי, השפעה מצטברת או יישום למפרע) באופן עקבי **לכל** החכירות שבהן הוא חוכר.

177 חוכר רשאי לבחור למדוד את נכס זכות השימוש באחת משתי הדרכים שפורטו לעיל, על בסיס כל חכירה בנפרד.

178 במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2018, סגל הרשות הדגיש כי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 נדרש גילוי בדבר **שיקולי דעת בעלי השפעה מהותית** הנדרשים ביישום IFRS 16 לראשונה. בנוסף, נדרש גילוי בגין השפעות יישום לראשונה על הדוחות על הרווח והפסד/ הרווח (הפסד) הכולל ודוח על תזרימי המזומנים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. IFRS 16, חכירות (המשך)

חלופה ב' - ליישום צפויות השפעות מסויימות (המשך)

במידה ורלוונטי יפורטו הקלות יישום בהן בחרה הישות: בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית המיוחסת לחכירות שסווגו קודם לכן כחכירות תפעוליות ואשר תקופת החכירה שלהם מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה (1 בינואר 2019) ולטפל בהן בדומה לחכירות לטווח קצר, קרי, כהוצאה על בסיס קו ישר על פני יתרת תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר / החברה שוקלת ליישם את ההקלה המעשית המיוחסת לחכירות שסווגו קודם לכן כחכירות תפעוליות ולעשות שימוש ב"ראייה לאחור" בקביעת תקופת החכירה בגין חכירות הכוללות אופציות להארכה או לביטול / בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית עבור חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך לפיה לא נדרשים לבצע תיאומים ליתרות המוצגות בספרים במועד היישום לראשונה. בהתאם לתקן, תשלומי החכירה בגין חכירות כאמור יטופלו כהוצאה על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר / בכוונת החברה ליישם את ההקלה המעשית שלא להפריד רכיבים שאינם חכירה מרכיבי חכירה ולטפל בהם כרכיב חכירה יחיד.

השפעות אפשריות נוספות:
החברה בוחנת מול יועציה המשפטיים את השפעות היישום לראשונה של התקן על הסכמי העסקה של עובדים בכירים הזכאים למענקים המבוססים על נתונים תפעוליים ובמידת הצורך פועלת לעדכון או הבהרה של היבטים במסגרתם לרבות בהקשר להשפעה החד פעמית של הגידול ברווח הנקי במסגרת הישום לראשונה.

כמו כן, החברה פועלת מול נותני האשראי של החברה להתאים את אמות המידה הפיננסיות למדיניות החשבונאית החדשה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

2. IFRS 16, חכירות (המשך)

חלופה ב' - ליישום צפויות השפעות מסויימות (המשך)

הטבלה להלן מפרטת ריכוז של השפעת יישום עקרונות הסיווג והמדידה של התקן בהשוואה לתקינה טרם יישומו בהתבסס על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018:

מאזנים מאוחדים/דוחות מאוחדים על המצב הכספי[180,179]:

	31 בדצמבר 2018		
	טרם יישום IFRS 16	**השפעת יישום IFRS 16**	**לאחר יישום IFRS 16**
		אלפי ש"ח	
חייבים ויתרות חובה			
נכס זכות שימוש			
נכסים בלתי מוחשיים			
רכוש קבוע			
נדל"ן להשקעה			
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
הוצאות נדחות/דמי חכירה ששולמו מראש			
נכסי מסים נדחים			
זכאים ויתרות זכות			
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה			
התחייבויות בגין חכירה			
התחייבות מסים נדחים			
מקדמות מלקוחות			
יתרת עודפים			
זכויות שאינן מקנות שליטה עודפים (יתרת רווח)			

179 בהתאם לסעיף 6ג ל- IFRS 16, חוכר יישם את הבחירה בדבר מתכונת היישום לראשונה (קרי, השפעה מצטברת או יישום למפרע) באופן עקבי **לכל** החכירות שבהן הוא חוכר. **במידה וישות בוחרת ליישם למפרע היא נדרשת להציג גם השפעות יישום לראשונה בגין מספרי ההשוואה והשפעות יישום לראשונה בגין רווח והפסד/רווח כולל ובגין דוח תזרים.**

180 הסעיפים שיושפעו תלויים באופן הצגת הנכסים החכורים על ידי הישות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. פרשנות מספר 23 של הועדה לפרשנויות של תקני דיווח כספי בינלאומיים בדבר אי וודאיות בגין טיפול בהיבטי מסים על ההכנסה

בחודש יוני 2017, פרסמה הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC), את פרשנות מספר 23 בדבר אי וודאיות בגין טיפול בהיבטי מסים על ההכנסה (IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments -) (להלן - "הפרשנות").
הפרשנות נועדה לספק הבהרות בנוגע לדרישות הכרה ומדידה מסוימות הנגזרות מ-IAS 12 בכל הנוגע לאי וודאויות בגין טיפול בהיבטי מסים על ההכנסה. דהיינו, מצבים בהם ישות נוקטת בגישה מסוימת לצרכי מס (להלן - "עמדת מס") הכרוכה באי ודאות באשר לקבלתה על ידי רשויות המס, בהתאם לחוקי המס הרלוונטיים.
עמדות מס אי וודאיות ייבחנו באופן נפרד או באופן מצרפי בהתבסס על הגישה אשר משקפת באופן מיטבי יותר את אופן ההתבררות החזוי של אי הוודאות.
במסגרת ההערכה האם עמדת מס שאינה וודאית תשפיע על קביעת ההכנסה החייבת (ההפסד לצורך מס), בסיסי מס, סכומי הפסדים להעברה וזיכויי מס שטרם נוצלו ושיעורי מס, ישות נדרשת להניח כי רשויות המס יבחנו בפועל את הסכומים אשר מוקנית להן סמכות לבדוק וכן, תתקיים להן ידיעה מלאה אודות מכלול העובדות והנתונים הרלוונטיים לצורך הבחינה כאמור.
ישות נדרשת לקבוע האם 'צפוי' (Probable) שרשויות המס יקבלו עמדת מס שאינה וודאית. כאשר ההערכה תהא כי צפוי שעמדת מס שאינה וודאית תתקבל על ידי רשויות המס, הטיפול החשבונאי אשר יינקט בגינה יהא עקבי לזה אשר ננקט לצרכי מס. כאשר ייקבע כי אין זה צפוי שעמדת מס שאינה וודאית תתקבל על ידי רשויות המס, השפעת אי הוודאות כאמור תשתקף במסגרת קביעת ההכנסה החייבת (ההפסד לצורך מס), בסיסי המס, סכומי הפסדים להעברה וזיכויי מס שטרם נוצלו ושיעורי המס אשר ישמשו במסגרת הטיפול החשבונאי בהיבטי מסים על ההכנסה בדוחות הכספיים (דהיינו, הן בהתייחס למסים שוטפים והן בהתייחס למסים נדחים). השפעת אי הוודאות תשתקף בדוחות הכספיים בהתבסס על הסכום הסביר ביותר מבין טווח של תוצאות אפשריות או בהתבסס על שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות המיוחסות אליהן בהתאם לגישה אשר חזוי שתשקף באופן טוב יותר את התבררות אי הוודאות.
יידרש לבצע הערכה מחודשת של האומדנים והשיקולים ששימשו בהתייחס להתמודדות עם עמדות מס שאינן וודאיות, ככל ויחולו שינויים בעובדות ובנסיבות אשר שימשו במסגרת ההערכה הראשונית של עמדות המס שאינן וודאיות וכן, ככל ומידע חדש יהפוך לזמין ואשר יש לו השפעה על הערכת עמדות מס שאינן וודאיות.
הפרשנות תיכנס לתוקף בהתייחס לתקופות דיווח שנתיות שתחילתן ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.
היישום לראשונה של הפרשנות יתבצע בדרך של יישום למפרע בהתאם לעקרונות המפורטים ב-IAS 8 בכפוף לכך שיישום למפרע אינו דורש מהישות להפעיל שיקול דעת למפרע (Hindsight), או בדרך של מכאן ולהבא תוך זקיפת ההשפעה המצטברת ליתרת העודפים (או לסעיף אחר בהון, ככל ורלוונטי) לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה יתבצע היישום לראשונה. ישות שתבחר בחלופה זו לא תידרש להציג מחדש מספרי השוואה בגין תקופות קודמות.

ליישום לראשונה של הפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

לחילופין:

הנהלת החברה/ הקבוצה בוחנת את השפעת יישום הפרשנות על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

4. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28) בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (Long-term interests in associates and joint ventures)

בישויות אשר העניקו הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני יידרשו לכלול תיאור התיקון להלן:

בחודש אוקטובר 2017 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) קובץ משולב הכולל תיקון ל- IAS 28 העוסק בזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (Long-term interests in associates and joint ventures) (להלן - "**התיקון**").

מטרת התיקון הינה הבהרת המסגרת החשבונאית לטיפול החשבונאי הנדרש בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות אשר, במהות, מהוות חלק מההשקעה נטו של ישות מחזיקה בחברה הכלולה או עסקה המשותפת ואשר אינן כפופות ליישום שיטת השווי המאזני.

בהתאם לתיקון תתווסף ל- IAS 28, פיסקה המבהירה כי ישות תיישם את עקרונות IFRS 9 (לרבות בהקשר לבחינת ירידת ערך), בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות אשר מהוות במהותן חלק מההשקעה נטו של ישות בחברה הכלולה או בעסקה משותפת ואשר הישות אינה מיישמת לגבי זכויות אלה את שיטת השווי המאזני.

המשמעות של האמור לעיל הינה כי זכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות ואשר כוללות לדוגמה פריטים כגון מניות בכורה, חייבים לזמן ארוך או הלוואות לזמן ארוך אשר סילוקם אינו מתוכנן ולא סביר שיתרחש בעתיד הנראה לעין ובשל כך, במהות, הן מהוות הרחבה של השקעת הישות באותה חברה כלולה או עסקה משותפת, כפופות לתחולתו של IFRS 9 (ככל ובמהות, הן אינן מעניקות כיום למשקיע גישה לתשואות שמיוחסות לזכויות בעלות החברה הכלולה או בעסקה המשותפת).

לאור האמור, כפועל יוצא מתחולתו של IFRS 9 בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות כאמור, בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו אינם מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

התיקון יחול בהתייחס לתקופות דיווח שתחילתן ביום 1 בינואר 2019 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי. התיקון נדרש ביישום למפרע אך מוקנות במסגרתו הקלות יישום פרקטיות הדומות לאלה הקיימות במסגרת IFRS 9. יישום למפרע באופן מלא יותר רק במידה שהדבר ניתן ללא שימוש במידע שנודע בדיעבד.

ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה. **במידת הצורך:** זאת, היות וכבר במועד היישום לראשונה של IFRS 9 החברה קבעה כי הלוואות לחברות כלולות/עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר לא נקבעו בגינן מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד היות ולהערכת ההנהלה לא ניתן היה לקבוע כי המודל העסקי של החברה לגביהם הינו לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע מהם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

4. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 28, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (IAS 28) בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (Long-term interests in associates and joint ventures) (המשך)

כאשר לישות יתרות השקעה בפריטים לזמן ארוך בחברות כלולות ו/או עסקאות משותפות דוגמת מניות בכורה ניתנות לפדיון אשר לא נקבעו בגינן מועדי פירעון מוגדרים יש להיוועץ במחלקה המקצועית ולשקול הכללת הנוסח להלן:

לחילופין:

יתרת השקעה במניות בכורה ניתנות לפדיון בגין חברות כלולות/עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר לא נקבעו בגינן מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית המטופלים בהתאם למדיניות החשבונאית הנוכחית בעלות מופחתת יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד היות ולהערכת ההנהלה לא ניתן יהיה לקבוע כי המודל העסקי של החברה לגביהם הינו לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע מהם. ההשפעה הצפויה של יישום התקן הינה גידול/קיטון ביתרת ההשקעה בסך של כ- _____אלפי ש"ח כנגד גידול/קיטון מקביל בהון לחילופין: השפעת המדידה של השינוי במודל המדידה אינה צפויה להיות מהותית.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

5. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים בהתייחס למאפייני פירעון מוקדם הכולל פיצוי שלילי (Prepayment Features with Negative Compensation)

בחודש אוקטובר 2017 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) קובץ משולב הכולל תיקון ל- IFRS 9, העוסק במאפייני פירעון מוקדם הכוללים פיצוי שלילי (Prepayment features with Negative Compensation) (להלן - "**התקן**" ו- "**התיקון**", לפי העניין).

נספח ב' לתקן הכולל הנחיות יישום, מונה מספר דוגמאות של תנאים חוזיים אשר תוצאתם הינה תזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה ובהם, בין היתר, תנאים חוזיים המאפשרים למנפיק (קרי, החייב) לבצע פירעון מוקדם של מכשיר החוב או המתירים למחזיק (קרי, הנושה) להחזיר מכשיר חוב למנפיק לפני מועד הפירעון וסכום הפירעון המוקדם מייצג באופן מהותי סכומים שטרם שולמו של קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה, אשר עשוי לכלול פיצוי סביר נוסף (Reasonable additional compensation) בגין הסיום המוקדם של החוזה.

לאור האמור, באותם מקרים, בהם אופציית פירעון מוקדם עשויה להוביל לתשלום סכום הנמוך מסך הקרן והריבית שטרם נפרעה (עקב התקיימות פיצוי שלילי), לא תתקיים עמידה בקריטריון השני לתקן, לפיו נדרש כי התנאים החוזיים יספקו זכאות לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה הנדרש להתקיים לצורך סיווג מכשיר חוב בקטגוריות עלות מופחתת או בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח כולל אחר (ככל שרלוונטי) ולפיכך יידרש בהכרח סיווגו של מכשיר החוב דנן בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד.

בהתאם לתיקון, הנוסח הנוכחי המתייחס למאפייני פירעון מוקדם יתוקן כך שיתאפשר גם תשלום פיצוי סביר שלילי ובכך, יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת או לחילופין שווי הוגן דרך רווח כולל אחר, בכפוף למודל העסקי של הישות, בהתייחס להשקעות במכשירי חוב הכוללים אפשרות פירעון מוקדם אשר עלול להוביל לתשלום סכום הנמוך מסך תשלומי הקרן והריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה וזאת באותם מצבים בהם הפיצוי השלילי מהווה פיצוי סביר (ובמנותק מהגורם או הנסיבות שהובילו לפירעון המוקדם).

התיקון יהא בתוקף בהתייחס לתקופות דיווח שנתיות שתחילתן ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי (כלומר, ניתן ליישם את התיקון בעת יישומו המנדטורי של IFRS 9). אופן היישום לראשונה יהא למפרע בכפוף להקלות מעבר רלוונטיות ותוך הכללת גילויים שקובע התקן עם יישומו לראשונה של התיקון.

ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

לחילופין:

הנהלת החברה/ הקבוצה בוחנת את השפעת יישום התיקון על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

6. פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2015-2017 (IMPROVEMENTS TO IFRS):

בחודש דצמבר 2017 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) במסגרת פרויקט השיפורים השנתי לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2015-2017 (Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle), תיקונים לארבעה תקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים. להלן התיקונים העיקריים שנכללו במסגרת הפרסום העשויים להיות רלוונטיים לחברה/לקבוצה **(נדרש לפרט רק לגבי התקנים הרלוונטיים לפעילות החברה):**

א. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 3, *צירופי עסקים* (IFRS 3)

התיקון מבהיר את הטיפול החשבונאי הנדרש להתבצע בדוחותיהן הכספיים של ישויות המהוות צד להסדר משותף המהווה 'פעילות משותפת' (Joint operation) כהגדרתה בתקן דיווח כספי בינלאומי 11, *פעילויות משותפות* (IFRS 11), בנסיבות בהן מושגת לראשונה שליטה על ההסדר המשותף וזאת בהתייחס לטיפול החשבונאי בהחזקות הקודמות שהתקיימו לישות המחזיקה בפעילות המשותפת. במסגרת התיקון התווסף סעיף ל- IFRS 3, המבהיר כי בנסיבות בהן רוכש המהווה צד להסדר משותף המהווה פעילות משותפת, משיג שליטה בהסדר המשותף (המהווה 'עסק' כהגדרת מונח זה ב- IFRS 3), מדובר בצירוף עסקים שהושג בשלבים. בהתאם, הרוכש נדרש ליישם את הטיפול החשבונאי המפורט במסגרת IFRS 3 בהתייחס לצירוף עסקים שהושג בשלבים, לרבות הצורך למדוד מחדש את כלל הזכויות שהחזיק בפעילות המשותפת ערב השגת השליטה לראשונה בשוויין הוגן למועד הרכישה, תוך הכרה ברווח או בהפסד שנוצר כתוצאה מכך ברווח או הפסד.

התיקון יידרש ביישום בהתייחס לצירופי עסקים אשר מועד הרכישה בגינם הינו תחילת תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

ב. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 11, הסדרים משותפים (IFRS 11)

התיקון מבהיר את הטיפול החשבונאי הנדרש להתבצע בדוחותיהן הכספיים של ישויות המהוות צד להסדר משותף המהווה 'פעילות משותפת' (Joint operation) כהגדרתה בתקן דיווח כספי בינלאומי 11, *הסדרים משותפים* (IFRS 11), אך לא מוקנית להן שליטה משותפת בהסדר, בנסיבות בהן מושגת לראשונה שליטה משותפת על ההסדר המשותף וזאת בהתייחס לטיפול החשבונאי בהחזקות הקודמות שהתקיימו לישות המחזיקה בפעילות המשותפת. במסגרת התיקון התווסף סעיף ל- IFRS 11, המבהיר כי רוכש המחזיק בפעילות משותפת המהווה עסק אך לא מוקנית לו שליטה משותפת לגביה ואשר משיג לראשונה שליטה משותפת בפעילות המשותפת, לא ימדוד מחדש את החזקותיו הקודמות בפעילות המשותפת.

התיקון יידרש ביישום בהתייחס לעסקאות בהן רוכש משיג לראשונה שליטה משותפת אשר מועד הרכישה בגינן הינו תחילת תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

6. פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2015-2017 (IMPROVEMENTS TO IFRS) (המשך):

ג. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (IAS 12)

תקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (IAS 12) קובע כי השלכות מסים על ההכנסה בגין דיבידנדים מוכרות במועד ההכרה בהתחייבות לתשלום הדיבידנד. כמו כן היות והשלכות מסים על ההכנסה של דיבידנדים קשורות באופן ישיר יותר לאירועים או לעסקאות בעבר מאשר לחלוקות לבעלים אזי, השלכות מסים אלו מוכרות ברווח או הפסד לתקופה, למעט במידה והשלכות המסים על ההכנסה של הדיבידנדים נוצרו כתוצאה מעסקה או מאירוע המוכרים מחוץ לרווח או הפסד (קרי ברווח כולל אחר או ישירות בהון) או כאשר המסים נובעים מצירוף עסקים. יחד עם זאת, נוסחו הנוכחי של התקן הינו בעל תחולה מצומצמת היות והוא מתייחס לנסיבות בהן השלכות המס נגרמות בשל תרחישים מסוימים.

במסגרת התיקון מובהר כי הטיפול החשבונאי בכל המקרים בהם נגרמות השלכות מס כתוצאה מתשלומי דיבידנדים (חלוקות של רווחים למחזיקים במכשירים הוניים באופן יחסי לאחזקותיהם בסוג מסוים של הון), יתבצע בהתאם לעיקרון עקבי ואחיד - הכרה ברווח או הפסד, ברווח כולל אחר, או ישירות בהון בהתבסס על האירועים או עסקאות בעבר אשר גרמו להיווצרות השלכות מס כתוצאה מחלוקת דיבידנד.

התיקון יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי. בעת היישום לראשונה, התיקון יישום בהתייחס להשלכות מס כתוצאה מחלוקה של דיבידנדים שהוכרו נכון למועד תחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים או לאחריו.

ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

לחילופין:

הנהלת החברה/ הקבוצה בוחנת את השפעת יישום תיקון התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

6. פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2015-2017 (IMPROVEMENTS TO IFRS) (המשך):

ד. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 23, עלויות אשראי (IAS 23)

תקן חשבונאות בינלאומי 23, *עלויות אשראי* (IAS 23) קובע הנחיות בהקשר לעלויות אשראי הכשירות להיוון כדלקמן:

- במידה וישות לווה כספים במיוחד לצורך השגת נכס כשיר (להלן - "אשראי ספציפי"), הישות תקבע את הסכום של עלויות האשראי הראויות להיוון לפי עלויות האשראי בפועל אשר התהוו לה בגין אשראי זה.
- במידה וישות לווה כספים באופן כללי ומשתמשת בהם להשגת נכס כשיר (להלן - "אשראי כללי"), הישות תקבע את הסכום של עלויות האשראי הראויות להיוון על ידי ייחוס שיעור היוון המבוסס על ממוצע משוקלל של עלויות האשראי המתאימות לאשראי הקיים בישות (Outstanding) לתקופה המתייחסת, למעט אשראי שהתקבל במיוחד כדי להשיג נכס כשיר כאמור לעיל.

התיקון מבהיר כי כאשר חברה מפסיקה להוון עלויות אשראי ספציפי אשר נלקחו בעבר במיוחד לצורך השגת נכס כשיר כיוון שנשלמו באופן מהותי (Substantially all) כל הפעילויות הדרושות לשם הכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו, החל מאותו מועד, אשראי זה יובא בחשבון במסגרת חישוב שיעור היוון המשוקלל של עלויות אשראי שהישות לוותה באופן כללי.

התיקון יחול לגביי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי. יישום התיקון יתבצע בהתייחס לעלויות אשראי שהתהוו במועד תחילת תקופת הדיווח השנתית בה יתבצע היישום לראשונה של התיקון או לאחריו (דהיינו, עלויות אשראי שיתהוו החל מיום 1 בינואר 2019 לישויות קלנדריות אשר יישמו את התיקון במועד התחילה המנדטורי).
ליישום לראשונה של התיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של החברה/הקבוצה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סא. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

7. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים העוסק בהגדרת המונח 'עסק'

בחודש אוקטובר 2018 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3) העוסק בהגדרת המונח 'עסק' (להלן - "התיקון").

במסגרת התיקון התווספו הנחיות ודוגמאות אשר מטרתן לסייע לישות בקביעה האם עסקאות רכישה נדרשות להיות מטופלות כצירוף עסקים (business combination) או כרכישת קבוצת נכסים (asset acquisition).

התיקון קובע כי על מנת לקיים את הגדרת עסק נדרש קיום של תהליך משמעותי (a substantive process). בהתאם, מערכת של פעילויות ונכסים תיחשב לעסק בתנאי שתכלול לפחות תשומה ותהליך משמעותי אשר שילובם יחדיו יאפשר לתרום באופן משמעותי ליכולת ליצור תפוקות.

התיקון כולל הנחיות אשר נועדו לסייע בקביעה האם מתקיים שילוב של תשומה ושל תהליך משמעותי (לרבות בהתייחס לישויות המצויות בשלבי פעילות מוקדמים אשר טרם ייצרו תפוקות ולכן לגביהן נדרש לקיים ראיות משכנעות יותר).

בנוסף, התיקון מצמצם את הגדרת 'תפוקות' כך ש'תפוקה' מוגדרת כתוצר של תשומות ותהליכים המאפשרים הפקה של סחורות או שירותים ללקוחות, הכנסה אחרת, או תשואה על השקעה (כגון דיבידנד וריבית).

במסגרת התיקון התווספו דוגמאות אשר נועדו להמחיש את יישום ההנחיות המתוארות לעיל.

התיקון יחול בדרך של מכאן ולהבא לגביי עסקאות אשר מועד הרכישה שלהן (acquisition date) הינו החל מיום 1 בינואר 2020 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ישויות אשר יישמו מדיניות חשבונאית חדשה בדרך של התאמה למפרע, בצעו הצגה מחדש של פריטים בדוחות הכספיים, או סיווגו מחדש פריטים בנתוני ההשוואה, עשוית להידרש בהצגת דוח יתרות פתיחה על המצב הכספי (כאשר הוא מספק מידע שימושי למשתמשי הדוחות הכספיים בהתחשב במהותיות) לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת - לפיכך במקרה של סיווג מחדש חובה להיוועץ במחלקה המקצועית לבחינת הנושא.

סב. שינוי סיווג

במהלך שנת 2018 שינתה החברה את סיווגן של חלק מהוצאות הפחת בגין מבנה המשרדים בו ממוקמת החברה. בהתאם לשינוי הסיווג, מחצית מהוצאות הפחת סווגו מהסעיף הוצאות הנהלה וכלליות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק וזאת מאחר וכמחצית משטח מבנה המשרדים משמש את חטיבת השיווק של החברה.

בשנים 2017 ו- 2016 סווג מחדש סכום של _____ אלפי ש"ח ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה, מסעיף הוצאות הנהלה וכלליות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק.

סג. התאמה לא מהותית של מספרי השוואה[181]

במהלך חודש אוקטובר 2018 גילתה החברה טעות באופן הטיפול בהיוון עלויות מימון למלאי אשר נכלל בדוחות על המצב הכספי/במאזני החברה ליום 31 בדצמבר 2017. לאחר בחינת הפרמטרים הכמותיים והאיכותיים הגיעה החברה למסקנה כי הטעות אינה מהותית ביחס לתוצאות שנת הדיווח הקודמת אולם מהותית ביחס לתקופת הדיווח השוטפת. בהתאם, החברה קבעה כי לא עולה הצורך בפרסום מחדש של דוחות כספיים מתוקנים לשנת 2017 והתיקון נכלל בדוחות אלו כ"התאמה לא מהותית של מספרי השוואה".
השפעת התיקון על המאזן/הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2017 הינה קיטון בסך _____ אלפי ש"ח ביתרת המלאי, וקיטון בסך _____ אלפי ש"ח בעודפים.
השפעת התיקון על הרווח והפסד / רווח כולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 הינה גידול / קיטון בעלות המכר בסך _____ אלפי ש"ח וגידול בהוצאות מימון בסך _____ אלפי ש"ח.

סד. שינוי אומדן

החל מיום 1 בינואר 2018 שונו שיעורי הפחת השנתיים של המכונות מ- 14% ל- 20%. השינוי התבצע בהסתמך על חוות דעת מומחים, אשר קבעו כי לאור תכניות ההשקעה וההצטיידות העתידית של החברה, החידושים הטכנולוגיים בתחום פעילות החברה וכן שיעורי הפחת הנהוגים בענף בארץ ובעולם, אורך החיים הצפוי של המכונות הינו קצר מזה שנאמד על ידי הנהלת החברה בעבר. כתוצאה מהשינוי האמור הוצאות הפחת השנתיות בגין המכונות גדלו בכ- ___ אלפי ש"ח. הוצאות הפחת בגין המכונות האמורות נכללות במסגרת עלות המכר.

[181] בהתאם להנחית רשות ניירות ערך, אם התגלתה טעות **שאינה מהותית** בנתוני הדוח השנתי האחרון אך הינה מהותית ביחס לתוצאות תקופת הדיווח השוטפת ניתן יהיה לבצע את התיקון באמצעות תיקון מספרי ההשוואה של הדוח לתקופה השוטפת (שנתי או ביניים) מבלי לפרסם מחדש את הדוח השנתי הקודם. ניתן יהיה להציג את התיקון בנסיבות כאמור כ- "התאמה לא מהותית של מספרי ההשוואה".

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סה. הצגה מחדש

הערה: יש לבחון הצורך בפרסום מחדש של דוחות כספיים שנתיים וביניים לתקופות קודמות בהתאם לעקרונות עדכון החלטת הרשות מספר 4-99 בעניין קווים מנחים לבחינת מהותיות של טעות בדוחות כספיים ועמדה משפטית מספר 24-105 בדבר אופן פרסום דוחות כספיים מתוקנים[182].

הדוחות הכספיים לשנת 2017 תואמו, בדרך של הצגה מחדש (Restatement), על מנת לשקף בהם למפרע תיקון טעות באופן רישום הוצאות מימון וכתוצאה מכך של יתרת ההתחייבות בגין אגרות חוב לתקופות קודמות בגין אגרות חוב שהנפיקה חברה בת המהווה פעילות חוץ.

להלן השפעת ההצגה מחדש על הדוחות הכספיים:

1. מאזן מאוחד/דוח מאוחד על המצב הכספי

	31 בדצמבר 2017		
	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש אלפי ש"ח	לאחר ההצגה מחדש
התחייבות שוטפות בגין אגרות חוב			
התחייבות שאינן שוטפות בגין אגרות חוב			
מסים נדחים			
קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ			
עודפים			
זכויות שאינן מקנות שליטה			
סך הון			

2. דוח על השינויים בהון

	1 בינואר 2017		
	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש אלפי ש"ח	לאחר ההצגה מחדש
קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ			
עודפים			
זכויות שאינן מקנות שליטה			
סה"כ הון			

[182] בחודש דצמבר 2016 פרסם סגל הרשות עדכון לעמדת הסגל. הנוסח המעודכן, כולל את עמדת הסגל כפי שפורסמה במקור כשהיא כוללת את השינויים שנכללו מכוח העדכונים מדצמבר 2013 ומדצמבר 2016 (מסומנים באפור ובצהוב, בהתאמה). כמו כן, בד בבד עם פרסום עדכון דצמבר 2016 פרסם סגל הרשות קובץ שאלות ותשובות המשקף את עמדת הסגל כפי שקיבלה ביטוי במספר מקרים בהם נדונה שאלת מהותיות של טעות, ו/או שאלת אופן תיקון טעות מהותית. בהתאם לתיקון דצמבר 2016, סגל הרשות ציין, בין היתר, כי בנסיבות בהן מתגלה טעות מהותית בנתוני הדוח השנתי האחרון ו/או בנתוני דוחות רבעוניים לשנה הקודמת, אשר ייכללו כמספרי השוואה בדוחות הכספיים לתקופה שוטפת, והטעות מתמקדת ברכיב מסוים בדוח הכספי, כך שהשפעות תיקונה ניתנות להבנה בנקל, ופרסום מחדש של הדוחות הכוללים את הטעות המהותית אינו מוסיף ערך משמעותי לעומת דיווח מיידי אודותיה ותיקונה במסגרת מספרי השוואה של הדוח לתקופה השוטפת (דוגמת במקרים של טעויות סיווג מהותיות בין סעיפים בדוחות הכספיים), רשאי התאגיד, **בכפוף לקבלת אישורו של סגל הרשות מראש**, לתקן את הטעות המהותית בדרך של תיקון מספרי ההשוואה אשר ייכללו בדוחות הכספיים לתקופה השוטפת, חלף פרסום מחדש של הדוחות הכוללים את הטעות המהותית. האמור לעיל אינו גורע מהצורך לעמוד בדרישות גילוי מכוח תקן חשבונאות בינלאומי 8, מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות, לעניין תיקון טעויות ו/או החובה המוטלת על רואה החשבון המבקר בדבר הכללת הפניית תשומת לב להצגה מחדש בהתאם לכללים המקצועיים החלים עליו. **לחוזר מקצועי הכולל סקירה תמציתית של עיקרי השינויים מכוח עדכון דצמבר 2016 ושל עיקרי קובץ השאלות ותשובות לחץ/י כאן.**

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סה. הצגה מחדש (המשך)

3. דוחות מאוחדים על הרווח והפסד (יוצגו כל הדוחות שהושפעו)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016		
	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש	לאחר ההצגה מחדש	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש	לאחר ההצגה מחדש
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה						
מסים על הכנסה						
רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה						
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני						
רווח (הפסד) לשנה						
מיוחס ל:						
בעלי המניות של החברה						
זכויות שאינן מקנות שליטה						
רווח (הפסד) בסיסי למניה:						
מפעילות נמשכת						
מפעילות שהופסקה						
סה"כ						
רווח (הפסד) מדולל למניה						
מפעילות נמשכת						
מפעילות שהופסקה						
סה"כ						

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סה. הצגה מחדש (המשך)

4. תמצית דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016		
	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש	לאחר ההצגה מחדש	לפני ההצגה מחדש	השפעת ההצגה מחדש	לאחר ההצגה מחדש
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) לשנה						
מרכיבי רווח כולל אחר:						
פריטי רווח כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:						
הפרשי שער:						
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ						
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ שנזקפו לרווח והפסד						
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני						
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר מסווגים מחדש לרווח או הפסד						
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר שמסווג מחדש/שיסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס						
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר אשר אינו מסווג מחדש/לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס						
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה						
מיוחס ל:						
בעלי המניות של החברה						
זכויות שאינן מקנות שליטה						

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים[183]

נדרש להוסיף את הביאור להלן בהתאם לנסיבות:

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחנים באופן שוטף ומתבססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים, לרבות אירועים עתידיים אשר התרחשותם צפויה במידה סבירה לאור הנסיבות הקיימות. הקבוצה מבצעת אומדנים והנחות לגבי התרחשויות עתידיות. מעצם טבעם, נדיר שאומדנים חשבונאיים אלה יהיו זהים לתוצאות בפועל. האומדנים וההנחות אשר מגלמים את החשיפה הגבוהה ביותר לשינויים מהותיים בסכום של נכסים והתחייבויות בשנת הכספים העוקבת, מפורטים להלן:

א. מדידת שווי הוגן [184]

שווי הוגן לצרכיי מדידה וגילוי בדוחות הכספיים מבוסס על המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה (דהיינו, 'מחיר יציאה' (exit price)). מדידת שווי הוגן הינה מדידה מבוססת שוק, ומביאה בחשבון מאפיינים של הנכס או של ההתחייבות אם משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה[185], ובכלל זאת, את המצב והמיקום של נכס וכן מגבלות (אם קיימות) על מכירת נכס או על שימוש בו. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות (השוק בעל נפח ורמת הפעילות הגדולים ביותר) ובהיעדרו, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות[186].

בהתייחס למדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי (כגון נדל"ן להשקעה) מדידת השווי ההוגן מביאה בחשבון את יכולת משתתף שוק להפיק הטבות כלכליות מהנכס בשימוש המיטבי של הנכס.

טכניקות ההערכה המיושמות כאמור כוללות גישות מקובלות שונות לרבות **יש להתאים לפי העניין:** גישת השוק[187] (market approach) ו/או גישת ההכנסה (Income approach) ו/או גישת העלות[188](Cost approach). במקרים בהם נעשה שימוש בטכניקות הערכה מרובות בכדי למדוד שווי הוגן, התוצאות מוערכות בהתחשב בסבירות של הטווח של הערכים של תוצאות אלה ומדידת השווי ההוגן היא הנקודה בטווח שמייצגת באופן הטוב ביותר שווי הוגן באותן הנסיבות.

---

183 יודגש כי הגילוי להלן **אינו ממצה** וכי כל חברה נדרשת לבחון את האומדנים המשמעותיים ביותר בדוחותיה הכספיים ולהתאים את הגילוי הנדרש.

184 בכפוף להרחבת היבטי הגילוי הנדרשים מתוקף תקן דיווח כספי בינלאומי 13 (IFRS 13) בדוחות כספיים שנתיים ובדוחות ביניים, הוכללה בביאור התייחסות מרחיבה בביאור זה להיבטי מדידות שווי הוגן, ובכלל זאת להגדרות השונות לרבות התייחסות למאפייני מחיר, עסקה ושוק, לטכניקות הערכה ולמדרג השווי ההוגן.

185 בהתאם לעיקרון זה, **רק** אותם מאפיינים הקשורים **לפריט עצמו ולתנאיו** יילקחו בחשבון במדידת השווי ההוגן, בשים לב להפעלת שיקול דעת בהתאם לנסיבות השוק. עם זאת, לא יילקחו בחשבון התאמות לנתוני שווי הוגן במקרים בהם קיימים פקטור גודל החזקה או גורמי חסימה (blockage factor) המתאימים את המחיר המצוטט של נכס או של התחייבות ומשקפים למעשה **מאפיין החזקה של הישות עצמה** (גודל הפוזיציה ביחס לנפח המסחר).

186 יובהר כי לישות חייבת להיות גישה לשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה. במידה וקיים שוק עיקרי לנכס או להתחייבות אזי מדידת השווי ההוגן תתבסס על המחיר באותו שוק. כמו כן, למרות שלישות חייבת להיות גישה לשוק, הישות אינה צריכה להיות מסוגלת למכור את הנכס המסוים או להעביר את ההתחייבות המסוימת במועד המדידה על מנת שתוכל למדוד שווי הוגן בהתבסס על המחיר בשוק זה. **יחד עם זאת,** גם כאשר אין שוק שניתן לצפייה כדי לספק מידע על תמחור לגבי המכירה של הנכס או לגבי העברה של התחייבות במועד המדידה, מדידת השווי ההוגן תניח שעסקה מתרחשת באותו מועד, ותישקל מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות.

187 גישה זו עושה שימוש במחירים ובמידע רלוונטי אשר נוצר על ידי עסקאות בשוק הניתנות להשוואה ולהן מבוצעות התאמות כגון, "שיטת ההשוואה".

188 במסגרת נספח הנחיות היישום ל- IFRS 13 נכלל תיאור נרחב אודות **שלוש** טכניקות ההערכה האמורות: 'גישת השוק' (טכניקה המשתמשת במחיר ובמידע רלוונטי אחר שנוצר על ידי עסקאות שוק בהם מעורבים נכסים, התחייבויות או קבוצה של נכסים והתחייבויות זהים או דומים); 'גישת ההכנסה' (טכניקה הממירה סכומים עתידיים (כגון, תזרימי מזומנים או הכנסות והוצאות) לסכום מהוון אחד, דוגמת יישום מודל DCF או מודלים שונים לתמחור אופציות); 'גישת העלות' (טכניקה זו משקפת את הסכום שהיה נדרש כעת על מנת לרכוש נכס חלופי בעל רמת תפוקה דומה (לעיתים מכונה גם עלות שיחלוף שוטפת). בנוסף קובע התקן כי עדכונים כתוצאה משינוי בטכניקת הערכה או מיישומה יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 8 בדבר *מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות* (IAS 8).

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

א. מדידת שווי הוגן (המשך)

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. מדרג השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים[189] עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות[190];
רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);
רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

במקרים בהם הנתונים המשמשים במדידה עשויים להיות מסווגים בתוך רמות שונות של מדרג השווי ההוגן, אזי מדידת השווי ההוגן מסווגת בכללותה באותה רמה של מדרג השווי ההוגן כרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. מדיניות הקבוצה היא להכיר בהעברות כלשהן בין רמות מדרג השווי ההוגן בתום תקופת הדיווח בה אירע השינוי[191].

באמידת שווי הוגן מניחה ההנהלה הנחות שונות ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירת טכניקת הערכת השווי, קביעת ההנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור נכס או התחייבות לרבות קביעת השימוש המיטבי בנכס לא פיננסי ובסיווג מדידת השווי ההוגן במדרג השווי ההוגן.

למידע נוסף בנוגע לטכניקות ולנתונים בהם נעשה שימוש במדידת שווי הוגן ראה גם במסגרת הביאורים להלן:

ייכללו ההפניות הרלוונטיות לישות בנסיבות העניין:

- ביאור - צירופי עסקים;
- ביאור - רכוש קבוע;
- ביאור - נדל"ן להשקעה;
- ביאור - נכסים בלתי מוחשיים;
- ביאור - נכסים ביולוגיים;
- ביאור - פעילות שהופסקה/קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה;
- ביאור - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

189 במקרים בהם חלה לכאורה ירידה משמעותית בנפח או ברמה של פעילות של נכס או של התחייבות ביחס לפעילות שוק רגילה של הנכס או של ההתחייבות (או נכסים דומים או התחייבות דומות) נדרשים הערכה וניתוח של גורמים שונים כמו גם הפעלת שיקול דעת לגבי השפעות על מדידת השווי. במקרים כאמור נדרש להתייעץ עם המחלקה המקצועית.

190 סעיף 79 ל- IFRS 13 מונה שלוש נסיבות בהן יכול שיתבצע תיאום לנתונים המבוססים מחירי ציטוט בשוק פעיל, אולם תוצאת תיאום כאמור למחיר מצוטט תהיה שמדידת שווי הוגן מסווגת ברמה נמוכה יותר של מדרג השווי ההוגן.

191 בהתאם לסעיף 95 ל- IFRS 13 ישות תיתן גילוי ותיישם באופן עקבי את המדיניות שלה לקביעה מתי העברות בין רמות של מידרג השווי ההוגן נחשבות כאילו התרחשו. המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות **תהיה זהה** להעברות לתוך הרמות ולהעברות מחוץ לרמות. דוגמאות של מדיניות לקביעת העיתוי של העברות כוללות את נקודות הזמן הבאות: התאריך של האירוע או של השינוי בנסיבות שגרמו להעברה; תחילת תקופת הדיווח או סוף תקופת הדיווח.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ב. מסים על ההכנסה ומסים נדחים[192] -

- הקבוצה נישומה לצורכי מס במספר רב של תחומי שיפוט, ובהתאם נדרשת הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת משמעותי על מנת לקבוע את ההפרשה הכוללת בגין מסים על ההכנסה. בקבוצה מבוצעות עסקאות רבות אשר קביעת חבות המס הסופית בגינן אינה ודאית. הקבוצה רושמת הפרשות בספריה בהתבסס על הערכותיה באשר לסבירות האפשרית של תשלומי מס נוספים בגין עסקאות אלה. כאשר חבות המס הסופית הנקבעת על ידי רשויות המס שונה מחבות המס שנרשמה בספרים בתקופות הקודמות, ייזקף ההפרש לרווח או הפסד בתקופה שבה נקבעה השומה הסופית כאמור על ידי רשויות המס.

- הקבוצה רושמת נכסי מס נדחים והתחייבויות מס נדחות על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות, עיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים ויישומן של אסטרטגיות תכנון מס. ראה ביאור XX.

ג. התחייבויות בשל פירוק ופינוי של נכס ושיקום האתר בו ממוקם נכס -

ההתחייבות מבוססת על הערכות ההנהלה לגבי העלויות החיצוניות שיידרשו להסרת הפריט בעתיד, הדרישות החוקיות הצפויות ואומדן אורך החיים השימושי של פריט הרכוש הקבוע. ראה ביאור XXX.

ד. התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה -

בתוכניות להטבה מוגדרת נדרש לאמוד את ההתחייבות בשיטות הערכה אקטואריות אשר מביאות בחשבון הנחות שונות הכוללות, בין היתר, את משך העבודה הצפוי של העובדים, את הצפי לעליית השכר עד לפרישה, תחלופה ותמותה של עובדים, את האפשרות שעובדים יפרשו בתנאים שלא יזכו אותם בפיצויים ואת ערך הזמן באמצעות שיעור ההיוון המשמש לחישוב הערך הנוכחי של מחויבויות בגין תוכנית הטבה מוגדרת. שינויים בהנחות אלה ישפיעו על הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות בגין פיצויי הפרישה. ראה גם ביאור XX.

ה. הפרשות בגין תביעות משפטיות -

הפרשות בגין תביעות משפטיות נרשמות בספרים בהתאם להערכות היועצים המשפטיים של הקבוצה ובהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי ההנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות. היות ותוצאותיהן של תביעות משפטיות כאמור נתונות להחלטת בתי משפט, אשר בחלקן הן מתנהלות בסביבות משפטיות זרות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהערכות ההנהלה. ראה ביאור XX.

ו. הפרשה לירידת ערך בגין מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר -

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכם. הצורך בהפרשה לירידת ערך נבחן בהתייחס לסכום בר ההשבה של היחידות מניבות המזומנים של הקבוצה. סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים[193] נקבע בהתאם להנחות ותחשיבים שנקבעו על ידי ההנהלה. ראה ביאור XX.

---

[192] במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2017, לעניין **עמדות מס לא וודאיות** צויין כי יש **להפעיל שיקול דעת משמעותי** וכי נדרש להרים נטל גבוה על מנת שלא להכיר בהפרשה במלוא הסכום המתייחס לסוגיה במחלוקת לאחר פס"ד מבית המשפט המחוזי. כמו כן, סגל הרשות הדגיש את דרישות הגילוי במקרים כאמור, לרבות, בין היתר, הנחות מרכזיות, גורמים עיקריים המביאים לחוסר ודאות, סך השפעה ככל שעמדת המס לא תתקבל.

[193] תשומת הלב מופנית לכך שבנסיבות בהן סכום בר ההשבה התבסס על השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש **בלבד** נדרשים גילויים מכוח IAS 36.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ז. נדל"ן להשקעה[194] -

נכסי נדל"ן להשקעה (**במידת הצורך:** לרבות נכסי נדל"ן להשקעה בהקמה) נמדדים בשווי הוגן בהתאם להערכות שווי הכוללות שימוש בטכניקות הערכה ובהנחות לגבי אומדני תזרימי המזומנים העתידיים החזויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. במדידת השווי ההוגן כאמור מובאת בחשבון היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו[195] ובמסגרת זאת מובאים בחשבון שינויים אפשריים בנכס מבחינה פיזית, המותרים מבחינה משפטית וברי ביצוע מבחינה פיננסית וכל זאת מנקודת ראות משתתפים בשוק. בין ההנחות ששימשו במדידת השווי ההוגן ניתן למנות, בין היתר, הנחות בדבר הכנסות שכירות מהנכס, מיקומו, מצבו הפיסי, איכות השוכרים ומצבם הפיננסי, תקופת השכירות, אופציות להמשך השכירות ותנאיהן, היקף האכלוס הנוכחי והחזוי, עלויות ניהול וארנונה והנחות אחרות שמשתתפים בשוק היו משתמשים בעת תמחור הנדל"ן להשקעה בתנאי שוק נוכחיים. ראה גם ביאור XX.

ניתוח רגישות לשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה[196]

להלן ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2018 של השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של החברה לשינויים אפשריים באופן סביר בשיעורי ההיוון של תזרימי המזומנים הצפויים:

עלייה בשווי ההוגן כתוצאה מירידה בשיעורי ההיוון			שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ריבית היוון	ירידה בשווי ההוגן כתוצאה מעלייה בשיעורי ההיוון		
6.75%	7.25%	7.75%	8.25%	8.75%	9.25%	9.75%
			אלפי ש"ח			

---

[194] סגל רשות ניירות ערך פרסם בחודש דצמבר 2018, דוח ריכוז ממצאים בנושא ביקורת שמאויות מקרקעין. הביקורת אשר נערכה במהלך החודשים האחרונים בחנה את סבירות ההנחות העיקריות שנלקחו בחשבון במסגרת שמאות מקרקעין של שני נכסי מקרקעין. לעמדת סגל הרשות, מקום בו ניסיון העבר מראה כי החברה אינה גובה את דמי השכירות והניהול החוזיים המלאים שהובאו בחשבון במסגרת הערכת השווי וזאת באופן חוזר ונשנה מתקופה לתקופה, ובשיעור שאינו זניח ועולה על המקובל בענף, עניין זה אמור להילקח בחשבון במסגרת הערכת השווי. זאת ועוד, לעמדת הסגל, לא ניתן להתעלם מהעובדה כי עלויות כוח האדם (אשר אמורות להיות שקולות לעלויות ניהול) והארנונה יחולו גם על רוכש פוטנציאלי לנכס, ועל כן עלויות אלו יהוו חלק מהתמחור ומהשווי שיסכים קונה מרצון לשלם עבורו ועל כן נדרש להביאם בחשבון במסגרת הערכת השווי.

[195] בהתאם לסעיף 29 ל- IFRS 13 הנחת המוצא היא שהשימוש **הנוכחי** של ישות בנכס לא פיננסי הוא השימוש המיטבי שלו, אלא אם כן השוק או גורמים אחרים מעידים ששימוש אחר על ידי משתתפים בשוק ימקסם את השווי של הנכס. יודגש בהקשר זה כי בוטל הסעיף במסגרת IAS 40 שקבע בעבר כי שווי הוגן של נדל"ן להשקעה אינו משקף יציאה הונית עתידית שתשפר או תרחיב את הנדל"ן וכן כזה אשר אינו משקף את ההטבות הכלכליות העתידיות מיציאה עתידית זו. **משכך,** ייתכן ומדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה למועד המדידה תביא בחשבון גם סכומים בגין יציאות הוניות עתידיות. במקרים כאמור, **נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית**. ראה גם ביאור בדברנדל"ן להשקעה.

[196] בהתאם לסעיפים 125 ו- 129 ל- IAS 1 ישות נדרשת לתת גילוי למידע לגבי הנחות שהיא הניחה לגבי העתיד, ולגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות באומדן בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה. דוגמה לסוג גילוי שעשוי להידרש הוא רגישות של הערכים בספרים לשיטות, להנחות ולאומדנים שעמדו בבסיס החישוב שלהם, לרבות הסיבות לרגישות. בדוגמה נעשה שימוש בשיעורי היוון לצורך המחשה בלבד. נדרש להתאים את שיעורי ההיוון והמרווחים בהתאם לנסיבות. בנוסף לדרישות הגילוי לעיל יצוין כי במקרים בהם השווי ההוגן של פריט נדל"ן להשקעה מסווג ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן (מדידות שווי הוגן עיתיות), אזי בהתאם לסעיף 93(ח)(i) ל- IFRS 13 יידרש לכלול **תיאור מילולי** של רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה אם התוצאה של שינוי באותם נתונים לסכום שונה עשויה להיות מדידת שווי הוגן גבוהה יותר באופן משמעותי או נמוכה יותר באופן משמעותי. ראה גם ביאור בדבר נדל"ן להשקעה.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ח. רכוש קבוע -

קבוצת רכוש קבוע אשר ניתן לאמוד את שוויה ההוגן באופן מהימן, מוצגת בסכום משוערך, המהווה את השווי ההוגן במועד ההערכה מחדש. השווי ההוגן במועד ההערכה מחדש נקבע בהתאם להערכות שווי הכוללות שימוש בטכניקות הערכה ובהנחות לגבי אומדני תזרימי המזומנים העתידיים החזויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. במדידת השווי ההוגן של הנכס מובאת בחשבון היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו[197] ובמסגרת זאת מובאים בחשבון שינויים אפשריים בנכס מבחינה פיזית, המותרים מבחינה משפטית וברי ביצוע מבחינה פיננסית וכל זאת מנקודת ראות משתתפים בשוק. בין ההנחות ששימשו במדידת השווי ההוגן ניתן למנות, בין היתר, להתאים לפי העניין וסוג הנכס: הנחות בדבר הכנסות שכירות שניתן להפיק מהנכס, מיקומו, מצבו הפיסי, היקף האכלוס החזוי והנחות אחרות שמשתתפים בשוק היו משתמשים בעת תמחור הנכס בתנאי שוק נוכחיים. הערכה מחדש לפריטים כאמור מתבצעת באופן סדיר דיו בכדי לוודא שערכם בספרים אינו שונה מהותית משווים ההוגן בתאריך הדיווח[198]. ראה גם ביאור XX רכוש קבוע.

שיעורי פחת - החברה מפחיתה את הרכוש הקבוע לתקופת הזמן המשוערת שבה ישמש אותה.

ט. הוצאות פיתוח -

הוצאות פיתוח מהוונות ונרשמות כנכס, החל מהשלב שבו הושגה היתכנות טכנולוגית, קיום כוונה ויכולת להשלים ולהשתמש (או למכור) את הנכס, צפוי שהנכס המפותח יפיק הטבות כלכליות עתידיות וניתן לאמוד את עלויות הפיתוח באופן מהימן. לשם קביעת ההוצאה הכשירה להיוון, ההנהלה אומדת את תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס, עיתויים, שיעורי ההיוון ותקופת ההטבות הצפויה. ראה גם ביאור XX.

י. הערכות שווי של השקעות במכשירי חוב פיננסיים לא סחירים -

השווי ההוגן של מכשיר פיננסי לא סחיר אשר לא קיים בגינו מחיר מצוטט בשוק פעיל ואשר אותו מחיר אינו ניתן להשגה תוך שימוש בנתונים אחרים ניתנים לצפייה, נקבע בהתאם לטכניקת ערך נוכחי המביאה בחשבון את אומדן תזרימי המזומנים העתידיים שמשתתף בשוק מצפה לקבל מהחזקת ההתחייבות כנכס[199] המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים הנושאים תנאים ומאפייני סיכון דומים. קיימת אי ודאות בגין אומדן תזרימי המזומנים העתידיים ואומדן שיעורי ההיוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון, בין היתר, סיכוני נזילות וסיכוני אשראי. ראה גם ביאור XX בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

[197] בהתאם לסעיף 29 ל- IFRS 13 הנחת המוצא היא שהשימוש **הנוכחי** של ישות בנכס לא פיננסי הוא השימוש המיטבי שלו, אלא אם כן השוק או גורמים אחרים מעידים ששימוש אחר על ידי משתתפים בשוק ימקסם את השווי של הנכס. יודגש בהקשר זה כי עם כניסתו לתוקף של IFRS 13 בוטל סעיף 51 ל- IAS 40 שקבע בעבר כי שווי הוגן של נדל"ן להשקעה אינו משקף יציאה הונית עתידית שתשפר או תרחיב את הנדל"ן וכן כזה אשר אינו משקף את ההטבות הכלכליות העתידיות מיציאה עתידית זו. **משכך,** ייתכן ומדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה למועד המדידה תביא בחשבון גם סכומים בגין יציאות הוניות עתידיות. במקרים כאמור, **נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית**. ראה גם ביאור בדבר 1נדל"ן להשקעה.

[198] בהתאם לסעיף 34 ל- IAS 16 הערכות מחדש בתדירות של מידי שנה אינן נדרשות לגבי פריטי רכוש קבוע, אשר נתונים רק לשינויים בלתי משמעותיים בשווי הוגן. במקום זאת, עשויה להידרש הערכה מחדש של הפריט רק כל שלוש או חמש שנים.

[199] יצוין כי בהתאם לסעיפים 37 ו- 40 ל- IFRS 13 כאשר מחיר מצוטט עבור העברה של התחייבות זהה או דומה אינו ניתן להשגה והפריט הזהה מוחזק על ידי צד אחר כנכס, ישות תמדוד את השווי ההוגן של ההתחייבות מנקודת מבט של משתתף בשוק שמחזיק בפריט הזהה **כנכס** במועד המדידה. במידה והמחיר הניתן לצפייה כאמור אינו ניתן להשגה כי אז ישות תמדוד את השווי ההוגן של ההתחייבות תוך שימוש בטכניקת הערכה מנקודת המבט של משתתף בשוק **שחב את ההתחייבות**.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

יא. שווי הוגן של מכשירי הון שאינם נסחרים בשוק פעיל[200] -

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (כגון השקעה במניותשל חברה פרטית) נמדד בהתאם להערכות שווי הכוללות שימוש בטכניקות הערכה ובהנחות לגבי אומדני תזרימי המזומנים העתידיים החזויים ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה המשקפים, בין היתר, את סיכון האשראי הגלום בישות המנפיקה. בקביעת השווי ההוגן כאמור קיימת אי ודאות בגין אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, עיתויים ואומדן שיעור ההיוון.

יב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם נסחרים בשוק פעיל (דוגמת כתבי אופציה לא סחירים) -

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (כגון כתבי אופציה שהונפקו לבעלי מניות במסגרת הנפקת מניות רגילות) נמדד בטכניקות הערכה דוגמת מודל בלק אנד שולס/המודל הבינומי. החברה מפעילה שיקול דעת, לצורך בחירת טכניקת ההערכה כאמור ולצורך הנחת הנחות, המבוססות בעיקרן על נקודת מבט של משתתף בשוק במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. הנחות כאמור כוללות את המחיר השוטף של מניית החברה, שונות מחיר המניה, שיעור הריבית חסרת הסיכון, דיבידנד צפוי ואורך החיים הצפוי של כתבי האופציה, וכל זאת תוך התחשבות במאפיינים הייחודיים למכשירים הפיננסיים שהונפקו. ראה גם ביאור XX.

יג. מדידה של הפסדי אשראי חזויים -

במסגרת בחינת ירידת ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת דוגמת הלוואות לזמן ארוך ההנהלה מבצעת הבחנה בין מכשירים פיננסיים אשר לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה ולגביהם ההפרשה המוכרת מחושבת בהתבסס על הפסדי האשראי החזויים בתקופה של 12 החודשים העוקבים ובין מכשירים פיננסיים אשר חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה ולגביהם ההפרשה המוכרת מחושבת בהתבסס על הפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר. לצורך יישום העיקרון לעיל, ההנהלה מעריכה בכל מועד דיווח האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה. בעת ביצוע ההערכה, ההנהלה עושה שימוש באומדנים, הערכות ומידע צופה פני עתיד ומביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס שניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים, לגבי השאלה האם חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי.

בהתייחס ללקוחות, נכסי חוזה וחייבים בגין חכירה הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר.

הפסדי האשראי מחושבים בהתבסס על הערך הנוכחי של ההפרש בין תזרימי המזומנים החוזיים שהחברה זכאית לקבל בהתאם לחוזה לבין תזרימי המזומנים שהחברה צופה שתקבל כאשר היוון תזרימי המזומנים כאמור הינו בהתבסס על שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של הנכס הפיננסי. בקביעת סכומי המזומנים שיתקבלו ועיתויים נדרשת החברה להניח הנחות ולהפעלה של שיקול דעת.

יד. התחייבות בגין רכיב המרה של אגרות חוב -

רכיב ההמרה של אגרות חוב המהווה נגזר משובץ שהופרד מהחוזה המארח נמדד בשווי הוגן בהתבסס על הערכות שווי המבוצעות על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים וכוללות שימוש בטכניקות מקובלות להערכת אופציות. שינויים בשווי ההוגן, נזקפים לרווח או הפסד. ראה גם ביאור XX.

---

[200] בכנס התאגידים שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2016, ציינה רשות ניירות ערך כי בין השיקולים אשר יובאו בחשבון בקביעה האם מדובר בשוק פעיל/שאינו פעיל, יובאו בחשבון שיקולים כגון : מחזור מסחר יומי ממוצע/חציוני בסמוך לתאריך הדיווח ; שיעור המסחר הממוצע היומי באחוזים ביחס לשווי החברה ; שיעור ימי המסחר הפעילים מתוך כלל ימי במסחר ; היות המנייה ברשימות ניירות דלי הסחירות / רשימת שימור. יצוין בהקשר זה כי בהיקפי מסחר הנמוכים מ- 2,000 ש"ח ליום, סגל הרשות הבהיר כי ככל הנראה לא יתערב בקביעה כי אין מדובר בשוק פעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

טו. קרן הון בגין ערבות שניתנה על ידי בעל שליטה -

השווי ההוגן של ההטבה בגין ערבות להתחייבות החברה למוסד בנקאי בגין משיכת יתר שנתן לחברה בעל השליטה בה מחושבת על בסיס ההפרש שבין שיעור הריבית שבו החברה היתה יכולה לקבל אשראי כאמור מתאגידים בנקאיים ללא בטחונות מבעל השליטה (ריבית שוק), לבין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל לאחר קבלת הבטחונות כאמור. ההטבה כאמור נזקפת באופן שוטף מידי תקופה להוצאות ריבית ובמקביל נרשמת קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ט. הכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות -

הקבוצה פועלת בתחום הנדל"ן ובמסגרת זאת פועלת להקמה ומכירה של יחידות דיור, משרדים ושטחי מסחר בישראל ובמדינות נוספות וכן מספקת שירותי ביצוע עבור צדדי ג'. ההכרה בהכנסה ממכירות נדל"ן כרוכה בהפעלה של שיקול דעת משמעותי והנחת הנחות שונות בהיבטים שונים כמפורט להלן:

מדידת התקדמות הביצוע (שיעור ההשלמה)
לצורך מדידת התקדמות הביצוע להשלים לפי העניין: בעבודות ביצוע עבור צדדי ג'/במסגרת פרוייקטי ייזום נדל"ן למגורים, הקבוצה מיישמת את שיטת התשומות (Inputs method)[201]. החברה סבורה כי שימוש בשיטה זו משקף בצורה הנאותה ביותר את אופן העברה השליטה ללקוח. ביישום שיטה זו החל מתחילת ההכרה בהכנסה, נדרשת הקבוצה להעריך בכל תקופת חתך את אומדן העלויות הדרושות להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. שיעור ההשלמה נגזר מהיחס בין העלויות אשר נשלמו עד למועד המדידה ובין סך העלויות החזויות בפרויקט. עלויות אלו כוללות את העלויות הישירות ואת העלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר. בחישוב שיעור ההשלמה הקבוצה אינה כוללת עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלות קרקע, אגרות, ביטוח, קנסות והיטלים ועלויות אשראי.

קביעת מחיר העסקה
מחיר העסקה נקבע בנפרד לכל חוזה מכירה עם לקוח. במסגרת קביעת מחיר העסקה נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת ולהניח הנחות בנוגע להיבטים אשר עשויה להיות להם השפעה על סכום התמורה שהובטחה דוגמת תמורה משתנה בחוזה, הנחות, קנסות, תביעות, שינויים, תמורות שאינן במזומן וכן קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה (ראה להלן).
הנוסח להלן יותאם בהתאם לנסיבות העניין: סכום תמורה משתנה נאמד כסכום אשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בגיבוש אומדן זה נעשה שימוש, בדרך כלל, בשיטת "הסכום הסביר ביותר", לפיה מחיר העסקה נקבע בהתחשב בסכום היחיד שהוא הסביר ביותר בתחום של סכומי תמורה אפשריים בחוזה (לחילופין: סכום התמורה נאמד לפי סך הסכומים המשוקללים לפי הסתברות בתחום של סכומי תמורה אפשריים).

קיומו של רכיב מימון משמעותי
בקביעת מחיר העסקה, סכום התמורה שהובטחה בחוזה מותאם בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (באופן מפורש או באופן משתמע) מספק ללקוח או לקבוצה, הטבה משמעותית של מימון בגין העברת הסחורות או השירותים ללקוח. בנסיבות אלה, החוזה מכיל רכיב מימון משמעותי. בהערכה האם חוזה מכיל רכיב מימון משמעותי בוחנת הקבוצה, בין היתר, את אורך הזמן החזוי בין המועד בו הקבוצה מעבירה את הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח לבין המועדים בהם נדרש הלקוח לשלם עבור סחורות או שירותים אלה בהתאם לתנאי החוזה.

הפסקה להלן תותאם לפי העניין:
בפרויקטים של ייזום נדלן למגורים זכאית הקבוצה, בדרך כלל, לקבלת התמורה באופן שוטף לאורך תקופת ההקמה, לרבות באמצעות מקדמות המתקבלות מהלקוחות. בחוזים אלו קבעה ההנהלה כי, על פי רוב, הפער בין מועדי קבלת התמורה לבין העברת השליטה על הסחורה ללקוחות המבוצעת לאורך זמן הינו פחות משנה. על בסיס קביעה זו מיישמת הקבוצה את ההקלה הפרקטית הקבועה בתקן ולא מפרידה רכיב מימון משמעותי.
בנסיבות בהן מתקבלות מקדמות בהיקפים משמעותיים מלקוחות (לרבות בדרך של קרקע המתקבלת בעסקאות קומבינציה בהן הקבוצה מחויבת לספק לבעל הקרקע דירות) מכירה החברה בהוצאות ריבית בגין המקדמות לאורך תקופת החוזה וזאת במידה ונקבע כי קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי. הוצאות הריבית מוכרות כהוצאה או מהוונות לנכס כשיר[202] בהתאם לעקרונות המפורטים בביאור ___ לעיל/להלן. המקדמות כאמור (לרבות רכיב המימון שהוכר בגינן) מוכרות כהכנסה עם התקדמות הביצוע.

---

201 במקרים בהם מיושמת גישה אחרת כלשהי, כגון גישת התפוקות (Outputs method) נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לנאותות השימוש בגישה אחרת כאמור ובאשר לנוסח שייכלל בביאור.
202 בנסיבות בהן הישות שוקלת היוון אשראי לפרויקט ייזום נדלן למגורים מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

יז. הקצאת התמורה למספר מחויבויות ביצוע[203] -

בנסיבות בהן חוזה כולל מספר מחויבויות ביצוע נפרדות מתבצעת במועד ההתקשרות הקצאה של התמורה לכל מחויבות ביצוע על בסיס יחסי של מחיר המכירה הנפרד של הסחורה או השירות אליו מתייחסת מחויבות הביצוע.
כאשר הסחורה או השירות נמכרים בנפרד בנסיבות דומות וללקוחות דומים, הקבוצה מתבססת על מחיר זה. אם מחיר מכירה נפרד אינו ניתן לצפייה במישרין, במסגרת אומדן מחיר המכירה הנפרד הקבוצה מביאה בחשבון את כל המידע שניתן להשגה באופן סביר, תוך מקסום השימוש בנתונים ניתנים לצפייה ותוך יישום שיטות אמידה עקביות בנסיבות דומות. הגישות העיקריות בהן נעשה שימוש מבוססות בעיקר על אומדן המחיר אשר לקוח בשווקים הרלוונטיים יהיה מוכן לשלם עבור הסחורה או השירות (גישת הערכת שוק מתואמת) או על אומדן העלויות הכרוכות בקיום מחויבות הביצוע בתוספת המרווח המתאים לסחורה או השירות (גישת עלות חזויה בתוספת מרווח).

יח. ירידת ערך מלאי מבנים בהקמה, קרקעות ומלאי דירות -

המלאי בבעלות החברה כולל מבנים בהקמה, קרקעות ומלאי דירות. פריטי המלאי מוצגים לפי העלות או אומדן שווי המימוש נטו כנמוך שבהם.
החברה בוחנת את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך מלאי ולצורך זה מבצעת הערכה שוטפת של שווי המימוש נטו תוך שימת דגש על בחינת מחיר המכירה, אומדן העלויות הדרושות להשלמה ואומדן העלויות שיתהוו על מנת להשלים את המכירה.
בקביעת אומדנים אלה ההנהלה עושה שימוש בהנחות ותחשיבים פנימיים ולצורך קביעת מחיר המכירה הינה מתבססת בעיקר על מחיר המכירה של פריטים דומים בפרויקטים שבבעלותה או בפרויקטים דומים[204]. ראה גם ביאור XX.

יט. מענקים ממשלתיים -

מענקים ממשלתיים בגין פרוייקט מחקר ופיתוח מוכרים כהתחייבות בשווי הוגן במועד קבלתם לאותו מועד, אלא אם באותו מועד וודאי באופן סביר כי הסכום שהתקבל לא יוחזר. בקביעת אומדנים אלה ההנהלה עושה שימוש בתחזית הכנסות מפורטת של ההנהלה הצפויות לנבוע מהפריטים בגינם התקבלו המענקים. קיימת אי ודאות בגין אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, עיתויים ואומדן שיעורי ההיוון ששימשו לקביעת סכום ההתחייבות. ראה גם ביאור XX.

כ. תשלומים מבוססי מניות -

הקבוצה מעריכה את שוויים ההוגן של תשלומים מבוססי מניות במועד הענקתם כסכום שבו ניתן היה להחליף נכס, לסלק התחייבות או להחליף מכשיר הוני מוענק, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים, תוך שימוש במודל בלק אנד שולס/במודל הבינומי.
ההנחות המשמשות במודל כוללות את המחיר השוטף של מניית החברה, שונות מחיר המניה, שיעור הריבית חסרת הסיכון, דיבידנד צפוי, אורך החיים הצפוי של כתבי האופציה וכן תנאי שוק בו תלויים מחיר המימוש, ההבשלה או יכולת המימוש.
לצורך הערכת אופן ההכרה בתשלומים מבוססי מניות, נדרשת הנהלת הקבוצה להעריך את אומדן כמות האופציות אשר צפוי שיבשילו וזאת תוך התחשבות בתנאי שירות ובתנאי ביצוע שאינם תנאי שוק. ראה גם ביאור XX.

---

[203] במקרים בהם קיימות הנחות ו/או רכיבים של תמורה משתנה נקבעו כללים ייחודיים להקצאת הסכומים בין מחויבויות הביצוע. במקרים הרלוונטיים נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[204] יובהר כי בהתאם ל- IAS 2 שווי מימוש נטו מתייחס לסכום נטו שישות מצפה לקבל ממכירת המלאי במהלך העסקים הרגיל ומשכך סכום זה מהווה ערך ספציפי לישות **ואינו מהווה** מדידת שווי הוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

1. אומדנים והנחות חשבונאיים משמעותיים (המשך)

כא. בחינת ירידת ערך בגין עסקה משותפת /חברה כלולה -

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דיווח את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין השקעתה בעסקה משותפת/חברה כלולה, במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך ההשקעה. מאחר ומניות העסקה המשותפת/החברה הכלולה אינן נסחרות ואין לגביהן מחיר שוק מצוטט, אזי במסגרת בחינת ירידת ערך וחישוב הסכום בר ההשבה נדרשת החברה להניח הנחות ולבצע אומדנים הכרוכים בהפעלה של שיקול דעת. לצרכי הטיפול החשבונאי בירידת ערך ובביטול ירידת הערך של ההשקעה בחברה כלולה / עסקה משותפת בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 התבססה החברה על הערכת שווי פנימית/חיצונית (ראה גם ביאור ___ להלן).

כב. קביעת שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה של קבוצת מימוש מוחזקת למכירה -

קבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת למכירה בהתאם לעקרונות IFRS 5, נמדדת לפי הנמוך מבין הערך בספרים לבין השווי ההוגן, בניכוי עלויות למכירה. בקביעת השווי ההוגן כאמור נעשה שימוש בעקרונות המפורטים בסעיף ___ לעיל ובמסגרת זאת מניחה ההנהלה הנחות ומפעילה שיקול דעת בנוגע לתמורה החזויה להתקבל בעסקת מכירה של קבוצת המימוש ובנוגע לעלויות הכרוכות במימוש.

כג. ירידת ערך מלאי -

החברה בוחנת את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך מלאי (לרבות מלאי חומרי גלם המשמשים בייצור מוצרי החברה) ולצורך זאת מבצעת הערכה שוטפת של שווי המימוש נטו תוך שימת דגש על בחינת מחיר המכירה, אומדן עלויות להשלמה ואומדן העלויות שיתהוו על מנת להשלים את המכירה, כל זאת, תוך התחשבות במצבו הפיזי של המלאי, גיל המלאי ותחזיות הביקוש בהתייחס למוצרי החברה. בקביעת אומדנים אלה ההנהלה עושה שימוש בהנחות ותחשיבים פנימיים.

כד. מלאי איטי ומלאי מת -

הקבוצה עורכת על בסיס רבעוני/אחת לשנה ניתוח של יתרות המלאי השונות ביחס להיקף הצריכה שלהן, בהתבסס על מדיניות סדורה אשר נקבעה על ידי ההנהלה, אשר מביאה בחשבון, בין היתר, נתונים היסטוריים שנצברו בקבוצה לגבי פריטי המלאי השונים בהתאם לאפיים וקצב צריכתם, מועד רכישת פריטי המלאי ונתוני מכירות היסטוריים וכל זאת בשים לב למחויבויות הקבוצה לקיים רמות מלאי חלפים על פי החוק ו/או על פי הסכמי תחזוקה ארוכי טווח בהם התקשרה עם לקוחות בישראל וכן תוך התחשבות ביכולת הקבוצה להנציל מלאי לשימושים אחרים.

בחברה יצרנית אשר מוצריה כפופים לעונתיות כגון ענפי הביגוד או ההנעלה יש לשקול הכללת נוסח הכולל שיעורי הפחתות בחתך עונתי כגון במתכונת כדלקמן:

בהתייחס ליתרות מלאי הכפופות לעונתיות, מדיניות הקבוצה הינה הפחתה בשיעור של 50% מערך המלאי שלא נמכר עד תום העונה ככל ושיעור המלאי שנותר עולה על 50% מהמלאי שנרכש/יוצר במקור והפחתה בשיעור של 30% מערך המלאי שלא נמכר עד תום העונה ככל ושיעור המלאי שנותר נמוך מ- 50% מהמלאי שנרכש/יוצר במקור. בהתבסס על הניתוח האמור מעדכנת הקבוצה מדי שנה את ההפרשה בגין מלאי איטי/מלאי מת.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

2. שיקולי דעת בעלי השפעה מהותית על יישום המדיניות החשבונאית של הישות

ביישום המדיניות החשבונאית על ידי הקבוצה/ הישות, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסויימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב[205]. שיקול דעת זה מתייחס בעיקר לאימוץ הכלל החשבונאי הנאות ביותר בנסיבות העניין, או מתן פרשנות קבילה לכלל חשבונאי שאינו נותן מענה מלא או מפורש לנסיבות ספציפיות. שיקול דעת חשבונאי משמעותי בתוצאותיו יש כדי להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של ישות כמשתקף בדוחותיה הכספיים המאוחדים, ואשר בהנחות בסיס אחרות יכול היה להביא לתוצאה חשבונאית שונה באופן מהותי מזו המוצגת בהם. בהפעלת שיקול דעת חשבונאי משמעותי מתבססת הנהלת החברה על הבנתה את הכללים החשבונאיים הישימים לפעילותיה ובנוסף, ככל שרלבנטי, נוהגת החברה להתייעץ עם מומחים חיצוניים בתחום.

להלן היבטים בהם כרוך שיקול דעת בעל השפעה מהותית על המדיניות החשבונאית:

א. <u>עלויות חוזה</u> - הכרה בעלויות תוספתיות להשגת חוזה וכן עלויות מסוימות לקיום חוזה כנכס, מחייבת מההנהלה הפעלה של שיקול דעת, בין היתר, בהתייחס לצפי שהעלויות יושבו ובהתייחס לקביעה האם העלויות מייצרות או משפרות את המשאבים של הישות שישמשו לקיום מחויבות ביצוע בעתיד.

ב. <u>קביעת אופן קיום מחויבויות</u> ביצוע - הקבוצה קבעה כי השליטה על יחידות דיור, משרדים ושטחי מסחר בישראל אשר מוכרת הקבוצה במסגרת פעילותה בתחום הנדל"ן היזמי בסביבות גיאוגרפיות בהן היא פועלת (לחילופין: בישראל), מועברת לאורך זמן ובהתאם, מחויבויות הביצוע המזוהות הקיימות לקבוצה בתחום זה מקוימות לאורך זמן. מסקנה זו התבססה בעיקרה על הקביעה כי ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה וכן, לקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד. במסגרת הערכה זו הסתמכה החברה על חוות דעת שהתקבלה מיועצים משפטיים בלתי תלויים אשר בחנו את חוזי המכר של הקבוצה עם לקוחותיה, הוראות הדין והרגולציה הרלוונטיות והפסיקה בישראל במידה ורלוונטי; ובכל אחת מהסביבות הגיאוגרפיות בהן פועלות חברות הקבוצה. לשינויים בקביעה כאמור עשויה להיות השפעה מהותית על עיתוי ואופן פריסת ההכנסות ברווח או הפסד.

ג. תיקון חוזה - לצורך הקביעה האם שינוי בתחולה או במחיר (או שניהם) של חוזה מהווה תיקון חוזה החברה בוחנת האם התיקון יוצר לצדדים זכויות ומחויבויות ניתנות לאכיפה חדשות או משנה זכויות ומחוייבויות ניתנות לאכיפה קיימות. במסגרת ההערכה כאמור החברה בוחנת האם התיקון הינו מחייב וניתן לאכיפה משפטית ולצורך זה החברה מתבססת על הוראות החוק ועל בחינה משפטית לרבות תוך הסתמכות על יועציה המשפטיים.<u>השקעה בחברה כלולה</u> - יישום שיטת השווי המאזני בהשקעה בה לחברה שיעור החזקה הנמוך מ- 20%. זאת מאחר ולהערכת הנהלת החברה ניתן להראות כי לחברה השפעה מהותית אפקטיבית (ראה ביאור X).

ד. <u>שליטה אפקטיבית</u> - החברה מעריכה האם קיימת לה שליטה (הכוח לקבוע את הפעילות הרלוונטית של חברה מוחזקת), בחברה ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה לאורך התקופות המדווחות וליום 31 בדצמבר 2018 נמוך מ - 50% לרבות, בין היתר, על ידי בחינת הסכמים עם מחזיקים אחרים במניות אשר מקנים לחברה, את הזכות לקבוע את הפעילות הרלוונטית של הישות (החלטות תפעוליות והוניות, לרבות תקציבים וכן הזכות למנות, להחליף, לפטר או לקבוע את תנאי העסקה של אנשי מפתח ניהוליים ושל מרבית חברי הדירקטוריון) ובחינת החזקה בזכויות הצבעה פוטנציאליות (אופציות רכש) הניתנות למימוש באופן מיידי ובתוספת מימוש הנמוכה ממחיר המניה (ראה ביאור X). כמו כן החברה שוקלת את שיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה המוחזק בידי החברה ואת שיעורי ההחזקה בזכויות ההצבעה ומידת הפיזור של החזקות יתר בעלי המניות ובין היתר מביאה בחשבון עובדות ונסיבות נוספות המצביעות האם מוקנית לחברה היכולת הנוכחית להתוות את הפעילויות הרלוונטיות של המוחזקת כגון באמצעות דפוסי הצבעה באסיפות קודמות של בעלי המניות.

[205] להבדיל משיקול דעת המתייחס לקביעת אומדנים והערכות כמתואר בסעיף 1 לעיל.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

2. שיקולי דעת בעלי השפעה מהותית על יישום המדיניות החשבונאית של הישות (המשך)

ה. עסקה משותפת - החברה מסווגת השקעה בהסדר משותף כעסקה משותפת המטופלת בשיטת השווי המאזני כאשר ההסדר מתנהל במסגרת ישות משפטית נפרדת והזיקה של החברה לתוצאות היא באופן של זכות לנכסים נטו של ההסדר המשותף (ראה ביאור X).

ו. סיווג נכסים פיננסיים בקבוצת מדידה של עלות מופחתת[206] - סיווג מכשירים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת מחייב מההנהלה הפעלה של שיקול דעת בין היתר, בהתייחס למודל העסקי של ההנהלה שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חזויים ובהתייחס לתנאים החוזיים של הנכס הפיננסי אשר מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. בקביעת המודל העסקי, מביאה ההנהלה בחשבון את כל הראיות הרלוונטיות הניתנות להשגה במועד הקביעה. ראיות כאמור כוללות, בין היתר את האופן שבו מוערכים ומדווחים הביצועים של הנכסים הפיננסיים לאנשי המפתח בהנהלה, הסיכונים המשפיעים על הביצועים של המודל העסקי, האופן שבו המנהלים של העסק מתוגמלים וכו'. במסגרת בחינה זו נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעלה של שיקול דעת.

ז. עלייה משמעותית בסיכון האשראי[207] - בהתייחס למכשירים המדורגים באופן חיצוני החברה מחשיבה פריטים בעלי 'דרגת השקעה' כבעלי סיכון אשראי נמוך. בהתייחס לפריטים אחרים (בעיקר חובות לקוחות) החברה מניחה שסיכון האשראי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה כאשר תשלומים חוזיים הינם בפיגור העולה על xx ימים. בנוסף ככל ורלוונטי; החברה מניחה, בדרך כלל, כי נכס פיננסי מצוי בכשל כאשר הוא נמצא בפיגור של 90 יום[208].

ח. סיווג פריטים כנכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה[209] - נכסים לא שוטפים (או קבוצת מימוש) מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה או לחלוקה לבעלי המניות, כאשר ההנהלה מחויבת לתכנית מכירה או חלוקה; הנכס מוכן למכירה או חלוקה מיידית; החלה תכנית פעילה לאיתור קונה; המכירה צפויה להתבצע בסבירות גבוהה תוך 12 חודשים; הנכס עומד למכירה באופן פעיל במחיר מכירה סביר בהתייחס לשוויו ההוגן; הפעולות הנדרשות להשלמת תכנית המכירה מצביעות על כך שאין זה סביר שהתכנית תשתנה באופן משמעותי או תבוטל. בקביעה האם פריט כשיר לסיווג כמוחזק למכירה וכן האם הוא ממשיך להיות כשיר לסיווג כאמור בנסיבות בהן הוא לא מומש במהלך התקופה הראשונית של שנה, מפעילה ההנהלה שיקול דעת חשבונאי משמעותי.

ט. רכישת חברת נכס - החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה אם רכישת נדל"ן להשקעה היא רכישה של נכס או קבוצה של נכסים או צירוף עסקים. החברה בוחנת את התשומות והתהליכים שיש להם את היכולת ליצור תפוקות. לרבות, בין היתר, היקף ומהות שירותי הניהול, אבטחה, ניקיון ושירותי תחזוקה הניתנים לחוכרים המאכלסים את המבנה.

י. הבחנה בין קבוצת נכסים לעסק - בכל עסקה בה מושגת שליטה בחברה אחרת, בוחנת הקבוצה האם הרכישה מהווה רכישת נכס (או קבוצת נכסים) או רכישה של עסק אשר נדרש לגביו יישום חשבונאות צירופי עסקים. שיקולי הדעת המשמשים בקביעה זו מתבססים על היקף ואופי הנכסים הקיימים בחברה בה הושגה השליטה וכן נפח, מהות ומורכבות התהליכים הקיימים בה.

---

206 ראה סעיף ב4.1.2ב ל- IFRS 9.

207 בהתאם לסעיף 5.5.11 ל- IFRS 9 קיימת הנחה הניתנת להפרכה לפיה סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה כאשר תשלומים חזויים נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום.

208 ראה סעיף ב.5.5.36-37 ל- IFRS 9.

209 במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

3. שינוי באומדנים[210]

כאשר מתבצע שינוי אומדן אשר השפעתו הינה מהותית, ייכלל הגילוי במסגרת ביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים. במקרים אחרים ניתן יהיה למקם את שינוי האומדן בביאור המתייחס (במקרה להלן במסגרת ביאור רכוש קבוע):

במהלך שנת 2018 בחנה הקבוצה את היעילות התפעולית של קווי ייצור (פריט רכוש קבוע) כתוצאה מ_____ (שינויים בסביבה כלכלית ומשפטית, מידע חדש או מהות הניסיון הנצבר בישות) חזוי כי משך השימוש החזוי בנכס זה התקצר. השפעת השינויים בהוצאות הפחת שנזקפו בתקופה השוטפת (ואשר נכללו בעלות המכר) והשינויים החזויים בתקופות עוקבות, מפורטות להלן:

	2018	2019	2020	2021	2022	לאחר מכן
	אלפי ש"ח					
(קיטון) גידול בהוצאות הפחת						

[210] בהתאם להחלטת רשות ניירות (3-17) ערך בדבר שינוי אומדן אורך חיים שימושיים של רכוש קבוע, נדרש לפרט את הנסיבות לשינוי האומדן, הבדיקות עליהן התבסס התאגיד בביצוע שינוי האומדן, המועד בו נעשה בעבר שינוי אומדן נוסף וכן הרקע והסיבה לשינוי הקודם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 4 - צירופי עסקים[211] (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה

ישות אשר רכשה "עסק"[212] בעסקה המהווה צירוף עסקים, השיגה שליטה על "עסק" במסגרת רכישה בשלבים, רכשה/מכרה זכויות שאינן מקנות שליטה, שינתה את זכויות הבעלות תוך איבוד שליטה, נדרשת להיוועץ במחלקה המקצועית[213,214,215].
המידע הנ"ל יינתן בגין כל צירוף עסקים מהותי בנפרד (לגבי צירופי עסקים שאינם מהותיים בנפרד אך הינם מהותיים במצטבר יינתן מידע מצרפי).

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות פורסמו עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי לא נדרש לתת גילוי נפרד לצירוף עסקים שאינו מהותי לתאגיד.

א. רכישת חברת XX[216]

בחודש ____, 2018 (מועד הרכישה), החברה רכשה בעסקה המהווה צירוף עסקים XX% מזכויות ההצבעה של חברת XX (נדרש לציין את שם הנרכשת ולתאר את פעילותה) תמורת xx אלפי ש"ח. החברה הנרכשת עוסקת ב-XX.

להלן תפורטנה הסיבות העיקריות לצירוף העסקים:
השגת השליטה בחברת XX תאפשר לקבוצה להקטין את עלויות הייצור באמצעות השימוש באמצעי הייצור של החברה הנרכשת לרבות פטנטים וטכנולוגיות שפותחו על ידה ולהגדיל את נתח הקבוצה בשוק המקומי.

סכומי ההכנסות והרווח/הפסד של חברת XX החל ממועד הרכישה הכלולים ברווח/הפסד נקי המאוחד הינו __ אלפי ש"ח ו- __ אלפי ש"ח, בהתאמה.
במידה וצירוף העסקים היה מתבצע ביום 1 בינואר 2018, מחזור הכנסות החברה המאוחדת היה ___ אלפי ש"ח והרווח הנקי המאוחד היה ___ אלפי ש"ח. הסכומים הנ"ל חושבו תחת הנחת יישום המדיניות החשבונאית המיושמת בקבוצה תוך התחשבות בפחת וההפחתות אשר היו נרשמים בהנחה ותיאומי השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנבעו לחברה בגין עסקת צירוף העסקים כפי שנקבעו במועד הרכישה (במידת הצורך: אשר הינם מבוססים על הקצאת עלות רכישה ארעית כאמור להלן), היו מקבלים ביטוי החל מיום 1 בינואר 2018[217].
אם הגילוי אינו מעשי, יש לתת גילוי לעובדה זו ובכל מקרה להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

---

211 בהתאם לתקנה 1 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, **צירוף עסקים מהותי** עשוי להיות אירוע פרופורמה. נדרש לבחון לפיכך, עבור כל צירוף עסקים מהותי האם הוא עונה להגדרת אירוע פרופורמה, ובמידת הצורך לצרף דוחות פרופורמה כנדרש בתקנה 9א לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים.

212 שיקול דעת נדרש בעת הקביעה אם רכישת נדל"ן להשקעה היא רכישה של נכס או קבוצה של נכסים או עסקת צירוף עסקים. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה מקצועית ולשקול התייחסות במסגרת אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים.

213 בהתאם לסעיף ב66 ל- IFRS 3R **אם מועד הרכישה של צירוף העסקים הוא לאחר תקופת הדיווח, אך לפני שהדוחות הכספיים אושרו לפרסום,** נדרש לתת גילוי למידע המפורט בביאור, אלא אם הטיפול החשבונאי הראשוני בצירוף עסקים לא הושלם במועד בו הדוחות הכספיים אושרו לפרסום. במקרה כאמור נדרש לציין אילו גילויים לא ניתן לתת ואת הסיבה לכך.

214 בהתאם להוראות IFRS3, תקן זה לא יחול על טיפול חשבונאי המתייחס ליצירה של הסדר משותף (joint arrangement) במסגרת הדוחות הכספיים של ההסדר המשותף עצמו (דהיינו, הן לגבי "פעילויות משותפות" והן לגבי "עסקאות משותפות" כהגדרתן ב- IFRS 11).

215 בהתאם לסעיף 21א ל- IFRS 11, **רוכש של זכויות בפעילויות משותפות** אשר פעילותן מהווה "**עסק**" כהגדרת מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, נדרש ליישם את מכלול העקרונות המפורטים ב- IFRS 3 ובתקני IFRS אחרים רלוונטיים, למעט באותן נסיבות בהן עקרונות כאמור יעמדו בסתירה לאמור ב- IFRS 11. דרישה זו תקפה גם בהתייחס לנסיבות בהן מתבצעת רכישה של זכויות נוספות בפעילות משותפת קיימת (אך יובהר כי החזקות קודמות בפעילות המשותפת לא תימדדנה מחדש בשוויין ההוגן למועד רכישת הזכויות).

216 תשומת הלב מופנית ל- IFRS 13, מדידת שווי הוגן וזאת לעניין השלכות אפשריות של מדידת השווי ההוגן במסגרת הקצאת עלות הרכישה (PPA) ומדידת שווי הוגן במועד צירוף העסקים. ככל שרלוונטי ומתן מידע בנושא יהיה שימושי לקוראי דוחות כספיים, מומלץ לשקול מתן מידע נרחב יותר אודות טכניקות המדידה והנתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו בצירוף העסקים. יחד עם זאת יודגש כי דרישות הגילוי של IFRS 13 אינן חלות בתקופות עוקבות למועד צירוף העסקים במידה והנכסים שנרכשו ו/או ההתחייבויות שניטלו אינם נמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי או שאינו עיתי. במסגרת הגילוי לעיל השלכות יישומו קיבלו ביטוי בעיקר בנוגע לגילוי בדבר שווי הוגן של תמורה מותנית ושל מניות שהונפקו כחלק מהתמורה בעסקת צירוף העסקים.

217 דרישת גילוי בהתאם לסעיף ב64(יז) ל- IFRS 3R.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

להלן פירוט מרכיבי התמורה, המוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה:

	אלפי ש"ח
תשלום במזומן	
שווי הוגן של מניות שהונפקו (1)	
שווי הוגן של תמורה מותנית למועד הרכישה (4)	
מענק חלופי - עלות שירותי עבר (5)	
סה"כ תמורה ששולמה	
סה"כ שווי הוגן של הנכסים נטו שנרכשו (ראה להלן)	
מוניטין (2)	
זכויות שאינן מקנות שליטה (3)	

(1) השווי ההוגן של המניות שהונפקו נקבע בהתאם למחיר המצוטט של המניה במועד הרכישה / בהתאם להערכת שווי שהתבצעה על-ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של חברות והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים וזאת מנקודת המבט של משתתף בשוק המחזיק בפריט זהה או דומה כנכס במועד המדידה/ משתתף בשוק שהנפיק את המכשיר ההוני[218].

(2) המוניטין שהוכר ברכישה משקף בעיקרו את היכולות הטכנולוגיות ומומחיות ההון האנושי בחברה שנרכשה, הסינרגיה הצפויה משילוב החברה הנרכשת בעסקי הקבוצה וצמיחת ההכנסות שתתאפשר כתוצאה מהרכישה. בהתאם לחוקי המס שבתוקף למועד הרכישה מעריכה הקבוצה כי המוניטין שהוכר לא יותר בניכוי לצורכי מס.

[218] בהתאם לסעיפים 38-37 ו- 40 ל- IFRS 13, כאשר מחיר מצוטט עבור מכשיר הוני של ישות (דוגמת זכויות הוניות שהונפקו כתמורה בצירוף עסקים) **אינו** ניתן להשגה והפריט הזהה מוחזק על ידי צד אחר כנכס, ישות תמדוד את השווי ההוגן של המכשיר ההוני מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בפריט כנכס במועד המדידה. במידה והפריט כאמור **אינו** מוחזק על ידי צד אחר כנכס, ישות תמדוד את השווי ההוגן של המכשיר ההוני תוך שימוש בטכניקת הערכה מנקודת המבט של משתתף בשוק אשר הנפיק את המכשיר ההוני.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

פירוט מרכיבי התמורה, המוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

(3) זכויות שאינן מקנות שליטה

בהתייחס לכל צירוף עסקים בו נרכשו פחות מ- 100% מהזכויות ההוניות[219]:

במסגרת עסקת צירוף העסקים האמורה, החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בגובה חלקן בשווי ההוגן של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של הישות הנרכשת /בהתאם לשווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה (דהיינו, לרבות חלקן במוניטין) יש לבחור את החלופה המתאימה ובמקרים בהם נמדדו זכויות שאינן מקנות שליטה יפורטו הפרמטרים ששימשו באומדן: השווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה נקבע בהתאם למחיר המצוטט של המניה בשוק פעיל במועד הרכישה / בהתאם להערכת שווי שהתבצעה על-ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של חברות והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים. הערכת השווי התבססה על גישת ההכנסה (income approach) תוך שימוש בשיעור היוון של x% ושיעור צמיחה של x%[220].

זכויות שאינן מקנות שליטה הכוללות כתבי אופציה למניות רגילות בגין רכיב הוני של אגרות חוב ניתנות להמרה שהונפקו על ידי החברה הנרכשת, נמדדו לפי שווי הוגן שנקבע בהתבסס על נוסחת בלק אנד שולס. (Black and Scholes), הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הינם כלהלן:

מחיר המניה (בש"ח)
מחיר המימוש (בש"ח)
תנודתיות צפויה (*)
משך חיי כתב האופציה (בשנים)
ריבית חסרת סיכון
שיעור הדיבידנד הצפוי

(*) התנודתיות הצפויה התבססה על תנודתיות צפויה של מחירי המניה של החברה ושל חברות דומות הפועלות בענף.

---

219 דרישת גילוי בהתאם לסעיף ב64(טו) ל- IFRS 3R.

220 סעיף ב45 ל- IFRS 3R קובע כי במקרים בהם במדידת חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה קיימים פרמיית שליטה או ניכיון בגין היעדר שליטה, מאפיינים אלה יילקחו בחשבון בעת תמחור הזכויות שאינן מקנות שליטה וזאת במידה ומשתתפים בשוק יביאו בחשבון מאפיינים אלה. יחד עם זאת, לא יילקחו בחשבון התאמות לנתוני שווי הוגן במקרים בהם קיימים פקטור גודל החזקה או גורמי חסימה (blockage factor) המתאימים את המחיר המצוטט של נכס או של התחייבות ומשקפים למעשה מאפיין של החזקה של הישות (גודל הפוזיציה ביחס לנפח המסחר). ככל שרלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

פירוט מרכיבי התמורה, המוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

(4) **תמורה מותנית**[221,222]

להלן יפורטו מאפייני התמורה המותנית:

הקבוצה התחייבה לשלם למוכרים תמורה נוספת אשר סכומה ייגזר מגובה הרווח לפני מס של החברה הנרכשת לשנים 2018 ו- 2017. בהתאם להסכם ישולם בגין כל אחת מהשנים סך נוסף של ___ אלפי ש"ח במידה והרווח בגין שנים אלה יעלה על ___ אלפי ש"ח ו- ___ אלפי ש"ח, בהתאמה. במידה והרווח בכל אחת משנים אלה יעלה על הסכומים כאמור תשולם תמורה נוספת בשיעור של x% מתוספת הרווח כאמור עד לסך מקסימלי של ___ אלפי ש"ח (לחילופין יצוין מפורשות - סכום התמורה המותנית כאמור אינו מוגבל). לאור האמור, הקבוצה הכירה ב- ___ אלפי ש"ח כתמורה מותנית, סכום המשקף את אומדן השווי ההוגן של התמורה המותנית במועד הרכישה.

אומדן טווח התמורה הנוספת כאמור לעיל הינו ____ אלפי ש"ח ועד לסך מקסימלי של ____ אלפי ש"ח (סכומים בלתי מהוונים).

נדרש לפרט לגבי טכניקות הערכה ששימשו למדידת התמורה המותנית - ראה גם ביאור בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

השווי ההוגן של תמורה מותנית נמדד במועד צירוף העסקים באמצעות גישת ההכנסה (income approach), לפי סכומי התשלומים החזויים וההסתברויות המיוחסות להם (הערך החזוי בהתחשב בהסתברויות התשלומים). באומדן השווי ההוגן בוצע שקלול של ההסתברויות לסכום התמורה המותנית ונעשה שימוש בשיעור היוון של %_____. התמורה המותנית תשולם בזמן הארוך, ולכן מוכרת לפי ערך נוכחי, תוך שימוש בשיעור היוון של x%.

השווי ההוגן של התמורה המותנית ליום 31 בדצמבר 2018 הינו _____ אלפי ש"ח. הגידול בהתחייבות משקף את השינויים בערך הזמן של ההתחייבות ממועד הרכישה. ההפרש בסך ____ אלפי ש"ח נזקף לסעיף הוצאות מימון[223] בדוח רווח והפסד/ בדוח על הרווח הכולל. למועד זה, לא חל שינוי בטווח התוצאות או בהנחות ששימשו בחישוב האומדנים. מדידת השווי ההוגן התבצעה תוך שימוש בנתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה ולפיכך סווגה המדידה ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן. למידע נוסף, ראה גם ביאור בדבר מכשירים פיננסיים להלן וניהול סיכונים.

---

[221] בהתאם לסעיף ב64(ז) ל- IFRS 3R נדרש לתת גילוי בדבר הסדרי תמורה מותנית ונכסי שיפוי בדבר הסכום שהוכר במועד הרכישה, תיאור ההסדר והבסיס לפיו נקבע סכום התשלום ואומדן טווח התוצאות (לא מהוונות) במידה והטווח אינו ניתן לאמידה יש לתת גילוי לעובדה זו ולסיבות שבגינן לא ניתן לאמוד את הטווח. אם הסכום המקסימלי של התשלום אינו מוגבל, יש לתת גילוי לעובדה זו.

[222] אם המוכר מחוייב להמשיך ולספק שירותים לחברה על מנת להיות זכאים לתמורה, תמורה מותנית כאמור לא תיחשב כחלק מעלות הרכישה אלא כעלות שירותים עתידיים. במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[223] יש להיוועץ במחלקה המקצועית בנושא סיווג השינוי בשווי הוגן שלא נובע משינוי בערך הזמן.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

פירוט מרכיבי התמורה, המוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

(5) **החלפה של מענקי תשלום מבוסס מניות**

במידה והקבוצה נדרשת במסגרת תנאי הרכישה להחליף מענקי מבוססי מניות המוחזקים בידי עובדיה של הנרכשת יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

במסגרת תנאי הסכם הרכישה הקבוצה החליפה[224,225] מענקי תשלום מבוסס מניות שהוחזקו בידי עובדיה של הנרכשת (להלן - "מענקי הנרכשת") במענקי תשלום מבוסס מניות חלופיים (להלן - "מענקים חלופיים")[226].

להלן פרטים בדבר מענקי תשלום מבוסס מניות:

	מענקי הנרכשת	**מענקים חלופיים**
תנאי המענק	מועד הענקה: יוני 2015	מועד החלפה: אפריל 2018
	מועד הבשלה: 30 ביוני 2019	מועד הבשלה: 30 ביוני 2021
	תנאי שירות	תנאי שירות
שווי הוגן במועד הרכישה	**_____ אלפי ש"ח**	**_____ אלפי ש"ח**

הקבוצה הכירה בסך ____ אלפי ש"ח כחלק מהתמורה שהועברה בצירוף העסקים בגין מענקי תשלום מבוסס מניות שהוחלפו כאמור. הסכום של המענק החלופי שטרם הבשיל המיוחס לשירותים לאחר הצירוף בסך ____ אלפי ש"ח יוכר כעלות תשלום מבוסס מניות בתקופות שלאחר צירוף העסקים על פני תקופת ההבשלה המעודכנת. לפרטים נוספים ראה ביאור xx בדבר תשלום מבוסס מניות[227].

תזכורת: במקרים בהם היו החזקות קודמות (צירוף עסקים שהושג בשלבים) עולה הצורך לשערך את הזכויות שהוחזקו קודם להשגת השליטה לשווי הוגן למועד השגת השליטה. במקרה כאמור תיכלל פסקה כלהלן[228]:

במסגרת הרכישה, זכויות שהוחזקו בחברה הנרכשת ערב השגת השליטה נמדדו מחדש בשווי ההוגן למועד השגת השליטה (שווי הוגן בסך ____ אלפי ש"ח). כתוצאה מהאמור נזקף בדוחות רווח והפסד / בדוחות על הרווח הכולל רווח בסך __ אלפי ש"ח במסגרת הסעיף הכנסות אחרות (שווי הוגן בניכוי הערך בספרים של החזקה קודמת בסך ____אלפי ש"ח בתוספת קרן הפרשי תרגום שהועברה לרווח או הפסד בסך ____ אלפי ש"ח).

---

224 הטיפול החשבונאי להלן מיושם הן עבור צירופי עסקים בהם קיים מענק תשלום מבוסס מניות שמוחזק על ידי עובדי הנרכשת אשר אינו מוחלף במסגרת צירוף העסקים הן עבור עסקאות בהן הרוכש אינו מחויב להחליף תשלום מבוסס מניות.

225 בהתאם לסעיף 30 ל- IFRS 3R הרוכש ימדוד התחייבות או מכשיר הוני המתייחסים לעסקאות תשלום מבוסס מניות של הנרכש או להחלפה של עסקאות תשלום מבוסס מניות של נרכש בעסקאות תשלום מבוסס מניות של הרוכש בהתאם לשיטה שנקבעה בתקן דיווח כספי בינלאומי 2 תשלום מבוסס מניות (IFRS 2) במועד הרכישה. IFRS 2 מתייחס לתוצאה של אותה שיטה כאל "מדידה מבוססת שוק" של עסקת התשלום מבוסס מניות. יודגש כי במקרים אלה (וכן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אשר אשר בתחולת IFRS 2) **לא חלות** דרישות המדידה והגילוי של IFRS 13.

226 בנסיבות בהן מענקי תשלום מבוסס מניות של עובדי ישות נרכשת אינם מוחלפים אלא נותרים בתוקף ללא שינוי נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לטיפול החשבונאי הדרוש.

227 יצויין כי סעיף ב56 ל- IFRS 3R קובע כי במצבים מסוימים שבהם מענקי הנרכש יפקעו כתוצאה מצירוף עסקים ואם הרוכש מחליף מענקים אלה כאשר הוא אינו מחויב לעשות זאת, כל המדידה מבוססת השוק של המענקים החלופיים תוכר כעלות תיגמול בדוחות הכספיים לאחר הצירוף בהתאם ל- IFRS 2. כלומר, אף חלק מהמדידה מבוססת השוק של מענקים אלה לא יכלל במדידה של התמורה שהועברה בצירוף העסקים. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

228 דרישת גילוי בהתאם לסעיף ב64(טז) ל- IFRS 3R.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

רכישה במחיר הזדמנותי (מוניטין שלילי):

במידה וחלק הרוכש בשווי ההוגן נטו של הנכסים וההתחייבויות שהוכרו עולה על העלות של צירוף עסקים:

לאחר בחינה מחדש של זיהוי ומדידה של הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות הניתנים לזיהוי של חברת XX ובמידת הצורך של הזכויות שאינן מקנות שליטה וכן של השווי ההוגן של זכות הונית שהוחזקה ערב הרכישה, נקבע כי השווי ההוגן נטו של הנכסים וההתחייבויות שהוכרו ברכישה עולה על עלות צירוף העסקים בסכום של ___ אלפי ש"ח. סכום זה הוכר כרווח מרכישה במחיר הזדמנותי בדוחות על הרווח והפסד / בדוחות על הרווח הכולל במסגרת הסעיף הכנסות אחרות. להערכת ההנהלה מקור הרווח מרכישה הזדמנותית נובע מהעובדה שבעלי המניות המוכרים פעלו בתנאי כפייה עקב אילוצים תזרימיים ואמות מידה פיננסיות בהן נדרשו לעמוד.

בהתאם לסעיפים 39 ו- 40 ל- IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים, נדרש להוסיף את דרישת הגילוי המפורטת להלן:[229]

תזרימי המזומנים המצרפיים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת רכישה:

	אלפי ש"ח
סך התמורה ששולמה	
בניכוי תמורה שלא במזומן	_____
מזומן ששולם	
בניכוי מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת	
מזומן ששולם בגין עלויות הקשורות לצירופי עסקים שהוכרו כהוצאה	
מזומנים ששולמו בגין סילוק יחסים קודמים עם הנרכשת	_____
מזומנים ששולמו, נטו	_____

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[230,231] **לדיווח התקופתי.**

---

229 דרישת הגילוי המפורטת נדרשת גם בעסקאות בהן הישות מאבדת שליטה.

230 יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 105-23: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה **לפחות** 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

231 בהתאם להבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי: שאלות ותשובות, לעמדת סגל הרשות, עקב השפעתה הזמנית של **הערכת שווי ארעית** על הדוחות הכספיים, אין חובה לצרף הערכת שווי כאמור. יחד עם זאת, נדרש גילוי לגביה כהערכת שווי מהותית (תקנה 8ב(ט) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) וציון כי הערכת השווי הסופית תדווח יחד עם הדוחות הכספיים העתידיים. בחינת המהותיות של הערכת השווי הסופית תבוצע ביחס למספרי ההשוואה הרלוונטיים במועד צירוף העסקים.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

להלן פירוט השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברה XX :

אם הקצאת עלות הרכישה החלה והסתיימה (או שבוצעה הקצאה ארעית) בתקופת הדיווח בה בוצעה עסקת צירוף העסקים תיכלל פסקה כדלקמן[232]:

במידת הצורך : החברה ביצעה ייחוס ארעי של הקצאת השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות בהתבסס על ממצאים ראשוניים שעלו בהקצאת עלות הרכישה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית. עם השלמת הקצאת עלות הרכישה ייתכנו שינויים בנתונים אלה, אשר יטופלו בדרך של התאמה למפרע במועד ההשלמה.

	שווי הוגן אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	
לקוחות (*)	
חייבים ויתרות חובה (*)	
מלאי	
השקעות אחרות (*)	
רכוש קבוע	
נכסים בלתי מוחשיים	
ספקים ונותני שירותים	
זכאים ויתרות זכות	
הטבות לעובדים (לרבות רווחים והפסדים אקטואריים שטרם הוכרו)	
התחייבויות תלויות[233] (**)	
התחייבויות מסים נדחים	
נכסים מזוהים נטו	

(*) הסכומים החוזיים ברוטו של יתרת החייבים / הלקוחות / הלוואות שניתנו (יינתן מידע נפרד לכל סוג עיקרי של חייבים) מסתכמים בכ- ___ אלפי ש"ח ברוטו למועד הרכישה. למועד הרכישה, ההנהלה מעריכה כי אומדן הסכומים החוזיים שלא ייגבו מסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח[234].

(**) ההתחייבות התלויה הוכרה בגין מחויבות בהווה בגין תביעה שהוגשה כנגד החברה הנרכשת על ידי הבעלים של נכס נדל"ן שהושכר לה בעבר. הגורם האמור הגיש כנגד החברה הנרכשת תביעה בסך ____ אלפי ש"ח עקב זאת שהנרכשת הפרה לטענתו את תנאי ההסכם ועזבה את הנכס האמור לפני תום ההסכם בין הצדדים. הנהלת החברה הנרכשת, בהסתמך על יועציה המשפטיים סבורה כי היתה מוקנית לה הזכות לסיים את ההסכם במהלכו עקב קיום נקודת יציאה. בהתאם להערכת ההנהלה תשלום בגין התביעה אינו מוערך כצפוי. לחברה הנרכשת לא מוקנית זכות שיפוי בגין מחויבות זאת.

---

[232] במידה והקצאת עלות הרכישה **הסתיימה בתקופה השוטפת** בגין עסקת צירוף עסקים לגביה התבצעה בעבר **הקצאה ארעית**, עולה הצורך **בהצגה מחדש** של מספרי השוואה (ראה דוגמה לגילוי הדרוש להלן).

[233] בהתאם לסעיף 23 ל- IFRS 3R על הקבוצה להכיר בהתחייבות תלויה במועד הרכישה כחלק מצירוף העסקים, במידה וההתחייבות מייצגת מחוייבות בהווה בחברה הנרכשת הנובעת מאירועי עבר וניתן לאמוד באופן מהימן את שוויה ההוגן וזאת גם אם אין זה **"צפוי"** שיידרש שימוש במשאבים כלכליים לסילוק ההתחייבות.

[234] דרישת גילוי בהתאם לסעיף ב64(ח) ל- IFRS 3R.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

עסקאות המטופלות בנפרד מצירופי עסקים[235]

(א) עלויות הקשורות לצירוף עסקים

הקבוצה הכירה בעלויות בדיקת נאותות ועלויות משפטיות ואחרות המיוחסות לרכישה בסך ___אלפי ש"ח. עלויות אלו נכללו במסגרת סעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח על הרווח הכולל/ רווח והפסד.

(ב) סילוק יחסים קודמים עם הנרכשת

בין הקבוצה לבין החברה הנרכשת התקיים חוזה שכירות ארוך טווח ל- 10 שנים (החל מינואר 2015), לפיו הקבוצה שכרה מבנה הנמצא בבעלות החברה הנרכשת בסכום תמורת דמי שכירות קבועים. החוזה כולל סעיף לפיו הקבוצה יכולה לסיים את ההתקשרות תמורת סכום פיצוי מוסכם בגובה של ___ אלפי ש"ח. השווי ההוגן של הסכם השכירות בסך ___ אלפי ש"ח משקף את אומדן הסכום בו נחות ההסכם מנקודת ראות החברה בהשוואה לאומדן מחירי שכירות של נכסים דומים למועד הרכישה. סכום זה נמוך מגובה הפיצוי המוסכם לביטול ההתקשרות. סכום השווי ההוגן כאמור נזקף במועד הרכישה לרווח או הפסד במסגרת הסעיף הוצאות אחרות.

השלמת הליך הקצאת עלות הרכישה בגין צירוף עסקים שלגביו התבצעה בעבר הקצאת עלות ארעית[236,237]

להלן דרישות הגילוי הנדרשות במקרים בהם **בתקופה השוטפת** בה החברה השלימה את הליך הקצאת עלות הרכישה בגין צירוף עסקים שלגביו התבצעה בעבר הקצאת עלות ארעית. במקרים כאמור עולה הצורך בהצגה בדרך של יישום למפרע של מספרי ההשוואה לתקופות קודמות - **נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביום ___ בנובמבר 2017 רכשה החברה XX% מזכויות ההצבעה של חברת XX בתמורה לסך של כ-_____ אלפי ש"ח (כולל הוצאות ישירות הקשורות ברכישה בסך ___ אלפי ש"ח).

להלן נתונים לגבי השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות למועד הרכישה, לאחר השפעת התיקון לצירוף העסקים עם השלמת הליך הקצאת עלות הרכישה כמפורט להלן(*):

	שווי הוגן שהוכר בעת הרכישה (מוצג מחדש)
	אלפי ש"ח
מזומנים ושווי מזומנים	
לקוחות	
מלאי	
מקרקעין	
רכוש קבוע	
נכסים בלתי מוחשיים	_____
סה"כ נכסים שנרכשו	_____
התחייבויות שוטפות	
התחייבויות שאינן שוטפות	
התחייבות מסים נדחים	_____
סה"כ התחייבויות שנרכשו	_____
סה"כ נכסים נטו שנרכשו	_____
סך עלות הרכישה כולל עלויות עסקה ישירות	_____

[235] בהתאם לסעיף ב64(יב) ל- IFRS 3R ישות נדרשת לתת גילוי בגין עסקאות שהוכרו בנפרד מצירוף העסקים. הגילוי כולל את תיאור העסקה ואופן טיפולה, הסכומים שהוכרו, הסעיפים בדוחות הכספיים אליהם נזקפו ושיטת ההערכה שיושמה על מנת לקבוע את סכום הסילוק במידה והעסקה היא סילוק למעשה של יחסים קודמים.

[236] דרישת גילוי בהתאם לסעיף ב67(א) ל- IFRS 3R.

[237] בהתאם להבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי: שאלות ותשובות, לעמדת סגל הרשות, עקב השפעתה הזמנית של **הערכת שווי ארעית** על הדוחות הכספיים, אין חובה לצרף הערכת שווי כאמור. יחד עם זאת, נדרש גילוי לגביה כהערכת שווי מהותית (תקנה 8ב(ט) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) וציון כי הערכת השווי הסופית תדווח יחד עם הדוחות הכספיים העתידיים, בחינת המהותיות של הערכת השווי הסופית תבוצע ביחס למספרי ההשוואה הרלוונטיים במועד צירוף העסקים.

ביאור 4 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) ועסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה (המשך)

א. רכישת חברת XX (המשך)

השלמת הליך הקצאת עלות הרכישה בגין צירוף עסקים שלגביו התבצעה בעבר הקצאת עלות ארעית (המשך)

(*) הקצאת סך עלות הרכישה למועד הרכישה כפי שפורסם בדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 היתה ארעית כיוון שהליך קביעת שווים ההוגן הסופי של הנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו בעסקה, רכיב התמורה המותנית והמוניטין, אשר התבצע על ידי מעריכי שווי חיצוניים, טרם הושלם עד למועד אישור הדוחות הכספיים לשנת 2017.
ההליך הנ"ל הושלם במהלך יוני 2018 והעיד על כך שסך השווי ההוגן של הנכסים נטו ליום הרכישה הסתכם ב- _____ אלפי ש"ח, עלייה/ירידה של _____ אלפי ש"ח לעומת סך השווי ההוגן הארעי שהוצג בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017. בנוסף רכיב התמורה המותנית הסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח, עלייה/ירידה שלך _____ אלפי ש"ח לעומת הסכום שנכלל במסגרת השווי ההוגן הארעי.

כתוצאה מהאמור, למועד הרכישה, חלה עליה/ירידה בשווי ההוגן שיוחס לנכסי רכוש קבוע בסך _____ אלפי ש"ח, חלה עליה /ירידה בשווי ההוגן שיוחס לנכסים הבלתי מוחשיים בסך ___ אלפי ש"ח וסכום המוניטין שנבע מהרכישה ירד/עלה ב- ___ אלפי ש"ח, והסתכם בסך של _____אלפי ש"ח. בנוסף, הוצאות הפחת וההפחתות של הרכוש הקבוע והרכוש האחר והכנסות מסים/הוצאות מסים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 גדלו/קטנו בסך של ___ אלפי ש"ח ו- ___ אלפי ש"ח בהתאמה.

נתוני שנת 2017, המהווים מספרי השוואה בדוחות הכספיים, הוצגו מחדש על מנת לשקף למפרע את הקצאת עלות הרכישה וייחוס השווי הוגן לנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות שנבעו לחברה ברכישה.

ב. שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה

תזכורת: שינויים בזכויות הבעלות בחברה מאוחדת, תוך שימור השליטה, מטופלים כעסקאות הוניות. בהתאם, ברכישה של זכויות שאינן מקנות שליטה ההפרש בין התמורה ששולמה והערך בספרים של הזכויות שנרכשו, מקבל ביטוי במסגרת חלק ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה ונזקף לקרן הון (כגון "קרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה") או לעודפים.

בינואר 2018, רכשה הקבוצה %___ נוספים ממניות חברת _____ תמורת תשלום מזומן בסך של _____ אלפי ש"ח ובכך שיעור האחזקה גדל ל- %_____.
יתרת הנכסים נטו של חברת ___ בדוחות הכספיים המאוחדים ליום הרכישה הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח. הקבוצה הכירה בקיטון בזכויות שאינן מקנות שליטה בסך_____ אלפי ש"ח. ההפרש בין התמורה ששולמה לבין חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה שנרכש למועד הרכישה בסך _____ אלפי ש"ח, נזקף להון.

בינואר 2018, מכרה הקבוצה %___ ממניות חברת _____ תמורת תשלום מזומן בסך של _____ אלפי ש"ח ובכך שיעור האחזקה קטן ל- %_____.
יתרת הנכסים נטו של חברת ___ בדוחות הכספיים המאוחדים ליום המכירה הינו _____ אלפי ש"ח. הקבוצה הכירה בגידול בזכויות שאינן מקנות שליטה בסך_____ אלפי ש"ח. ההפרש בין התמורה ששולמה לבין חלק זכויות שאינן מקנות שליטה שנרכש למועד הרכישה בסך _____ אלפי ש"ח, נזקף להון.

להלן נתונים בדבר השפעת השינויים בזכויות הבעלות של הקבוצה בחברת_____ :

	אלפי ש"ח
זכויות בעלות בהון ליום 1 בינואר 2018	
השפעת הגידול/הקיטון בזכויות הבעלות חלק ברווח כולל לשנה	_____
זכויות בעלות ליום 31 בדצמבר 2018	_____

הקצאת עלות הרכישה מצורפת לדוחות כספיים אלו כנספח.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 5 - איבוד שליטה[238]

בחודש ____ 2018, מכרה החברה חלק מהחזקותיה בחברת ABC, תמורת סך של ____ אלפי ש"ח. באותו מועד איבדה החברה שליטה בחברת ABC. שיעור ההחזקה שנותר בידי החברה לאחר המכירה הינו %____. יתרת ההשקעה סווגה כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[239]/ כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד[240,241].

א. הערך בספרים של הנכסים וההתחייבויות שהחברה איבדה שליטה עליהם למועד היציאה מאיחוד:

	מועד יציאה מאיחוד 2018 אלפי ש"ח
נכסים שוטפים:	
מזומנים ושווי מזומנים	
פיקדונות מוגבלים	
לקוחות	
חייבים ויתרות חובה	
מלאי	
נכסי מקרקעין המוחזקים למימוש	_____
נכסים שאינם שוטפים:	
מכשירים פיננסיים נגזרים	
רכוש קבוע, נטו	
נכסים בלתי מוחשיים	
נדל"ן להשקעה	
מוניטין	_____
התחייבויות שוטפות:	
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	
ספקים ונותני שירותים	
זכאים ויתרות זכות	_____
התחייבויות שאינן שוטפות:	
הטבות לעובדים, נטו	
התחייבויות בגין פירוק, פינוי ושיקום הפריט	
מסים נדחים	
התחייבויות אחרות	_____
סך הכל נכסים נטו שמומשו	
זכויות שאינן מקנות שליטה	_____
סך התמורה שהתקבלה	
בניכוי תמורה שאינה במזומן	_____
סך מזומן שהתקבל	
בניכוי : יתרת מזומנים ושווי מזומנים שנגרעה	_____
תזרים מזומנים, נטו[242]	
רווח (הפסד) מאיבוד שליטה בחברה בת:	
תמורה שהתקבלה	
נכסים נטו שמומשו	
זכויות שאינן מקנות שליטה	
הפרשי תרגום אשר סווגו לרווח או הפסד	_____
סה"כ רווח (הפסד) במימוש	
רווח (הפסד) בגין שערוך יתרת ההשקעה שנותרה במועד איבוד השליטה	_____
סה"כ רווח (הפסד) מאיבוד שליטה[243](*)	_____

(*)מוצג בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד

---

238 תשומת הלב מופנית ל- IFRS 13, מדידת שווי הוגן, לעניין השלכות אפשריות של מדידות שווי הוגן בעת איבוד שליטה על חברה בת (כגון בגין יתרת ההחזקות למועד איבוד השליטה או בגין רכיבי תמורה).

239 בהתאם להוראות IFRS 9, ניתן לייעד במועד ההכרה לראשונה השקעה במכשיר הוני שאינה מוחזקת למסחר כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות. השינויים בשווי ההוגן של המכשיר אינם מסווגים בתקופות עוקבות לרווח או הפסד, לרבות בעת מימוש המכשיר.

240 במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

241 **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2018 טרם אושרה הצעת החקיקה.

242 בהתאם לסעיפים 39 ו- 40 ל- IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים נדרש לכלול פירוט בדבר תזרימי המזומנים שנבעו מאיבוד שליטה על חברות בנות או עסקים אחרים במהלך התקופה.

243 דרישת גילוי מכח סעיף 19 ל- IFRS 12.

ביאור 5 - איבוד שליטה (המשך)

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר / נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד[244]

היות ולא מוקנית לחברה שליטה או השפעה מהותית בגין יתרת ההחזקות בחברה המאוחדת לשעבר היא סווגה בקטגוריית נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר / נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והינה מייצגת את החזקת החברה ב- %_____ ממניות _____.

היתרה נמדדה ליום 31 בדצמבר 2018, בהתאם לאומדן שווייה ההוגן לאותו מועד בהתבסס על הערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי/ בהתאם לציטוט מחיר הבורסה לאותו מועד. ראה גם ביאור __ בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

במידת הצורך: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970, מצורפת הערכת השווי האמורה לדיווח התקופתי[245].

---

[244] **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2018 טרם אושרה הצעת החקיקה.

[245] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 105-23: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 6 - מזומנים ושווי מזומנים[246]

הערה: אין חובה להציג פילוח של המזומנים ושווי מזומנים לפי חתך מטבעי באופן כדלקמן.

א. ההרכב:

	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
	אלפי ש"ח	
במטבע ישראלי:		
מזומנים בקופה ובתאגידים בנקאיים ב(1)		
פיקדונות לזמן קצר בתאגידים בנקאיים ב(2)		
במטבע חוץ:		
מזומנים בקופה ובתאגידים בנקאיים ב(1)		
פיקדונות לזמן קצר בתאגידים בנקאיים ב(2)		
מזומנים ושווי מזומנים		
כאשר רלוונטי: משיכות יתר בבנקים[247]		
מזומנים ושווי מזומנים לצורכי הדוח על תזרימי מזומנים[248]		

ב. פרטים נוספים

(1) יתרת המזומנים בתאגידים בנקאיים נושאים ריבית שוטפת המבוססת על שיעור הריבית בגין הפקדה יומית/שבועית.

(2) הפיקדונות לזמן קצר הינם לתקופות של עד שלושה חודשים ונושאים ריבית בשיעור של xx% - xx%.

(3) ראה ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

[246] בהתאם להוראות IAS 7, דוחות על תזרימי מזומנים, על החברה לתת גילוי, בתוספת פרשנות ההנהלה, לסכום מהותי של מזומנים ושווי מזומנים אשר אינם זמינים לשימוש הקבוצה (ההנהלה עשויה לקבוע כי משיכות יתר בבנקים מהוות חלק מיתרת מזומנים ושווי מזומנים - במקרה זה יידרש ביטוי לנושא בביאור המדיניות ובדוח על תזרימי המזומנים).

[247] משיכות יתר מבנק נכללות כמרכיב של מזומנים ושווי מזומנים לצורכי דוח על תזרימי מזומנים כאשר על פי מדיניות החברה משיכות היתר העומדות לפירעון לפי דרישה מהוות חלק בלתי נפרד מניהול המזומנים של הישות.

[248] בהתאם לסעיף 45 ל- IAS 7 נדרש להציג התאמה בין הסכומים בדוח על תזרימי מזומנים לבין המאזן/ הדוח על המצב הכספי.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 7 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד[249]

בהתאם להוראות IFRS 9, סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.

א. ניירות ערך סחירים מוחזקים למסחר - ההרכב[250]:

	ליום 31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
מניות סחירות	
כתבי אופציה	
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	
אגרות חוב קונצרניות סחירות	
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה	
אגרות חוב ממשלתיות	

ב. נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד - ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
מניות שאינן סחירות	
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	
אגרות חוב קונצרניות שאינן סחירות	
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה	

(*) מכשירים אלו נוהלו וביצועיהם הוערכו על בסיס שווי הוגן, בהתאם לאסטרטגיה מתועדת של ניהול סיכונים.

[249] סעיף 7 ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי למידע המאפשר למשתמשים בדוחותיה הכספיים להעריך את המשמעותיות של מכשירים פיננסיים למצבה הכספי ולתוצאות הפעילות שלה. מידע זה עשוי לכלול נתונים שלא נדרשו במפורש ביתר סעיפי התקן, כגון שיעורי ריבית. ראה דרישות גילוי נוספות בביאור מכשיריים פיננסיים וניהול סיכונים.

[250] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 7 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך)

הערה: בהתאם לסעיף 9 ל- IFRS 7 אם הישות ייעדה נכס פיננסי (או קבוצה של נכסים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אשר אילולא כן היה נמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר או בעלות מופחתת, עליה לתת גילוי נרחב בנושא - במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית:

ג. ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
מניות סחירות (ראה סעיף ד' להלן)	
מניות שאינן סחירות	
כתבי אופציה	
הלוואות לחברות מוחזקות (**)	
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	
אגרות חוב קונצרניות	
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה	
אגרות חוב ממשלתיות	

(**) הלוואות אלה סווגו בקטגוריית המדידה שווי הוגן דרך רווח או הפסד, היות ולא נקבעו בגינן מועדים מוגדרים לפירעון סכומי הקרן והריבית.

ד. ראה גם ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ביאור 7 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך)

בהתאם לתקנה 14 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, בנסיבות בהן סכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין השקעה בחברה שאינה חברה מוחזקת, בתוספת סכומי ערבויות להתחייבויותיה שניתנו על ידי החברה ועל ידי חברות בשליטתה (ו/או בשליטה משותפת) עולים על 5% מסך הנכסים בדוח על המצב הכספי/במאזן נדרש גילוי כדלקמן [252,251]:

ה. השקעה בחברת _____

החברה רכשה בשנת 2017 שיעור של 7% ממניות חברת xyz (יצוין שם החברה המושקעת), העוסקת במתן שירותי בנייה לגופים ממשלתיים במזרח אירופה, תמורת סך של _____ אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018 השווי ההוגן של ההשקעה נאמד בכ- ___ אלפי ש"ח. השווי ההוגן התבסס על מחיר הבורסה למועד המדידה. ליום 31 בדצמבר 2017 השווי ההוגן של ההשקעה הסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח וערך הספרים הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח. בטרם כניסת IFRS 9 לתוקף סווגה ההשקעה האמורה בקטגוריית מכשירים פיננסיים זמינים למכירה (ראה ביאור xx להלן).

ראה גם ביאור xx להלן בדבר הלוואה שניתנה לחברת xyz.

החברה ערבה לחוב של חברת xyz וזאת כנגד שיעבוד רכוש קבוע של החברה הנערבת לטובת החברה. יתרת החוב לו ערבה החברה ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמה ב-_____ אלפי ש"ח.

להלן פירוט הכנסות מחברת _____:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
דיבידנד			
הכנסות אחרות (נדרש לפרט):			
הכנסות מימון			
עמלות שיווק			
סך רווח (הפסד) לשנה			

ד. ראה גם ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

[251] הגילוי יכלול: 1). שם החברה המושקעת, 2). סך כל הסכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין ההשקעה בחברה המושקעת לתאריך הדיווח, 3). פרטים בדבר ערבויות שניתנו להתחייבויות החברה המושקעת ו- 4). הכנסות מדיבידנד והכנסות אחרות מהחברה המושקעת וכן רווח או הפסד משערוך, ירידת ערך או הפסדים אחרים בגין ההשקעה. במקרים כאמור נדרש לבחון צירוף דוחות כספיים של החברה הנערבת בהתאם לתקנה 19 לתקנות דוחות כספיים שנתיים.

[252] **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2017 טרם אושרה הצעת החקיקה.

ביאור 8 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[253,254]

בהתאם להוראות IFRS 9, סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.

א. השקעות במכשירי חוב - הרכב[255]:

	ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
אגרות חוב קונצרניות	
אגרות חוב ממשלתיות	

ב. מכשירי הון שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[256] - הרכב:

	ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
מניות סחירות (ראה סעיף ה' להלן)	
מניות שאינן סחירות	

ג. החברה ייעדה את ההשקעות במכשירי הון המפורטות להלן לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מאחר ומטרת הנהלת החברה להחזיק בהשקעות אלה לזמן ארוך ולא לממשן בעתיד הנראה לעין:

	הכנסות מדיבידנד שהוכרו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח	**שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח**
השקעה בחברה א'	xx	xx
השקעה בחברה ב'	xx	xx
השקעה בחברה ג' (*)	xx	-

(*) בחודש ___2018, גרעה החברה השקעה בחברה ג' ששוויה ההוגן למועד גריעה הינו _____ אלפי ש"ח לצורך מימון רכישת חברה בת חדשה שמטרתה להרחיב את פעילותה העסקית של החברה. הרווח (ההפסד) המצטבר שהכר בגין השקעה זו הינו _____אלפי ש"ח, יתרה זו סווגה במועד הגריעה מקרן ההון לעודפים[257].

---

253 סעיף 7 ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי למידע המאפשר למשתמשים בדוחותיה הכספיים להעריך את המשמעותיות של מכשירים פיננסיים למצבה הכספי ולתוצאות הפעילות שלה. מידע זה עשוי לכלול נתונים שלא נדרשו במפורש ביתר סעיפי התקן, כגון שיעורי ריבית. ראה דרישות גילוי נוספות בביאור 29 בדבר מכשיריים פיננסיים וניהול סיכונים.

254 בהתאם להוראות המעבר, התיקונים בתקן IFRS 7 כתוצאה מיישום לראשונה של IFRS 9, אינם נדרשים ביישום למידע השוואתי טרם מועד היישום לראשונה.

255 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה.

256 בהתאם לסעיף 5.7.5 ל- IFRS 9, במועד ההכרה לראשונה, ישות יכולה לבצע בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן של השקעה במכשיר הוני בכפוף לכך שהיא אינה מוחזקת למסחר (דהיינו - נכס פיננסי אשר בין היתר, נרכש או התהווה בעיקר במטרה למכור או לרכוש חזרה בטווח קצר, חלק מתיק המנוהל להפקת רווחים בטווח הקצר או נגזר).

257 בהתאם לסעיף 11ב לתקן IFRS 7 נדרש לתאר את הסיבות לגריעה, השווי ההוגן במועד הגריעה והרווח או ההפסד המצטבר במימוש.

ביאור 8 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (המשך)

בהתאם לתקנה 14 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, בנסיבות בהן סכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין השקעה בחברה שאינה חברה מוחזקת, בתוספת סכומי ערבויות להתחייבויותיה עולים על 5% מסך הנכסים בדוח על המצב הכספי/במאזן במאוחד נדרש גילוי כדלקמן [259,258]:

ד. השקעה בחברת _____

החברה רכשה בשנת 2017 שיעור של 7% ממניות חברת xyz (יצוין שם החברה המושקעת), העוסקת במתן שירותי בנייה לגופים ממשלתיים במזרח אירופה, תמורת סך של ____ אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018 השווי ההוגן של ההשקעה נאמד בכ- ___ אלפי ש"ח. השווי ההוגן התבסס על מחיר הבורסה למועד המדידה. ליום 31 בדצמבר 2017 השווי ההוגן של ההשקעה הסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח וערך הספרים הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח. בטרם כניסת IFRS 9 לתוקף סווגה ההשקעה האמורה בקטגוריית מכשירים פיננסיים זמינים למכירה (ראה ביאור xx להלן).
ראה גם ביאור xx להלן בדבר הלוואה שניתנה לחברת xyz.
החברה ערבה לחוב של חברת xyz וזאת כנגד שיעבוד רכוש קבוע של החברה הנערבת לטובת החברה. יתרת החוב לו ערבה החברה ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמה ב-_____ אלפי ש"ח.

להלן פירוט הכנסות מחברת _____:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
דיבידנד			
הכנסות אחרות (נדרש לפרט):			
הכנסות מימון			
עמלות שיווק			
סך רווח (הפסד) לשנה			

[258] הגילוי יכלול: 1). שם החברה המושקעת, 2). סך כל הסכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין ההשקעה בחברה המושקעת לתאריך הדיווח, 3). פרטים בדבר ערבויות שניתנו להתחייבויות החברה המושקעת ו- 4). הכנסות מדיבידנד והכנסות אחרות מהחברה המושקעת וכן רווח או הפסד משערוך, ירידת ערך או הפסדים אחרים בגין ההשקעה. במקרים כאמור נדרש לבחון צירוף דוחות כספיים של החברה הנערבת בהתאם לתקנה 19 לתקנות דוחות כספיים שנתיים.

[259] **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2017 טרם אושרה הצעת החקיקה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 9 - נכסים פיננסיים זמינים למכירה והשקעות המוחזקות לפדיון - דרישת גילוי בגין מספרי השוואה טרם יישום IFRS 9[260]

נכסים פיננסיים זמינים למכירה[261]

א. ההרכב:

	31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
מניות סחירות[262]	
מניות שאינן סחירות	
כתבי אופציה	
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות	
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה	
אגרות חוב קונצרניות	
אגרות חוב ממשלתיות	_____
	_____
סכום ירידת ערך שנזקף לרווח או הפסד	_____

בהתאם לתקנה 14 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, בנסיבות בהן סכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין השקעה בחברה שאינה חברה מוחזקת, בתוספת סכומי ערבויות להתחייבויותיה עולים על 5% מסך הנכסים בדוח על המצב הכספי/במאזן במאוחד נדרש גילוי כדלקמן [264,263]:

ב. השקעה בחברת _____

החברה רכשה בשנת 2017 שיעור של 7% ממניות חברת xyz (יצוין שם החברה המושקעת), העוסקת במתן שירותי בנייה לגופים ממשלתיים במזרח אירופה, תמורת סך של _____ אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2017 השווי ההוגן של ההשקעה הסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח וערך הספרים הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח.

השווי ההוגן התבסס על מחיר הבורסה למועד המדידה.
ראה גם ביאור xx להלן בדבר הלוואה שניתנה לחברת xyz.

להלן פירוט הכנסות מחברת _____:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	2016
	אלפי ש"ח	
דיבידנד		
הכנסות אחרות (נדרש לפרט):		
הכנסות מימון		
עמלות שיווק	_____	_____
סך רווח (הפסד) לשנה	_____	_____

ג. ראה גם ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

[260] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

[261] סעיף 7 ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי למידע המאפשר למשתמשים בדוחותיה הכספיים להעריך את המשמעותיות של מכשירים פיננסיים למצבה הכספי ולתוצאות הפעילות שלה. מידע זה עשוי לכלול נתונים שלא נדרשו במפורש ביתר סעיפי התקן, כגון שיעורי ריבית.

[262] הערה: בהתאם לתקנה 14 (ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, בנסיבות בהן סכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין השקעה בחברה שאינה חברה מוחזקת, בתוספת סכומי ערבויות להתחייבויותיה עולים על 5% מסך הנכסים בדוח על המצב הכספי/במאזן במאוחד נדרש מתן גילוי להיבטים מסוימים - ראה דוגמה בביאור xx לעיל.

[263] הגילוי יכלול: 1). שם החברה המושקעת, 2). סך כל הסכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין ההשקעה בחברה המושקעת לתאריך הדיווח, 3). פרטים בדבר ערבויות שניתנו להתחייבויות החברה המושקעת ו- 4). הכנסות מדיבידנד והכנסות אחרות מהחברה המושקעת וכן רווח או הפסד משערוך, ירידת ערך או הפסדים אחרים בגין ההשקעה. במקרים כאמור נדרש לבחון צירוף דוחות כספיים של החברה הנערבת בהתאם לתקנה 19 לתקנות דוחות כספיים שנתיים.

[264] **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2017 טרם אושרה הצעת החקיקה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 9 - נכסים פיננסיים זמינים למכירה והשקעות המוחזקות לפדיון - דרישת גילוי בגין מספרי השוואה טרם יישום IFRS 9 (המשך)

השקעות המוחזקות לפדיון

1. ההרכב:

	31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
אגרות חוב ממשלתיות	
אגרות חוב קונצרניות סחירות	

2. להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין השקעות מוחזקות לפדיון:

	2017 אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	
הפסד מירידת ערך	
יתרה ליום 31 בדצמבר	

במהלך שנת 2017 הכירה החברה בהפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח בגין השקעות מוחזקות לפדיון (אגרות חוב קונצרניות סחירות) עקב קשיים אליהם נקלע מנפיק ניירות ערך ולאור פנייתו לגיבוש הסדר נושים[265]. בידי החברה לא מוחזקים בטחונות או אמצעים אחרים לחיזוק אשראי בגין ההשקעה האמורה. יצויין כי עם המעבר ליישום IFRS 9 סווגה יתרת ההשקעה לקטגוריית נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת.

3. ראה גם ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

[265] תשומת הלב מופנית למקרים בהם כאמצעי פרקטי נמדדת ירידת הערך על בסיס השווי ההוגן של המכשיר תוך שימוש במחיר שוק הניתן לצפייה (סעיף א84 ל- IAS39) שאז נדרש לכלול גם גילויים הנוגעים למדידת שווי הוגן שאינה עיתית בהתאם ל- IFRS 13. במקרים כאמור **נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית**. ראה גם ביאור 29 בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 10 - פקדונות והלוואות לזמן קצר

א. ההרכב:

	שיעור ריבית אפקטיבית [266]	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
	%	אלפי ש"ח	
פקדונות מזומנים מוגבלים בשימוש בחשבונות ליווי[267] (ב)			
הלוואות[268]:			
לצדדים קשורים ובעלי עניין			
לאחרים			
הפרשה להפסדי אשראי			

ב. במסגרת הסכמי ליווי פרויקטים שנחתמו עם תאגידים בנקאיים, נקבע כי תקבולים מרוכשי דירות יופקדו בחשבונות ליווי סגורים. הסכומים המופקדים בחשבונות הליווי מיועדים לשימוש לטובת הפרויקטים בלבד בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם הליווי, ולפיכך הוצגו במסגרת מזומנים מוגבלים בשימוש בחשבונות ליווי.

ג. לדרישות גילוי נוספות, ראה גם ביאור xx בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

---

[266] סעיף 7 ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי למידע המאפשר למשתמשים בדוחותיה הכספיים להעריך את המשמעותיות של מכשירים פיננסיים למצבה הכספי ולתוצאות הפעילות שלה. מידע זה עשוי לכלול נתונים שלא נדרשו במפורש ביתר סעיפי התקן, כגון שיעורי ריבית. ראה דרישות גילוי נוספות בביאור מכשיריים פיננסיים וניהול סיכונים.

[267] סיווג מזומנים מוגבלים במשיכה כיתרה לזמן קצר או לזמן ארוך תלוי בפריט בגינו המזומנים מוגבלים למשיכה (אגרות חוב, חשבונות ליווי וכד').

[268] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 11 - לקוחות[269]

א. ההרכב:

תקנה 13 לתקנות דוחות כספיים שנתיים (לפיה נדרש לפצל בין חובות פתוחים והמחאות לגבייה) בוטלה לאור פרסום תיקון תקנות דוחות כספיים שנתיים ברשומות בחודש דצמבר 2014. לאור האמור, לא נדרש אך מומלץ לפצל בין חובות פתוחים לבין המחאות לגבייה.

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חובות פתוחים (*) (**)		
המחאות לגביה		
הכנסות לקבל		
בניכוי הפרשה להפסדי אשראי (3)[270]		
(*) צדדים קשורים ובעליי עניין		
(**) סכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים[271]		

ב. פרטים נוספים

(1) חובות הלקוחות אינם צמודים ואינם נושאים ריבית.

(2) תקופת האשראי ללקוחות הינה 90-30 ימים בממוצע.

(3) בשים לב לעלייה המשמעותית שחלה בסיכון האשראי של הלקוח ממועד ההכרה לראשונה ביתרת החוב, החברה חישבה את ההפרשה לירידת ערך בהתבסס על הפסדי האשראי החזויים לאורך כל יתרת חיי המכשיר הפיננסי, כפי שנקבעה במסגרת הסדר פריסת החובות. למידע נוסף בדבר התנועה בהפרשה להפסדי אשראי ראה ביאור ___ להלן.ראה גם ביאור ____ בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

(4) באשר לבסיסי הצמדה וגיול - ראה ביאור xx להלן.

---

[269] הערה: בהתאם לסעיף 9 ל- IFRS 7 אם הישות ייעדה נכס פיננסי (או קבוצה של נכסים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אשר אילולא כן היה נמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר או בעלות מופחתת, עליה לתת גילוי נרחב בנושא - במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[270] בהתאם להוראות IAS 10, אירועים לאחר תקופת הדיווח דוגמת פשיטת רגל של לקוח, המתרחשת לאחר תקופת הדיווח, בדרך כלל, מאשרת שהלקוח היה פגום עקב סיכון אשראי כבר בסוף תקופת הדיווח.

[271] בחברות אשר המחזור התפעולי עולה על שנה נדרש לתת גילוי לסכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 12 - חייבים ויתרות חובה[272]

א. ההרכב:

	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
	אלפי ש"ח	
מוסדות		
הוצאות מראש		
חברות כלולות (ב(1))[273]		
שותפים בעסקה משותפת		
הכנסות לקבל בגין ריבית / דיבידנד / שכ"ד		
עובדים (ב(2))		
מקדמות לספקים		
אחרים		
בניכוי הפרשה להפסדי אשראי		
(*) צדדים קשורים ובעלי עניין		
(**) סכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים[274]		

ב. פרטים נוספים

(1) ראה ביאור __ להלן בדבר תנאי היתרות מול החברות הכלולות.
(2) יתרות העובדים צמודות ונושאות ריבית בשיעור של __% לשנה.
(3) ראה גם ביאור ____ בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.
(4) בסיסי הצמדה - ראה ביאור __ להלן.

---

[272] הערה: בהתאם לסעיף 9 ל- IFRS 7 אם הישות ייעדה נכס פיננסי (או קבוצה של נכסים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אשר אילולא כן היה נמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר או בעלות מופחתת, עליה לתת גילוי נרחב בנושא - במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[273] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[274] בחברות אשר המחזור התפעולי עולה על שנה נדרש לתת גילוי לסכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 13 - מלאי

א. ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חומרי גלם ועזר		
תוצרת בעיבוד		
תוצרת גמורה (ב)		
מלאי מוצרים קנויים (*)		
מלאי חומרי אחזקה וחלפים		
הפרשה לירידת ערך (ב)		
מלאי הנמדד בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה[275]		
מלאי אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים[276]		

(*) כולל מלאי בדרך ובמחסני ערובה בסך של כ-_____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 (כ- _____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

ב. הפרשה (ביטול הפרשה) לירידת ערך מלאי

לאור ירידות חדות שחלו במהלך שנת 2018/2017 במחירי המכירה של המוצרים הקנויים של החברה, שנבעו בין היתר מירידות שחלו בשער החליפין של הדולר/אירו הכירה החברה בהפרשה לירידת ערך מלאי בסך _____ אלפי ש"ח אשר נזקפה לעלות המכר.

אם נרשם ביטול של ירידת ערך כלשהי שנרשמה בעבר במהלך התקופה יפורט כדלקמן:
לאור עליות שחלו במהלך שנת 2018/2017 במחירי המכירה של המוצרים הקנויים של החברה, שנבעו בין היתר מעליות בשער החליפין של הדולר/אירו ביטלה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי שנרשמה בשנה הקודמת בסך _____ אלפי ש"ח, בגין פריטי מלאי כאמור שטרם נמכרו. ביטול ההפרשה לירידת ערך נזקף כנגד עלות המכר לשנת 2018/2017.

[275] דרישת גילוי זו נדרשת בהתאם לסעיף 3(ב) ל- IAS 2 לגביי סוחרים בסחורות המודדים את המלאי בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה.
[276] בהתאם לסעיף 65 ל- IAS 1 נדרש לתת גילוי לפריטים לא כספיים (כגון מלאי) אשר חזוי שיושבו לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 13 - מלאי (המשך)

ג. ערבויות ושעבודים בגין מלאי

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות בגין הלוואה ממוסדות פיננסיים רשמה החברה שעבוד שוטף בלתי מוגבל בסכום על מלאי לטובת תאגיד בנקאי להבטחת אשראי שוטף שקיבלה החברה. הערך בספרים של המלאי ששועבד כאמור ליום 31 בדצמבר 2018 הינו כ- _____ אלפי ש"ח וסכום האשראי המובטח בשעבוד למועד זה הינו כ- ____ אלפי ש"ח.

במידה וקיימות מגבלות ושעבודים נוספים שאינם חלים רק על המלאי (לדוגמה שיעבוד על כלל נכסי החברה) יירשם כדלקמן (ניתן להציג גם בביאור מכשירים פיננסיים תחת סעיף שעבודים):

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות לבנקים ולאחרים רשמה החברה שעבודים על נכסיה לטובת נותני האשראי. ראה גם ביאור ___ להלן.

להבטחת מחויבויותיה של חברה כלולה/ עסקה משותפת לספק בגין רכישות מלאי, העניקה החברה ערבות שאינה מוגבלת בסכום להתחייבויות החברה הכלולה כלפי הספק. ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת התחייבות החברה הכלולה כלפי הספק בכ- ___ אלפי ש"ח (___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017). במידת הצורך: דוחות החברה הכלולה האמורה מצורפים לדוחות הכספיים במסגרת נספח.

הערה: במקרים בהם החברה, חברה מאוחדת או חברה בשליטה משותפת שדוחותיה צורפו (בהתאם לתקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים[277]) העניקה ערבות אשר מימושה עשוי להעמיד בספק את המשך פעולות התאגיד במתכונתן הקיימת (לחברה שאינה מאוחדת), נדרש, בהתאם לתקנה 19(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברה הנערבת, כשהם ערוכים לפי תקני IFRS או כוללים ביאור התאמה בהתקיים התנאים הדרושים לכך. הדרישה הנ"ל רלוונטית בהתאם לתקנה 19(ד) גם בהתייחס לערבות מהותית מאד להתחייבויות בעל השליטה שהיקפן עולה על 5% מסך כל נכסי התאגיד (גם במקרה כאמור יצורפו דוחות הישות הנערבת). יצויין כי לא נדרש צירוף דוחות של חברה נערבת כאמור, באם הערבות בוטלה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי וטרם פרסום הדוחות הכספיים, ובכפוף לכך שלתאגיד לא נותרה חשיפה מהותית בגינה (במקרה כאמור יידרש גילוי בלבד כמפורט בתקנת משנה 19(ב)).

[277] כזכור, סעיף 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים מגדיר שורה של קריטריונים כמותיים ואיכותיים לצירוף דוחות של חברה כלולה (לרבות השקעה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 14 - מלאי מבנים בהקמה

הערות:

- **בהתאם לעמדה משפטית 25-105 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות יש להימנע מגילוי בדרך של רשימה מפורטת וארוכה המתארת אירועים שונים בתחום זה. על הגילוי לשים דגש על קישוריות בין התיאור המילולי, ככל שרלוונטי, לבין הנתונים הכספיים המרכיבים את היתרות הרלוונטיות - מומלץ במתכונת טבלאית (בדוחות לדוגמה אלו המידע לא ניתן במתכונת טבלאית).**

א. ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2018(*)	2017
	אלפי ש"ח	
קרקע ופיתוח		
בניה למגורים בהקמה		
מבנים מסחריים בהקמה		
דירות ומבני מגורים למכירה		
מבנים מסחריים למכירה		
הפרשה לירידת ערך (ב)		
מלאי אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים[278]		

(*) ראה ביאור ____בדבר יישום לראשונה של תקן IFRS 15.

ב. הפרשה (ביטול הפרשה) לירידת ערך מלאי

לאור ירידות חדות שחלו במהלך שנת 2018/2017 במחירי הדירות באיזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה (בעיקר מזרח אירופה), רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי בסך _____ אלפי ש"ח אשר נזקפה לעלות המכר.

אם נרשם ביטול של ירידת ערך כלשהי שנרשמה בעבר במהלך התקופה יפורט כדלקמן:
לאור עליות שחלו במהלך שנת 2018/2017 במחירי הדירות באיזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה, ביטלה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי שנרשמה בעבר בסך _____ אלפי ש"ח, בגין מלאי מבנים בהקמה כאמור שטרם נמכר. ביטול ההפרשה לירידת ערך נזקף כנגד עלות המכר לשנת 2018/2017.

ג. מידע בדבר עלויות אשראי שהוונו[279]

עלויות אשראי שהוונו לנכסים כשירים (מבנה מסחרי) במהלך התקופה הסתכמו לסך של _____ אלפי ש"ח (2017 : _____ אלפי ש"ח). שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום עלויות האשראי הכשירות להיוון %____ (2017 : %_____).

ד. ערבויות ושעבודים בגין מלאי מבנים בהקמה

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות לרוכשי דירות במסגרת ערבות חוק המכר רשמה החברה שעבוד שוטף על מלאי המבנים בהקמה. הערך בספרים של המלאי ששועבד כאמור ליום 31 בדצמבר 2018 הינו כ- _____ אלפי ש"ח וסכום האשראי המובטח בשעבוד למועד זה הינו כ- ___ אלפי ש"ח.

---

[278] בחברות אשר המחזור התפעולי עולה על שנה נדרש לתת גילוי למלאי אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

[279] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 26 ל- IAS 23. באשר להיוון עלויות אשראי לנכסים כשירים בגין פרוייקטי ייזום נדל"ן נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 14 - מלאי מבנים בהקמה (המשך)

ה. פרטים נוספים על מלאי מבנים בהקמה

1. פרויקט ב _____

ביום _____ התקשרה החברה עם מנהל מקרקעי ישראל בהסכם חכירה ופיתוח של ___ מגרשים ב_____ בשטח כולל של כ- __ דונם, עליהם ניתן לבנות __ יחידות דיור (__ יחידות דיור על כל מגרש). נכון ליום 31 בדצמבר 2018 הבנייה הסתיימה ונמסרו לרוכשים __ יחידות דיור. __ יחידות דיור נמכרו אך טרם נמסרו לרוכשים ו- __ יחידות טרם נמכרו.

2. פרויקט ב _____

בחודש אפריל 2018, התקשרה חברה מאוחדת ברומניה בהסכמים לרכישת קרקע בשטח כולל של כ- __ דונם בעיר _____ תמורת סך של כ- ____ אלפי ש"ח (כ- ____ אלפי אירו). לאחר הרכישה כאמור אושרה למגרש תב"ע חדשה המגדילה זכויות הבניה מ- ___ מ"ר ל- _____ מ"ר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות

הערות:

- **'נכסים בגין חוזים' מהווים את זכות הקבוצה לתמורה עבור סחורות או שירותים שהעבירה ללקוח כאשר זכות זו מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן (לדוגמה, הביצועים העתידיים של הישות). 'לקוחות' הם זכות הקבוצה לתמורה שאינה מותנית (מלבד חלוף זמן) לאור האמור, בדוחות לדוגמה אלו קיימת הפרדה בדוח על המצב הכספי / במאזן ובדרישות הגילוי בגין יתרות כאמור.**
- **בהתאם לעמדה משפטית 25-105 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות, יש להימנע מגילוי בדרך של רשימה מפורטת וארוכה המתארת אירועים שונים בתחום זה. על הגילוי לשים דגש על קישוריות בין התיאור המילולי, ככל שרלוונטי, לבין הנתונים הכספיים המרכיבים את היתרות הרלוונטיות - מומלץ במתכונת טבלאית (בדוחות לדוגמה אלו המידע לא ניתן במתכונת טבלאית).**
- **בהתאם להוראות IFRS 15 ישות נדרשת לקבוע את רמת הפירוט בכדי לספק את צרכי המידע למשתמשים.**

הערה: יש להפריד חוזים בגינם היתרה נטו מהווה נכס מחוזים בהם היתרה נטו מהווה התחייבות

א. הרכב היתרות[280]:

	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים		
לקוחות והמחאות לגבייה בגין חוזי ביצוע		
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי ביצוע		
לקוחות / חייבים (2)		
הכנסות לקבל בגין מכירת דירות		
נכסים שאינם שוטפים		
לקוחות והמחאות לגבייה בגין חוזי ביצוע		
הכנסות לקבל בגין חוזי ביצוע לזמן ארוך		
התחייבויות שוטפות		
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי ביצוע		
הוצאות לשלם בגין מכירת דירות		

(*) צדדים קשורים ובעליי עניין
(**) סכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים[281]
(***) צדדים קשורים ובעליי עניין

(1) נכסי חוזה נובעים מזכות החברה/הקבוצה לתמורה עבור השלמה של מחויבות ביצוע או חלק ממנה כאשר זכות זו מותנית בגורמים שאינם חלוף זמן.

(2) נכסי חוזה כאמור בסעיף (1) מסווגים כחייבים / לקוחות כאשר הזכות לתשלום הופכת בלתי מותנית. זכות לתשלום נחשבת בלתי מותנית אם פירעונה תלוי רק בחלוף הזמן.

(3) התחייבויות חוזה נובעות ממקדמות שהתקבלו מלקוחות בחוזי ביצוע ואשר בגינן קיימת לחברה/לקבוצה מחויבות להעברה של סחורות או שירותים ללקוח.

[280] בהתאם לסעיף 116(א) לתקן IFRS 15 נדרש לתת גילוי ליתרות הפתיחה והסגירה של חייבים, נכסים בגין חוזה והתחייבויות בגין חוזה, אם יתרות אלו לא הוצגו בנפרד.

[281] בחברות אשר המחזור התפעולי עולה על שנה נדרש לתת גילוי לסכום אשר חזוי שיושב לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות (המשך)

ב. פרטים נוספים

- סכום ההכנסות שהוכר במהלך שנת 2018 אשר נכלל במסגרת יתרת ההתחייבות בגין חוזים עם לקוחות בתחילת התקופה הינו _____אלפי ש"ח[282].
- סכום ההכנסות שהוכר במהלך שנת 2018 בגין מחויבויות ביצוע שהושלמו, במלואן או בחלקן, בתקופות קודמות, הנובע בעיקר משינויים במחיר העסקה או כתוצאה משינויים באומדן מחיר העסקה בגין רכיבי תמורה משתנה -[283] הינו _____ אלפי ש"ח.
- ראה גם ביאור _____בדבר ערבויות ושעבודים.
- במהלך שנת 2018 חתמה החברה על 5 חוזי ביצוע שתמורתם הכוללת נאמדת בכ-_____ אלפי ש"ח. עד לתום תקופת הדיווח חתמה החברה במצטבר על 17 חוזי ביצוע שתמורתם הכוללת נאמדת בכ- _____ אלפי ש"ח וההכנסות המצטברות שהוכרו בגינם מיום תחילת ביצועם מסתכמות לסך של כ- _____אלפי ש"ח. בחוזי ביצוע אלה נכללים פרוייקטים שהקמתם טרם הסתיימה עד ליום 31 בדצמבר 2018.

ג. שינויים משמעותיים ביתרות נכסים והתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות במהלך התקופה:

	2018	
	נכסי חוזה	**התחייבויות חוזה**
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	-	-
השפעת היישום לראשונה של IFRS 15		
הכנסה שהוכרה ושנכללה ביתרת התחייבות בגין חוזים בתחילת התקופה		
סיווג מחדש של נכס בגין חוזה לחייבים/לקוחות בגין חשבונות סופיים		
הכנסות בגין חוזים חדשים		
השפעת צירופי עסקים (כניסה לאיחוד)		
השפעת יציאה מאיחוד של חברות שאבדה בגינן שליטה		
הכנסות בגין רכיב מימון משמעותי		
ירידת ערך של נכס בגין חוזה		
תיאומים מצטברים להכנסות הנובעים מ:		
שינויים בשיעור ההתקדמות		
שינוי באומדן מחיר העסקה		
תיקון/ביטול חוזה		
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018		

[282] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 116(ב) ל- IFRS 15.

[283] בהתאם לסעיף 116(ג) לתקן IFRS 15, נדרש לתת גילוי להכנסות שהוכרו בתקופת הדיווח ממחויבויות ביצוע שקוימו (או שקוימו באופן חלקי) בתקופות קודמות. הכנסות כאמור עשויות לנבוע, בין היתר, משינויים במחיר העסקה בגין עדכון תמורה משתנה, או משינויים במחיר העסקה וכו'.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות (המשך)

ד. מחיר העסקה שהוקצה ליתרת מחויבויות הביצוע

להלן מפורטים סכומי ההכנסות שצפויים להיות מוכרים בתקופות עוקבות בגין מחויבויות ביצוע שהושלמו, במלואן או בחלקן במועד הדיווח, עבור חוזים שהתקופה הצפויה המקורית בגינן יותר משנה:

	סך סכומי (*) מחויבויות ביצוע שטרם קוימו (או שקוימו באופן חלקי) ליום 31 בדצמבר	צפי להכרה בהכנסה 31 בדצמבר		
	2018	2019	2020	2021 ואילך
	אלפי ש"ח			
עבודות קבלניות				
מכירת דירות				
תפעול נדל"ן להשקעה				
שירותי תפעול בפרויקטי זכיינות				

(*) החברה לא כללה מידע בגין מחיר עסקה שהוקצה ליתרת מחויבויות ביצוע המתייחסות לתפעול שוטף של נדל"ן להשקעה _____ מאחר ומחויבות הביצוע היא חלק מחוזה שמשכו המקורי החזוי הינו קצר משנה (ומוערך בכ- 9 חודשים)[284].

(**) החברה לא כללה מידע בגין מחיר עסקה שהוקצה ליתרת מחויבויות ביצוע סכומי תמורה משתנה היות ואין זה צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי של סכומים אלה לא יתרחש כאשר אי הוודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר. סכומים אלה המהווים תמורה משתנה מוגבלת מסתכמים בסך _____ אלפי ש"ח[285].

[284] בהתאם לסעיף 121 ל- IFRS 15 גילוי זה אינו נדרש, בין היתר, כאשר מחויבות הביצוע הינה חלק מחוזה שתקופתו המקורית החזויה הכוללת שלו הינה שנה או תקופה קצרה יותר. במקרה כאמור, נדרש לתת גילוי איכותי.

[285] בהתאם לסעיף 122 ל- IFRS 15, נדרש גילוי איכותי במידה ותמורה כלשהי מחוזים עם לקוחות אינה כלולה במחיר העסקה. לדוגמה, אומדן מחיר העסקה לא יכלול סכומים כלשהם של תמורה משתנה שנאמדו והם מוגבלים (דהיינו, לא ניתן לקבוע לגביהם כי צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הוודאות תתברר).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות (המשך)

ה. עלויות חוזה שהוכרו כנכס[286]

	עלויות להשגת/ קיום חוזים עם לקוחות	עלויות טרום חוזה אלפי ש"ח	עלויות ארגון חוזים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017			
השפעת יישום לראשונה של IFRS 15			
עלויות נוספות שהוכרו כנכס			
הפחתה			
הפסדים מירידת ערך	_____	_____	_____
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	_____	_____	_____

בחודש _____ 2017, החברה חתמה על התקשרות לחוזה שירות לניהול מידע של לקוח למשך שלוש שנים. החברה שילמה עמלת מכירה בסך ____ אלפי ש"ח ש"ח בגין החוזה טרם מתן השירותים וכן נבעה לה עלות בגין התאמת מערכי המיחשוב שבבעלותה למערכת הקיימת באתרי הלקוח. בדוחות הכספיים הוכר נכס בגין עלויות להשגת חוזה ולקיומו בסך _____אלפי ש"ח מאחר והנהלת החברה צופה שהעלויות כאמור ניתנות להשבה.
הנכס מופחת בשיטת הקו הישר על פני שלוש שנים[287]. סכום ההפחתה שהוכר בשנת 2018 הינו _____ אלפי ש"ח. בנוסף החברה הכירה בירידת ערך בסך של ____ אלפי ש"ח אשר נגרמה עקב קשיים כלכליים אליהם נקלע הלקוח ואשר גרמו לו לצמצם כשליש מעמדות המיחשוב הקיימות ובכך לצמצם חלק ניכר מאומדן ההכנסות החזויות לנבוע לחברה בגין החוזה.

הקבוצה מיישמת את ההקלה לפיה העלויות התוספתיות של השגת חוזים מוכרות כהוצאה בעת התהוותן כאשר תקופת ההפחתה של הנכס שהיה מוכר אילולא כן, היא שנה אחת או תקופה קצרה יותר.

[286] דרישת גילוי בהתאם לסעיפים 128-127 ל - IFRS 15. במקרים כאמור נדרש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.
[287] בהתאם לסעיף 99 ל- IFRS 15 נכס שהוכר יופחת על בסיס שיטתי שהינו עקבי עם אופן ההעברה ללקוח של הסחורות או השירותים אליהם מתייחס לנכס. קרי, בקצב ההכרה בהכנסה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 15 - יתרות בגין חוזים עם לקוחות (המשך)

ו. חוזי הקמה - דרישת גילוי בגין מספרי השוואה טרם יישום IFRS 15

1. הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה:

	31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
עלויות שנצברו (*)	
רווחים שהוכרו	_____
בניכוי הפרשה להפסדים (2) (3)	
בניכוי חשבונות שהוגשו למזמיני עבודות (**)	_____
סכום ברוטו לקבל מלקוחות בגין חוזי הקמה	_____
(*) כולל עלויות אשראי שהוונו	_____
(**) כולל סכום תשלומים שהושהו[288]	_____
(**) מקדמות שהתקבלו	_____

2. הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
(כאשר סך המקדמות עולה על סך העלויות שנצברו בתוספת רווחים שהוכרו):

	31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח
עלויות שנצברו (*)	
רווחים שהוכרו	_____
בניכוי הפרשה להפסדים (3)	
בניכוי חשבונות שהוגשו למזמיני עבודות (**)	_____
סכום ברוטו לשלם ללקוחות בגין חוזי הקמה	_____
(*) כולל עלויות אשראי שהוונו	_____
(**) כולל סכום תשלומים שהושהו	_____
(**) מקדמות שהתקבלו	_____

3. הפרשה (ביטול הפרשה) להפסד

לאור עליות חדות שחלו במהלך שנת 2017 במחירי חומרי הגלם, רשמה החברה הפרשה להפסד בגין מלאי העבודות בביצוע בסך _____ אלפי ש"ח אשר נזקפה לעלות המכר בשנה זאת. ההפרשה להפסד נרשמה בהתאם להערכת ההנהלה באשר לפער בין עלות הבנייה (סך עלויות החוזה) והתמורה הצפויה להתקבל ממזמיני העבודה.

אם נרשם ביטול של הפסד כלשהו שנרשמה בעבר במהלך התקופה יפורט כדלקמן:
לאור ירידות שחלו במהלך שנת 2017 במחירי חומרי הגלם, ביטלה החברה הפרשה להפסד בגין מלאי העבודות בביצוע שנרשמה בעבר בסך _____ אלפי ש"ח. ביטול ההפרשה להפסד נזקף כנגד עלות המכר לשנת 2017.

[288] תשלומים שהושהו הם סכומים של חשבונות שהוגשו למזמיני עבודות שאינם משולמים עד להתקיימות התנאים שנקבעו בחוזה או עד שליקויים תוקנו.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 16 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך

א. לקוחות וחייבים לזמן ארוך

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
לקוחות (1) (*)		
חובות פתוחים		
המחאות לגביה		
חייבים אחרים (2)(**)		
בניכוי חלויות שוטפות		
בניכוי הפרשה להפסדי אשראי(3)		
(*) צדדים קשורים ובעליי עניין		
(**) צדדים קשורים ובעליי עניין		

(1) במהלך שנת 2018 החברה ביצעה פריסת חובות למספר לקוחות שנקלעו לקשיים פיננסיים. יתרת הלקוחות לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2018 נושאת רבית שנתית בשיעור x% וצפויה להיפרע בשנים 2020-2021.

(2) החברה שילמה לחברת השכרה דמי שכירות מראש לתקופה של שלוש שנים בגין רכבים הנמצאים בשימוש החברה.

(3) בשים לב לעלייה המשמעותית שחלה בסיכון האשראי של הלקוח ממועד ההכרה לראשונה ביתרת החוב, החברה חישבה את ההפרשה הפסדי אשראי בהתבסס על הפסדי האשראי החזויים לאורך כל יתרת חיי המכשיר הפיננסי, כפי שנקבע במסגרת הסדר פריסת החובות.

(4) ראה גם ביאור _____ בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

(5) בסיסי הצמדה - ראה ביאור ___ להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 16 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

ב. הלוואות והשקעות אחרות לזמן ארוך[289]

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
הלוואות (1), (2)		
אגרות חוב		
פקדון לזמן ארוך		

(1) ההלוואות צמודות למדד ונושאות ריבית פריים + x. ההלוואות תיפרענה ביום 31 בדצמבר 2019.

בהתאם לתקנה 14(ד) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, עלו סכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין השקעה בחברה שאינה חברה מוחזקת, בתוספת סכומי ערבויות להתחייבויותיה על 5% מסך הנכסים במאוחד נדרש גילוי כדלקמן[290,291]:

(2) החברה וחברה מאוחדת העניקו הלוואות לחברת xyz (יצוין שם החברה מושקעת), העוסקת במתן שירותי בנייה לגופים ממשלתיים במזרח אירופה, בשנים 2017 - 2018. בנוסף ערבה החברה להתחייבות xyz כלפי תאגיד בנקאי ברומניה בהיקף של עד ___ מליון אירו (כ- ___ מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017). ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת התחייבות xyz כלפי התאגיד הבנקאי בכ __ מליון אירו (כ- ___ מיליוני ש"ח). בשנת 2018 הסתכמו הכנסות הריבית בגין ההלוואות האמורות בסך של __ אלפי ש"ח (__ אלפי ש"ח בשנת 2017). ראה גם ביאור x לעיל בדבר השקעה במניות חברת xyz.

(3) בסיסי הצמדה - ראה ביאור __להלן.

---

[289] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[290] הגילוי יכלול: 1). שם החברה המושקעת, 2). סך כל הסכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין ההשקעה בחברה המושקעת לתאריך הדיווח, 3). פרטים בדבר ערבויות שניתנו להתחייבויות החברה המושקעת ו- 4). הכנסות מדיבידנד והכנסות אחרות מהחברה המושקעת וכן רווח או הפסד משערוך, ירידת ערך או הפסדים אחרים בגין ההשקעה. במקרים כאמור נדרש לבחון צירוף דוחות כספיים של החברה הנערבת בהתאם לתקנה 19 לתקנות דוחות כספיים שנתיים.

[291] **הערה:** סגל רשות ניירות ערך פרסם להערות הציבור הצעת חקיקה בנושא גילוי על חברות מוחזקות אשר במסגרתה מוצע לחייב **במקרים חריגים**, בהם ההשקעה בנכס הפיננסי מהותית ביותר (כאשר ערך ההשקעה גבוה מ-50% מסך המאזן הנפרד של התאגיד), צירוף דוחות כספיים של תאגיד כאמור. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לדוגמה לשנת 2018 טרם אושרה הצעת החקיקה.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות[293,292]

IFRS 12.B2 עמדה משפטית 105-25

ישות נדרשת לקבוע את רמת הפירוט בכדי לספק את צרכי המידע למשתמשים. יש לאזן בין העמסת הדוחות הכספיים בפירוט מופרז שיכול שלא לסייע למשתמשים בדוחות הכספיים לבין הסוואת מידע כתוצאה מצירוף יתר. בנוסף, בהתאם לעמדה משפטית 105-25 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות, במקרה שבו הישות המדווחת היא חברת אם המחזיקה בקבוצת חברות, נדרש לבחון את סוגיית המהותיות בראיית המשקיעים בישות ולא בראיית החברות המוחזקות. בהתאם לכך, על הישות להימנע מהעתקת תיאור פעילויות החברות המוחזקות מתוך דוחותיהן אלא למסור גילוי בהתאם למידת מהותיות פעילויות אלו ביחס לכלל פעילותה. כמו כן, לעמדת הסגל ככל שאירע אירוע בעל משמעות ביחס לחברה מאוחדת הרי שנכון לציין את שם החברה מושא הגילוי ולא להסתפק בהתייחסות ל-"חברה מאוחדת" באופן סתמי.

א. חברות בנות[294]

IFRS 12.12
IFRS 12.10 (a)
IAS 24.13

1. להלן רשימת חברות בנות:

שם החברה	המיקום העיקרי של העסק / מדינת ההתאגדות	תחום פעילות עיקרי	ליום 31 בדצמבר 2018			ליום 31 בדצמבר 2017		
			מניות המקנות זכויות בעלות %	מניות המקנות זכויות לרווחים אלפי ש"ח	סך היקף ההשקעה במוחזקת אלפי ש"ח	מניות המקנות זכויות בעלות %	מניות המקנות זכויות לרווחים אלפי ש"ח	סך היקף ההשקעה במוחזקת אלפי ש"ח
xxx (*)								
yyy (**)								
zzz (***)								
Vvv (****)								

(*) מוחזקת במישרין על ידי החברה.
(**) מוחזקת בשרשור באמצעות החברה הבת.
(***) לקבוצה אין כל החזקות ישירות או עקיפות במניות של חברת ZZZ, המהווה ישות מובנת מאוחדת העוסקת באיגוח נכסים פיננסיים. יחד עם זאת, בהתבסס על תנאי ההסכמים שנחתמו במועד הקמתה, מתקיימת הגדרת שליטה מאחר ולקבוצה יש את הכוח להתוות את פעילות החברה הבאות לידי ביטוי בכך שהקבוצה זכאית למירב התשואות והנכסים נטו הנובעים מפעילותה של ZZZ.

IFRS 12.11
(****) דוחותיה הכספיים של vvv ערוכים ליום _____ (לציין את סוף תקופת הדיווח השנתית של החברה הבת) וזאת עקב_____[295].

---

[292] בהתאם ל-IFRS 12.B4 ישות תציג מידע בנפרד עבור זכויות בחברות בנות, עסקאות משותפות, פעילויות משותפות, חברות כלולות וישויות מובנות שאינן מאוחדות.
[293] בהתאם ל- IFRS 12.B3 ישות יכולה להציג גילויים לגבי זכויות בישויות דומות באופן מצרפי באם הצגה מצרפית עקבית למטרות הגילוי וכן אינה מסווה מידע שסופק. במקרה כאמור, יינתן גילוי כיצד התבצע הצירוף של הזכויות בישויות דומות. הצגה מצרפית עשויה להתבצע על פי סיווג תעשייתי, מהות הפעילות, שיווק גיאוגרפי וכדומה.
[294] ישות השקעה כהגדרתה ב- IFRS 10 אינה נדרשת להציג דוחות כספיים מאוחדים במקום זאת, ישות השקעה תמדוד השקעה בחברה בת בשווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם להוראות IFRS9. IFRS 12 מפרט בדבר דרישות הגילוי הרלוונטיות לישויות השקעה כאמור. הדוחות הכספיים לדוגמה אינם כוללים את דרישות הגילוי לישות השקעה כאמור, חברה אשר הנ"ל רלוונטי לגביה נדרשת להיוועץ במחלקה המקצועית.
[295] בהתאם ל- IFRS 12.11 כאשר הדוחות הכספיים של החברה הבת הם למועד או לתקופה השונה מזו של הדוחות הכספיים המאוחדים יש לתת גילוי על כך (גילוי למועד של סוף תקופת הדיווח של הדוחות הכספיים של החברה הבת ולסיבה לשימוש במועד שונה או בתקופה שונה).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

1. רשימת חברות בנות (המשך)

במידה ומתבצע איחוד של ישות למרות ששיעור ההצבעה בה נמוך מ- 50% או כאשר הישות אינה מאחדת חברה ששיעור ההצבעה בה גבוה מ- 50% יינתן גילוי כדלקמן:

IFRS 12.9(b)

1) החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת ZZZ, ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה לאורך התקופות המדווחות וליום 31 בדצמבר 2018 נמוך מ- 50% וזאת לאור העובדה שמוקנית לחברה הכוח לקבוע את את הפעילות הרלוונטית של חברת ZZZ, שכן בהתאם להסכם עם מחזיקים אחרים במניות ZZZ מוקנית לחברה, בין היתר, הזכות לקבוע החלטות תפעוליות והוניות של ZZZ, לרבות תקציבים וכן הזכות למנות, להחליף, לפטר או לקבוע את תנאי העסקה של אנשי מפתח ניהוליים ושל מרבית חברי הדירקטוריון.

2) החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת YYY, ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה לאורך התקופות המדווחות וליום 31 בדצמבר 2018 נמוך מ - 50% וזאת לאור העובדה שהחברה מחזיקה בזכויות הצבעה פוטנציאליות (אופציות רכש) הניתנות למימוש באופן מיידי ובתוספת מימוש הנמוכה ממחיר המניה של YYY ואשר עם מימושן שיעור ההחזקה בה יעלה ל- 60%. זכויות ההצבעה הפוטנציאליות מהוות זכות ממשית המעניקה לחברה את היכולת לכוון את מדיניות חברת YYY.

3) החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת XXX ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה לאורך התקופות המדווחות וליום 31 בדצמבר 2018 נמוך ממחצית זכויות ההצבעה בה (45% ליום 31 בדצמבר 2018) וזאת לאור שיעור ההצבעה הגבוה המוחזק בידי החברה ומאחר ויתרת זכויות ההצבעה מוחזקות על ידי מספר רב של משקיעים שאינם קשורים זה לזה ואשר לא סביר שיוכלו לפעול ולהצביע יחד באופן אשר ימנע מהחברה את השליטה ב- XXX. החל ממועד ההשקעה ב- XXX מונו מרבית חברי הדירקטוריון בידי החברה. לאור האמור מוקנית לחברה שליטה אפקטיבית ב- XXX.

IFRS 12.9(a)

4) החברה לא איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת WWW ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה ליום 31 בדצמבר 2018 הינו 55% מאחר והכוח לקבוע את הפעילויות הרלוונטיות של חברת WWW ניטל מידה של החברה, היות ופעילות WWW מנוהלת על ידי כונס נכסים עקב אי עמידתה בהתחייבויותיה כלפי בעלי אגרות החוב שלה, בהגיע מועד פירעונן.

5) החברה לא איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת AAA ששיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה בה לאורך התקופות המדווחות ויום 31 בדצמבר 2018 הינו 60% היות ולאורך התקופות המדווחות מוחזקות בידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, זכויות המקנות להם את היכולת לחסום החלטות המתייחסות לפעילויות הרלוונטיות של AAA לרבות בנוגע להתוויות החלטות תפעוליות וקביעת תקציבים וכן מינוי ופיטורי בכירים וקביעת תנאי העסקתם.

6) באשר לערבויות שניתנו לחברות בנות ראה ביאור __ להלן.

7) באשר להלוואות שניתנו לחברות בנות ראה ביאור __ להלן בדבר יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים / ביאור __ בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים .

8) באשר לערבויות שניתנו לחברות בנות ראה ביאור __ להלן.

9) באשר להלוואות שניתנו לחברות בנות ראה ביאור __ להלן בדבר יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

1. רשימת חברות בנות (המשך)

ישויות מובנות מאוחדות

IFRS 12.14

א. החברה העמידה לטובת התחייבות של חברת ZZZ (ישות מובנת מאוחדת) ערבות לתאגיד בנקאי בהיקף של __ אלפי ש"ח. בהתאם להסכם ייסוד ZZZ עשוייה החברה להעמיד לטובת ZZZ ערבות בסכום נוסף בהיקף של _____ אלפי ש"ח[296].

ב. החברה שעבדה לטובת הבטחת התחייבויות פיננסיות של חברת ZZZ לתאגיד בנקאי, נכס נדל"ן מניב אשר שוויו ההוגן ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח. בהתאם להסכם עם התאגיד הבנקאי, באם תחול ירידה בשווי ההוגן של נכס הנדל"ן האמור תידרש החברה לשעבד נכסים כספיים אשר שוויים ההוגן המצרפי, יחד עם נכס הנדל"ן המשועבד, לא יפחת מסך של _____ אלפי ש"ח.

IFRS 12.15

ג. במהלך השנה נקלעה חברת ZZZ לקשיי נזילות ולפיכך ביום __ בנובמבר 2018, אף שלחברה לא היתה מחויבות לכך, רכשה החברה\החברה הבת בהנפקה מכוח תשקיף מדף בבורסה אגרות חוב (סדרה א') של חברת ZZZ בסכום של __ אלפי ש"ח[298,297].
אגרות החוב (סדרה א') נחותות לאשראי בנקאי שנטלה ZZZ בהיקף של _____ אלפי ש"ח ואשר אמור להיפרע בנובמבר _____ סמוך למועד פרעונן של אגרות החוב (סדרה א').

---

[296] בהתאם ל-IFRS 12.17 ישות תיתן גילוי לכוונות נוכחיות לספק תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לישות מובנית מאוחדת לרבות כוונות לסייע להשיג תמיכה פיננסית.

[297] בהתאם ל- IFRS 12.15,16 במידה ואחת מחברות הקבוצה העניקה תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לישות מובנית מאוחדת\שקודם לכן אינה אוחדה ללא מחוייבות חוזית נדרש לתת גילוי לסוג הסיוע שניתן, לסכומה ולסיבות להספקת הסיוע.

[298] בהתאם ל-IFRS 12.17 ישות תיתן גילוי לכוונות נוכחיות לספק תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לישות מובנית מאוחדת לרבות כוונות לסייע להשיג תמיכה פיננסית.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

IFRS 12.12 (a-f)

2. גילוי בדבר חברות בנות שיש להן זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה:

שם החברה	ליום 31 בדצמבר 2018			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ליום 31 בדצמבר 2017			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
	שיעור זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה	שיעור זכויות ההצבעה של הזכויות שאינן מקנות שליטה	ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה (*)	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	שיעור זכויות הבעלות של הזכויות שאינן מקנות שליטה	שיעור זכויות ההצבעה של הזכויות שאינן מקנות שליטה	ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה (*)	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
	%	%	אלפי ש"ח		%	%	אלפי ש"ח	
(1) xxx								
(2) yyy								
zzz								
vvv								

(*) הסכומים המיוחסים לחלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדו לפי חלקם בנכסים המזוהים נטו, לרבות תוך התחשבות בהתאמות לשווי הוגן שנעשו במועד השגת השליטה, אך ללא התחשבות במוניטין[299].

[299] האמור לעיל הינו בכפוף להנחה שהזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדו במועד השגת השליטה בחברה הבת לפי חלקן בנכסים המזוהים נטו ולא בשווין ההוגן ולפיכך ערכן אינו משקף את חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה במוניטין (ולפיכך המוניטין שהוכר ברכישה משקף רק את חלקה של החברה האם).

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

בהתאם לסעיף ב10(ב) לנספח הנחיות הישום בתקן IFRS 12 נדרש גילוי למידע פיננסי מתומצת לגבי הנכסים, ההתחייבויות, הרווח או ההפסד ותזרימי המזומנים של החברה הבת המאפשר למשתמשים להבין את הזכות שיש לזכויות שאינן מקנות שליטה בפעילויות ובתזרימי המזומנים של הקבוצה. הטבלה לדוגמה להלן מפרטת מידע כאמור. יחד עם זאת, המידע הניתן אינו מוגבל בפריטים אלה ונדרש לשקול הכללת מידע נוסף.

IFRS 12.12(g)
IFRS 12.B10(b)

3. מידע פיננסי תמציתי (כפי שמוצג בדוחות החברה לפני ביטול עסקאות בין חברתיות) [302,301,300]

	חברת xxx 31 בדצמבר		חברת yyy 31 בדצמבר	
	2018	2017	2018	2017
	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
מידע פיננסי מאזני/ על המצב הכספי:				
נכסים שוטפים				
נכסים שאינם שוטפים				
התחייבויות שוטפות				
התחייבויות שאינן שוטפות				
סך נכסים נטו				
ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה				

	חברת xxx לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			חברת yyy לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
מידע על תוצאות הפעילות:						
הכנסות						
רווח (הפסד) לשנה						
רווח כולל אחר						
סך רווח כולל						
רווח (הפסד) לשנה מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה						

	חברת xxx לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			חברת yyy לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
מידע על תזרימי מזומנים:						
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת						
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה						
תזרימי מזומנים מפעילות מימון						
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים						
חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בתזרימי המזומנים						

[300] מידע תמציתי נדרש רק בגין חברות בנות שיש להן זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה.
[301] בהתאם ל- IFRS 12.B11 **המידע התמציתי יהיה הסכומים לפני קיזוז עסקאות בין חברתיות**.
[302] בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות של ישות בחברה בת מסווגת כמוחזקת למכירה (בהתאם לעקרונות IFRS 5), לא נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. יצויין כי במסגרת תיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

IFRS12.B10(a)

4. פירוט סכומי הדיבידנדים שזכויות שאינן מקנות שליטה קיבלו או שהינם זכאים לקבל מחברות בנות:

שם החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
XXX (*)			
YYY (**)			
ZZZ (***)			
VVV (****)			

(*) לחברת XXX המוחזקת על ידי החברה בשיעור בעלות מלא והפועלת באירלנד, מגבלת חלוקת דיבידנדים בגין רווחים שמקורם במכירת מוצרים שפותחו באמצעות השקעות שזכו לתמיכה ממשלתית. הסכום המצטבר ליום 31 בדצמבר 2018 של רווחים כאמור הסתכם ל- _____ אלפי ש"ח.

(**) חלוקת דיבידנד בחברת YYY בסכום העולה על מקצות הרווח השנתי בכל שנת דיווח קלנדרית כפוף להסכמת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. היות ובשנים האחרונות לא הושגה הסכמה כאמור, הצטבר סך של _____ אלפי ש"ח שאינו זמין לחלוקה לקבוצה[303].

(***) לחברה ZZZ אמות מידה פיננסיות לפיהן, בין היתר, היא אינה רשאית לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד באופן שלאחריו יחס ההון לחוב יהיה נמוך משיעור של 25%.

ליום 31 בדצמבר 2018 יחס זה עמד על שיעור של 40% ובהתאם רשאית ZZZ לחלק דיבידנד בסכום שלא יעלה על כ- 8 מליון ש"ח (מזה החלק המיוחס לחברה כ- 6 מליון ש"ח).

(****) סכומי מזומנים ופקדונות בסך _____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 מוחזקים על ידי חברת VVV הפועלת בסין, כפופים לכללי רגולציה מקומית על קשרי סחר חוץ לפיהם קיימת מגבלה של הוצאת סכומים כאמור מחוץ למדינה שלא באמצעות חלוקה של דיבידנד.

IFRS 12.13

במידה ויש מגבלות משמעותיות (חוקיות, חוזיות או אחרות) על יכולתה להעביר או להשתמש בנכסים ולסלק את ההתחייבות של הקבוצה ינתן גילוי לאותן מגבלות[304], למהות ולהיקף אשר זכויות מגינות של זכויות שאינן מקנות שליטה יכולות להגביל משמעותית את היכולת של הישות ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולסלק את ההתחייבויות של הקבוצה[305] ולערכים בספרים בדוחות הכספיים המאוחדים של הנכסים וההתחייבויות שעליהם חלים המגבלות. למתכונת גילוי מוצעת בהתבסס על עדכון לעמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות, מחודש דצמבר 2014 ראה נספח ה' בדבר ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות גילוי בדבר מהות והיקף מגבלות משמעותיות על היכולת ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולסלק את התחייבויות של הקבוצה.

---

303 יש לתת גילוי למהות ולהיקף אשר זכויות מגינות של זכויות שאינן מקנות שליטה יכולות להגביל משמעותית את הגישה והשימוש של הישות בנכסים של חברה בת.

304 למגבלות משמעותיות על יכולתה להעביר או להשתמש בנכסים ולסלק את ההתחייבויות של הקבוצה, כגון:
- כאלה המגבילות את היכולת של חברה אם או של החברות הבנות שלה להעביר מזומן או נכסים אחרים לישויות אחרות (או מישויות אחרות) בתוך הקבוצה.
- ערבויות או דרישות אחרות היכולות להגביל תשלומם של דיבידנדים וחלוקות הון אחרות, או קבלת הלוואות ומקדמות ופירעונן לישויות אחרות (או מישויות אחרות) בתוך הקבוצה.

בנוסף, יש לתת גילוי בדוחות הכספיים המאוחדים לערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות עליהם חלות מגבלות אלה.

305 לדוגמה כאשר חברה אם מחויבת לסלק התחייבויות של חברה בת לפני שהיא מסלקת את ההתחייבויות שלה, או שנדרש אישור של הזכויות שאינן מקנות שליטה ליצור גישה לנכסים או לסלק את ההתחייבויות של חברה בת.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות בנות (המשך)

IAS 24.18

5. תנאי הלוואות ושטרי הון[306]

	שיעור הריבית השנתית	31 בדצמבר	
	2018	2018	2017
	%	אלפי ש"ח	
צמודות לדולר (1)	5%		
צמודות לאירו (2)	7%		
צמודות לדולר קנדי (3)	8%		
שטר הון (4)	-		

(1) הלוואה שניתנה לחברה בת בהודו המחזיקה בנכסים מניבים, בריבית שנתית בשיעור 9% העומדת לפרעון בחודש אוגוסט 2019.

(2) הלוואה שניתנה לחברה בת באנגליה המספקת שרותי תקשורת במדינתה, נושאת ריבית שנתית בשיעור 7% העומדת לפירעון בדצמבר 2021.

(3) הלוואה שניתנה לחברה בת בקנדה המחזיקה בבניין משרדים, בריבית שנתית בשיעור 8%. טרם נקבע מועד פירעון.

(4) שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית. מועד פירעונו טרם נקבע.

[306] הגילוי המוצג להלן יינתן במסגרת ביאור חברות מוחזקות או במסגרת ביאור צדדים קשורים.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. זכויות בהסדרים משותפים ובחברות כלולות - מידע כללי[307]

1. להלן רשימת חברות כלולות, עסקאות משותפות ופעילויות משותפות שהן מהותיות לחברה:

IFRS 12.21(a),(b)

שם החברה	המיקום העיקרי של העסק / מדינת ההתאגדות[308]	מהות היחסים[309]	31 בדצמבר 2018						31 בדצמבר 2017					
			שיעור זכויות בעלות	שיעור זכויות לרווחים	סכומים שניתנו ע"י החברה לחברה המוחזקת		סך היקף ההשקעה במוחזקת[310]	שווי הוגן[311]	שיעור זכויות בעלות	שיעור זכויות לרווחים	סכומים שניתנו ע"י החברה לחברה המוחזקת		סך היקף ההשקעה במוחזקת	שווי הוגן
					הלוואות	ערבויות					הלוואות	ערבויות		
			%	%	אלפי ש"ח				%	%	אלפי ש"ח			
חברות כלולות (למידע נוסף ראה __ להלן):														
חברה א' (1)		**חברה א'** מהווה זרוע שיווקית של מוצרי החברה באירופה. פעילות זו אסטרטגית לחברה												
חברה ב'		**חברה ב'** מייצרת מוצרים משלימים למוצרי החברה היות וקיימים צדדי ג' המייצרים מוצרים דומים בעלות שאינה שונה מהותית. החברה אינה רואה בחברה ב' כהשקעה אסטרטגית מנקודת ראות הקבוצה.												
עסקאות משותפות (למידע נוסף ראה __ להלן):														
חברה ג'(2)														
חברה ד'(3)														
פעילויות משותפות (למידע נוסף ראה __ להלן):														
חברה ה''														
חברה ו'														

נדרש לתת גילוי לשיקולי דעת והנחות משמעותיים ששימשו בקביעה כי מוקנית השפעה מהותית אף שמוחזקות פחות מ- 20% מזכויות ההצבעה.

---

307 בהתאם ל- IFRS 12.22(b) כאשר הדוחות הכספיים של עסקה משותפת או של חברה כלולה הם למועד או לתקופה שונה יש לתת גילוי על כך (ראה נוסח לדוגמה לגבי חברות בנות לעיל).

308 נדרש לתת גילוי גם למדינת ההתאגדות אם שונה מהמיקום העיקרי של העסק.

309 נדרש תיאור של מהות היחסים עם המוחזקת כגון באמצעות תיאור מהות הפעילויות שלה והאם היא אסטרטגית לפעילות החברה.

310 נתון זה נדרש בעבר מכוח תקנה 22א(3) לתקנות דוחות כספיים שנתיים אשר בוטלה בדצמבר 2014 במסגרת תיקון התקנות. אף שגילוי זה הינו וולונטרי מוצע לכלול אותו באם הכללתו תתרום ליכולת משתמשי הדוחות הכספיים להעריך את היקף ההשפעות הפיננסיות של זכויות החברה המחזיקה בהסדרים משותפים ובחברות כלולות.

311 בהתאם ל- IFRS12.21(b)(iii) נדרש לתת גילוי לשווי ההוגן של ההשקעה במידה ויש מחיר שוק מצוטט להשקעה.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. זכויות בהסדרים משותפים ובחברות כלולות - מידע כללי (המשך)

1. להלן רשימת חברות כלולות, עסקאות משותפות ופעילויות משותפות שהן מהותיות לחברה (המשך)[312]:

IFRS 12.9(e)

(1) החברה מחזיקה 15% מזכויות ההצבעה (מכח החזקתה במניות בשיעור זהה) בחברת ה' בע"מ אשר עוסקת בתחום XX. חברה א' בע"מ נסחרת בבורסה לניירות ערך בישראל. החברה מחזיקה בכתבי אופציה / באגרות חוב הניתנות להמרה במניות חברת א' לתאריך הדוח על המצב הכספי/המאזן המהוות זכויות הצבעה פוטנציאליות הניתנות למימוש באופן מיידי ואשר לאור היות מחיר המימוש שלהן קרוב לשווי ההוגן של מניות חברה ה' נקבע כי הן מהוות זכות ממשית. במועד המימוש (ותחת ההנחה כי זכויות כאמור המוחזקות על ידי צדדי ג' ימומשו אף הן) החברה תחזיק ב- 22% בזכויות ההצבעה. לאור האמור, הציגה החברה את השקעתה בחברה זו על בסיס שיטת השווי המאזני. בנוסף, לחברה השקעה בכתבי אופציה נוספים המקנות זכויות הצבעה פוטנציאליות שבמימושן החברה תחזיק ב- 5% אחוז נוספים מזכויות ההצבעה. זכויות הצבעה נוספות אלו יהיו ניתנות למימוש החל ביום 1 בינואר 2018 ואילך למשך תקופה של שנתיים.

(2) אף שהחברה מחזיקה 16% מזכויות ההצבעה בחברה ד', מוקנית לה השפעה מהותית כיוון שעל פי הסכם בין בעלי המניות בחברה ד' מוקנות לחברה הזכות למנות 2 מתוך 6 דירקטורים המקנה לחברה מעורבות בהתוויית הפעילות הרלוונטית של חברה ד'.

IFRS 12.9(a)

(3) החברה מטפלת בהשקעתה בחברה ג' כעסקה משותפת לפי שיטת השווי המאזני אף על פי שהיא מחזיקה מעל 50% מזכויות ההצבעה מאחר ולחברה שליטה משותפת באמצעות הסדר חוזי עם חברת XXX המחזיקה ביתרת מניותיה של חברה ג'.

(4) החברה סיווגה את השקעתה בחברה ב' כעסקה משותפת מאחר וההסדר מתנהל במסגרת ישות משפטית נפרדת והזיקה של החברה לתוצאות חברה ב' היא באופן של זכות לנכסים נטו של ההסדר המשותף. לאור האמור, החברה מטפלת בהשקעה בשיטת השווי המאזני.

---

[312] בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בבשנים קודמות צויין כי במקרים בהם משקיע מחזיק **מתחת ל- 20%**, נדרש **נטל משמעותי** להוכיח קיומה של השפעה מהותית. בחינת קיומה של השפעה מהותית תיעשה בהתבסס על מכלול הזכויות, לרבות הזכויות למינוי דירקטורים, זכויות וטו, החלטות בהן יש זכאות לקחת חלק, הזכויות המוקנות לבעלי המניות האחרים ועוד.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. זכויות בהסדרים משותפים ובחברות כלולות - מידע כללי (המשך)

2. הרכב ההשקעה בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (חברות כלולות ועסקאות משותפות) המידע בדבר הרכב ההשקעה במניות הינו וולנטרי:

	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
	אלפי ש"ח	
עלות המניות (*)		
רווחים (הפסדים) שנצברו ממועד הרכישה		
קרנות הון		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ		
דיבדנדים		
גריעות		
השקעות אחרות:		
כתבי אופציה		
רכיב החוב באגרות חוב הניתנות להמרה במניות		
רכיב ההמרה באגרות חוב הניתנות להמרה		
אגרות חוב		
הלוואות		
תשלומים על חשבון מניות		
שטרי הון		
בניכוי - הפרשה לירידת ערך (1)		

(*) כולל יתרת מוניטין שנוצרה במועד הרכישה:

עלות מקורית		
יתרה ליום הדיווח		

(1) סכום ההשקעה בחברה הכלולה ___ בע"מ ליום 31 בדצמבר 2018 מוצג לפי סכום בר השבה לאחר זקיפת הפרשה לירידת ערך. המשבר הפיננסי המתמשך הביא להקפאת הבנייה של מספר פרויקטים במזרח אירופה בהם שותפה החברה הכלולה. בעקבות זאת הנהלת החברה בחנה את הסכום בר ההשבה של ההשקעה באמצעות הערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.
בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים מיידיים), התש"ל-1970, נדרש לצרף הערכות שווי לדיווח התקופתי כאשר להערכת ההנהלה הינה הערכת השווי המהווה הערכת שווי מהותית מאד[313].

[313] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 23-105: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. זכויות בהסדרים משותפים ובחברות כלולות - מידע כללי (המשך)

2. הרכב ההשקעה בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (חברות כלולות ועסקאות משותפות) (המשך) המידע בדבר הרכב ההשקעה במניות הינו וולנטרי:

(2) ביום _____, 2018, קיבלה החברה הערכת שווי של הסכום בר-ההשבה של ההשקעה בחברת ב'. הערכת השווי התבצעה על-ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של חברות והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים, והיא חושבה על בסיס שווי שימוש/שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. הערכת השווי צורפה לדוחות הכספיים. בהתבסס על הערכת השווי, בדוחות הכספיים לשנת 2018, נרשמה הפרשה לירידת ערך השקעה בסך כ-___ אלפי ש"ח, סכום ההפרשה נזקף לרווח או הפסד במסגרת הסעיף "חלק החברה ברווחי (בהפסד) חברות כלולות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני".
בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים מיידיים), התש"ל-1970, נדרש לצרף הערכות שווי לדיווח התקופתי כאשר להערכת ההנהלה הינה הערכת השווי מהווה הערכת שווי מהותית מאד.

(3) במחצית השניה של שנת 2018 התקבל בחברה מידע הניתן לצפיה בדבר הידרדרות בביצועיה התפעוליים של החברה הכלולה לרבות כתוצאה מנטישה של לקוחות משמעותיים וירידה בתחזיות ביקושים עתידיים לתוצרתה. כמו כן, בחודש ___ 2018 הודיע השותף בחברה הכלולה כי הוא מעוניין למכור את השקעתו בחברה וכי הוא החל בתהליכים לקידום מכירה כאמור לרבות בדרך של הסתייעות בשירותי בנקי השקעות. במסגרת זאת עדכן השותף את החברה בדבר האפשרות שייתכן ותעלה מצידו דרישה לכפות על החברה הצטרפות למכירתה של החברה הכלולה בהתאם להסכמות הקיימות בין הצדדים. ההנהלה קבעה כי היבטים אלו מהווים סימנים העשויים להצביע על ירידת ערך אפשרית ולפיכך עלה הצורך בחישוב סכום בר ההשבה של ההשקעה. לאור האמור, התבצע חישוב של סכום בר ההשבה ליום 31 בדצמבר 2018. אומדן הסכום בר ההשבה התבסס על אומדן השווי ההוגן של החברה הכלולה בניכוי עלויות מימוש/שווי השימוש של החברה הכלולה. סכום זה חושב בהתבסס על תחזיות תזרימי מזומנים מהוונים (גישת ההכנסות) תוך התחשבות בגישת השוק וגישת העלות. המדידה כאמור מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.
להלן תיאור תמציתי של הנחות מפתח ששימשו בקביעת השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש:

- תחזית הכנסות של החברה הכלולה התבססה על ביצועיה ההיסטוריים תוך נטרול היבטים חד פעמיים באופיים, ולאחר התחשבות בהנחות עדכניות לגבי שיעורי צמיחה החזויים.
- שיעור ההיוון התבסס, בין היתר, על רמת הסיכון של פעילות החברה הכלולה (לרבות בהתבסס על ביצועיה ההסטוריים/בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב שהנפיקו חברות בגודל דומה הפועלות בענף בו פועלת החברה).
- הנחות מכפיל ה- EBITDA - על בסיס אומדן ה EBITDA - ומכפיל ה- EBITDA המייצג של חברות בגודל דומה הפועלות בענף בו פועלת החברה הכלולה.

בהתבסס על החישוב לעיל, ליום 31 בדצמבר 2018 הכירה החברה בהפסד מירידת ערך בסך ___אלפי ש"ח שנכלל במסגרת סעיף חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים מיידיים), התש"ל-1970, נדרש לצרף הערכות שווי לדיווח התקופתי כאשר להערכת ההנהלה הינה הערכת השווי מהווה הערכת שווי מהותית מאד.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. זכויות בהסדרים משותפים ובחברות כלולות - מידע כללי (המשך)

3. תנועה בהשקעות מידע זה הינו וולנטרי:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2018	
השקעות:	
במניות	
בהלוואות, נטו	
פירעון הלוואות שנתנו לחברה	
רווחים (הפסדים) כתוצאה משינוי בשיעורי החזקה, נטו	
שינויים בהשקעות עקב חברות שנרכשו/נמכרו	
חברה שהוצגה בעבר על בסיס עלות	
מכירת השקעות	
חלק הקבוצה ברווחים (בהפסדים), נטו	
דיבידנדים	
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	
שינויים בקרנות הון	
הפרשה לירידת ערך	
שינויים אחרים	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. חברות כלולות

IFRS12.21(b)(ii) **1. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות כלולות <u>מהותיות</u> לחברה**[314,315,316,317] :

	חברת א' 31 בדצמבר		חברת ב' 31 בדצמבר	
	2018	2017	2018	2017
	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
IFRS 12.B12(b) IFRS 12.B14 **מידע פיננסי מתומצת על המצב הכספי/מאזן:**				
נכסים שוטפים				
נכסים שאינם שוטפים				
התחייבויות שוטפות				
התחייבויות שאינן שוטפות				
סך נכסים נטו (100%)				
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה האם (של החברה הכלולה)				
שיעור הבעלות (%)				
חלק החברה בנכסים נטו[318]				
התאמות לשווי הוגן במועד הרכישה מוניטין				
התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית				
ביטול רווחים בין חברתיים				
התאמות אחרות				
ערך בספרים של חשבון ההשקעה				
שווי הוגן[319]				

[314] נדרש לתת גילוי בגין כל חברה כלולה מהותית בנפרד.

[315] בהתאם ל-IFRS 12.B14 המידע הפיננסי המתומצת יהיה הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים לפי תקני ה-IFRS של החברה הכלולה/ העסקה המשותפת. קרי, לא לפי חלק הישות בסכומים אלה. בהתאם לסעיף B15 במקרים מסויימים ניתן להציג את המידע התמציתי על בסיס הדוחות הכספיים של החברה הכלולה / העסקה המשותפת כאשר דוחות אלה אינם ערוכים לפי תקני IFRS (שיקולי עלות מול תועלת) במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[316] בהתאם לסעיפים 18 ו- 19 ל- IAS 28 כאשר השקעה בחברה כלולה/בעסקה משותפת מוחזקת במישרין או בעקיפין על ידי ישות שהיא קרן הון סיכון, או קרן נאמנות, נאמנות המורכבת מיחידות וישויות דומות כולל פעילות הפוליסות המשתתפות ברווחי ההשקעות בחברות ביטוח הישות יכולה לבחור למדוד את ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IFRS 9. במקרים כאמור, סעיף 21(b)(i) לתקן IFRS 12 דורש גילוי לאופן מדידת ההשקעה, (קרי, בשווי ההוגן או לפי שיטת השווי המאזני). בנוסף, בהתאם לסעיף B15 לתקן IFRS 12 במידה והישות בוחרת למדוד את השקעתה בשווי הוגן היא יכולה להציג את המידע הפיננסי המתומצת על בסיס הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת/החברה הכלולה עצמה. במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת.

[317] בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות (או חלק מהזכות) של ישות בחברה כלולה מסווגת כמוחזקת למכירה (בהתאם ל- IFRS 5), הישות אינה נדרשת לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. יצויין כי במסגרת תיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות.

[318] יובהר כי חלק החברה המחזיקה בנכסים נטו של חברה כלולה מתייחס לחלק בהון המיוחס לבעלי המניות של החברה הכלולה בלבד (לאחר התחשבות בחלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות של החברה הכלולה).

[319] בהתאם ל- IFRS12.21(b)(iii) נדרש לתת גילוי לשווי ההוגן של ההשקעה במידה ויש מחיר מצוטט.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. חברות כלולות (המשך)

IFRS12.21(b)(ii)
IFRS12.B12(b)

1. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות כלולות <u>מהותיות</u> לחברה[320,321,322,323] (המשך):

	חברת א'			חברת ב'		
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות:						
הכנסות						
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות						
רווח (הפסד) אחרי מס מפעילויות מופסקות						
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה האם						
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
רווח כולל אחר						
סך רווח כולל						
חלק החברה ברווח הכולל (לפני התאמות) [324]						
התאמות לשווי הוגן במועד הרכישה						
ירידת ערך מוניטין						
התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית						
ביטול רווחים בין חברתיים						
התאמות אחרות						
חלק החברה ברווח הכולל כפי שהוצג בספרים						

IFRS 12.22(c)

(1) חלקה של הקבוצה ברווחים (בהפסדים) לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הסתכם לסך של ____ אלפי ש"ח (לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017____ אלפי ש"ח). החברה לא הכירה בהפסדים של חברה א' בסך מצטבר ליום 31 בדצמבר 2018 של ____ אלפי ש"ח (___ אלפי ש"ח בגין השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017), לאחר שההשקעה בחברה האמורה הוקטנה לאפס מאחר ולקבוצה אין מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדים אלה.

---

320 נדרש לתת גילוי בגין כל חברה כלולה מהותית בנפרד.

321 בהתאם ל-IFRS 12.B14 המידע הפיננסי המתומצת יהיה הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים לפי תקני ה-IFRS של החברה הכלולה. קרי, לא לפי חלק הישות בסכומים אלה. בהתאם לסעיף B15 במקרים מסויימים ניתן להציג את המידע התמציתי על בסיס הדוחות הכספיים של החברה הכלולה / העסקה המשותפת כאשר דוחות אלה אינם ערוכים לפי תקני IFRS (שיקולי עלות מול תועלת) במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

322 בהתאם לסעיפים 18 ו- 19 ל- IAS 28 כאשר השקעה בחברה כלולה/בעסקה משותפת מוחזקת במישרין או בעקיפין על ידי ישות שהיא קרן הון סיכון, או קרן נאמנות, נאמנות המורכבת מיחידות וישויות דומות כולל פעילות הפוליסות המשתתפות ברווחי ההשקעות בחברות ביטוח הישות יכולה לבחור למדוד את ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IAS 39. במקרים כאמור, סעיף 21(b)(i) לתקן IFRS 12 דורש גילוי לאופן מדידת ההשקעה, (קרי, בשווי ההוגן או לפי שיטת השווי המאזני). בנוסף, בהתאם לסעיף B15 לתקן IFRS 12 במידה והישות בוחרת למדוד את השקעתה בשווי הוגן היא יכולה להציג את המידע הפיננסי המתומצת על בסיס הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת/החברה הכלולה עצמה. במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת.

323 בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות (או חלק מהזכות) של ישות בחברה כלולה מסווגת כמוחזקת למכירה (בהתאם ל- IFRS 5), הישות אינה נדרשת לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. יצויין כי במסגרת תיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות.

324 יובהר כי חלק החברה המחזיקה ברווח הכולל של חברה כלולה מתייחס לחלק המיוחס לבעלי המניות של החברה הכלולה בלבד (לאחר התחשבות בחלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות של החברה הכלולה).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. חברות כלולות (המשך)

IFRS12.21(c)(ii)
IFRS12.B16

2. מידע פיננסי מצרפי בגין חברות כלולות שאינן מהותיות בפני עצמן המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
ערך בספרים מצרפי של חשבון ההשקעה בחברות כלולות שאינן מהותיות בפני עצמן		

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
מידע פיננסי מצרפי בדבר חלק הקבוצה בתוצאות הפעילות:			
ברווח (הפסד) מפעילויות נמשכות			
ברווח (הפסד) אחרי מס מפעילויות מופסקות			
ברווח כולל אחר			
בסך רווח כולל			

IFRS 12.22(a)

במידה ויש מגבלות משמעותיות (חוקיות, חוזיות או אחרות) על היכולת של חברות כלולות להעביר משאבים לישות בצורת דיבידנדים במזומן או לפרוע הלוואות או להחזיר מקדמות שנעשו על ידי הישות ינתן גילוי לאותן מגבלות. למתכונת גילוי מוצעת בהתבסס על עדכון לעמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות, מחודש דצמבר 2014 ראה נספח ה' בדבר ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות גילוי בדבר מהות והיקף מגבלות משמעותיות על היכולת ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולסלק את התחייבויות של הקבוצה.

IFRS12.B12(a)

3. דיבידנדים

IAS 24.18

להלן פירוט סכומי הדיבידנדים שהתקבלו או שקיימת זכאות לקבלם מחברות כלולות מהותיות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
חברה א'			
חברה ב'			

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. חברות כלולות (המשך)

IFRS 12.20(a) ו- IAS 24.18

4. תנאי הלוואות ושטרי הון

	שיעור הריבית השנתית	31 בדצמבר	
	2018	2018	2017
	%	אלפי ש"ח	
צמודות לדולר - בעלות מופחתת(1)	5		
צמודות לאירו - בעלות מופחתת(2)	7		
צמודות לדולר קנדי - בשווי הוגן דרך רווח או הפסד(3)	8		
שטר הון - בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ()(4)	-		

(1) הלוואה שניתנה לחברה כלולה בהודו המחזיקה בנכסים מניבים, בריבית שנתית בשיעור 9% העומדת לפרעון בחודש אוגוסט 2019.

(2) הלוואה שניתנה לחברה כלולה באנגליה המספקת שרותי תקשורת במדינתה, נושאת ריבית שנתית בשיעור 7% העומדת לפירעון בדצמבר 2021.

(3) הלוואה שניתנה לחברה כלולה בקנדה המחזיקה בבניין משרדים, בריבית שנתית בשיעור 8%. טרם נקבע מועד פירעון[325]. לאור זאת שהתנאים החוזיים של ההלוואה אינם כוללים תנאי תשלום קרן וריבית במועדים נקובים, סווגה ההלוואה לקטגוריית מדידה של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ראה גם ביאור ___בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

(4) שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית. מועד פירעונו טרם נקבע[333]. לאור זאת שהתנאים החוזיים של ההלוואה אינם כוללים תנאי תשלום קרן וריבית במועדים נקובים, סווגה ההלוואה לקטגוריית מדידה של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ראה גם ביאור ___בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

(5) באשר להלוואות שניתנו לחברות מוחזקות ראה גם ביאור xx להלן בדבר יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

5. באשר לערבויות שניתנו לחברות מוחזקות ראה ביאור __ להלן.

תקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים

6. צירוף דוחות חברה כלולה

בהתאם לתקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, בדבר צירוף דוחות חברה כלולה, החברה מצרפת את הדוחות הכספיים של החברות הכלולות הבאות: חברה א', חברה ב'[326].

תקנה 23(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים

החברה אינה מצרפת את דוחותיה של חברת ג' מאחר ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי/המאזן חברה ג' חדלה מלהיות חברה כלולה של החברה.

תקנה 23(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים

מטבע הצגת הדוחות של חברה א' הינו הדולר.
שער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר 2018 הינו _____. שיעור השינוי בשער החליפין של הדולר במהלך שנת 2018 הינו_____.

IFRS 12.23(b)

נדרש לתת גילוי להתחייבויות תלויות (כהגדרתן ב- IAS 37) שהתהוו ביחס לזכויות החברה בחברות כלולות בנפרד מסכום של התחייבויות תלויות אחרות.

---

[325] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[326] בהתאם לתקנה 23(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים יש לפרט את שמות החברות הכלולות שדוחותיהן צורפו לדוחות התאגיד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. עסקאות משותפות

IFRS12.21(b)(ii) **1. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של עסקאות משותפות מהותיות לחברה**[327,328,329,330]:

IFRS12.B12(b)
IFRS 12.B13
IFRS 12.B14

	חברת ג' 31 בדצמבר		חברת ד' 31 בדצמבר	
	2018	2017	2018	2017
	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
מידע פיננסי מתומצת מאזני/ על המצב הכספי:				
נכסים שוטפים (*)				
(*) מתוכם מזומנים ושווי מזומנים				
נכסים שאינם שוטפים				
התחייבויות שוטפות				
התחייבויות פיננסיות שוטפות (למעט ספקים, זכאים אחרים והפרשות)[331]				
התחייבויות שאינן שוטפות				
התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות (למעט ספקים, זכאים אחרים והפרשות)[332]				
סך נכסים נטו (100%)				
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה האם				
הון המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה				
שיעור הבעלות (%)				
חלק החברה בנכסים נטו[333]				
התאמות לשווי הוגן במועד הרכישה מוניטין				
התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית				
ביטול רווחים בין חברתיים				
התאמות אחרות				
ערך בספרים של חשבון ההשקעה				
שווי הוגן[334]				

[327] בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות (או חלק מהזכות) של ישות בעסקה משותפת מסווגת כמוחזקת למכירה, לא נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. יצויין כי במסגרת תיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות..

[328] נדרש לתת גילוי בגין עבור כל עסקה משותפת מהותית בנפרד.

[329] בהתאם ל-IFRS 12.B14 המידע הפיננסי המתומצת יהיה הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים לפי תקני ה-IFRS של החברה הכלולה/העסקה המשותפת. קרי, לא לפי חלק הישות בסכומים אלה. בהתאם לסעיף B15 במקרים מסויימים ניתן להציג את המידע התמציתי על בסיס הדוחות הכספיים של החברה הכלולה / העסקה המשותפת כאשר דוחות אלה אינם ערוכים לפי תקני IFRS (שיקולי עלות מול תועלת) במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[330] בהתאם לסעיפים 18 ו- 19 ל- IAS 28 כאשר השקעה בחברה כלולה\בעסקה משותפת מוחזקת על ידי, או מוחזקת בעקיפין על ידי ישות שהיא קרן הון סיכון, או קרן נאמנות, נאמנות המורכבת מיחידות וישויות דומות כולל פעילות הפוליסות המשתתפות ברווחי ההשקעות בחברות ביטוח הישות יכולה לבחור למדוד את ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IFRS 9. במקרים כאמור, סעיף 21(b)(i) לתקן IFRS 12 דורש גילוי לאופן מדידת ההשקעה, (קרי, בשווי ההוגן או לפי שיטת השווי המאזני) בהתאם לסעיף B15 לתקן IFRS 12 במידה והישות בוחרת למדוד את השקעתה בשווי הוגן היא יכולה להציג את המידע הפיננסי המתומצת על בסיס הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת/החברה הכלולה במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת.

[331] בהתאם לסעיף B13(b) ל- IFRS 12, התחייבויות פיננסיות שוטפות יוצגו בניכוי ספקים, זכאים אחרים והפרשות.

[332] בהתאם לסעיף B13(c) ל- IFRS 12, התחייבויות פיננסיות לא שוטפות יוצגו בניכוי ספקים, זכאים אחרים והפרשות.

[333] יובהר כי חלק החברה המחזיקה בנכסים נטו של עסקה משותפת מתייחס לחלק בהון המיוחס לבעלי המניות של העסקה המשותפת בלבד (לאחר התחשבות בחלקם של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות של העסקה המשותפת).

[334] בהתאם ל- IFRS12.21(b)(iii) נדרש לתת גילוי לשווי ההוגן של ההשקעה במידה ויש מחיר מצוטט.

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. עסקאות משותפות (המשך)

IFRS12.21(b)(ii)

1. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של עסקאות משותפות <u>מהותיות</u> לחברה (המשך)[335,336,337,338]:

IFRS12.B12(b)
IFRS 12.B13
IFRS 12.B14

	חברת ג'			חברת ד'		
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
מידע פיננסי מתומצת על תוצאות הפעילות:						
הכנסות						
פחת והפחתות						
הכנסות ריבית						
הוצאות ריבית						
מסים על ההכנסה						
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת						
רווח (הפסד) אחרי מס מפעילויות מופסקות						
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה האם						
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
רווח כולל אחר						
סך רווח כולל						
חלק החברה ברווח הכולל						
התאמות לשווי הוגן במועד הרכישה						
ירידת ערך מוניטין						
התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית						
ביטול רווחים בין חברתיים						
התאמות אחרות						
חלק החברה ברווח הכולל כפי שהוצג בספרים						

IFRS 12.22(c)

(1) חלקה של הקבוצה ברווחים (בהפסדים) לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הסתכם לסך של ____ אלפי ש"ח (לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017____ אלפי ש"ח). החברה לא הכירה בהפסדים של העסקה המשותפת _____ בסך מצטבר ליום 31 בדצמבר 2018 של ____ אלפי ש"ח (___ אלפי ש"ח בגין השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017), לאחר שההשקעה בעסקה המשותפת האמורה הוקטנה לאפס מאחר ולקבוצה אין מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדים אלה.

---

[335] בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות (או חלק מהזכות) של ישות בעסקה משותפת מסווגת כמוחזקת למכירה, לא נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. ייצויין כי במסגרת תיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות.

[336] נדרש לתת גילוי בגין עבור כל עסקה משותפת מהותית בנפרד.

[337] בהתאם ל-IFRS 12.B14 המידע הפיננסי המתומצת יהיה הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים לפי תקני ה-IFRS של החברה הכלולה / העסקה המשותפת. קרי, לא לפי חלק הישות בסכומים אלה. בהתאם לסעיף B15 במקרים מסויימים ניתן להציג את המידע התמציתי על בסיס הדוחות הכספיים של החברה הכלולה / העסקה המשותפת כאשר דוחות אלה אינם ערוכים לפי תקני IFRS (שיקולי עלות מול תועלת) במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[338] בהתאם לסעיפים 18 ו- 19 ל- IAS 28 כאשר השקעה בחברה כלולה\בעסקה משותפת מוחזקת על ידי, או מוחזקת בעקיפין על ידי ישות שהיא קרן הון סיכון, או קרן נאמנות, נאמנות המורכבת מיחידות וישויות דומות כולל פעילות הפוליסות המשתתפות ברווחי ההשקעות בחברות ביטוח הישות יכולה לבחור למדוד את ההשקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IFRS 9 . במקרים כאמור, סעיף 21(b)(i) לתקן. IFRS 12 דורש גילוי לאופן מדידת ההשקעה, (קרי, בשווי ההוגן או לפי שיטת השווי המאזני) בהתאם לסעיף B15 לתקן IFRS 12 במידה והישות בוחרת למדוד את השקעתה בשווי הוגן היא יכולה להציג את המידע הפיננסי המתומצת על בסיס הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת\ החברה הכלולה במקרה כאמור נדרש לתת גילוי לבסיס שלפיו הוכן המידע הפיננסי המתומצת.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. עסקאות משותפות (המשך)

IFRS12.21(c)(i)
IFRS12.B16

2. מידע פיננסי מצרפי בגין עסקאות משותפות שאינן מהותיות בפני עצמן המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
ערך בספרים מצרפי של חשבון ההשקעה בעסקאות משותפות שאינן מהותיות בפני עצמן		

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
מידע פיננסי מצרפי בדבר חלק הקבוצה בתוצאות הפעילות:			
ברווח (הפסד) מפעילויות נמשכות			
ברווח (הפסד) אחרי מס מפעילויות מופסקות			
ברווח כולל אחר			
בסך רווח כולל			

IFRS 12.22(a)

במידה ויש מגבלות משמעותיות (חוקיות, חוזיות או אחרות) על היכולת של עסקאות משותפות להעביר משאבים לישות בצורת דיבידנדים במזומן או לפרוע הלוואות או להחזיר מקדמות שנעשו על ידי הישות ינתן גילוי לאותן מגבלות. למתכונת גילוי מוצעת בהתבסס על עדכון לעמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות, מחודש דצמבר 2014 ראה נספח ה' בדבר ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות גילוי בדבר מהות והיקף מגבלות משמעותיות על היכולת ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולסלק את התחייבויות של הקבוצה

IFRS12.B12(a)

3. דיבידנדים

IAS 24.18

להלן פירוט סכומי הדיבידנדים שהתקבלו או שקיימת זכאות לקבלם מעסקאות משותפות מהותיות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
חברה ג'			
חברה ד'			

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. עסקאות משותפות (המשך)

4. תנאי הלוואות ושטרי הון

IFRS 12.20(a)
IAS 24 -ו

	שיעור הריבית השנתית	31 בדצמבר	
	2018	2018	2017
	%	אלפי ש"ח	
צמודות לדולר - בעלות מופחתת (1)	5%		
צמודות לאירו - בעלות מופחתת (2)	7%		
צמודות לדולר קנדי - בשווי הוגן דרך רווח או הפסד(3)	8%		
שטר הון - בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (4)	-		

(1) הלוואה שניתנה לעסקה משותפת בהודו המחזיקה בנכסים מניבים, בריבית שנתית בשיעור 9% העומדת לפרעון בחודש אוגוסט 2019.

(2) הלוואה שניתנה לעסקה משותפת באנגליה המספקת שרותי תקשורת במדינתה, נושאת ריבית שנתית בשיעור 7% העומדת לפירעון בדצמבר 2021.

(3) הלוואה שניתנה לעסקה משותפת בקנדה המחזיקה בבניין משרדים, בריבית שנתית בשיעור 8%. טרם נקבע מועד פירעון[339]. לאור זאת שהתנאים החוזיים של ההלוואה אינם כוללים תנאי תשלום קרן וריבית במועדים נקובים, סווגה ההלוואה לקטגוריית מדידה של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ראה גם ביאור ___בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

(4) שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית. מועד פירעונו טרם נקבע[347]. לאור זאת שהתנאים החוזיים של ההלוואה אינם כוללים תנאי תשלום קרן וריבית במועדים נקובים, סווגה ההלוואה לקטגוריית מדידה של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ראה גם ביאור ___בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

(5) באשר להלוואות שניתנו לעסקאות משותפות ראה גם ביאור xx להלן בדבר יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

5. באשר לערבויות שניתנו לעסקאות משותפות ראה ביאור __ להלן.

6. בהתאם להסדר החוזי החברה מחוייבת לבצע השקעה נוספת בחברה ג' בסך של _____ אלפי ש"ח לצורך פעילותה העסקית. החברה לא הכירה בהתחייבות זו בדוחותיה הכספיים[340]. *IFRS12.23(a), B18-B20*

נדרש לתת גילוי להתחייבויות תלויות (כהגדרתן ב- IAS 37) שהתהוו ביחס לזכויות החברה בעסקאות משותפות בנפרד מסכום של התחייבויות תלויות אחרות. *IFRS 12.23(b)*

[339] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[340] נדרש לתת גילוי בדבר מחויבויות שיש לישות המדווחת המיוחסות לעסקאות המשותפות שלה, שלא הוכרו במועד הדיווח היכולות לגרום לתזרים שלילי של מזומנים או משאבים אחרים בנפרד מהסכום של מחויבויות אחרות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. עסקאות משותפות (המשך)

תקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים

7. צירוף דוחות עסקה משותפת

בהתאם לתקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, בדבר צירוף דוחות חברה כלולה, החברה מצרפת את הדוחות הכספיים של חברה ד'[341].

תקנה 23(א) לתקנות דוחות כספיים שנתיים

החברה אינה מצרפת את דוחותיה של חברה ה' מאחר ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי/המאזן החברה מכרה את חלקה בחברה ה'.

תקנה 23(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים

מטבע הצגת הדוחות של חברה ג' הינו הדולר.
שער החליפין של הדולר ליום 31 בדצמבר 2018 הינו _____. שיעור השינוי בשער החליפין של הדולר במהלך שנת 2017 הינו_____.

[341] בהתאם לתקנה 23(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים יש לפרט את שמות החברות הכלולות שדוחותיהן צורפו לדוחות התאגיד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע[344,343,342]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית ציין סגל הרשות כי במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים הינה מהותית אך התנועה (בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה) אינה נובעת מרכיבים מהותיים נדרש לתת גילוי ליתרה בלבד ואין צורך להציג את הרכב התנועה ביתרה זו משנה לשנה. בנוסף, כאשר התנועה מורכבת ממרכיבים רבים אשר רק אחד מהם מהותי די בפירוט אותו רכיב (במקרים שתוארו לעיל מתכונת הטבלה להלן תתייתר).

א. הרכב ותנועה

	מבנים ונכסי מקרקעין (ב)	מכונות וציוד (ג)	רכוש בהקמה עצמית (ה),(ו)	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי	התקנות ושיפורים במושכר[345]	סה"כ
עלות:							
ליום 1 בינואר 2018							
רכישות בשנת החשבון							
רכישות בדרך של צירופי עסקים							
עלויות אשראי שהוונו							
הפרשי תרגום							
עלות לפירוק פינוי ושיקום הפריט (ו)							
פריטים שסווגו כמלאי[346]							
נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה							
הערכה מחדש							
יציאה מאיחוד							
בניכוי מענק השקעה[347]							
גריעות בשנת החשבון							
ליום 31 בדצמבר 2018							
פחת שנצבר:							
ליום 1 בינואר 2018							
תוספות בשנת החשבון							
ביטול בגין נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה							
פריטים שסווגו כמלאי							
הפרשי תרגום							
ביטול יתרת פחת נצבר בגין הערכה מחדש[348]							
גריעות בשנת החשבון							
ליום 31 בדצמבר 2018							
הפרשה (ביטול הפרשה) לירידת ערך (ד)							
יתרה מופחתת:							
ליום 31 בדצמבר 2018							

---

342 בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך בשנים האחרונות פורטו דרישות גילוי נוספות הנדרשות בגין **חברה העוסקת בליסינג** (לרבות בין היתר, מספר כלי רכב שמוחזקים בממוצע וגילאי הרכבים, נתוני מכירות טרייד אין, התפלגות בין מכירות לסיטונאים וללקוחות פרטיים, ניתוח רגישות לחשיפה לגורמי סיכון (כגון, ריבית, מדד, וכן ניתוח השפעת ירידה במחיר המלאי על שווי בטחונות להלוואות, גילוי בדבר חשיפות מס מהותיות בעקבות תיקוני חקיקה ופסיקה)).

343 בהתאם לתקן IAS 41, חקלאות, צמחים מניבים מסוימים דוגמת כרמים או עצי פרי (bearer biological assets) הקשורים לפעילות חקלאית נכללים בתחולת IAS 16 ולפיכך צמחים מניבים כאמור מטופלים בהתאם לטיפול החשבונאי שנקבע לרכוש קבוע. יחד עם זאת, התוצרת החקלאית מצמחים מניבים מטופלת בהתאם ל- IAS 41. בהתייחס לישויות אשר האמור רלוונטי לגביה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

344 צמחים מסוימים, לדוגמה, עצי פרי, שיחי תה, גפנים, דקלי שמן ועצי גומי, בדרך כלל מקיימים את ההגדרה של צמח מניב והם בתחולת IAS 16. אולם, **התוצרת** הגדלה על צמחים מניבים, לדוגמה, עלי תה, ענבים, פירות דקלי שמן ולטקס, היא בתחולת IAS 41.

345 בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, ניתן להוון עלויות כוח אדם הפועל להקמת סניפי רשת, אם העלות ניתנת למדידה באופן מהימן. יצויין כי שימוש באומדן בשל שיקולי עלות תועלת אפשרי בהתאם לכללי IFRS, אולם עליו להיות סביר ונאות ולהתבסס על מידע מהימן ועדכני (קרי, נדרש קיומם של בקרות ונוהלי עבודה לבדיקת האומדן באופן שוטף לרבות, בין היתר, בהקשר להיקף העלויות המהוונותוהיקף העבודה המבוצעת).

346 פריטי רכוש קבוע המשמשים להשכרה ולאחר מכן נמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל יסווגו כמלאי במועד בו הפסיקו לשמש להשכרה. התמורה בגין מכירת רכוש קבוע תוכר כהכנסה ולא כרווח או הפסד הון.

347 כאשר התקבל מענק השקעה בגין פריט רכוש קבוע מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

348 בהתאם ל- IAS 16 (סע' 35), כאשר פריט רכוש קבוע מוערך מחדש יש לטפל בהערכה מחדש באחת מהדרכים הבאות:

א. הערך בספרים ברוטו מותאם באופן עקבי עם ההערכה מחדש של הערך בספרים של הנכס. הפחת הנצבר מותאם על מנת שיהיה שווה להפרש בין הערך בספרים ברוטו של הנכס לבין ערכו בספרים לאחר הבאה בחשבון של הפסדים מירידת ערך שנצברו או

ב. ביטול של הפחת הנצבר מול הערך בספרים ברוטו של הנכס.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

א. הרכב ותנועה (המשך)

	מבנים ונכסי מקרקעין (ב)	מכונות וציוד (ג)	רכוש בהקמה עצמית (ה),(ו)	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי	התקנות ושיפורים במושכר[349]	סה"כ
עלות או עלות נחשבת:							
ליום 1 בינואר 2017							
רכישות בשנת החשבון							
רכישות בדרך של צירופי עסקים							
עלויות אשראי שהוונו			xx				
הפרשי תרגום							
עלות לפירוק פינוי ושיקום הפריט (ו)							
פריטים שסווגו כמלאי[350]							
נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה							
הערכה מחדש							
יציאה מאיחוד							
בניכוי מענק השקעה							
גריעות בשנת החשבון							
ליום 31 בדצמבר 2017							
פחת שנצבר:							
ליום 1 בינואר 2017							
תוספות בשנת החשבון							
ביטול בגין נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה							
פריטים שסווגו כמלאי							
הפרשי תרגום							
ביטול יתרת פחת נצבר בגין הערכה מחדש[351]							
גריעות בשנת החשבון							
ליום 31 בדצמבר 2017							
הפרשה (ביטול הפרשה) לירידת ערך (ד)							
יתרה מופחתת:							
ליום 31 בדצמבר 2017							

[349] בהתאם לדוח ריכוז ממצאים בנושא שיפורים במושכר בחברות קמעונאיות שפרסם סגל הרשות, ניתן להוון עלויות כוח אדם הפועל להקמת סניפי רשת, אם העלות ניתנת למדידה באופן מהימן. יצויין כי שימוש באומדן בשל שיקולי עלות תועלת אפשרי בהתאם לכללי IFRS, אולם עליו להיות סביר ונאות ולהתבסס על מידע מהימן ועדכני (קרי, נדרש קיומם של בקרות ונוהלי עבודה לבדיקת האומדן באופן שוטף לרבות, בין היתר, בהקשר להיקף העלויות המהוונות והיקף העבודה המבוצעת).

[350] רכוש קבוע, פריטי רכוש קבוע המשמשים להשכרה ולאחר מכן נמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל יסווגו כמלאי במועד בו הפסיקו לשמש להשכרה. התמורה בגין מכירת רכוש קבוע תוכר כהכנסה ולא כרווח או הפסד הון.

[351] בהתאם ל- IAS 16 (סע' 35) , כאשר פריט רכוש קבוע מוערך מחדש יש לטפל בהערכה מחדש באחת מהדרכים הבאות:

א. הערך בספרים ברוטו מותאם באופן עקבי עם ההערכה מחדש של הערך בספרים של הנכס. הפחת הנצבר מותאם על מנת שיהיה שווה להפרש בין הערך בספרים ברוטו של הנכס לבין ערכו בספרים לאחר הבאה בחשבון של הפסדים מירידת ערך שנצברו. או

ב. ביטול של הפחת הנצבר מול הערך בספרים ברוטו של הנכס.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים

(א) תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה

באשר לתקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של רכוש קבוע ראה ביאור 2__ לעיל (להפנות לביאור המדיניות החשבונאית).

בהתאם לתקנה 15 לתקנות דוחות כספיים שנתיים טרם תיקונם במסגרת תיקון תקנות דוחות כספיים שפורסם ברשומות בחודש דצמבר 2014, נדרש היה לבצע אבחנה בין זכויות בבעלות לזכויות חכירה (תוך הבחנה בין חכירה מימונית לחכירה תפעולית). תקנה 15 בוטלה במסגרת התיקון האמור ולפיכך הגילוי להלן אינו נדרש מכוח התקנות. עם זאת, ככל והמידע נחשב רלוונטי בנסיבות העניין מומלץ להמשיך ולהציגו (כגון בהתקיים מחלוקות בדבר זכויות הישות בנכס המקרקעין וכדומה):

(ב) זכויות במקרקעין

נכסי המקרקעין הינם בבעלות החברה/חברה מאוחדת הפועלת בארה"ב. זכויותיה של החברה טרם נרשמו בלשכת רשם המקרקעין בישראל/ בארה"ב לאור היעדר חלק מהמסמכים הנחוצים לרישום כאמור/ נכסי המקרקעין רשומים על שם החברה / נמצאים בהליכי רישום על שם החברה / החברה המאוחדת במשרדי רישום המקרקעין בישראל / בארה"ב.

	מועד סיום תקופת החכירה (בשנים)	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
		אלפי ש"ח	
זכויות בבעלות			
זכויות החכורות בחכירה מימונית(*):			
מהוונות			
בלתי מהוונות			

(*) לפרטים בדבר חכירה מימונית ראה גם ביאור xx להלן.

במידה ונתקבלו מענקי השקעה:

(ג) מענק השקעה

בתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959 (ראה ביאור ___), נתקבל על ידי החברה מענק השקעה בסך ___ אלפי ש"ח. סכום המענק נוכה מעלות קו הייצור בגינו המענק התקבל. אישור סופי לקבלת המענק מותנה בביצוע התוכנית המאושרת וקיום תנאי האישור. להערכת הנהלת החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2018 החברה עומדת בתנאים הקשורים בקבלת המענק.

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

במקרים בהם חלה ירידת ערך נכסים במהלך התקופה או בתקופה המקבילה:

(ד) הפסד מירידת ערך נכסים[352]

עקב קיומן של ראיות להתיישנות ונזק פיזי של מכונות וציוד כבד, ביצעה החברה בחינה כוללת של סכום בר ההשבה של הנכסים האמורים בהתאם להוראות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן - "התקן") ובמסגרת זאת התבצע אומדן של שווי השימוש.
שווי השימוש של המכונות והציוד חושב בהתבסס על חוות דעת מעריך שווי בלתי תלוי / הערכת הנהלת החברה, על ידי היוון תזרימי המזומנים האמורים לנבוע לחברה מהנכסים תוך התחשבות בגיל הנכסים ובאומדן יתרת החיים התפעוליים שלהם בשיעור היוון ממוצע של %__. לאור אופיים ולאור זאת שקיימת תלות בין תזרימי המזומנים האמורים לנבוע לחברה מהנכסים, חושב שווי השימוש של הנכסים כיחידה מניבת מזומנים אחת. כתוצאה מיישום הוראות התקן רשמה החברה הפסד מירידת ערך נכסים אשר נכלל בדוח על הרווח הכולל/ בדוח רווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, נטו, בסך של ___ אלפי ש"ח (בעקבות רישום ההפרשה לירידת ערך זקפה החברה נכס מסים נדחים בסך ___ אלפי ש"ח, ראה ביאור __).

במקרים בהם נרשמה ירידת ערך בגין רכוש קבוע המטופל לפי מודל הערכה מחדש ייכלל ביאור כאמור לעיל בתוספת האמור להלן[353]**:**
החברה הכירה בהפסד מירידת ערך נכסים המטופלים במודל הערכה מחדש. לאור העובדה שבגין נכסים אלה נזקפו בעבר סכומים לקרן הערכה מחדש, סכום ההפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח נזקף תחילה ישירות להון כנגד מלוא סכום קרן ההערכה מחדש שנרשם בגין הנכס בסך של ___ אלפי ש"ח, יתרת ההפסד מירידת ערך בסך ___ אלפי ש"ח נכללה בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, נטו (בעקבות רישום ההפסד לירידת ערך זקפה החברה נכס מסים נדחים בסך ___ אלפי ש"ח, ראה ביאור __).

במידה ולחברה רכוש קבוע בהקמה עצמית יבוא:

(ה) רכוש קבוע בהקמה

במהלך שנת 2017 החלה החברה בהקמת מבנה המיועד לשמש את משרדי הנהלת החברה. להלן העלויות שהתהוו עד ליום 31 בדצמבר:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
עלות המקרקעין		
חומרים		
שכר עבודה		
עלויות אשראי[354]		
סה"כ		

[352] סעיף 7 ל- IFRS 13 מוציא מתחולה **בנושא דרישות הגילוי בלבד** נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. יחד עם זאת, IFRS 13 תיקן והרחיב במידה ניכרת את דרישות הגילוי במסגרת IAS36. במידה והסכום בר-ההשבה מבוסס על **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש** יש לציין את הבסיס ששימש למדידת השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש וכן לכלול דרישות גילוי מרחיבות נוספות בהתאם לסעיף 130(ו) ל- IAS 36 (ראה התייחסות דומה גם במסגרת ביאור 20 בדבר נכסים בלתי מוחשיים).

[353] בהתאם לסעיף 40 ל- IAS 16, אם הערך בספרים של נכס יורד כתוצאה מהערכה מחדש, הירידה תוכר ברווח או הפסד. אולם הירידה תוכר ברווח כולל אחר, עד לסכום שבו קיימת יתרת זכות כלשהי בקרן הערכה מחדש. הירידה שהוכרה ברווח כולל אחר תקטין את הסכום שנצבר בהון תחת הכותרת של קרן הערכה מחדש.

[354] לעניין בחינת העמידה בהגדרת נכס כשיר מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

במידה וקיימת לחברה מחויבות בגין פירוק פינוי ושיקום האתר בו נמצא פריט הרכוש הקבוע:

(ו) התחייבות בגין פירוק פינוי ושיקום הפריט

עלות המכונות והציוד שבבעלות החברה כוללת סך של כ-____ אלפי ש"ח בגין אומדן העלויות לפירוק ופינוי הציוד ושיקום האתר בו ממוקם הציוד, בחישוב האומדן השתמשה הנהלת החברה בשיעור היוון הנע בין _% ל _%. ראה גם ביאור xx בדבר הפרשות.

במקרים בהם קיימות לחברה מגבלות על בעלות ורכוש קבוע ששועבד יבוא:

(ז) ערבויות ושעבודים בגין רכוש קבוע

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות בגין התחייבויות לבנקים ולאחרים ניתנו שעבודים כדלקמן:

1. שעבוד קבוע בלתי מוגבל בסכום על זכויות החברה במבנים ובמקרקעין לטובת תאגיד בנקאי להבטחת אשראי שוטף שקיבלה החברה. סכום האשראי ליום 31 בדצמבר 2018 המובטח בשעבוד כאמור הינו כ- ____ אלפי ש"ח.

2. שעבוד קבוע בסכום ____ אלפי ש"ח על כלי הרכב שבבעלות החברה לטובת ספק ציוד להבטחת אשראי שנתקבל מהספק סכום התחייבות החברה כלפי הספק ליום 31 בדצמבר 2018 המובטח בשעבוד כאמור הינו כ- ____ אלפי ש"ח.

במידה וקיימות מגבלות ושעבודים נוספים שאינם חלים רק על רכוש קבוע (לדוגמה שיעבוד על כלל נכסי החברה) יירשם כדלקמן:

3. להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות לבנקים ולאחרים רשמה החברה שעבודים על נכסיה לטובת נותני האשראי. ראה ביאור ____ להלן.

במקרים בהם קיימות לחברה התקשרויות חוזיות לרכישת רכוש קבוע או כאשר שולמו מקדמות על חשבון רכוש קבוע תיכלל פסקה כדלקמן:

(ח) חוזים והתקשרויות לרכישת רכוש קבוע ומקדמות על חשבון רכוש קבוע

1. ביום 30 בנובמבר 2018 חתמה החברה על הסכם לרכישת 4 מכונות מחברת____ בע"מ בסכום כולל של __ אלפי ש"ח. המכונות הועברו לבעלות החברה במהלך פברואר 2019, לאחר תאריך הדוחות הכספיים.

2. במהלך ינואר 2018 חתמה החברה על הסכם חכירה אשר טופל כחכירה מימונית של מבנה ההנהלה לתקופה של 30 שנה בסכום כולל של___ אלפי ש"ח דמי החכירה החודשיים הינם בסך ____ אלפי ש"ח.

3. יתרת הרכוש הקבוע ליום 31 בדצמבר 2018 כוללת מקדמות ששולמו על חשבון רכוש קבוע בסך של ____ אלפי ש"ח (___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

במידה ובוצע שינוי אומדן במהלך התקופות המוצגות תיכלל פסקה:

(ט) שינוי אומדן[355]

החל מיום 1 בינואר 2018 שונו שיעורי הפחת השנתיים של המכונות מ- 14% ל- 20%. השינוי התבצע בהסתמך על חוות דעת מומחים, אשר קבעו כי לאור תכניות ההשקעה וההצטיידות העתידית של החברה, החידושים הטכנולוגיים בתחום פעילות החברה וכן שיעורי הפחת הנהוגים בענף בארץ ובעולם, אורך החיים הצפוי של המכונות הינו קצר מזה שנאמד על ידי הנהלת החברה בעבר. כתוצאה מהשינוי האמור הוצאות הפחת השנתיות בגין המכונות עתידות לגדול בכ- ___ אלפי ש"ח. הוצאות הפחת בגין המכונות האמורות נכללות במסגרת עלות המכר.

במידה ובוצע שינוי סיווג ייכלל ביאור כדלקמן:
יוזכר כי לישויות אשר יישמו מדיניות חשבונאית חדשה בדרך של התאמה למפרע, בצעו הצגה מחדש של פריטים בדוחות הכספיים, **או סיווגו מחדש פריטים בנתוני ההשוואה, עשוי לעלות הצורך**[356] בהצגת דוח על המצב הכספי לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת - לפיכך במקרה של סיווג מחדש נדרש לשקול הצגת **דוח יתרות פתיחה** לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת **(במקרה כאמור חובה להיוועץ במחלקה המקצועית)**

(י) שינוי סווג

במהלך שנת 2018 שינתה החברה את סיווגן של חלק מהוצאות הפחת בגין מבנה המשרדים בו ממוקמת החברה. בהתאם לשינוי הסיווג מחצית מהוצאות הפחת סווגו מהסעיף הוצאות הנהלה וכלליות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק וזאת מאחר וכמחצית משטח מבנה המשרדים משמש את חטיבת השיווק של החברה.
לאור האמור, בשנים 2017 ו- 2016 סווג מחדש סכום של _____ אלפי ש"ח ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה מסעיף הוצאות הנהלה וכלליות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק.

במידה וקבוצות רכוש קבוע מטופלות לפי מודל הערכה מחדש:

(יא) נכסים המטופלים בהתאם למודל הערכה מחדש[357]

החברה מיישמת את מודל ההערכה מחדש בהתייחס לקבוצת המבנים ונכסי המקרקעין שבבעלותה. ההערכה מחדש לקבוצת המבנים ונכסי המקרקעין בוצעה במהלך _____, 2018 על ידי מעריך שווי חיצוני, בלתי תלוי / בהתבסס על הערכות כלכליות פנימיות של הנהלת החברה.

1. מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת בדבר פריטי הרכוש הקבוע שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן:

	31 בדצמבר 2018		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
מבנים			
נכסי מקרקעין			

	31 בדצמבר 2017		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
מבנים			
נכסי מקרקעין			

[355] בהתאם להחלטת רשות ניירות (3-17) ערך בדבר שינוי אומדן אורך חיים שימושיים של רכוש קבוע, נדרש לפרט את הנסיבות לשינוי האומדן, הבדיקות עליהן התבסס התאגיד בביצוע שינוי האומדן, המועד בו נעשה בעבר שינוי אומדן נוסף הרקע והסיבה לשינוי הקודם.
[356] חשוב לציין כי בהתאם ל- IAS 1, הצגת דוח שלישי על המצב הכספי תיעשה רק כאשר הוא מספק מידע שימושי למשתמשי הדוחות הכספיים בהתחשב במהותיות, בעובדות ובנסיבות הספציפיות למקרה.
[357] הערכה מחדש של רכוש קבוע לשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

(יא) נכסים המטופלים בהתאם למודל הערכה מחדש[358] (המשך)

כאשר קיימים פריטים אשר המדידה בשווי הוגן התבצעה במסגרת רמה 3 יינתן הגילוי להלן:

2. שווי הוגן של רכוש קבוע המסווג במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן

הטבלה להלן מפרטת באשר לתנועה של מבנים ונכסי מקרקעין הנמדדים בשווי הוגן המבוסס על רמה 3 :

	מבנים	נכסי מקרקעין אלפי ש"ח	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הערכה מחדש בגין רכוש קבוע (1)			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד בסעיף עלות המכר/ הנהלה וכלליות (2)			
רכישות בשנת החשבון			
רכישות בדרך של צירופי עסקים			
מימושים			
שינויים אחרים			
העברות אל רמה 3 (**)			
העברות מחוץ לרמה 3(**)			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018			
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			

	מבנים	נכסי מקרקעין אלפי ש"ח	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2017			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הערכה מחדש בגין רכוש קבוע (1)			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד בסעיף עלות המכר/ הנהלה וכלליות (2)			
רכישות בשנת החשבון			
רכישות בדרך של צירופי עסקים			
מימושים			
שינויים אחרים			
העברות אל רמה 3 (**)			
העברות מחוץ לרמה 3(**)			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017			
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			

[358] הערכה מחדש של רכוש קבוע לשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

(יא) נכסים המטופלים בהתאם למודל הערכה מחדש[359] (המשך)

כאשר קיימים פריטים אשר המדידה בשווי הוגן התבצעה במסגרת רמה 3 יינתן הגילוי להלן:

2. שווי הוגן של רכוש קבוע המסווג במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן (המשך)

(**) יש לתת גילוי להעברות לתוך רמה 3 ומחוצה לה (כגון העברות הניתנות לייחוס לשינויים ביכולת הצפייה של נתוני שוק) ונדרש לפרט את הסיבות לאותן העברות. יינתן גילוי ודיון בנפרד להעברות לתוך רמה 3 ולהעברות מחוץ לרמה 3[360] (ראה מתכונת גילוי לדוגמה בביאור נדל"ן להשקעה).

הערה: במידה ושינוי של ההנחות האפשריות (אחת או יותר) ששימשו בחישוב השווי ההוגן, או כתוצאה משימוש בהנחות אלטרנטיביות, שהינן אפשריות במידה סבירה, יביא לשינוי משמעותי בשווי ההוגן של הפריט הנמדד[361], הישות צריכה לציין עובדה זו ולתת גילוי להשפעה של שינויים אלה (כלומר, גילוי לניתוח רגישות כמותי). הישות תיתן גילוי איך חושבה ההשפעה של השינוי להנחה חלופית אפשרית במידה סבירה.

שינוי בפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן של פריטים שסווגו במסגרת רמה 3 לפרמטרים אחרים הנחשבים להערכת ההנהלה כ"אפשריים באופן סביר" לא היה גורם לשינוי מהותי בסכומים שהוכרו ברווח או הפסד, סך הנכסים, סך ההתחייבויות או סך ההון.

מדיניות החברה להכרה במעבר מחוץ לרמה 3 במדרג השווי ההוגן הינה במועד האירוע או השינוי בנסיבות שגרמו להעברה. **(יותאם בכפוף למדיניותה החשבונאית של החברה בכל הנוגע למעברים בין רמות השווי ההוגן, כמובא בביאור 3 בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים).**

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[362] לדיווח התקופתי.

---

[359] הערכה מחדש של רכוש קבוע לשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

[360] בהתאם לסעיף 93(ה)(iv) ל- IFRS 13 יינתן גילוי במדידות שווי הוגן עיתיות לסכומים של העברות **כלשהן** לתוך רמה 3 או מחוץ לרמה 3 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות והמדיניות של הקבוצה לקביעה מתי העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו. סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות. כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

[361] מידת המשמעותיות תישקל ביחס לרווח או הפסד, ולסך הנכסים או לסך ההתחייבויות, או, כאשר השינויים בשווי הוגן מוכרים ברווח כולל אחר, לסך ההון.

[362] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 23-105 : פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

(יא) נכסים המטופלים בהתאם למודל הערכה מחדש[363] (המשך)

3. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3[364]

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה[365]	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים[366]
מבנים		השווי ההוגן נקבע באמצעות גישת ההכנסה (income approach), בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מנכסי המקרקעין השונים תוך שימוש בשיעור היוון.	בשיעור היוון הנע בטווח שבין_% ל_%.	אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ששיעור ההיוון של תזרימי המזומנים יגדל.
נכסי מקרקעין		השווי ההוגן נקבע באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על השוואה לנכסי מקרקעין בעלי אופי דומה מאזורים סמוכים ודומים שהינם ברי השוואה	מחיר למ"ר[367] /לא רלוונטי[368]	השווי ההוגן גבוה יותר ככל שהמחיר למ"ר גבוה יותר [279] / לא רלוונטי

הערה: במידה וקיימים **יחסי גומלין** בין הפרמטרים השונים ששימשו למדידת השווי ההוגן נדרש גילוי מילולי בגין אותם יחסי גומלין וכיצד אלה יכולים להגדיל או למתן את ההשפעה של אותם שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה על מדידת השווי ההוגן (לדוגמה, כאשר קיים מתאם גבוה בין הצפי לשיעור עליית דמי השכירות החודשיים עם שיעור הצמיחה).

בהתאם לסעיף 93(ט) ל- IFRS 13, לגבי מדידות שווי הוגן עיתיות וכאלה שאינן עיתיות, אם השימוש המיטבי של נכס (highest and best use) לא פיננסי שונה מהשימוש הנוכחי שלו, אזי על ישות לכלול גילוי לעובדה זו וכן את הסיבה נעשה שימוש בנכס הלא פיננסי באופן ששונה מהשימוש המיטבי שלו. במקרים דנן יש להיוועץ במחלקה המקצועית[369].

מדידת נכסי המקרקעין בשווי הוגן התבססה על השימוש המיטבי בנכס מנקודת מבט של משתתף בשוק תוך שימוש בגישת השוק המשתמשת במחירים למטר רבוע של נכסים ברי השוואה (נדל"ן מסחרי), ובדמי שכירות שוטפים לנכסי נדל"ן דומים באותו מיקום ובאותו מצב מעסקאות נצפות בשוק פעיל. גישה זו שונה מהשימוש הנוכחי שעושה הקבוצה בנכסי המקרקעין (נדל"ן המשמש לתעשייה) וזאת בשל אופי עסקי הקבוצה.

---

363 הערכה מחדש של רכוש קבוע לשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

364 בהתאם לסעיף 91(א) ל- IFRS 13, נדרש לתת גילוי בדבר טכניקות ההערכה ונתונים ששימשו לפיתוח מדידות שווי הוגן בגין נכסים והתחייבויות **הנמדדים** בשווי הוגן על בסיס עיתי (recurring) וגם בגין נכסים והתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן על בסיס שאינו עיתי. כמו כן, בהתאם לסעיף 93(ד) לתקן נקבע כי לגבי מדידות שווי הוגן כאמור המסווגות ברמה 2 וברמה 3 יינתן תיאור של טכניקת/טכניקות ההערכה והנתונים שנעשה בהם שימוש במדידת השווי ההוגן, בדבר **שינויים** כלשהם בטכניקת ההערכה (כגון, שינוי מגישת השוק לגישת ההכנסה), ואת הסיבה/הסיבות לביצוע השינוי כאמור.

365 הגילוי בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה נדרש עבור **מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בלבד**. סעיף 93(ד) ל- IFRS 13 קובע שישות אינה נדרשת ליצור מידע כמותי כדי לציית לדרישת גילוי זו אם נתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה אינם מפותחים על ידי הישות בעת מדידת שווי הוגן (לדוגמה כאשר ישות משתמשת במחירים מעסקאות קודמות או במידע ע"ב תמחור של צד שלישי ללא תיאום). יחד עם זאת נקבע כי בעת מתן גילוי זה ישות איננה יכולה להתעלם מנתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה כשהם משמעותיים למדידת שווי הוגן ושהם ניתנים להשגה באופן סביר על ידי הישות.

366 נדרש תיאור מילולי של ניתוח הרגישות של מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה אם התוצאה של שינוי באותם נתונים לסכום שונה עשויה להיות מדידת שווי הוגן גבוהה יותר באופן משמעותי או נמוכה יותר באופן משמעותי. דרישת הגילוי בדבר ניתוח רגישות איכותי כאמור (סעיף 93(ח)(i) ל- IFRS 13) חלה במדידות שווי הוגן ע"ב עיתי **במסגרת רמה 3** של מדרג השווי ההוגן.

367 מדידת שווי הוגן המסווגות ברמה 3.

368 דרישת הגילוי בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפיה אינה תקפה בהתייחס למדידת שווי הוגן המסווגות ברמה 2.

369 כאשר נכס כאמור בשימושו הנוכחי אינו מנוצל לפי שימוש הממקסם את התועלת הכלכלית בו כפי שפוטנציאלית משתתפי שוק אחרים היו רואים זאת (לדוגמה, בשל שיקולי הנהלה שונים או עקב קיום זכויות שימוש נלוות הקשורות לנכס שטרם נוצלו), אזי נדרש לסטות מהעיקרון לפיו שוויו ההוגן של נכס נקבע בהתבסס על התועלת הכלכלית הנובעת משימושו הנוכחי ויש כאמור להביא בחשבון את השפעת הגידול בשווי ההוגן כתוצאה מהתועלת הכלכלית הנוספת הגלומה לפי שימושו הטוב ביותר.

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

(יא) נכסים המטופלים בהתאם למודל הערכה מחדש[370] (המשך)

4. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3[371]

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של מבנים ונכסי מקרקעין נבחנים אחת לתקופה **(יותאם לפי העניין)** בידי סמנכ"ל הכספים/נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם ועדת הביקורת ובצוות מומחים חיצוני בתחום של הערכות שווי על מנת לקבוע האם חל שינוי מהותי בשווי הנכס. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש (בעיקר, גישת ההכנסה). כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בנכסים, בחינת עסקאות דומות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. במידה ולדעת הנהלת החברה השינוי בשווי הנכס הינו מהותי מתקשרת החברה עם מעריך שווי חיצוני, מוסמך ובלתי תלוי לקביעת שוויים ההוגן של הנכסים. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הנכסים למועד המדידה.

להלן פרטים בדבר העלות המופחתת של קבוצות הרכוש הקבוע המטופלות בהתאם למודל הערכה מחדש, אשר היתה מוכרת אם הנכסים היו מוצגים ומטופלים במודל העלות:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מבנים		
נכסי מקרקעין		
סה"כ		

תנועה בקרן הערכה מחדש[372]:

	31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר			
הערכה מחדש			
ירידת ערך			
ביטול ירידת ערך			
מסים נדחים			
העברה לעודפים בגין מימוש רכוש קבוע			
העברה לעודפים בגין שימוש ברכוש הקבוע (פחת)			
אחר			
סה"כ			

בהתאם לחוק החברות התשנ"ט - 1999, יתרת קרן הערכה מחדש אינה כשירה לחלוקה לבעלי המניות.

---

370 הערכה מחדש של רכוש קבוע לשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

371 סעיף 93(ז) ל- IFRS 13 קובע כי לגבי מדידות שווי הוגן על בסיס עיתיות ושאינן עיתיות המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן יינתן תיאור של תהליכי הערכה ששימשו את הישות (כולל לדוגי כיצד נקבעת מדיניות הערכה שלה, תהליכי הערכה וכיצד היא מנתחת שינויים במדידות שווי הוגן מתקופה לתקופה). ככל שרלוונטי, יש להתאים את דרישת הגילוי לגבי תהליכי ההערכה הננקטים, אם בכלל, בגין שיטות הערכה שונות.

372 סעיף 77 ל- IAS 16 קובע כי יש לתת גילוי לקרן ההערכה מחדש, תוך ציון השינוי במהלך התקופה ומגבלות כלשהן על חלוקת היתרה לבעלי מניות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 18 - רכוש קבוע (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

בהתאם לסעיף 79 לתקן IAS 16 הגילוי בסעיפים יב-יד להלן הינו וולנטרי:

(יב) רכוש קבוע שהופחת במלואו ונמצא בשימוש

להלן פרטים בדבר העלות ברוטו של פריטי רכוש קבוע שהופחתו במלואם עד ליום 31 בדצמבר 2018 אולם החברה ממשיכה להפעילם:

	אלפי ש"ח
ריהוט וציוד	
מחשבים	

(יג) רכוש קבוע שאינו פעיל באופן זמני

לחברה מכונות וציוד שעלותם המופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018 מסתכמת ב- ___ אלפי ש"ח אשר אינם נמצאים בשימוש באופן זמני עקב _____, נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים להערכת הנהלת החברה, המכונות והציוד יוחזרו לשימוש תקין במהלך הרבעון השני של 2019.

(יד) מידע בדבר השווי ההוגן של נכסי רכוש קבוע

הערה: בהתאם להוראות IAS 16 במידה והשווי ההוגן של נכסי רכוש קבוע של ישות העושה שימוש במודל העלות שונה מהותית מהערך בספרים חשוב לספק **מידע בדבר השווי ההוגן (עם זאת גילוי שכזה הינו וולנטרי). יצויין כי חברה שתבחר לספק גילוי כאמור עשויה להידרש למתן גילוי נוסף בהתאם לסעיף 97 לתקן IFRS 13** (ראה מתכונת גילוי לדוגמה בנוגע לנדל"ן להשקעה הנמדד בעלות (ביאור __))- **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית:**

השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן שבבעלות החברה המטופלים בספרי החברה בהתאם למודל העלות הוערך על ידי הנהלת החברה בכ- _____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018. אומדן השווי ההוגן מבוסס על מחיר המכירה של נכסי נדל"ן דומים באזור הגיאוגרפי בו ממוקמים הנכסים.

(טו) רכישת רכוש קבוע באשראי (לא במזומן)[373]

בשנת 2018 רכשה החברה רכוש קבוע באשראי ספקים בסכום של _____ אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, החברה טרם פרעה את ההתחייבות לספק.

(טז) מידע בדבר עלויות אשראי שהוונו[374]

עלויות אשראי שהוונו לנכסים כשירים במהלך שנת 2018 הסתכמו לסך של _____ אלפי ש"ח (בשנת 2017: _____ אלפי ש"ח). שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום עלויות האשראי הראויות להיוון %___ (2017: _____%).

[373] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 43 ל- IAS 7.
[374] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 26 ל- IAS 23.

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה

חלופה ראשונה - חברה שבחרה ליישם את מודל העלות
חברה שבחרה במודל העלות תיתן גילוי להרכב נכסי הנדל"ן ולזכויות החברה בנכסים אלה במתכונת זהה לזו שניתנה בגין רכוש קבוע בהתאם להוראות IAS 16 לעיל כאשר בנוסף יינתן גילוי לשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה כמפורט בסעיף ב' להלן (במידה וניתן).

א. ההרכב - יש לפרט בדבר ההרכב במתכונת ביאור רכוש קבוע לעיל

ב. מידע בדבר השווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה (לצרכי גילוי בלבד)[375]

1. השוואה בין הערך בספרים לבין שווי הוגן

	31 בדצמבר			
	2018		2017	
	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
	אלפי ש"ח			
קרקעות				
מבנים להשכרה				
נדל"ן להשקעה בהקמה (1)				

2. מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת את נכסי הנדל"ן להשקעה שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן:

	31 בדצמבר 2018		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
קרקעות			
מבנים להשכרה			
נדל"ן להשקעה בהקמה (1)			

	31 בדצמבר 2017		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
קרקעות			
מבנים להשכרה			
נדל"ן להשקעה בהקמה (1)			

[375] היקף דרישות הגילוי הנוגעות לנכסים לא כספיים/כספיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי, אולם נדרש לכלול בגינם גילוי בדבר שווי הוגן, **הורחבו** כתוצאה מיישום IFRS 13 (סעיף 97) וזאת בהיקף דומה לגילוי הניתן אודות מכשירים פיננסיים הנמדדים בתקופות עוקבות למועד ההכרה לראשונה בעלות מופחתת (ראה גם ביאור __). בנוסף, בגין נכסים לא פיננסיים נדרש לכלול גילוי ייחודי באם מדידת השווי ההוגן לצרכי גילוי לקחה בחשבון בהנחת השימוש המיטבי של נכס לא פיננסי שימוש השונה מן השימוש הנוכחי שלו.

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה ראשונה (המשך) - חברה שבחרה ליישם את מודל העלות

ב. מידע בדבר השווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה (לצרכי גילוי בלבד)[376] (המשך)

3. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	טכניקות הערכה	נתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן
קרקעות	השווי ההוגן נמדד באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנכסי נדל"ן דומים הניתנים להשוואה, באותו מיקום ובאותו מצב.	טווח מחירים של נכסי נדל"ן עם מאפיינים דומים נע בין סך של _____לסך של _____ (אלפי ש"ח). **[במידה ומיושמות גישות מבוססות מטריצת מחירים, יצוין הדבר]**
מבנים להשכרה	השווי ההוגן נמדד באמצעות גישת ההכנסה (income approach) בהתבסס על היוון תחזיות תזרימי מזומנים עתידיים, הנתמכות ע"י תנאים של חכירה או חוזים אחרים קיימים וכן ראיות חיצוניות (כגון, דמי שכירות שוטפים לנכסי נדל"ן דומים באותו מיקום ובאותו מצב וכן שימוש בשיעורי היוון המשקפים הערכות שוק שוטפות בדבר חוסר הוודאות לגבי סכומם ועיתוים של תזרימי המזומנים).	דמי חכירה/שכירות הנעים בין סך של _____ לסך של _____ (אלפי ש"ח). שיעור היוון הנע בטווח שבין_% ל_%.

במקרים בהם קיימת בעיה לבסס שווי הוגן יינתן הגילוי להלן (נדרש להיוועץ במקרים כאמור עם המחלקה המקצועית):

(1) הנהלת החברה הגיעה למסקנה כי לא תוכל לקבוע את השווי ההוגן של נכס נדל"ן להשקעה בהקמה באופן מהימן על בסיס מתמשך, מאחר והשוק עבור נדל"ן בר-השוואה אינו פעיל ומדידות מהימנות חלופיות של שווי הוגן אינן ניתנות להשגה[377]. להערכת הנהלת החברה השווי ההוגן של קרקעות אלו הינו בטווח שבין __ לבין __ אלפי ש"ח.

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[378] לדיווח התקופתי.

---

[376] היקף דרישות הגילוי הנוגעות לנכסים לא כספיים/פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי, אולם נדרש לכלול בגינם גילוי בדבר שווי הוגן, **הורחבו** כתוצאה מיישום IFRS 13 (סעיף 97) וזאת בהיקף דומה לגילוי הניתן אודות מכשירים פיננסיים הנמדדים בתקופות עוקבות למועד ההכרה לראשונה בעלות מופחתת (ראה גם הביאור בדבר מכשירים פיננסיים להלן). בנוסף, בגין נכסים לא כספיים כאמור נדרש לכלול גילוי ייחודי באם מדידת השווי ההוגן לצרכי גילוי לקחה בחשבון בהנחת השימוש המיטבי של נכס לא פיננסי שימוש השונה מן השימוש הנוכחי שלו.

[377] בהתאם לסעיף 53 ל- IAS 40 נסיבות כאמור מתרחשות אך ורק כאשר אין קיום של שוק פעיל (וכלל זאת, לא קיימות בפועל מספר עסקאות שהתרחשו בסמוך למועד המדידה, אין זמינות של מחירים מצוטטים לרבות היעדר מחירי עסקה הניתנים לצפייה המעידים על כך שהמוכר נאלץ למכור את הנכס) **וכן** אין מדידות שווי הוגן חלופיות (דוגמת שווי הוגן המבוסס על תחזיות תזרים מזומנים מהוון).

[378] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 105-23: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מהרווח העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה - חברה שבחרה ליישם את מודל השווי ההוגן תיתן את הגילוי המפורט להלן:

א. הרכב ותנועה

במאזן/בדוח על המצב הכספי המאוחד[379]

	2018				2017			
	קרקעות	מבנים להשכרה	נדל"ן להשקעה בהקמה	סה"כ	קרקעות	מבנים להשכרה	נדל"ן להשקעה בהקמה	סה"כ
	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר								
תוספות/גריעות:								
רכישות בשנת החשבון								
שיפורים והחלפות								
רכישות בדרך של צירופי עסקים								
הפרשי תרגום								
שינויי יעוד ממלאי / רכוש קבוע לנדל"ן להשקעה[380]								
נדל"ן להשקעה בהקמה שהקמתו נשלמה								
עלייה (ירידה) בשווי הוגן בשנת החשבון								
נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה								
שינויי יעוד מנדל"ן להשקעה למלאי / רכוש קבוע מימושים								
יציאה מאיחוד								
יתרה ליום 31 בדצמבר								
כאשר רלוונטי								
כולל:								
נדל"ן להשקעה בבעלות								
נדל"ן להשקעה בחכירה תפעולית (ג)								

[379] ניתן לחילופין להציג נדל"ן להשקעה בהקמה בטבלה נפרדת - ראו סעיף ט' להלן. **בשתי החלופות יוצג המידע האיכותי במפורט בסעיף ט'.**

[380] בחודש דצמבר 2016 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 40 (IAS 40) המבהיר את הדרישות בנוגע להעברות לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה. התיקון מבהיר, בין היתר, כי העברות תתבצענה רק כאשר קיים שינוי בשימוש, הנתמך בראיות וכי קיימת עמידה בהגדרת נדל"ן להשקעה. עוד מובהר כי שינוי בכוונת ההנהלה לכשעצמו אינו מספיק בכדי להוות ראייה התומכת בשינוי שימוש וכי נדרש כי ראיות התומכות בשינוי שחל בשימוש תהיינה ברות צפייה. כמו כן, רשימת המקרים המהווה כיום רשימה 'סגורה' תהווה רשימת דוגמאות. התיקון חל לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או אחריו.במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית .

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך) - חברה שבחרה ליישם את מודל השווי ההוגן

ב. זכויות החברה בנכסי נדל"ן להשקעה

בהתאם לתקנה 15 לתקנות דוחות כספיים שנתיים טרם תיקונם במסגרת תיקון תקנות דוחות כספיים שפורסם ברשומות בחודש דצמבר 2014, נדרש היה לבצע אבחנה בין זכויות בבעלות לזכויות חכירה (תוך הבחנה בין חכירה מימונית לחכירה תפעולית). תקנה 15 בוטלה במסגרת התיקון האמור ולפיכך הגילוי להלן אינו נדרש מכוח התקנות. עם זאת, ככל והמידע נחשב רלוונטי בנסיבות העניין מומלץ להמשיך ולהציגו (כגון בהתקיים מחלוקות בדבר זכויות הישות בנכס המקרקעין וכדומה):

עיקר נכסי הנדל"ן להשקעה (נכסים ששווים ההוגן ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח) הינם בבעלות החברה / חברה מאוחדת הפועלת בארה"ב. זכויותיה של החברה / החברה המאוחדת טרם נרשמו בלשכת רשם המקרקעין בישראל / בארה"ב לאור היעדר חלק מהמסמכים הנחוצים לרישום כאמור. / זכויותיה של החברה בגין נכסי הנדל"ן להשקעה רשומים על שם החברה / החברה המאוחדת נמצאים בהליכי רישום על שם החברה במשרדי רישום המקרקעין בישראל / בארה"ב.

	מועד סיום תקופת החכירה (בשנים)	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
		אלפי ש"ח	
זכויות בבעלות			
זכויות החכורות בחכירה מימונית (*):			
מהוונות			
בלתי מהוונות			
זכויות החכורות בחכירה תפעולית[381]			
מהוונות			
בלתי מהוונות			

כאשר בשימוש החברה נכסי נדל"ן להשקעה אשר נבעו לה מחכירה תפעולית/חכירה מימונית תירשם פסקה כדלקמן - תוך הבחנה בין חכירה מהוונת לבלתי מהוונת:
נכסי נדל"ן להשקעה אשר נמצאים בשימוש החברה (קרקעות ששוויין ההוגן ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכם בכ- _____ אלפי ש"ח) הינם בתנאי חכירה מהוונת / בלתי מהוונת ממינהל מקרקעי ישראל לתקופה של _____ שנים. תקופות החכירה תסתיימנה במועדים שונים בין השנים 2045 - 2050 והינן ניתנות להארכה לתקופות נוספות בהתאם להסכמים.

[381] דרישת גילוי בנוגע לזכות מקרקעין בחכירה תפעולית, המטופלת כנדל"ן להשקעה באם הישות מיישמת את מודל השווי ההוגן (סעיף 6 ל- IAS 40).

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

ג. אופן יישום מודל השווי ההוגן[383,382]

החברה מיישמת את מודל השווי ההוגן בהתייחס לנדל"ן להשקעה שבבעלותה. השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה מבוסס על הערכת שווי שבוצעה במהלך ____ 2018 על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים אשר הינם בעלי ניסיון מקצועי מוכר וניסיון רב בנוגע לנכסי נדל"ן מהסוג האמור. למידע נוסף ראה____ להלן.

1. מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת בדבר נכסי נדל"ן להשקעה שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן:

	31 בדצמבר 2018		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
קרקעות			
מבנים להשכרה			
נדל"ן להשקעה בהקמה			

	31 בדצמבר 2017		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
קרקעות			
מבנים להשכרה			
נדל"ן להשקעה בהקמה			

382 מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

383 הנחות המדידה כמובא להלן הינן שמדידת השווי ההוגן של פריטי נדל"ן להשקעה היא בהתאם לשימוש הנוכחי שלהם. במידה והשימוש המיטבי של נכס/ים כאמור **שונה** מהשימוש הנוכחי שלו/שלהם, אזי ישות תיתן גילוי לעובדה זו וכמו כן תידרש למתן הסבר מדוע נעשה שימוש בנכס/ים באופן שונה זה. מקרים מעין אלה יכולים להתרחש כאשר השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה יכול שישקף יציאה הונית עתידית אשר תשפר או תרחיב את הנדל"ן. במקרים אלה **נדרש ליידע ולהיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

ג. אופן יישום מודל השווי ההוגן[385,384] (המשך)

2. שווי הוגן של נדל"ן להשקעה המסווג במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן

הטבלה להלן מפרטת באשר לתנועה בנכסי נדל"ן להשקעה אשר נמדדים בשווי הוגן המבוסס על רמה 3 :

	קרקעות	מבנים להשכרה	נדל"ן להשקעה בהקמה	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2018				
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ (1)				
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד בסעיף שערוך נכסי נדל"ן להשקעה (2)				
רכישות בשנת החשבון				
שיפורים והחלפות				
רכישות בדרך של צירופי עסקים				
שינוי יעוד ממלאי/רכוש קבוע לנדל"ן להשקעה				
שינוי יעוד מנדל"ן להשקעה למלאי/לרכוש קבוע מימושים				
שינויים אחרים				
העברות אל רמה 3 (**)				
העברות מחוץ לרמה 3 (**)				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018				
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח				
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח				

	קרקעות	מבנים להשכרה	נדל"ן להשקעה בהקמה	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2017				
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ (1)				
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד בסעיף שערוך נכסי נדל"ן להשקעה (2)				
רכישות בשנת החשבון				
שיפורים והחלפות				
רכישות בדרך של צירופי עסקים				
שינוי יעוד ממלאי/רכוש קבוע לנדל"ן להשקעה				
שינוי יעוד מנדל"ן להשקעה למלאי/לרכוש קבוע מימושים				
שינויים אחרים				
העברות אל רמה 3 (**)				
העברות מחוץ לרמה 3(**)				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017				
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח				
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח				

384 מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

385 הנחות המדידה כמובא להלן הינן שמדידת השווי ההוגן של פריטי נדל"ן להשקעה היא בהתאם לשימוש הנוכחי שלהם. במידה והשימוש המיטבי של נכס/ים כאמור **שונה** מהשימוש הנוכחי שלו/שלהם, אזי ישות תיתן גילוי לעובדה זו וכמו כן תידרש למתן הסבר מדוע נעשה שימוש בנכס/ים באופן שונה זה. מקרים מעין אלה יכולים להתרחש כאשר השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה יכול שישקף יציאה הונית עתידית אשר תשפר או תרחיב את הנדל"ן. במקרים אלה **נדרש ליידע ולהיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

ג. אופן יישום מודל השווי ההוגן[387,386] (המשך)

2. שווי הוגן של נדל"ן להשקעה המסווג במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן (המשך)

(**) יש לתת גילוי להעברות לתוך רמה 3 ומחוצה לה (כגון העברות הניתנות לייחוס לשינויים ביכולת הצפייה של נתוני שוק) ונדרש לפרט את הסיבות לאותן העברות. יינתן גילוי ודיון בנפרד להעברות לתוך רמה 3 ולהעברות מחוץ לרמה 3[388].

השווי ההוגן של נכסי מקרקעין אשר סווגו בתקופות קודמות במסגרת רמה 2 נקבעו באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על נכסי מקרקעין בעלי אופי דומה מאזורים סמוכים ודומים שהינם ברי השוואה. עקב מספר מוגבל של עסקאות דומות בשנת 2018 נערכה הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2018 בהתבסס על נתונים שאינם ניתנים לצפייה תוך שימוש בהנחות הנהלה כדי לשקף מאפיינים ספציפיים לנכס ואשר הינם משמעותיים למדידה בכללותה.

מדיניות החברה להכרה במעבר מחוץ לרמה 3 במדרג השווי ההוגן הינה במועד האירוע או השינוי בנסיבות שגרמו להעברה **(יותאם בכפוף למדיניותה החשבונאית של החברה בכל הנוגע למעברים בין רמות השווי ההוגן, כמובא בביאור 3 בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים).**

---

386 מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

387 הנחות המדידה כמובא להלן הינן שמדידת השווי ההוגן של פריטי נדל"ן להשקעה היא בהתאם לשימוש הנוכחי שלהם. במידה והשימוש המיטבי של נכס/ים כאמור **שונה** מהשימוש הנוכחי שלו/שלהם, אזי ישות תיתן גילוי לעובדה זו וכמו כן תידרש למתן הסבר מדוע נעשה שימוש בנכס/ים באופן שונה זה. מקרים מעין אלה יכולים להתרחש כאשר השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה יכול שישקף יציאה הונית עתידית אשר תשפר או תרחיב את הנדל"ן. במקרים אלה **נדרש ליידע ולהיוועץ במחלקה המקצועית.**

388 בהתאם לסעיף 93(ה)(iv) ל- IFRS 13 יינתן גילוי במדידות שווי הוגן עיתיות לסכומים של העברות **כלשהן** לתוך רמה 3 או מחוץ לרמה 3 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות והמדיניות של הקבוצה לקביעה מתי העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו. סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות המדרג. כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

ג. אופן יישום מודל השווי ההוגן[389,390] (המשך)

3. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה[391]	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים[392]
קרקעות		השווי ההוגן של קרקעות נקבע באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על מטריצת השוואה בין מחירי ציטוט בשוק פעיל של עסקאות במקרקעין (במונחי מ"ר) בעלי סיכונים ותשואות דומים לנכס המוערך שנערכו בסמוך למועד המדידה	**לא רלוונטי**[393]	**לא רלוונטי**
מבנים להשכרה		השווי ההוגן של מבנים להשכרה נקבע באמצעות גישת ההכנסה (income approach) בהתבסס על אומדן זרם תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס, תוך השימוש בשיעור היוון הלוקח בחשבון את הסיכון המובנה של הנכסים המשוערכים. בין ההנחות המרכזיות עליה נתמכת הערכת השווי ניתן למנות את: גובה דמי השכירות בחלוקה לאיזורים (במונחי מ"ר), שיעור עליה צפוי בדמי שכירות חודשיים, עלויות תחזוקה תקופתיות, שיעורי תפוסה בנכסים, אפשרויות חידוש/הארכת חוזים, מימד סיכון האשראי הנובע מטיב השוכרים.	דמי שכירות/חכירה הנעים בין סך של ____ לסך של _____ (אלפי ש"ח). צפי לשיעור עליית דמי השכירות החודשיים (יצוין טווח רלוונטי). שיעור היוון הנע בטווח שבין_% ל_% (מותאם סיכון).	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שדמי השכירות יעלו אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ששיעור ההיוון יעלה
נדל"ן להשקעה בהקמה[394]		השווי ההוגן של פריט נדל"ן המצוי בתהליך הקמה נקבע באמצעות גישת ההכנסה (income approach) בהתבסס על תזרימי מזומנים (תקבולים ותשלומים) המהוונים בשיעור ריבית מותאם סיכון בעיניי משתתפים בשוק. בבסיס החישוב נכללו התחזיות לגבי עלויות ההקמה שנותרו ע"מ להשלים את הפרויקט כמו גם הצפי לרווח היזמי עד להשלמת העבודות, לרבות תקבולים ותשלומים לתפעול הנדל"ן לשם מכירתו בעתיד, תוך התחשבות בעיכובים ובאיחורים הנובעים כתוצאה משינויים במצב השוק.	תחזית/אומדן של עלויות ההקמה הנדרשות לצורך השלמת הפרויקט בסך של _____ אלפי ש"ח. שיעור היוון הנע בטווח שבין_% ל_% (מותאם סיכון)	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שתחזית עלויות ההקמה הצפויות תקטן. אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ששיעור ההיוון יעלה

הערה: במידה וקיימים **יחסי גומלין** בין הפרמטרים השונים ששימשו למדידת השווי ההוגן נדרש גילוי מילולי בגין אותם יחסי גומלין וכיצד אלה יכולים להגדיל או למתן את ההשפעה של אותם שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה על מדידת השווי ההוגן (לדוגמה, כאשר קיים מתאם גבוה בין הצפי לשיעור עליית דמי השכירות החודשיים עם שיעור הצמיחה).

---

389 מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן מתבצעת על בסיס עיתי.

390 הנחות המדידה כמובא להלן הינן שמדידת השווי ההוגן של פריטי נדל"ן להשקעה היא בהתאם לשימוש הנוכחי שלהם. במידה והשימוש המיטבי של נכס/ים כאמור **שונה** מהשימוש הנוכחי שלו/שלהם, אזי ישות תיתן גילוי לעובדה זו וכמו כן תידרש למתן הסבר מדוע נעשה שימוש בנכס/ים באופן שונה זה. מקרים מעין אלה יכולים להתרחש כאשר השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה יכול שישקף יציאה הונית עתידית אשר תשפר או תרחיב את הנדל"ן. במקרים אלה **נדרש ליידע ולהיוועץ במחלקה המקצועית.**

391 גילוי זה בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה נדרש עבור מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בלבד. סעיף 93(ד) ל- IFRS 13 קובע שישות אינה נדרשת ליצור מידע כמותי כדי לציית לדרישת גילוי זו אם נתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה אינם מפותחים על ידי הישות בעת מדידת שווי הוגן (לדוגמה כאשר ישות משתמשת במחירים מעסקאות קודמות או במידע ע"ב תמחור של צד שלישי ללא תיאום). יחד עם זאת נקבע כי בעת הספקת גילוי זה ישות איננה יכולה להתעלם מנתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה כשהם משמעותיים למדידת שווי הוגן ושהם ניתנים להשגה באופן סביר על ידי הישות.

392 נדרש תיאור מילולי של ניתוח הרגישות של מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה אם התוצאה של שינוי באותם נתונים לסכום שונה עשויה להיות מדידת שווי הוגן גבוהה יותר באופן משמעותי או נמוכה יותר באופן משמעותי. דרישת הגילוי בדבר ניתוח רגישות איכותי כאמור (סעיף 93(ח)(i) ל- IFRS 13) חלה במדידות שווי הוגן ע"ב עיתי **במסגרת רמה 3** של מדרג השווי ההוגן.

393 במידה ומתבצעים תיאומים למדידת שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 2 במדרג השווי ההוגן לנתון (או נתונים) שהם משמעותיים למדידה בכללותה, יכול שהדבר יביא לסיווג המדידה במסגרת רמה 3 במידה ותיאום (או תיאומים) כאמור משתמשים בנתונים **משמעותיים** שאינם ניתנים לצפייה. במקרים דנן, דרישות הגילוי תהיינה רחבות יותר ותדרושנה הכללת מידע כמותי אודות הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה וכן ניתוח רגישות איכותי לשינויים בנתונים אלה.

394 פעמים רבות חל קושי לכמת שווי הוגן לנדל"ן להשקעה המצוי בתקופת ההקמה, זאת, בין היתר, הודות למיעוט נתונים וזמינותם בנוגע למחירי מכירה של פרויקטים דומים ברי השוואה המצויים בתהליכי הקמה. עם זאת יש להדגיש כי החוסר במידע שוק זמין ויישומי למדידת שווי הוגן **איננו מעיד** על כך שעלויות הבנייה המצטברות בהקמה הן מדד מהימן לשווי הוגן של פריט נדל"ן להשקעה בהקמה. רכיב עלויות ההקמה מהווה בהחלט נתון שיש להתחשב בו במדידת השווי ההוגן של הפריט, בייחוד בתקופות המוקדמות להקמה, אך כאמור **אין** סכום זה מצופה שיהא זהה לשווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל בפוזיציה של מכירת נכס בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

ד. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3[395]

השווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה נקבע מדי שנה על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים אשר הינם בעלי ניסיון מקצועי מוכר וניסיון רב בנוגע לנכסי נדל"ן מהסוג האמור. בנוסף, המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של נכסי נדל"ן להשקעה נבחנים אחת לרבעון **(יותאם לפי העניין)** בידי סמנכ"ל הכספים/נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם ועדת הביקורת ובצוות מומחים חיצוני בתחום של הערכות שווי על מנת לקבוע האם חל שינוי מהותי בשווי הנכס. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, הערכות שווי כלכליות פנימיות המבוססות על מתודולוגיית הערכה דומה, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש. כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בנכסים, בחינת עסקאות דומות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הנכסים למועד המדידה.

להלן פירוט נתוני טווח התשואות הממוצעות בגין דמי שכירות שנתיים נטו לצורך קביעת שווי הוגן של נכסי נדל"ן אשר לגביהם לא ניתן לקבל מחיר שוטף בשוק פעיל[396]**:**

	תשואות (באחוזים)	
	2018	2017
ישראל		
ארה"ב		
אנגליה		

להלן פרטים בדבר התאמות משמעותיות להערכת שווי שהתקבלה[397]**:**

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
שווי הוגן שנקבע לפי מעריכי שווי חיצוניים		
בניכוי יתרת הכנסות לקבל בגין דמי שכירות שהוכרו על בסיס קו ישר		
בתוספת התחייבות שהוכרה בגין חכירת הנכס		
שווי הוגן שהוכר בדוחות הכספיים		

במידת הצורך יתווסף (נדיר לאור תיקון IAS 17):
זכויות בנדל"ן המתייחסות לשני מרכזי קניות במזרח אירופה, המוחזקות על ידי החברה בחכירה תפעולית, סווגו וטופלו כנדל"ן להשקעה בשווי הוגן.

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[398]**,** [399] **לדיווח התקופתי.**

---

395 סעיף 93(ז) ל- IFRS 13 קובע כי לגבי מדידות שווי הוגן על בסיס עיתיות ושאינן עיתיות המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן יינתן תיאור של תהליכי הערכה ששימשו את הישות (כולל לדוג' כיצד נקבעת מדיניות הערכה שלה, תהליכי הערכה וכיצד היא מנתחת שינויים במדידות שווי הוגן מתקופה לתקופה). ככל שרלוונטי, יש להתאים את דרישת הגילוי לגבי תהליכי ההערכה הננקטים, אם בכלל, בגין שיטות הערכה שונות.

396 במידה וטווח התשואות של אומדן השווי ההוגן מהווה אומדן חשבונאי משמעותי ראה ביאור 3 לעיל.

397 בהתאם לסעיף 77 ל- IAS 40, נדרש לתת גילוי בדבר התאמה משמעותית להערכת שווי שהתקבלה. לדוגמה, על מנת להימנע ממדידה כפולה של נכסים או התחייבויות שהוכרו כנכסים נפרדים או כהתחייבויות נפרדות (שווי הוגן של נדל"ן להשקעה אינו כולל הכנסה מראש או הכנסה לקבל מחכירה תפעולית ולעתים הערכת השווי מייצגת סכום נטו בניכוי תשלומים כלשהם שהישות מחויבת לשלם ואשר מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים כהתחייבות נפרדת).

398 יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 105-23 : פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי(לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

399 בהתאם להבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי : שאלות ותשובות, תקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד חלה גם **בנסיבות בהן נקבע כי השווי לא השתנה בתקופה השוטפת ביחס לתקופות קודמות.** בנוסף כאשר פריט מסוים נמדד בשווי הוגן לכל תאריך חתך, הרי שעצם ההחלטה שלא לשנות את שווי הפריט ביחס לתקופה קודמת, מהווה הערכת שווי בפני עצמה.

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

במקרים בהם קיימות לחברה מגבלות על יכולת המימוש של נכסי נדל"ן להשקעה:

ה. ערבויות ושעבודים בגין נדל"ן להשקעה

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות בגין התחייבויות לתאגיד בנקאי רשמה החברה שעבוד קבוע בלתי מוגבל בסכום על זכויות החברה במבנים ובמקרקעין לטובת תאגיד בנקאי להבטחת אשראי שוטף שקיבלה החברה. סכום האשראי ליום 31 בדצמבר 2018 המובטח בשעבוד כאמור הינו כ- ___ אלפי ש"ח.
בהתאם לתנאי ההתקשרות עם הבנק רשאית החברה לממש את המבנים בכפוף להודעה מוקדמת לבנק ובכפוף לכך שתמורת המכירה תשמש לפירעון האשראי שניתן לחברה.

במידה וקיימות מגבלות ושעבודים נוספים שאינם חלים רק על נדל"ן להשקעה (לדוגמה שיעבוד על כלל נכסי החברה) יירשם כדלקמן:
להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות לבנקים ולאחרים רשמה החברה שעבודים על נכסיה לטובת נותני האשראי. ראה ביאור ___ להלן.

במקרים בהם קיימות לחברה התקשרויות חוזיות לרכישת נדל"ן להשקעה תיכלל פסקה כדלקמן:

ו. חוזים והתקשרויות לרכישת נדל"ן להשקעה

במהלך חודש נובמבר, 2018 חתמה החברה על הסכם לרכישת מבנה משרדים בתל אביב הכולל שטחים מסחריים להשכרה בהיקף של כ- 2,500 מ"ר תמורת סכום כולל של כ-___ אלפי ש"ח. המבנה הועבר לחברה במהלך חודש פברואר, 2019 לאחר תאריך הדוחות הכספיים.

הפסקה לעיל תותאם לפי העניין לגבי התקשרויות להקמה או לפיתוח נכסי נדל"ן להשקעה חדשים או לגבי התקשרויות להרחבה של נכסי נדל"ן להשקעה קיימים.

ז. הסכומים שהוכרו ברווח או הפסד בגין נכסי נדל"ן להשקעה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה			
הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה שהפיק הכנסת שכירות			
הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה אשר לא הפיק הכנסת שכירות			

בחברה המיישמת את מודל העלות:
פחת בגין נכסי נדל"ן להשקעה

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

במקרים נדירים כאשר לא ניתן לקבוע את השווי ההוגן של נכס נדל"ן להשקעה מסוים באופן מהימן על בסיס מתמשך, ובהתאם לסעיף 53 ל- IAS 40 נכס זה נמדד בהתאם למודל העלות יבוא:

ח. נדל"ן להשקעה הנמדד לפי עלות

זכויות מקרקעין בבעלות החברה שעלותם הסתכמה בכ- __ אלפי ש"ח באזור ____ מוצגות בהתאם למודל העלות מאחר וקיימת עדות ברורה לכך שלא ניתן לקבוע את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה באופן מהימן על בסיס מתמשך, זאת מאחר והשוק עבור נדל"ן בר-השוואה אינו פעיל ומדידות מהימנות חלופיות של שווי הוגן אינן ניתנות להשגה. זכויות המקרקעין האמורות נמדדות תוך שימוש במודל העלות בהתאם להוראות IAS 16, רכוש קבוע. הונח כי ערך השייר של הנדל"ן להשקעה הוא אפס.

במידה וניתן לבסס טווח לשווי ההוגן יבוא בהמשך לאמור לעיל:

להלן נתונים בדבר אומדנים בהם קיימת סבירות גבוהה שהשווי ההוגן יימצא:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
גבול עליון שווי הוגן		
גבול תחתון שווי הוגן		

בעת מימוש נדל"ן להשקעה המטופל בעלות כאמור לעיל יבוא בנוסף:

במהלך שנת 2018 מימשה החברה נדל"ן להשקעה שטופל בהתאם למודל העלות אשר סכום עלותו המופחתת בספרים למועד המכירה הסתכם בכ- __ אלפי ש"ח. הרווח (הפסד) שהוכר בגין המכירה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 הינו בסך __ אלפי ש"ח.

ביאור 19 - נדל"ן להשקעה (המשך)

חלופה שנייה (המשך)

כאשר הישות בוחרת לפרט את התנועה בנדל"ן להשקעה בהקמה בנפרד תוצג טבלה כדלקמן:

ט. נדל"ן להשקעה בהקמה

1. ההרכב:

במאזן/בדוח על המצב הכספי

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר		
תוספות:		
רכישות בשנת החשבון		
עלויות בניה שנוספו		
במידה ורלוונטי: עלויות אשראי שהוונו		
במידה ורלוונטי: עלייה (ירידה) בשווי הוגן בשנת החשבון		
סה"כ תוספות:		
גריעות:		
מיון לנדל"ן להשקעה		
סה"כ גריעות:		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

המידע המפורט בסעיפים 3-2 להלן בהתייחס לנדל"ן להשקעה בהקמה יוצג בין אם התנועה הוצגה בטבלה נפרדת ובין אם במתכונת משולבת יחד עם הנדל"ן להשקעה:

2. נכסי הנדל"ן להשקעה בהקמה כוללים מבנה הממוקם ברחוב ____ תל אביב, שנרכש בסוף שנת XXX והחל מאותו מועד נמצא בשיפוצים המתבצעים על ידי קבלני משנה.

3. השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן להשקעה בהקמה מבוסס על הערכת שווי שבוצעה במהלך ____, 2018 על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים אשר הינם בעלי ניסיון מקצועי מוכר וניסיון רב בנוגע לנכסי נדל"ן מהסוג האמור. למידע נוסף ראה סעיף ג' לעיל.

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[400] לדיווח התקופתי.

[400] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח העדכני של עמדה משפטית מספר 105-23: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים

א. ההרכב במאזן/בדוח על המצב הכספי

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית ציין סגל הרשות כי במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים הינה מהותית אך התנועה (בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה) אינה נובעת מרכיבים מהותיים נדרש לתת גילוי ליתרה בלבד ואין צורך להציג את הרכב התנועה ביתרה זו משנה לשנה. בנוסף, כאשר התנועה מורכבת ממרכיבים רבים אשר רק אחד מהם מהותי די בפירוט אותו רכיב (במקרים שתוארו לעיל מתכונת הטבלה להלן תתייתר).

הערה: IAS 38 מתיר תיאורטית לעשות שימוש במודל הערכה מחדש. עם זאת לאור אופיים של נכסים בלתי מוחשיים ניתן יהיה ליישם שיטה זאת במקרים נדירים. בכל מקרה שהנושא יהיה רלוונטי, נא להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

	מוניטין	בסיסי לקוחות ורכישת מינויים	תוכנות מחשב ורישיונות	זכויות יוצרים, פטנטים וזכויות קניין אחרות	נכסים בלתי מוחשיים בפיתוח עצמי/ עלויות פיתוח	סה"כ
		אלפי ש"ח				
עלות:						
ליום 1 בינואר 2018						
תוספות בשנת החשבון						
רכישות בדרך של צירופי עסקים						
נכסים שנרכשו בנפרד						
נכסים שפותחו על ידי הקבוצה						
הפרשי תרגום						
יציאה מאיחוד						
נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018						
הפחתות והפסדים לירידת ערך:						
ליום 1 בינואר 2018						
הפחתה בשנת החשבון						
ביטול בגין נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה						
הפרשי תרגום						
גריעות בשנת החשבון						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018						
הפרשה לירידת ערך (1)						
ביטול הפרשה לירידת ערך (1)						
יתרה מופחתת:						
ליום 31 בדצמבר 2018						

(1) ראה סעיף ד' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

א. ההרכב במאזן/בדוח על המצב הכספי (המשך)

	מוניטין	בסיסי לקוחות ורכישת מינויים	תוכנות מחשב ורישיונות	זכויות יוצרים, פטנטים וזכויות קניין אחרות	נכסים בלתי מוחשיים בפיתוח עצמי/ עלויות פיתוח	סה"כ
		אלפי ש"ח				
עלות:						
ליום 1 בינואר 2017						
תוספות בשנת החשבון						
רכישות בדרך של צירופי עסקים						
נכסים שנרכשו בנפרד						
נכסים שפותחו על ידי הקבוצה						
הפרשי תרגום						
יציאה מאיחוד						
נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017						
הפחתות והפסדים לירידת ערך:						
ליום 1 בינואר 2017						
הפחתה בשנת החשבון						
ביטול בגין נכסים שסווגו כמוחזקים למכירה						
הפרשי תרגום						
גריעות בשנת החשבון						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017						
הפרשה לירידת ערך (1)						
ביטול הפרשה לירידת ערך (1)						
יתרה מופחתת:						
ליום 31 בדצמבר 2017						

(1) ראה סעיף ד' להלן.

ב. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה

באשר לתקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכסים בלתי מוחשיים ראה ביאור 2__ לעיל (להפנות לביאור המדיניות החשבונאית).

ג. נכסים בלתי מוחשיים שהוערכו כבעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר

זכויות החברה ב ___ אשר הוערכו על ידי הנהלת החברה כבעלות אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, מסתכמות בכ-___ אלפי ש"ח. נכסים בלתי מוחשיים אלו הוערכו כבעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר כיוון שלדעת ההנהלה, השימוש החזוי בנכס על ידי הישות אינו ידוע וכן מחזור חיים טיפוסי של נכסים דומים שנעשה בהם שימוש דומה. אין בידי ההנהלה מידע בדבר התיישנות טכנית, טכנולוגית, מסחרית, בה פועל הנכס[401].

בכל מקרה בו נכסים בלתי מוחשיים הוערכו כבעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר או שקיימת התלבטות בשאר לסיווג נכס בלתי מוחשי כאמור - נא להיוועץ במחלקה המקצועית באשר לנאותות הסיווג ובאשר לגילוי הנדרש.

[401] בהתאם לסעיף 122 לתקן בינלאומי 38, נכסים בלתי מוחשיים, כאשר פריט מוצג כנכס בלתי מוחשי שהוערך כבעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, יש לציין את הנימוקים התומכים בהערכה של אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר וכן נדרש לתאר את הגורם(מים) ששימשו תפקיד משמעותי בקביעה כי הנכס הוא בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר.

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ד. הפחתה (ביטול הפחתה) לירידת ערך נכסים[403,402]

עקב קיומן של ראיות לירידה בשווים של זכויות ופטנטים שבבעלות החברה כתוצאה משינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על החברה בסביבה הטכנולוגית בה פועלת החברה, ביצעה החברה במהלך שנת 2018 בחינה כוללת של הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבה מזומנים (מגזר A בכללותו) אליה מיוחסים הנכסים האמורים (לחילופין, כאשר מתבצעת הערכת שווי של הנכסים במישרין יירשם: בחינה של הסכום בר-ההשבה של הנכסים האמורים) בהתאם לעקרונות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן - "התקן").
שווי השימוש של הזכויות והפטנטים/היחידה המניבה מזומנים חושב בהתבסס על חוות דעת מעריך שווי בלתי תלוי / הערכת הנהלת החברה, על ידי שימוש בשיטת הפטור מתמלוגים (Royalty-Relief Method) אשר היו נדרשים מהחברה במידה והזכויות הנ"ל לא היו בבעלותה/היוון תזרימי המזומנים האמורים לנבוע לחברה כתוצאה מהשימוש בנכסים (שיטת ההכנסה) לתקופה של _____(עד 5 שנים) שנים שאושרו על ידי ההנהלה, תזרימי המזומנים החזויים לאחר התקופה נאמדו בהתבסס על שיעור צמיחה קבוע אשר אינו עולה על שיעור הצמיחה הממוצע ארוך הטווח בענף. שיעורי ההיוון הינם לפני מס ומשקפים את רמת הסיכון של הפעילות (2018: %_____, 2017: %_____)[404]. כתוצאה מיישום הוראות התקן רשמה החברה הפסד מירידת ערך נכסים אשר נכלל בדוח על הרווח הכולל / ברווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, נטו / עלות המכר, בסך של ___ אלפי ש"ח (בעקבות רישום ההפרשה לירידת ערך זקפה החברה נכס מסים נדחים בסך ___ אלפי ש"ח, ראה ביאור __).

להלן אופן הקצאת ירידת ערך שהוכרה בשנת 2018 לנכסים המיוחסים ליחידה מניבה מזומנים:

	ערך בספרים	הפסד מירידת ערך
	אלפי ש"ח	
נכס א'		
נכס ב'		
נכס ג'		

[402] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 120 ל- IAS 38 ומסעיף 130 ל- IAS 36.
[403] סעיף 7 ל- IFRS 13 קבע כי **דרישות הגילוי** המפורטות בתקן זה אינן נדרשות עבור נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש**. יחד עם זאת, IFRS 13 תיקן והרחיב את דרישות הגילוי בתקן IAS 36 (לרבות בהקשר של פריטים בגינם הסכום בר השבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש).
[404] בהתאם להוראות IAS 36 יש לתת גילוי לשיעור ההיוון לפני מס.

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ד. הפחתה (ביטול הפחתה) לירידת ערך נכסים (המשך)[405,406]

במידה והבסיס לקביעת סכום בר ההשבה הוא שווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש יינתן גם הגילוי להלן:

מדרג שווי הוגן[407]

הטבלה להלן מפרטת בדבר מדידות בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2018:

	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
יחידה מניבה מזומנים א'			
יחידה מניבה מזומנים ב'			

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	הנחות מפתח[408]	שינוי בטכניקות הערכה
יחידה מניבה מזומנים א'		הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים א' (המבוססת על מגזר xx) התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש אשר חושב תוך שימוש בגישת ההכנסה (income approach) הכוללת אומדן של תזרימי המזומנים החזויים להיות מופקים מהמגזר וזאת תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה בדבר אומדן ההכנסות השנתי ושיעורי הצמיחה המבוססים על הנחות ההנהלה. בהתאם, נקבע כי המדידה מסווגת ברמה 3.	אומדן הכנסות שנתי - שיעור צמיחה שנתי בהכנסות – x% שיעור היוון x%	בתקופות קודמות, אומדן הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים א' (המבוססת על מגזר xx) אשר התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש, הוערך באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על מחירי שוק חיצוניים שנגזרו מעסקאות מכירה שהתבצעו בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה לפעילות המגזר הנבחן. מדידה זו סווגה בתקופות קודמות במסגרת רמה 2. כאמור לעיל, במהלך שנת 2018 לא היתה גישה למידע בדבר עסקאות מכירה בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה לפעילות המגזר הנבחן. ולפיכך נערכה הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2018 בהתבסס על גישת ההכנסה תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.
יחידה מניבה מזומנים ב'		הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים ב' (המבוססת על מגזר xx) התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש אשר חושב תוך שימוש בגישת השוק (market approach). השווי ההוגן נגזר ממחיר השוק של מניות חברה הבת xx אשר אין בה פריטים מהותיים אחרים מלבד נכסי מגזר xx / בהתבסס על מחירי שוק חיצוניים שנגזרו מעסקאות מכירה שהתבצעו בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה.	**לא רלוונטי**	**לא רלוונטי**

במידה ונדרש לבטל הפרשה לירידת ערך שנרשמה בעבר

במהלך שנת 2018 ביטלה החברה הפסד מירידת ערך שנרשם בעבר בגין זכויות ופטנטים שבבעלותה וזאת בהתאם להוראות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן - "התקן"). שווי השימוש של הזכויות ופטנטים חושב בהתבסס על חוות דעת מעריך שווי בלתי תלוי / הערכת הנהלת החברה, על ידי היוון תזרימי המזומנים האמורים לנבוע לחברה כתוצאה מהשימוש בנכסים (שיטת ההכנסה)/ על ידי שיטת "הפטור מתמלוגים" (Relief from Royalties) אשר היו נדרשים מהחברה במידה והזכויות הנ"ל לא היו בבעלותה.

כתוצאה מיישום הוראות התקן בוטל הפסד מירידת ערך נכסים בסך של ____ אלפי ש"ח. השפעת הביטול האמור נזקפה בדוח על הרווח הכולל / ברווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, נטו / עלות המכר, (בעקבות רישום ההפרשה לירידת ערך ביטלה החברה נכס מסים נדחים בסך ____ אלפי ש"ח שנרשם בעבר בעת רישום ההפרשה לירידת ערך).

הערה: בכל מקרה בו נכסים בלתי מוחשיים הוערכו לצורך בחינת ירידת ערך (או ביטול הפרשה שנרשמה בעבר) - נא להיוועץ במחלקה המקצועית.

---

405 דרישת גילוי הנובעת מסעיף 120 ל- IAS 38 ומסעיף 130 ל- IAS 36.

406 סעיף 7 ל- IFRS 13 קבע כי **דרישות הגילוי** המפורטות בתקן זה אינן נדרשות עבור נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש**. יחד עם זאת, IFRS 13 תיקן והרחיב את דרישות הגילוי בתקן IAS 36 (לרבות בהקשר של פריטים בגינם הסכום בר השבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש).

407 בהתאם לסעיף 130(ו) ל-IAS 36 נדרש לתת גילוי בדבר הרמה של השווי ההוגן שבה מדידת השווי ההוגן של הנכס מסווגת בשלמותה ללא הבאה בחשבון אם "עלויות מימוש" ניתנות לצפייה.

408 בהתאם לסעיף 130(ו) ל- IAS 36, הנחות מפתח הן אותן הנחות שהסכום בר ההשבה של הנכס /היחידה המניבה מזומנים רגיש אליהן ביותר. נדרש גם גילוי לשיעור הניכיון ששימש במדידה השוטפת ובמדידה הקודמת אם שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש נמדד תוך שימוש בטכניקת ערך נוכחי.

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

במקרים בהם קיימות לחברה מגבלות בעלות כלשהן בגין נכסים בלתי מוחשיים ששועבדו:

ה. ערבויות ושעבודים בגין נכסים בלתי מוחשיים

להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות בגין התחייבויות לבנקים ולאחרים רשמה החברה שעבוד קבוע בלתי מוגבל בסכום על זכויות החברה ברישיונות ובפטנטים לטובת תאגיד בנקאי להבטחת אשראי שוטף שקיבלה החברה. סכום האשראי ליום 31 בדצמבר 2018 המובטח בשעבוד כאמור הינו כ- ___ אלפי ש"ח.

במידה וקיימות מגבלות ושעבודים נוספים שאינם חלים רק על נכסים בלתי מוחשיים (לדוגמה שיעבוד על כלל נכסי החברה) יירשם כדלקמן:
להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות לבנקים ולאחרים רשמה החברה שעבודים על נכסיה לטובת נותני האשראי. ראה ביאור ___ להלן.

במקרים בהם קיימות לחברה התקשרויות חוזיות לרכישת נכסים בלתי מוחשיים תיכלל פסקה כדלקמן:

ו. חוזים והתקשרויות לרכישת נכסים בלתי מוחשיים

1. ביום 30 בנובמבר, 2018 חתמה החברה על הסכם לרכישת תוכנות מחשב בסכום כולל של __ אלפי ש"ח. רישיון השימוש בתוכנות המחשב הועברו לבעלות החברה במהלך פברואר, 2019 לאחר תאריך הדיווח.

2. ביום 30 בדצמבר, 2018 חתמה החברה על הסכם לרכישת תוכנת מחשב לניהול מלאי מסוג E.R.P בסכום כולל של___ אלפי ש"ח החברה צופה כי התקנת המערכת תושלם ברבעון הראשון של שנת 2019.

במידה ובוצע שינוי אומדן פחת במהלך התקופות המוצגות תיכלל פסקה:

ז. שינוי אומדן

החל מיום 1 בינואר, 2018 שונו שיעורי הפחת השנתיים של הפטנטים מ- 10% ל- 15%. השינוי התבצע בהסתמך על חוות דעת יועצים מקצועיים, אשר קבעו כי לאור החידושים הטכנולוגיים בתחום פעילות החברה וכן שיעורי הפחת הנהוגים בענף בארץ ובעולם, אורך החיים הצפוי של הפטנטים הינו קצר מזה שנאמד על ידי הנהלת החברה בעבר. כתוצאה מהשינוי האמור הוצאות הפחת השנתיות בגין הפטנטים עתידות לגדול בכ- ___ אלפי ש"ח.

במידה וקיימים נכסים בלתי מוחשיים שהופחתו במלואן אך עדיין נמצאים בשימוש התקן מעודד אך אינו מחייב גילוי כדלקמן:

ח. רכוש אחר שהופחת במלואו ונמצא בשימוש

להלן פרטים בדבר העלות המקורית ברוטו של פריטי נכסים בלתי מוחשיים שהופחתו במלואם עד ליום 31 בדצמבר, 2018 אולם החברה ממשיכה להפעילם.

	אלפי ש"ח
תוכנות מחשב	
רישיונות וזכויות	
סה"כ	

ט. להלן הסעיפים אשר במסגרתם מוצגת הפחתת נכסים בלתי מוחשיים:

	אלפי ש"ח
עלות המכר	
הוצאות מכירה ושיווק	
הוצאות מחקר ופיתוח	
סה"כ	

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

י. רכוש אחר בפיתוח על ידי החברה

במהלך שנת 2017 החלה החברה בפיתוחה של מערכת לניהול מלאי מסוג E.R.P מערכת המיועדת לשמש את המערך התפעולי של החברה. להלן העלויות שהתהוו עד ליום 31 בדצמבר 2018:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חומרים		
שכר עבודה ונלוות		
אגרות רישום		
הוצאות מימון (*)		
סה"כ		

(*) שיעור ההיוון ששימש בהיוון הוצאות מימון כאמור הינו %_ לשנה והתבסס על שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב שהנפיקה החברה.

הערה: במידה ולחברה נבעו הוצאות בגין מחקר ופיתוח נדרש לתת להן גילוי מכוח IAS 38. הגילוי יינתן בדרך כלל בשורה נפרדת ברווח או הפסד. במידה ולא ניתן גילוי כאמור על פני הדוח עצמו יידרש לתת גילוי משלים במסגרת הביאורים כדלקמן:

יא. הוצאות בגין מחקר ופיתוח

להלן נתונים בדבר הוצאות מחקר ופיתוח שהוכרו בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
חיפוש ידע וממצאי מחקר			
עלויות הכשרת עובדים			
חומרים			
שכר עבודה ונלוות			
סה"כ			

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

לגבי נכסים בלתי מוחשיים מהותיים בדוחות הכספיים יבוא תיאור, ערך בספרים ותקופת ההפחתה של כל נכס לדוגמה:

יב. זיכיון להפצת מוצרים

היתרה כוללת זיכיון להפצת מוצרים שערכו בספרים ליום 31 בדצמבר, 2018 הינו כ-__ אלפי ש"ח. באמצעות הזיכיון החברה משווקת ומוכרת את מוצריה בארץ. בהתאם לחוזה הרכישה הזיכיון ניתן ל-_ שנים מיום חתימת החוזה. יתרת אורך החיים הכלכליים של הזיכיון נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 הינה כ_ שנים.

יג. להלן פירוט בדבר נכסים בלתי מוחשיים שנרכשו באמצעות מענק ממשלתי והוכרו לראשונה בשווי הוגן[409]:

במהלך שנת 2018 רכשה החברה זיכיון הפעלה אשר החברה קיבלה כמענק ממשלתי. הזיכיון הוכר בשוויו ההוגן שהוערך על ידי הנהלת החברה בהתבסס על הערכת שווי חיצונית בסך _____ אלפי ש"ח. הזיכיון מטופל בשיטת העלות המופחתת ומופחת על פני תקופת הזיכיון שהינה X שנים. ליום 31 בדצמבר 2018 העלות המופחתת הסתכמה בכ-_____ אלפי ש"ח.

IAS 38 מעודד אך לא מחייב מתן גילוי נכסים בלתי מוחשיים הנמצאים בשליטת החברה אך אינם מוכרים כנכסים מאחר ואינם עומדים בקריטריונים להכרה.

יד. נכסים בלתי מוחשיים שלא הוכרו בדוחות הכספיים

החל משנת 19xx מועד הקמת החברה, הועמד לרשות החברה זיכיון בלעדי להפצת מוצרי __ בישראל. הזיכיון התקבל ללא תמורה מבעלי המניות של החברה. עקב אי עמידה בדרישות התקן להכרה בנכסים בלתי מוחשיים, הזיכיון אינו מוכר בספרים כנכס.

טו. בחינת ירידת ערך מוניטין[411,410]

לצורך בחינת ירידת ערך מוניטין, המוניטין הוקצה לחטיבות התפעוליות המרכיבות את (יחידות מניבות מזומנים) הקבוצה/החברה, המהוות את הרמה הנמוכה ביותר בקבוצה, במסגרתן נערך מעקב אחר המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים אשר אינה גדולה ממגזר פעילות[413,412].

להלן תמצית נתוני הקצאת המוניטין:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
פעילות א'		
פעילות ב'		
אחר		

בחינת ירידת הערך התבצעה ליום 31 בדצמבר 2018.

---

409 דרישת גילוי בהתאם לסעיף 122(ג) ל- IAS 38.

410 IAS 36, ירידת ערך נכסים, קובע דרישות גילוי נרחבות לירידת ערך מוניטין.

411 במסגרת IAS 36 ישנן דרישות גילוי רחבות הנוגעות לסכום בר השבה של נכסים שאינם כספיים אשר חלה ירידה בערכם בנסיבות בהן סכום בר ההשבה התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש (גילויים נרחבים הנוגעים למדידת שווי הוגן מכוח IFRS 13, לרבות מדרג השווי ההוגן בו סווגה המדידה וכן גילויים בהתייחס למדידות המסווגות ברמה 2 או ברמה 3 במדרג השווי ההוגן).

412 אופן הקצאת מוניטין ליחידות מזומנים, או לקבוצות של יחידות מניבות מזומנים מתבסס על עקרונות סובייקטיביים לישות (**הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים**) אשר הינם כפופים למגבלה לפיה היחידה מניבת-מזומנים (או קבוצת היחידות מניבות -מזומנים) לא תהיה גדולה ממגזר פעילות.

413 סעיף 80 ל- IAS 36 קובע כי כל יחידה או קבוצה של יחידות אליהן הוקצה מוניטין שנרכש בצירוף עסקים, לא תהיה גדולה ממגזר פעילות כהגדרתו ב- IFRS 8, לפני קיבוץ מגזרים דומים.

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

טו. בחינת ירידת ערך מוניטין[414, 415] (המשך)

החברה ביצעה בחינה כוללת של הסכום בר-ההשבה של פעילות א' בהתאם להוראות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן - "התקן") בהתבסס על חוות דעת מעריך שווי בלתי תלוי / הערכת הנהלת החברה.
הסכום בר ההשבה התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. השווי ההוגן שחושב ליום 31 בדצמבר 2017 נקבע באמצעות מחירי שוק חיצוניים שנגזרו מעסקאות מכירה שהתבצעו בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף[416]. שווי ההוגן שחושב ליום 31 בדצמבר 2018 נקבע בהתבסס על תזרימי מזומנים מהוונים (גישת ההכנסות) תוך התחשבות בגישת השוק וגישת העלות מאחר ומספר עסקאות המכירה בשוק בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף הצטמצמו[417].

בהתבסס על הסכום בר-ההשבה שחושב כאמור, קבעה ההנהלה כי ערך הספרים של מרכיבי היחידה מניבה מזומנים, לרבות המוניטין שיוחס לה, נמוך מאומדן שוויה ההוגן בניכוי עלויות מימוש ליום 31 בדצמבר 2018.
לחילופין:
בהתבסס על הסכום בר-ההשבה שחושב כאמור, קבעה ההנהלה כי ערך הספרים של מרכיבי היחידה מניבה מזומנים, לרבות המוניטין שיוחס לה, גבוה מאומדן שוויה ההוגן בניכוי עלויות מימוש כאמור ליום 31 בדצמבר 2018.

תזכורת: בהתאם לתקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, יש לצרף הערכת שווי מהותית מאד[419,418] לדיווח התקופתי.

אופן יישום מודל השווי ההוגן[420]

מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת בדבר הפעילויות אשר נמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2018 **(לצורך המחשת הגילוי מידע נוסף ניתן בדוחות לדוגמה רק בגין פעילות א'):**

	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח	
פעילות א'			
פעילות ב'			
פעילות ג'			

[414] IAS 36, ירידת ערך נכסים, קובע דרישות גילוי נרחבות לירידת ערך מוניטין.

[415] במסגרת IAS 36 ישנן דרישות גילוי רחבות הנוגעות לסכום בר השבה של נכסים שאינם כספיים אשר חלה ירידה בערכם בנסיבות בהן סכום בר ההשבה התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש (גילויי מדידת שווי הוגן נרחבים מכוח IFRS 13, לרבות מדרג השווי ההוגן בו סווגה המדידה וכן גילויים בהתייחס למדידות המסווגות ברמה 2 או ברמה 3 במדרג השווי ההוגן).

[416] סעיף 134(ה) ל- IAS 36 קובע כי יש לתת גילוי נרחב במידה והשווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש לא נקבע באמצעות מחיר מצוטט עבור יחידה או קבוצת יחידות זהה, זאת **לרבות** הרמה של מדרג השווי ההוגן שבה מסווגת מדידת השווי ההוגן בכללותה (מבלי להעניק חשיבות ליכולת הצפייה ב-"עלויות מימוש") מכוח IFRS 13. ככל שרלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[417] סעיף 134(ה)(ii) ל- IAS 36 קובע כי נדרש גילוי בגין שינוי בטכניקת הערכה (השינוי והסיבות לכך) של מדידת סכום בר השבה המבוסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש.

[418] יש לבחון הערכת שווי מהותית מאוד בהתאם לעקרונות הנוסח המעודכן של עמדה משפטית מספר 23-105: פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי (לרבות בהתאם להבהרה שפורסמה בקשר עם עמדה משפטית זו המכילה שאלות ותשובות בנושא), המפרטת בדבר עמדת סגל הרשות באשר לפרמטרים הכמותיים שישמשו לצורך הקביעה האם הערכת שווי אשר היוותה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי (לרבות כאשר לא נדרש שינוי בנתונים), מהווה הערכת שווי מהותית או הערכת שווי מהותית מאוד, ובהתאם נדרש גילוי בגינה או צירופה לדיווח התקופתי. הערכת שווי מהותית מאוד הינה הערכת שווי אשר נשוא הערכת השווי מהווה לפחות שיעור של 10% מסך נכסי החברה או סך הרווח הנקי/הרווח הכולל ואשר השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין תהווה לפחות 5% מההון העצמי של התאגיד. **הערכת שווי מהותית מאוד בתאגיד קטן** (כהגדרתו בתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) הינה הערכת שווי המקיימת סף כמותי פי שתיים מהערכת שווי מהותית מאוד, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (קרי יש לקרוא 20% במקום 10% לעניין המבחן המאזני והתוצאתי ו- 10% במקום 5% לעניין סף הון עצמי מינימלי).

[419] בהתאם להבהרה לעמדה משפטית מספר 23-105 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי: שאלות ותשובות, תקנה 8ב' לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד חלה גם בנסיבות בהן נקבע כי השווי לא השתנה בתקופה השוטפת ביחס לתקופות קודמות. יחד עם זאת, במסגרת עדכון נוסף להבהרה מחודש יולי 2018, נוספה דוגמה נוספת לפריטים אשר הערכות שווי המתייחסות אליהם, לא תיחשבנה כמהותיות מאד אף אם הן עברו את הספים הכמותיים שנקבעו בעמדה המשפטית, ולפיכך לא יידרש צירופן (הדוגמה הנוספת עוסקת בהערכת שווי שנועדה לצורך בחינת ירידת ערך תקופתית של מוניטין המחויבת מכוח תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים, אשר התבצעה מבלי שהיו סממנים לירידת ערך ונערכה בנסיבות שבהן ברור לחלוטין שהסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים גבוה משמעותית מערכה בספרים ופוטנציאל אפשרי לירידת ערך עתידית הוא קלוש ובלבד שניתן גילוי להערכת השווי האמורה בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים).

[420] סעיף 7 ל- IFRS13 קבע כי **דרישות הגילוי** המפורטות בתקן זה אינן נדרשות עבור נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש**. יחד עם זאת, IFRS13 תיקן והרחיב את דרישות גילוי מסוימות בתקן IAS36 (לרבות בהקשר של פריטים בגינם הסכום בר השבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש). דרישות הגילוי להלן מתייחסות ליחידה מניבה מזומנים שלגביה הערך בספרים של מוניטין או נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, שיוחס ליחידה **הוא משמעותי** ביחס לערך המוניטין בספרים או ביחס ליתרת הנכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר של הישות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

טו. בחינת ירידת ערך מוניטין[421, 422] (המשך)

אופן יישום מודל השווי ההוגן[423] (המשך)

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה[424]	הנחות מפתח[425]	שינוי בטכניקות הערכה
פעילות א'		הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים א' (המבוססת על מגזר xx) אשר יוחס לה מוניטין התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש אשר חושב תוך שימוש בגישת ההכנסה (income approach) הכוללת אומדן של תזרימי המזומנים החזויים להיות מופקים מהמגזר וזאת תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה בדבר אומדן ההכנסות השנתי ושיעורי הצמיחה המבוססים על הנחות ההנהלה. בהתאם, נקבע כי המדידה מסווגת ברמה 3.	אומדן הכנסות שנתי - שיעור צמיחה שנתי בהכנסות - x% שיעור היוון x%	בתקופות קודמות, אומדן הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים א' (המבוססת על מגזר xx) אשר יוחס לה מוניטין, התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. שווי זה הוערך באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על מחירי שוק חיצוניים שנגזרו מעסקאות מכירה שהתבצעו בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה לפעילות המגזר הנבחן ותוך התחשבות בהנחות הנהלה כדי לשקף מאפיינים ספציפיים לפעילות ואשר הינם משמעותיים למידה בכללותה[426]. מדידה זו סווגה בתקופות קודמות במסגרת רמה 3. כאמור לעיל, במהלך שנת 2018 לא היתה גישה למידע בדבר עסקאות מכירה בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה לפעילות המגזר הנבחן. ולפיכך נערכה הערכת השווי ליום 31 בדצמבר 2018 בהתבסס על גישת ההכנסה תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.
פעילות ב'		הסכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים א' (המבוססת על מגזר xx) התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש אשר חושב תוך שימוש בגישת השוק (market approacha). השווי ההוגן נגזר ממחיר השוק של מניות חברה הבת xx אשר אין בה פריטים מהותיים אחרים מלבד נכסי מגזר xx / בהתבסס על מחירי שוק חיצוניים שנגזרו מעסקאות מכירה שהתבצעו בין גופים בגודל דומה הפועלים בענף שהינם ברי השוואה.	**לא רלוונטי**	**לא רלוונטי**

---

421 IAS 36, ירידת ערך נכסים, קובע דרישות גילוי נרחבות לירידת ערך מוניטין.

422 במסגרת IAS 36 ישנן דרישות גילוי רחבות הנוגעות לסכום בר השבה של נכסים שאינם כספיים אשר חלה ירידה בערכם בנסיבות בהן סכום בר ההשבה התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש (גילויי מדידת שווי הוגן נרחבים מכוח IFRS 13, לרבות מדרג השווי ההוגן בו סווגה המדידה וכן גילויים בהתייחס למדידות המסווגות ברמה 2 או ברמה 3 במדרג השווי ההוגן).

423 סעיף 7 ל- IFRS13 קבע כי **דרישות הגילוי** המפורטות בתקן זה אינן נדרשות עבור נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש**. יחד עם זאת, IFRS13 תיקן והרחיב את דרישות גילוי מסוימות בתקן IAS36 (לרבות בהקשר של פריטים בגינם הסכום בר השבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש). דרישות הגילוי להלן מתייחסות ליחידה מניבה מזומנים שלגביה הערך בספרים של מוניטין או נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, שיוחס ליחידה **הוא משמעותי** ביחס לערך המוניטין בספרים או ביחס ליתרת הנכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר של הישות.

424 עבור מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 או ברמה 3 של מידרג השווי ההוגן, נדרש לכלול תיאור טכניקת הערכה/טכניקות הערכה ששימשה/ששימשו למדוד שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. ככל שחל שינוי בטכניקת ההערכה, על הישות לתת גילוי לעצם שינוי זה ולסיבה/לסיבות לביצועו.

425 בהתאם לסעיף 130(ו) ל- IAS 36, הנחות מפתח הן אותן הנחות שהסכום בר ההשבה של הנכס /היחידה המניבה מזומנים רגיש אליהן ביותר. נדרש גם גילוי לשיעור הניכיון ששימש במדידה השוטפת ובמדידה הקודמת אם שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש נמדד תוך שימוש בטכניקת ערך נוכחי.

426 בהתאם ל- IFRS 13 נתון רמה 3 יהיה תחזית פיננסית המפותחת תוך שימוש בנתונים של הישות עצמה (שהם משמעותיים למדידה בכללותה), אם אין מידע הניתן להשגה באופן סביר המצביע על כך שמשתתפים בשוק היו משתמשים בהנחות שונות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 20 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

טו. בחינת ירידת ערך מוניטין (המשך)[427]

אופן יישום מודל השווי ההוגן (המשך)[428]

לחילופין כאשר הסכום בר ההשבה מבוסס על שווי השימוש:

החברה ביצעה בחינה כוללת של הסכום בר ההשבה של פעילות ג' בהתאם להוראות IAS 36, ירידת ערך נכסים (להלן - "התקן") בהתבסס על חוות דעת מעריך שווי בלתי תלוי / הערכת הנהלת החברה. סכום בר-ההשבה התבסס על שווי השימוש.
שווי השימוש לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 חושב על ידי היוון תזרימי המזומנים חזויים המתבססים על תקציבים פיננסיים לתקופה של _____(עד 5 שנים[429]) שנים שאושרו על ידי ההנהלה, תזרימי המזומנים החזויים לאחר התקופה נאמדו בהתבסס על שיעור צמיחה קבוע אשר אינו עולה על שיעור הצמיחה הממוצע ארוך הטווח בענף. שיעורי ההיוון הינם לפני מס ומשקפים את רמת הסיכון של הפעילות (2018: %_____, 2017: %_____).
כתוצאה מיישום הוראות התקן רשמה החברה הפסד מירידת ערך בסך של ___ אלפי ש"ח. ההפסד מירידת ערך כאמור יוחס במלואו למוניטין ונכלל בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

ההנחות העיקריות ששימשו בחישוב שווי השימוש[430] ליום 31 בדצמבר 2018:

	פעילות א'	פעילות ב'	אחר
שיעור צמיחה			
שיעור ניכיון (לפני מס)			
שיעור אינפלציה			

הנחות נוספות:

- החברה הניחה כי שולי הרווח יציבים בהתבסס על ניסיון העבר. לדעת הנהלת הקבוצה, זהו האומדן הזמין הטוב ביותר בנוגע לתחזיות השוק.
- החברה הניחה כי שיעור הגידול במחיר המכירה הינו בעל מרווח קטן וקבוע מעל שיעור האינפלציה.
- האומדנים וההנחות נקבעו בהתאם להערכות הנהלה לגביי מגמות עתידיות בענף והם מתבססים על נתונים היסטוריים.

בנסיבות בהן בחינת ירידת הערך מעלה כי לא עולה הצורך ברישום ירידת ערך אך הסכום בר ההשבה הינו בערכים כספיים קרובים לערך הספרים של מרכיבי היחידה מניבה מזומנים יידרש צורך בבחינת רגישות לשינויים בהנחות המפתח כדלקמן:

רגישות האומדנים[431]:

מלבד השיקולים שתוארו לעיל בקשר עם קביעת שווי השימוש של יחידות מניבות-המזומנים, נכון להיום לא ידוע להנהלה על שינויים צפויים כלשהם שיצריכו שינויים משמעותיים באומדני המפתח שלה. באשר לחישוב הסכום בר ההשבה של פעילות ב' זיהתה ההנהלה את שיעור ההיוון כהנחת מפתח לגביה עשויים לחול שינויים אפשריים באופן סביר, אשר כתוצאה מכך הערך בספרים של הפעילות היה עשוי לעלות על הסכום בר ההשבה. ליום 31 בדצמבר 2018 עולה הסכום בר ההשבה שחושב כאמור לעיל על הערך בספרים בכ- ___ אלפי ש"ח. שינוי בשיעור ההיוון בו נעשה שימוש מ- x% ל- x% היה מוביל לכך שהערך בספרים היה משתווה לאומדן הסכום בר ההשבה.

---

427 IAS 36, ירידת ערך נכסים, קובע דרישות גילוי נרחבות לירידת ערך מוניטין.

428 סעיף 7 ל- IFRS13 קבע כי **דרישות הגילוי** המפורטות בתקן זה אינן נדרשות עבור נכסים שהסכום בר השבה שלהם הוא **שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש**. יחד עם זאת, IFRS13 תיקן והרחיב את דרישות גילוי מסוימות בתקן IAS36 (לרבות בהקשר של פריטים בגינם הסכום בר השבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש). דרישות הגילוי להלן מתייחסות ליחידה מניבה מזומנים שלגביה הערך בספרים של מוניטין או נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר, שיוחס ליחידה **הוא משמעותי** ביחס לערך המוניטין בספרים או ביחס ליתרת הנכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר של הישות.

429 סעיף 134(ד) ל- IAS 36 קובע כי שימוש בתקציבים / תחזיות פיננסיים שאושרו על ההנהלה לתקופה העולה על חמש שנים דורש הסבר שיצדיק את התקופה הארוכה יותר.

430 בהתאם לסעיף 134(ה) ל- IAS 36 אם שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש נמדד תוך שימוש בתחזיות תזרימי מזומנים מהוונות (גישת ההכנסה) נדרש לתת גילוי כמפורט בטבלה לעיל (היות ונעשה שימוש בטכניקת הערכה דומה (גישת ההכנסה).

431 בהתאם לסעיף 134(ו) ל- IAS 36 קיימות דרישות גילוי נוספות במקרה בו שינוי סביר בהנחות עליהן התבססה ההנהלה היה גורם לערך בספרים להיות גבוה מהסכום בר ההשבה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 21 - נכסי חיפוש נפט וגז

ההרכב:

	נכסי חיפוש והערכה (שטרם הוכחו)	נכסי נפט וגז מוכחים						
		הוצאות קידוחים שהוונו ורכישת זכויות	מערך ההפקה וההולכה	תחנת קבלה קבועה	עלות בגין סילוק אסדה/ אתר קידוח	רכוש קבוע אחר	סה"כ נכסי נפט וגז מוכחים	סה"כ
	אלפי ש"ח							
עלות:								
ליום 1 בינואר 2017								
השקעות/ תוספות (גריעות)								
העברה(*)								
יציאה מאיחוד								
רכישות בדרך של צירופי עסקים								
ליום 31 בדצמבר 2017								
השקעות / תוספות (גריעות)								
העברה(*)								
יציאה מאיחוד								
רכישות בדרך של צירופי עסקים								
ליום 31 בדצמבר 2018								
פחת שנצבר:								
ליום 1 בינואר 2017								
תוספות בשנת חשבון								
גריעות								
רכישות בדרך של צירופי עסקים								
ליום 31 בדצמבר 2017								
תוספות בשנת החשבון								
גריעות								
רכישות בדרך של צירופי עסקים								
ליום 31 בדצמבר 2018								
יתרה מופחתת:								
ליום 31 בדצמבר 2017								
ליום 31 בדצמבר 2018								

(*) נכסי חיפוש והערכה שבהן נמצאו בשנת החשבון תגליות מסחריות הועברו להשקעות בנכסי גז ונפט מוכחים.

(א) תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה

שיעורי ההפחתה של נכסי נפט וגז מפיקים נקבעים על בסיס כמות ההפקה ביחס לסך הרזרבות המוכחות (שנת 2018 :%_____ שנת 2017 %_____)

(ב) התחייבות בגין פינוי אתרי קידוח

לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 לחברה קיימת התחייבות להוצאת נכסים משימוש בסך _____ אלפי ש"ח ו- _____ אלפי ש"ח בהתאמה, המיוחסות לפינוי אתרי קידוח.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים[433,432]

א. כללי:

לחברה שתי קבוצות של נכסים ביולוגיים: נכסים ביולוגיים נצרכים ונכסים ביולוגיים מניבים[434]:

- נכסים ביולוגיים נצרכים - כוללים דגים המיועדים למכירה, המגודלים על ידי החברה בבריכות דגים הממוקמות ב- ___ וכן בקר המגודל למטרת מכירה בשווקים וברשתות השיווק.
- נכסים ביולוגיים מניבים - כוללים שדה חיטה, שדה תירס.

ב. להלן התנועה בנכסים הביולוגיים:

	בקר (1)	דגים (2)	חיטה (3)	תירס (4)	סה"כ
			אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2018					
רכישות					
גידול כתוצאה מנטיעות					
גידול כתוצאה מצירופי עסקים					
מכירות					
יציאה מאיחוד					
ירידות שנבעו מאסיף והעברה למלאי					
גידול (קיטון) נטו עקב המלטות/השרצות (תמותה)					
רווח / (הפסד) משינוי בשווי ההוגן בניכוי אומדן עלויות מכירה[435]:					
מיוחס לשינויים פיזיים					
מיוחס לשינוי במחירים					
הפרשי תרגום					
שינויים אחרים					
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018					
שוטף					
אינו שוטף					

[432] בהתאם לתקן IAS 41, חקלאות, צמחים מניבים מסוימים דוגמת כרמים או עצי פרי (bearer biological assets) הקשורים לפעילות חקלאית הינם בתחולת IAS 16, רכוש קבוע (לפיכך יידרש בגינם טיפול בהתאם לשיטת העלות המופחתת). יחד עם זאת, התוצרת החקלאית מצמחים מניבים כאמור מטופלת בהתאם ל- IAS 41. בהתייחס לישויות אשר האמור רלוונטי לגביה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[433] צמחים מסויימים, לדוגמה, עצי פרי, שיחי תה, גפנים, דקלי שמן ועצי גומי, בדרך כלל מקיימים את ההגדרה של צמח מניב והם בתחולת IAS 16. אולם, התוצרת הגדלה על צמחים מניבים, לדוגמה, עלי תה, ענבים, פירות דקלי שמן ולטקס, היא בתחולת IAS 41.

[434] ניתן לסווג נכסים ביולוגיים כנכסים בשלים או כנכסים לא בשלים.

[435] הפיצול בהתאם לסעיף 51 ל- IAS 41 המוצג לעיל, יינתן בעיקר בנסיבות בהם מחזור הייצור ארוך משנה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ב. התנועה בנכסים הביולוגיים (המשך)

	בקר (1)	דגים (2)	חיטה (3)	תירס (4)	סה"כ
			אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2017					
רכישות					
גידול כתוצאה מנטיעות					
גידול כתוצאה מצירופי עסקים					
מכירות					
יציאה מאיחוד					
ירידות שנבעו מאסיף והעברה למלאי					
גידול (קיטון) נטו עקב המלטות/השרצות (תמותה)					
רווח / (הפסד) משינוי בשווי ההוגן בניכוי אומדן עלויות מכירה[436]:					
מיוחס לשינויים פיזיים					
מיוחס לשינוי במחירים					
הפרשי תרגום					
שינויים אחרים					
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017					
שוטף					
אינו שוטף					

(1) ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה כ- _____ בקר המוחזקים למכירה (כ- ___ ליום 31 בדצמבר 2017). במהלך שנת 2018 נמכרו _____ ראשי בקר (___ במהלך שנת 2017).

(2) ליום 31 בדצמבר 2018 להערכת ההנהלה לחברה סך של כ- _____ אלפי טון דגים מסוג _____ המוחזקים למכירה (סך של כ- ___ אלפי טון ליום 31 בדצמבר 2017). במהלך שנת 2018 נמכרו ___ אלפי טון דגים (___ אלפי טון במהלך שנת 2017).

(3) ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה סך של כ- ___ דונם בייעוד חקלאי המשמש כשדה חיטה (סך של כ- ___ דונם ליום 31 בדצמבר 2017). במהלך שנת 2018 נמכרו כ- ___ ק"ג חיטה שנקטפו מהשדה (סך של כ- ___ ק"ג חיטה במהלך שנת 2017).

(4) ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה סך של כ- ___דונם בייעוד חקלאי המשמש כשדה תירס (סך של כ- ___ דונם ליום 31 בדצמבר 2017). במהלך שנת 2018 נמכרו כ- ___ ק"ג תירס שנקטפו מהשדה (סך של כ- ___ ק"ג תירס במהלך שנת 2017).

[436] הפיצול בהתאם לסעיף 51 ל- IAS 41 המוצג לעיל, יינתן בעיקר בנסיבות בהם מחזור הייצור ארוך משנה.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. גילויים בדבר מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים [438, 437]

מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת בדבר הנכסים ביולוגיים שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן:

	ליום 31 בדצמבר 2018			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
בקר				
דגים				
חיטה				
תירס				

	ליום 31 בדצמבר 2017			
	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
בקר				
דגים				
חיטה				
תירס				

במידה והשתנה המדרג לחישוב אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים מרמה 1 ל- רמה 2 ביחס לתקופות דיווח קודמות/לשנים קודמות, יש לציין עובדה זו ואת הסיבה לשינוי לדוגמה[439]:

בתקופות קודמות XXXX נמדדו בשווי הוגן תוך שימוש במחירים מצוטטים בשוק פעיל. לאור פגעי מזג האוויר לא התקיים מחיר מצוטט בשוק פעיל ליום 31 בדצמבר 2018 ולכן המדידה בשווי הוגן למועד זה נעשתה על ידי שימוש בטכניקת הערכה המבוססת על רמה 2 תוך התבססות על נתוני שוק נצפים.

לחילופין - יש להתאים לנסיבות:

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2018 לא היו מעברים בין רמות מדרג השווי ההוגן/ לא היו מעברים מרמה 2 לרמה 1 / לא היו מעברים מרמה 1 לרמה 2.

---

[437] כאשר במדידת השווי ההוגן נעשה שימוש באומדנים משמעותיים יש לתת לכך גילוי במסגרת ביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (ראה ביאור 3 לעיל), לרבות ניתוח רגישות בגין שינויים בהנחות.

[438] מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים מתבצעת על בסיס עיתי.

[439] בהתאם לסעיף 93(ג) ל- IFRS 13 יינתן גילוי לסכומים של העברות **כלשהן** בין רמה 1 לרמה 2 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות בין רמות והמדיניות של הקבוצה לקביעה **מתי** העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו. סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות המידרג. כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. גילויים בדבר מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים [441,440] (המשך)

שווי הוגן של נכסים ביולוגיים המסווגים במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן

הטבלה להלן מפרטת באשר לתנועה בנכסים ביולוגיים אשר נמדדים בשווי הוגן המבוסס על רמה 3 :

	בקר	דגים אלפי ש"ח	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ (1)			
סך רווח (הפסד) שנזקף לדוח רווח והפסד בסעיף שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים/ הכנסות אחרות (2)			
רכישות			
גידול כתוצאה מצירופי עסקים			
מכירות			
יציאה מאיחוד			
ירידות שנבעו מאסיף והעברה למלאי			
המלטות/השרצות (תמותה)			
שינויים אחרים			
העברות אל רמה 3(*)			
העברות מחוץ לרמה 3(*)			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018			
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			

	בקר	דגים אלפי ש"ח	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2017			
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר בסעיף הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ (1)			
סך רווח (הפסד) שנזקף לדוח רווח והפסד בסעיף שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים/ הכנסות אחרות (2)			
רכישות			
גידול כתוצאה מצירופי עסקים			
מכירות			
יציאה מאיחוד			
ירידות שנבעו מאסיף והעברה למלאי			
המלטות/השרצות (תמותה)			
שינויים אחרים			
העברות אל רמה 3(*)			
העברות מחוץ לרמה 3(*)			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017			
(1) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			
(2) מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח			

[440] כאשר במדידת השווי ההוגן נעשה שימוש באומדנים משמעותיים יש לתת לכך גילוי במסגרת ביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (ראה ביאור 3 לעיל), לרבות ניתוח רגישות בגין שינויים בהנחות.

[441] מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים מתבצעת על בסיס עיתי.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. גילויים בדבר מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים[442,443] (המשך)

שווי הוגן של נכסים ביולוגיים המסווגים במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן (המשך)

(*) יש לתת גילוי להעברות לתוך רמה 3 ומחוצה לה (כגון העברות הניתנות לייחוס לשינויים ביכולת הצפייה של נתוני שוק) ונדרש לפרט את הסיבות לאותן העברות. יינתן גילוי ודיון בנפרד להעברות לתוך רמה 3 ולהעברות מחוץ לרמה 3 [444].

מדיניות החברה להכרה במעבר מחוץ לרמה 3 במדרג השווי ההוגן הינה במועד האירוע או השינוי בנסיבות שגרמו להעברה **(יותאם בכפוף למדיניותה החשבונאית של החברה בכל הנוגע למעברים בין רמות השווי ההוגן, כמובא בביאור 3 בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים).**

---

[442] כאשר במדידת השווי ההוגן נעשה שימוש באומדנים משמעותיים יש לתת לכך גילוי במסגרת ביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (ראה ביאור 3 לעיל), לרבות ניתוח רגישות בגין שינויים בהנחות.

[443] מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים מתבצעת על בסיס עיתי.

[444] בהתאם לסעיף 93(ה)(iv) ל- IFRS 13 יינתן גילוי במדידות שווי הוגן עיתיות לסכומים של העברות **כלשהן** לתוך רמה 3 או מחוץ לרמה 3 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות והמדיניות של הקבוצה לקביעה מתי העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו. סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות. כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. גילויים בדבר מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים[445,446] (המשך)

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה[447]	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים[448]
בקר/דגים		השווי ההוגן של מרעה בקר/דגה נקבע באמצעות גישת השוק (market approach) בהתבסס על השוואת בעלי חיים בעלי מאפיינים דומים בעיקר לפי: סוג (לרבות מין), משקל, גיל, סביבת הגידול ותוחלת חיים.	סוג (לרבות מין) _____. משקל (יצוין הטווח הרלוונטי, במונחי ממוצע משוקלל) _____ עד _____.	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שבע"ח הינו מזן מובחר יותר. אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שבע"ח גדל בסביבת גידול אורגנית. אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שאיכות ומשקל בע"ח יעלה.

הערה: במידה וקיימים **יחסי גומלין** בין הפרמטרים השונים ששימשו למדידת השווי ההוגן נדרש גילוי מילולי בגין אותם יחסי גומלין וכיצד אלה יכולים להגדיל או למתן את ההשפעה של אותם שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה על מדידת השווי ההוגן.

ד. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3[449]

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים נבחנים אחת לרבעון **(יותאם לפי העניין)** בידי סמנכ"ל הכספים/נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם ועדת הביקורת ובצוות מומחים חיצוני בתחום על מנת לקבוע האם חל שינוי מהותי בשווי הנכס. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, הערכות שווי פנימיות המבוססות על מתודולוגיית הערכה דומה ובחינת מחירי שוק בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הנכסים.

במידה וקיימים נכסים ביולוגיים ששועבדו:

ה. ערבויות ושעבודים בגין נכסים ביולוגיים

להבטחת הלוואות שנתקבלו על ידי חברות מאוחדות בחו"ל רשמו החברות שעבוד קבוע על הנכסים הביולוגיים. סך ההלוואות מסתכמות ב-__ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

---

445 כאשר במדידת השווי ההוגן נעשה שימוש באומדנים משמעותיים יש לתת לכך גילוי במסגרת ביאור אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (ראה ביאור 3 לעיל), לרבות ניתוח רגישות בגין שינויים בהנחות.

446 מדידת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים מתבצעת על בסיס עיתי.

447 גילוי זה בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה נדרש עבור **מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בלבד**. סעיף 93(ד) ל- IFRS 13 קובע שישות אינה נדרשת ליצור מידע כמותי כדי לציית לדרישת גילוי זו אם נתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה אינם מפותחים על ידי הישות בעת מדידת שווי הוגן (לדוגמה כאשר ישות משתמשת במחירים מעסקאות קודמות או במידע ע"ב תמחור של צד שלישי ללא תיאום). יחד עם זאת נקבע כי בעת הספקת גילוי זה ישות איננה יכולה להתעלם מנתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה כשהם משמעותיים למדידת שווי הוגן ושהם ניתנים להשגה באופן סביר על ידי הישות.

448 נדרש תיאור מילולי של ניתוח הרגישות של מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה אם התוצאה של שינוי באותם נתונים לסכום שונה עשויה להיות מדידת שווי הוגן גבוהה יותר באופן משמעותי או נמוכה יותר באופן משמעותי. דרישת הגילוי בדבר ניתוח רגישות איכותי כאמור (סעיף 93(ח)(i) ל- IFRS 13) חלה במדידות שווי הוגן ע"ב עיתי **במסגרת רמה 3** של מדרג השווי ההוגן.

449 סעיף 93(ז) ל- IFRS 13 קובע כי לגבי מדידות שווי הוגן על בסיס עיתיות ושאינן עיתיות המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן יינתן תיאור של תהליכי הערכה ששימשו את הישות (כולל לדוג' כיצד נקבעת מדיניות הערכה שלה, תהליכי הערכה וכיצד היא מנתחת שינויים במדידות שווי הוגן מתקופה לתקופה). ככל שרלוונטי, יש להתאים את דרישת הגילוי לגבי תהליכי ההערכה הנקטים, אם בכלל, בגין שיטות הערכה שונות.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

במידה ולחברה התקשרות לפיתוח או לרכישה של נכסים ביולוגיים:

ו. התקשרויות לרכישת נכסים ביולוגיים

ביום _____ התקשרה החברה עם ספק לצורך הזמנת דגים לחוות הדגים אשר בבעלות החברה. היקף ההזמנה כולל כ-__ דגים בעלות של כ- __ אלפי דולר (___ אלפי ש"ח). הדגים צפויים להתקבל במהלך חודש ___ 2018 והחברה תידרש לשלם לספק תוך 90 ימים ממועד האספקה.

במידה והתקבלו מענקים ממשלתיים:

ז. מענקים ממשלתיים בגין נכסים ביולוגיים

ביום 1 במרץ 2017 קיבלה החברה הודעה על זכאותה למענק ממשלתי בסך של ___ אלפי ש"ח לצורך הקמת בריכות דגים באזור _____. בהתאם לתנאי כתב האישור מחויבת החברה להפעיל את חוות הדגים במשך 3 שנים החל מיום 1 ביוני 2017 וכן להעסיק __ עובדים מקומיים בחוות הדגים עד לתום 3 השנים. במידה והחברה לא תעמוד בתנאי כתב האישור תידרש החברה להשיב את סכום המענק בתוספת ריבית שנתית של ש"ח x%. המענק קוזז מעלות בריכות הדגים שהסתכמה בכ- ___ אלפי ש"ח.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

הביאור להלן יינתן במקרים בהם לחברה נכסים ביולוגיים **שלא ניתן למדוד את שווים ההוגן באופן מהימן** (לצורך קביעה זו נא להיוועץ עם המחלקה המקצועית[450]):

ח. נכסים ביולוגיים בעלות מופחתת

המשק החי של החברה כולל זן בקר __ הנחשב לזן נדיר. מידע בדבר השווי ההוגן של הזן האמור לא ניתן לקביעה כיוון שמחירי שוק מצוטטים לגביו לא ניתנים להשגה וכן להערכת ההנהלה נקבע שמדידות חלופיות לשווי הוגן הן בבירור לא מהימנות. הפריט הנ"ל מוצג בספרים בעלות מופחתת לפי שיטת קו הישר. אורך החיים השימושי הינו 3 שנים.

להלן הרכב הנכסים הביולוגיים הנמדדים בעלות מופחתת:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
עלות		
פחת שנצבר		
הפרשה לירידת ערך		
סה"כ		

הוצאות הפחת שנרשמו בגין נכסים ביולוגיים בעלות מופחתת הסתכמו ב - __ אלפי ש"ח בשנת 2018 (__ אלפי ש"ח בשנת 2017).

במידה וניתן לבסס טווח לשווי ההוגן יבוא בהמשך לאמור לעיל:
להלן נתונים בדבר אומדנים בהם קיימת סבירות גבוהה שהשווי ההוגן יימצא:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
גבול עליון שווי הוגן		
גבול תחתון שווי הוגן		

בעת מימוש נכסים ביולוגיים המטופלים בעלות כאמור לעיל יבוא בנוסף:
במהלך שנת 2018 מימשה החברה נכסים ביולוגיים שטופלו בהתאם למודל העלות אשר סכום העלות המופחתת בספרים למועד המכירה הסתכם בכ- __ אלפי ש"ח. הרווח (הפסד) שהוכר בגין המכירה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 הינו בסך __ אלפי ש"ח.

כאשר השווי ההוגן הופך להיות ניתן למדידה מהימנה:
במהלך שנת 2018, זן הבקר ____ אשר טופל בשנים 2017 ו- 2016 בעלות מופחתת כיוון שמחירי שוק מצוטטים לגביו לא היו ניתנים להשגה, הפך לראשונה להיות ניתן למדידה בשווי הוגן באופן מהימן מאחר ועם תחילת הייבוא הסדיר של הזן האמור התהוו מחירי שוק מצוטטים לגביו. השפעת השינוי בבסיס המדידה אשר נזקפה לרווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 הסתכמה בסך של כ- __ אלפי ש"ח. מדידת השווי ההוגן מסווגת ברמה 2 במדרג השווי ההוגן.

[450] ראה גם סעיף 56 ל- IAS 41 בדבר גילויים נוספים לגבי נכסים ביולוגיים אשר נמדדו בתקופות קודמות לפי שיטת העלות כאשר בתקופה השוטפת הם נמדדים בשווי הוגן.

ביאור 22 - נכסים ביולוגיים (המשך)

במידה ולחברה ניהול אסטרטגיות לניהול סיכונים פיננסים הקשורים לפעילות חקלאית:

ט. סיכונים הקשורים לנכסים הביולוגיים

1. סיכוני מטבע

תחום פעילותה של החברה והעובדה שמחירי המוצרים בהם היא עוסקת נקבעים בשווקים בינלאומיים מעמידים בפני ההנהלה צורך ליטול סיכוני שוק הנובעים משינויים במחירי הנכסים הביולוגיים והתוצרת החקלאית המופקת מהם, משינויים בשער החליפין של הש"ח לדולר וכן משינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה.
החברה עושה שימוש במכשירים פיננסיים, כולל מכשירים נגזרים כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה. ראה ביאור__ להלן בדבר פעילות החברה במכשירים פיננסיים כאמור.

בנוסף, החברה מתזמנת את היקף הרכש של הנכסים הביולוגיים והנטיעות בהתאם למחירי השוק השוטפים והצפויים בכדי למזער את החשיפה לסיכוני השוק כאמור.

2. סיכוני פיקוח ואיכות הסביבה

הקבוצה כפופה לחוקים ולתקנות החלים בישראל ובארה"ב. הקבוצה קבעה מדיניות ונהלים בנושא איכות הסביבה במטרה להבטיח עמידה בחוקי איכות הסביבה וחוקים מקומיים אחרים. ההנהלה מבצעת סקרים שוטפים בכדי לזהות סיכונים הקשורים לאיכות הסביבה ולהבטיח שהשיטות המופעלות מספיקות לניהול הסיכונים.

3. סיכוני אקלים וסיכונים אחרים

הבקר והדגים שבבעלות הקבוצה עשויים להינזק כתוצאה משינויים במזג האוויר, מחלות, שריפות וכוחות טבע אחרים. הקבוצה נוקטת בתהליכים נרחבים על מנת לעקוב אחר הסיכונים ולהקטין את השפעתם הצפויה, כולל בדיקות שוטפות של מצב העצים ובעלי החיים וכן בחינת מחלות ומזיקים בענפי הפעילות. בנוסף, החברה מבטחת את עצמה כנגד אסונות טבע.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 23 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים[452,451]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי אין לכלול התייחסות לכל פרט הנוגע להלוואה או להסכם העמדת האשראי אלא רק לפרטים המהותיים לדוחות הכספיים. זאת ועוד, סגל הרשות הבהיר כי בחינת המהותיות כוללת גם את עיקרון הרלוונטיות (קרי, לא נדרש תיאור מפורט של הלוואות שנפרעו נכון למועד פרסום הדוח (אלא ככל שהדבר נדרש לצורך ניתוח תזרים המזומנים העתידי של התאגיד)). בנוסף, על התיאור להתייחס לתנאים הנוכחיים של ההלוואה (ללא צורך בפירוט כל שינוי שחל בעבר ביחס לתנאי ההלוואה אם אין לכך מהותיות מיוחדת). כמו כן, הומלץ כי המידע ביחס להלוואות המהותיות יינתן בצורה טבלאית (הוצע להסתייע בפורמט טיוטת מתווה חקיקה בנושא מימון ונזילות). בדוחות לדוגמה אלו המידע לא ניתן במתכונת טבלאית.

א. ההרכב :

הטבלה תינתן בפורמט שלהלן במקרים בהם התחייבויות נקובות ביותר ממטבע אחד/סוג הצמדה אחד :

	31 בדצמבר							
	2018				2017			
	שיעור הריבית %	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	צמוד מדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	צמוד מדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
		אלפי ש"ח							
משיכות יתר									
אשראי מתאגידים בנקאיים									
אשראי מנותני אשראי אחרים									
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים (1)									
הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי אחרים									
דיבידנד בגין מניות בכורה הניתנות לפידיון									
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים									
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה מימונית									
סך אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים									
התחייבויות אשר חזוי שיסולקו לאחר 12 חודשים[453]									

[451] סעיף 8(ה) ל- IFRS 7 דורש לתת גילוי להתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כאשר יש להציג בנפרד התחייבויות פיננסיות שיועדו ככאלה בעת ההכרה לראשונה או לאחר מכן וכן התחייבויות פיננסיות המקיימות את ההגדרה של מוחזקות למסחר. **במקרה כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

[452] סעיף 18 ל- IFRS 7 דורש לתת את הגילוי להלן לגבי הלוואות לפירעון (התחייבויות פיננסיות שאינן ספקים לזמן קצר בתנאי אשראי רגילים): פרטים על כשלים במהלך התקופה בתנאי קרן, ריבית או תנאי פדיון של הלוואות לפירעון אלה, לערך בספרים של ההלוואות לפירעון שחל בהן כשל למועד הדיווח ולעובדה האם הכשל בא על תיקונו או אם תנאי ההלוואות לפירעון נקבעו מחדש עד למועד אישור הדוחות הכספיים.

[453] בחברות אשר המחזור התפעולי שלהן עולה על שנה נדרש לתת גילוי להתחייבויות שוטפות אשר חזוי שיסולקו לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

ביאור 23 - אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

הטבלה תינתן בפורמט שלהלן במקרים בהם התחייבויות נקובות ממטבע אחד ובסוג הצמדה אחד :

א. ההרכב (המשך):

	שיעור הריבית השנתית	31 בדצמבר	
	2018	2018	2017
	%	אלפי ש"ח	
משיכות יתר			
אשראי מתאגידים בנקאיים			
אשראי מנותני אשראי אחרים			
הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים (1)			
הלוואות לזמן קצר מנותני אשראי אחרים			
דיבידנד בגין מניות בכורה הניתנות לפדיון			
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים			
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה מימונית			

ב. פרטים נוספים

(1) לשם הקמת פרויקט דירות למכירה ב_____ התקשרה החברה בהסכם ליווי פיננסי ("הסכם הליווי") עם בנק _____ (להלן - "הבנק"), על-פיו העמיד הבנק לחברה אשראי כולל של _____ אלפי ש"ח בכפוף להעמדת הון עצמי על ידי החברה בשיעור מינימלי של 30% מהוצאות הפרויקט. לאור העובדה שתקופת המחזור התפעולי של החברה בענף הבניה הינו 3 שנים נכללה ההתחייבות לעיל במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

(2) שעבודים - ראה ביאור __ להלן.

(3) ראה גם ביאור __ בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ג. מניות בכורה הניתנות לפדיון

במהלך שנת 2018 הונפקו _____ אלפי מניות בכורה הניתנות לפדיון בנות _____ ש"ח ערך נקוב. כל התמורה בגין המניות שהונפקו נפרעה. מניות הבכורה הניתנות לפדיון אינן מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה. מניות הבכורה הניתנות לפדיון עומדות לפדיון בערכן הנקוב ביום 31 באוקטובר 2023. הקבוצה מחויבת לבעלי מניות הבכורה הניתנות לפדיון בתשלום דיבידנדים שנתיים בסך ___ אחוז מהערך הנקוב ביום 31 באוקטובר של כל שנה עד וכולל למועד הפדיון. דיבידנד כאמור ישולם למחזיקי מניות הבכורה בין אם יוכרז/ישולם דיבידנד לבעלי המניות הרגילות ובין אם לאו.

פרטים נוספים:

	אלפי ש"ח
תמורה מהנפקת מניות בכורה הניתנות לפדיון	
עלויות עסקה	
ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2018	

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 24 - ספקים ונותני שירותים

א. ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חובות פתוחים		
המחאות לפרעון		
(*) צדדים קשורים ובעלי עניין		
התחייבות אשר חזוי שתסולק לאחר יותר מ- 12 חודשים[454]		

ב. פרטים נוספים

(1) ההתחייבויות לספקים אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.

(2) תקופת האשראי הינה 90-30 ימים בממוצע.

(3) בסיסי הצמדה - ראה ביאור __ להלן.

(4) ראה גם ביאור ____ בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

[454] בחברות אשר המחזור התפעולי עולה על שנה נדרש לתת גילוי להתחייבות אשר חזוי שתסולק לאחר יותר מ- 12 חודשים לאחר מועד הדיווח (סעיף 61 ל- IAS 1).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 25 - זכאים ויתרות זכות

א. ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
הכנסות מראש		
מקדמות מלקוחות		
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת		
מוסדות		
חברות כלולות		
צדדים קשורים ובעלי עניין		
זכאים בשל תמורה מותנית בגין צירוף עסקים[455] ב(1)[456]		
התחייבות בשל שינוי מבני ב(2)		
התחייבות בגין ערבויות שניתנו ב(3)		
רווחים שטרם מומשו		
הוצאות שנצברו		
אחרים		

ב. פרטים נוספים

(1) אומדן השווי ההוגן של התמורה המותנית ליום 31 בדצמבר 2018 הינו _____ אלפי ש"ח. השינוי בהתחייבות משקף את השינויים בערך הזמן של ההתחייבות ממועד הרכישה. ההפרש בסך ____ אלפי ש"ח נזקף לסעיף הוצאות מימון[457] בדוח רווח והפסד/ בדוח על הרווח הכולל.
נדרש לפרט לגביי טכניקות הערכה ששימשו למדידת השווי ההוגן בגין התמורה המותנית - מידע זה מרוכז בביאור מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ראה גם ביאור __בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

(2) באשר להתחייבות בשל שינוי מבני ראה ביאור __ להלן.

(3) באשר להתחייבות בגין ערבויות שניתנו ראה ביאור __ להלן.

(4) בסיסי הצמדה - ראה ביאור __ להלן.

(5) ראה גם ביאור ____ בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

---

455 במקרים בהם ההסכם לתשלום התמורה המותנית הוא מעל 12 חודשים / המחזור התפעולי, היתרה תסווג כהתחייבות לזמן ארוך (במקרים בהם הסיווג כרוך בשיקול דעת מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית).

456 סעיף ב67(ב) ל- IFRS 3R.

457 יש להיוועץ במחלקה המקצועית בנושא סיווג השינוי בשווי הוגן שאינו נובע משינוי בערך הזמן.

ביאור 26 - הכנסה נדחית

א. ההרכב במסגרת התחייבויות שוטפות:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מענק ממשלתי[458] (ג1)		
זיכוי מענק ללקוחות (ג2)		

ב. ההרכב במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מענק ממשלתי (ג1)		
זיכוי מענק ללקוחות (ג2)		

ג. פרטים נוספים:

הערה: בהתאם ל- IAS 20 ניתן לחילופין להכיר במענק המתייחס לרכוש קבוע כניכוי מהיתרה בספרים ולא כהכנסה נדחית.

(1) החברה קיבלה מענק ממשלתי בסך _____ אלפי ש"ח בשנת 2018 בקשר עם הקמת מפעל פיתוח באזור עדיפות לאומית. המענק הוכר כהכנסה נדחית והינו מופחת לאורך תקופת החיים השימושיים של _____. הפחת נזקף לסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח הכולל / רווח והפסד.

בנסיבות בהן ישות מעניקה ללקוח אופציה לרכוש סחורות או שירותים בחוזה (לרבות: תמריצי מכירות, זיכויי מענק ללקוח והנחות אחרות), תוכר מחויבות ביצוע רק בנסיבות בהן האופציה מקנה ללקוח זכות מהותית שהוא לא היה מקבל אלמלא ההתקשרות בחוזה:

(2) כחלק מעסקת מכירת מוצרים, מעניקה החברה ללקוחותיה בנסיבות מסוימות, כתמריץ מכירה זיכויי מענק המקנים ללקוחות זכאות לפדות את זיכויי המענק כהנחת מזומן מסכום הקנייה ברכישות עתידיות אשר הלקוחות לא היו זכאים לה אלמלא התקשרו בעסקת המכירה. לאור האמור נקבע כי המדובר במחויבות ביצוע נפרדת. במועד ההכרה בהכנסה מהעסקה המזכה במענק, מוקצה מחיר העסקה לכל מחויבויות הביצוע הקיימות בעסקה (ובכללן המחיובות בגין זיכוי מענק) על בסיס של מחיר המכירה הנפרד הסכום שיוחס למחויבות הביצוע בגין זיכוי מענק מוצג כהכנסה נדחית ונזקף כהכנסה במועד מימוש זיכוי המענק בידי הלקוחות. יתרת ההכנסה הנדחית מייצגת את החלק המיוחס להטבה שניתנה וטרם נפדתה..

[458] ביאור זה מציג את חלופת הטיפול במענקי ממשלה כהכנסה נדחית בהתאם להוראות IAS 20.

ביאור 27 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים[459,460,461]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי אין לכלול התייחסות לכל פרט הנוגע להלוואה או להסכם העמדת האשראי אלא רק לפרטים המהותיים לדוחות הכספיים. זאת ועוד, סגל הרשות הבהיר כי בחינת המהותיות כוללת גם את עיקרון הרלוונטיות (קרי, לא נדרש תיאור מפורט של הלוואות שנפרעו נכון למועד פרסום הדוח (אלא ככל שהדבר נדרש לצורך ניתוח תזרים המזומנים העתידי של התאגיד)). בנוסף, על התיאור להתייחס לתנאים הנוכחיים של ההלוואה (ללא צורך בפירוט כל שינוי שחל בעבר ביחס לתנאי ההלוואה אם אין לכך מהותיות מיוחדת). כמו כן, הומלץ כי המידע ביחס להלוואות המהותיות יינתן בצורה טבלאית (הוצע להסתייע בפורמט טיוטת מתווה חקיקה בנושא מימון ונזילות). בדוחות לדוגמה אלו המידע לא ניתן במתכונת טבלאית.

א. ההרכב:

	31 בדצמבר							
	2018				2017			
	שיעור הריבית	במטבע חוץ או בהצמדה אליו[462]	צמוד מדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	צמוד מדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	אלפי ש"ח				אלפי ש"ח			
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (1)									
הלוואות לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים									
הלוואה מעסקה משותפת									
הלוואה מחברה כלולה									
הלוואה מבעל עניין									
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים									
התחייבויות בגין חכירה מימונית (ד)									
בניכוי חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה מימונית									
סך הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים									

[459] סעיף 8(ה) ל- IFRS 7 דורש לתת גילוי להתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כאשר יש להציג בנפרד התחייבויות פיננסיות שיועדו ככאלה בעת ההכרה לראשונה או לאחר מכן וכן התחייבויות פיננסיות המקיימות את ההגדרה של מוחזקות למסחר. **במקרה כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

[460] סעיף 18 ל- IFRS 7 דורש לתת את הגילוי להלן לגביי גילוי להלוואות לפירעון (התחייבויות פיננסיות שאינן ספקים לזמן קצר בתנאי אשראי רגילים): פרטים על כשלים במהלך התקופה בתנאי קרן, ריבית, קרן שקועה או תנאי פדיון של הלוואות לפירעון אלה, לערך בספרים של ההלוואות לפירעון שחל בהן כשל למועד הדיווח ולעובדה האם הכשל בא על תיקונו או אם תנאי ההלוואות לפירעון נקבעו מחדש עד למועד אישור הדוחות הכספיים.

[461] בהתאם לסעיף 73 ל- IAS 1 חברה אשר יכולה (והדבר בשליטתה) למחזר או לגלגל מחויבות ל- 12 חודש לפחות לאחר תקופת הדיווח בהתאם להסדר הלוואה קיים, תסווג את המחויבות כלא שוטפת, גם אם מועד הסילוק (ללא המיחזור של המחויבות) יחול במהלך 12 חודשים לאחר מועד הדיווח. נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[462] יש לפרט כל יתרה בגין כל מטבע מהותי בנפרד.

ביאור 27 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

ב. פרטים נוספים[463]

הגילוי להלן נדרש מכח סעיפים 19-18 וכן ב10א ו-ב11 ל- IFRS 7 (בנוגע למידע איכותי וכמותי בדבר סיכוני נזילות):

(1) להבטחת פירעון הלוואות בסך של ___ אלפי ש"ח ו- ___אלפי ש"ח, בהתאמה, ליום 31 בדצמבר 2018, שהתקבלו מתאגיד בנקאי ואשר מועד פירעונן הנקוב הינו דצמבר 2021 ויולי 2023, בהתאמה, התחייבה החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות, בהן יחס חוב להון, הון עצמי בשיעור מינימלי וכן מגבלה לגבי חלוקת דיבידנדים במזומן ללא אישור מראש של התאגיד הבנקאי. בנסיבות של אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות כאמור, תוקנה לתאגיד הבנקאי האפשרות לדרוש את פירעונן המיידי של ההלוואות. בימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017, עמדו החברה והחברה המאוחדת באמות המידה האמורות. ראה גם ביאור xx' להלן.

(2) החברה המאוחדת נדרשת לעמוד ביעדי ביצוע הכוללים אבני דרך שהוגדרו בהתייחס לפרויקט בנייה של נדל"ן. אי עמידה באבני הדרך שנקבעו כאמור עשויה להאיץ את פירעון ההלוואה שנטלה החברה המאוחדת (סך של ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018) למועד של 90 יום לאחר המועד שהוגדר ליעד הביצוע בו לא תעמוד החברה המאוחדת.

(3) לאור הערכת ההנהלה כי קיימת הסתברות בתקופות הדיווח הבאות לאי עמידה באמות מידה פיננסיות, החברה פעלה לביצוע שינויים בהסכם ההלוואה המסתכמת בסך _____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 ואשר מועד פירעונה הינו דצמבר 2022. במהלך חודש מרס 2019 נחתם הסכם עדכני מול הבנק לפיו החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:

1) יחס בין ההון לנכסים לא יפחת מ- %__.

2) הון בשיעור מינימלי של _____

3) מגבלה לחלוקת דיבידנדים ללא אישור מראש של הבנק.

מעבר לאמור לעיל, לא חל כל שינוי בתנאיה המקוריים של ההלוואה.

ליום 31 בדצמבר 2018 ולתאריך חתימת הדוחות הכספיים עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות החלות עליה[464].

(4) שעבודים - ראה ביאור __ להלן.

(5) ראה גם ביאור __ בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים באשר לבסיסי הצמדה ולמועדי הפירעון.

(6) ראה גם ביאור ___בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

(7) ראה גם ביאור __בדבר הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים.

---

[463] בכנס התאגידים שנערך על ידי רשות ניירות ערך צויין כי "וויתור מראש" של בנק על בדיקת אמת המידה, סמוך לפני מועד המאזן וכאשר ברור שאמת המידה לא התקיימה - עשויה עדיין להוביל לסיווג ההתחייבות לזמן קצר ככל שהוויתור אינו לתקופה העולה על 12 חודשים, ובשים לב גם למספר התקופות העוקבות בהן נעשה "וויתור" שכזה.

[464] **תזכורת:** בנוסף לגילוי הנדרש בדבר אמות מידה פיננסיות, עמדה משפטית מספר 15-104 : אירוע אשראי בר דיווח מעלה דרישה לגילוי **תוצאות חישוב** של אמות מידה פיננסיות במסגרת הדיווח התקופתי (קרי, לא במסגרת הדוחות הכספיים).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 27 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

ג. פירוטים נוספים

	31 בדצמבר 2018			
	ריבית נקובה %	ריבית אפקטיבית %	ערך נקוב אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים				
הלוואות לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים (*)				
הלוואה מעסקה משותפת				
הלוואה מחברה כלולה				
הלוואה מבעל עניין				
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים				
התחייבויות בגין חכירה מימונית (ד)				
בניכוי חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה מימונית				
סך הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים				
(*) הלוואות מצדדים קשורים ובעלי עניין				

ד. לפרטים בדבר התחייבות בגין חכירה מימונית לסוף תקופת הדיווח ראה ביאור ____ בדבר חכירות.

ביאור 28 - אגרות חוב / אגרות חוב ניתנות להמרה

במידה וישות הנפיקה אגרות חוב ואגרות חוב ניתנות להמרה יינתן ביאור נפרד (או תיאור נפרד) לכל אחד מהסוגים של אגרות החוב.
חברה אשר הנפיקה מוצרי מדדים, מוצרים מבנים ואגרות חוב מגובות נכסים (איגוח) נדרשת בהתאם לנייר עמדה[465] של רשות ניירות ערך לתת את הגילוי המפורט להלן:

1. שם התעודה כפי שמפורסם לציבור.
2. מספר הסדרה כפי שפורסם לציבור.
3. מספר נייר הערך כפי שנקבע על ידי הבורסה.
4. סוג התעודה ע"פ סיווגה בבורסה (תעודת סל, תעודת סחורה, תעודה מורכבת וכו'), לעניין זה כאשר מדובר בתעודה מורכבת יש לציין גם את סוג התעודה המורכבת כגון תעודה מורכבת ממונפת, תעודה מורכבת מעורבת וכדומה.
5. הנכס/ים הנעקב/ים על ידי התעודה.

א. אגרות חוב

ביום 1 במאי 2016 הנפיקה החברה _____ ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') במסגרת תשקיף. תמורת ההנפקה הסתכמה ב- _____ אלפי ש"ח והוצאות ההנפקה הסתכמו בכ- _____ אלפי ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, צמודות למדד (אפריל 2016), נושאות ריבית (צמודה למדד) בשיעור שנתי של %___ לשנה ועומדות לפרעון ב- __ תשלומים שווים בערכן הנקוב בשנים_____ (בחודש מאי בכל שנה).
יתרת ההתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה א') בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018 הינה בתוספת יתרת פרמיה בסך _____ אלפי ש"ח/בניכוי יתרת ניכיון בסך _____ אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה שטרם הופחתו בסך _____אלפי ש"ח.

במסגרת התשקיף התחייבה החברה, בין היתר, כי כל עוד אגרות חוב (סדרה א') קיימות במחזור, החברה תעמוד בכל אמות המידה המתוארות להלן:

(1) יחס בין ההון לנכסים לא יפחת מ- %__.
(2) הון בשיעור מינימלי של _____

היה והחברה תימצא בהפרה של איזה/ אילו מההתניות הפיננסיות המפורטות לעיל בתקופה של שני רבעונים עוקבים, תהווה הפרה כאמור עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א').

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 ולתאריך חתימת הדוחות הכספיים עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות החלות עליה[466].

או לחילופין
נכון ליום 31 בדצמבר 2018 לא עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל[467]. אי לכך סיווגה החברה את התחייבותיה בגין אגרות חוב והציגה אותן לתאריך הדיווח במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

השער בבורסה של אגרות חוב (סדרה א') ליום 31 בדצמבר 2018 הינו ___ אג' (ליום 31 בדצמבר 2017 _____ אג').

במהלך שנת 2018 רכשה החברה בבורסה ___ אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א'). לאור האמור, הכירה החברה ברווח /הפסד מפדיון מוקדם בסך ___ אלפי ש"ח, בגובה ההפרש בין הערך בספרים לאותו מועד לבין עלות הרכישה.

---

465 עמדה משפטית מספר 107-4: החלטת סגל בנושא דיווח אודות סדרות מכשירים פיננסיים.
466 **תזכורת:** בנוסף לגילוי הנדרש בדבר אמות מידה פיננסיות, עמדה משפטית מספר 15-104: אירוע אשראי בר דיווח מעלה דרישה לגילוי **תוצאות חישוב** של אמות מידה פיננסיות במסגרת הדיווח התקופתי (קרי, לא במסגרת הדוחות הכספיים).
467 במקרים בהם כתוצאה מהפרת אמות מידה פיננסיות יכול להיווצר מצב של איבוד שליטה בחברה מאוחדת, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאור 28 - אגרות חוב / אגרות חוב ניתנות להמרה (המשך)

ב. אגרות חוב ניתנות להמרה[468]

בדוגמה להלן אגרות החוב הניתנות להמרה צמודות למדד ובהתאם, אפשרות ההמרה מהווה נגזר משובץ שנדרש להפרידו ולטפל בו בשווי הוגן בכל תאריך דיווח (למעט במקרים בהם החברה מייעדת במועד ההכרה הראשונית בהתחייבות את כלל ההתחייבות בגין אגרות החוב הניתנות להמרה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד).

ביום 31 במרס 2018 הנפיקה החברה _____ ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ניתנות להמרה במניות. אגרות החוב הונפקו תמורת ערכן הנקוב.

פרטים נוספים:

	אלפי ש"ח
תמורה מהנפקה	
הוצאות הנפקה	_____
תמורה נטו	
סכום שיוחס למרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה(*)	_____
סכום שהוכר לראשונה כהתחייבות, נטו (לאחר הפרדת הנגזר המשובץ)	_____
(*) הוצאות ההנפקה שיוחסו למרכיב ההמרה ונזקפו לרווח או הפסד במועד ההכרה הראשונית	_____
ערך בספרים של ההתחייבות ליום 31 בדצמבר 2018 (**)(***)	_____
(**) כולל חלויות שוטפות בסך	_____

(***) יתרת ההתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה ב') בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018 (לאחר הפרדת הנגזר המשובץ), מתייחסת ל- _____ ע.נ, הינה בתוספת יתרת פרמיה בסך _____ אלפי ש"ח/בניכוי יתרת ניכיון בסך _____ אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה שטרם הופחתו בסך _____אלפי ש"ח.
אגרות החוב (סדרה ב') נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, צמודות למדד (פברואר 2018), נושאות ריבית (צמודה למדד) בשיעור שנתי של %__ לשנה ועומדות לפירעון ב- __ תשלומים שווים בערכן הנקוב בשנים_____ (בחודש מרס בכל שנה).

אגרות החוב (סדרה ב') ניתנות להמרה בכל יום עסקים החל ממועד רישומן למסחר ועד ליום _____ (למעט בין התאריכים __ - __ לכל חודש), למניות רגילות של החברה באופן שכל xx ש"ח ע.נ. תהיינה ניתנות להמרה למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ. של החברה (בכפוף להתאמות בגין מניות הטבה, חלוקת דיבידנד וכד').

מרכיב ההמרה בגין אגרות החוב (סדרה ב') מהווה נגזר משובץ שהופרד מהחוזה המארח ונמדד בכל תאריך דיווח בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ליום 31 בדצמבר 2018 השווי ההוגן של הנגזר המשובץ הינו _____ אלפי ש"ח (_____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017). הנגזר המשובץ סווג במסגרת הסעיף "מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה". השינויים בנגזר המשובץ (ממועד ההכרה הראשונית ועד ליום 31 בדצמבר 2018) בסך ____ אלפי ש"ח נזקפו לסעיף המימון.

השער בבורסה של אגרות חוב (סדרה ב') ליום 31 בדצמבר 2018 הינו ____ אג' (ליום 31 בדצמבר 2017 _____ אג').
השער של המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2018 הינו _____ ש"ח למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ערך נקוב (ליום 31 בדצמבר 2017 _____ ש"ח).

[468] בהתאם לסעיף 17 ל- IFRS 7.

ביאור 28 - אגרות חוב / אגרות חוב ניתנות להמרה (המשך)

ג. פירעון מוקדם של אגרות חוב

להלן נוסח הפסקה בדבר פירעון מוקדם כאשר אגרות חוב הניתנות להמרה צמודות למדד ולפיכך מחיר ההמרה בגינן אינו קבוע ומדובר בנגזר משובץ שיש להפרידו ולטפל בו בשווי הוגן:

ביום _____ 2018 פדתה החברה בפדיון מוקדם סך של _____ אלפי ש"ח ע.נ. מאגרות חוב (סדרה ב') הניתנות להמרה בתמורה לסכום של _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מהפדיון המוקדם של אגרות החוב ניתנות להמרה ושל הנגזר המשובץ במסגרתן הכירה החברה רווח/הפסד מפדיון מוקדם בסך של _____ אלפי ש"ח.

כאשר אגרות חוב הניתנות להמרה אינן צמודות למדד ומחיר ההמרה בגינן הינו קבוע אין מדובר בנגזר משובץ שיש להפרידו ולטפל בו בשווי הוגן אלא במכשיר מורכב הכולל רכיב הוני המופרד במועד ההנפקה להון. להלן נוסח הפסקה בדבר פירעון מוקדם במקרה זה:

ביום _____ 2018 פדתה החברה בפדיון מוקדם סך של _____ אלפי ש"ח ע.נ. מאגרות חוב (סדרה x') הניתנות להמרה בתמורה לסכום של _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מהפדיון המוקדם הכירה החברה רווח/הפסד מפדיון מוקדם בסך של _____ אלפי ש"ח. סך של _____ אלפי ש"ח מהתמורה יוחס למרכיב ההוני ונזקף ישירות להון במועד הרכישה חזרה.

ד. ראה גם ביאור XX בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ה. למידע אודות שעבודים ובטוחות שניתנו להבטחת פירעונן של אגרות החוב ראה ביאור __ להלן[469].

[469] תשומת הלב מופנית לעמדה משפטית 29-103: ממצאים בקשר עם נאותות הגילוי בדבר בטוחות ו/או שעבודים שניתנו ע"י תאגידים מדווחים להבטחת פירעון תעודות התחייבות (אשר העדכון האחרון לגביה התפרסם בחודש יולי 2017).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים[470]

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-25: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי יש לתאר את המדיניות/ ניהול הסיכונים של החברה רק אם היא קונקרטית. כמו כן מובהר כי אין צורך להסביר בביאורים לדוחות הכספיים את משמעות המושגים: סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון שוק.
הערה: לעמדת הסגל, אין צורך לתאר באופן מילולי סיכונים אשר מהותם ברורה מניתוחי הרגישות ומהמידע הכמותי (כגון כאשר טבלת בסיסי הצמדה מתארת את החשיפה המאזנית לסיכוני שוק בצורה ברורה).

1. כללי

פעילותה של החברה בתחום/תחומים _____, ומכירת מוצריה בשוק המקומי / ובשוק הבינלאומי מעמידה בפני ההנהלה צורך ליטול סיכוני שוק הנובעים משינויים במחירי חומרי הגלם והמוצרים המופקים מהם, משינויים בשער החליפין של ש"ח לדולר של ארה"ב/לאירו וכן משינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה.

הדירקטוריון אחראי על מדיניות ניהול הסיכונים של החברה ולצורכי האמור הוקמה ועדה לניהול סיכונים המפקחת אחר הציות למדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה ונהליה ובוחנת את ההתאמה של מסגרת ניהול הסיכונים ביחס לסיכונים העומדים בפני הקבוצה. הוועדה מדווחת באופן שוטף לדירקטוריון על פעולותיה.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה נועדה לאפשר להנהלה לעמוד ביעדיה העסקיים ע"י הערכת התוצאות האפשריות של החשיפה והגבלתה בהתאם לקריטריונים שנקבעים ע"י דירקטוריון החברה. קריטריונים אלו מתבססים על הערכת הסיכונים בהתחשב בתחזיות לגבי התפתחויות במחירי חומרי הגלם ומחירי המכירה של מוצרי החברה, בשער החליפין, בשיעורי ריבית והאינפלציה.

כאשר החברה מבצעת עסקאות הגנה:
החברה עושה שימוש במכשירים פיננסיים, כולל מכשירים נגזרים (להלן - נגזרים) כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה. החברה אינה מנפיקה או מחזיקה מכשירים פיננסיים נגזרים למטרות מסחר.

עסקאות הגידור נעשות עם תאגידים בנקאיים/חברות בינלאומיות ולפיכך, לדעת החברה, לא צפוי סיכון אשראי בגינן.

כאשר החברה אינה מבצעת עסקאות הגנה:
החברה אינה נוהגת לעשות שימוש במכשירים פיננסיים, כולל מכשירים נגזרים (להלן - נגזרים) כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה.

הדוגמאות להלן כוללות התייחסות למכלול החשיפות הפוטנציאליות העשויות להיות רלוונטיות, בחלקן נכללה התייחסות ליישום הגנה חשבונאית ובחלקן לא. יש לכלול את הביאורים המתאימים לכל חברה וחברה בהתבסס על הנתונים והעובדות:

2. חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם ומוצרי החברה

מחירי מוצרי החברה נקבעים בשווקים הבינלאומיים ונתונים לתנודות הנובעות משינויים בהיצע ובביקוש וכן ממחירי חומרי הגלם. לא קיימים שווקים עתידיים משוכללים למוצרי החברה, אלא רק לחומרי הגלם. בהתאם, לא מתבצעת הגנה על סיכוני מחיר בגין מוצרי החברה.

בהתאם לקריטריונים שנקבעו על ידי הדירקטוריון, החברה נוהגת להגן על שיעור של כ- 50% מכמות חומרי הגלם המשמש בייצור.

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 החברה קשורה בעסקאות עתידיות לרכישת חומרי גלם לפיהן החברה תהיה זכאית לקבל את שווי המזומנים של כמות חומר גלם מוגדרת בתמורה לתשלום סכום קבוע בהתייחס ל- X יחידות מוצר (לדוגמה חביות נפט).
הכמות האמורה מתפלגת באופן יחסי על פני החודשים ינואר- יוני של שנת 2018.
השווי ההוגן של ההתקשרויות הנ"ל ליום 31 בדצמבר 2018 הינו כ- ____ אלפי ש"ח.

[470] לאור כניסתו לתוקף של IFRS 9 תוקנו דרישות הגילוי במסגרת IFRS 7. יצויין כי בהתאם לסעיף 44כו ל- IFRS 7, אין צורך ליישם את התיקונים בגין מידע השוואתי טרם יישום לראשונה של IFRS 9.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין

חשיפה לאינפלציה
חלק ניכר מהוצאות התפעול והאחזקה של החברה הינן בגין שכר עבודה לעובדי החברה ותשומות מקומיות אחרות הצמודות למדד המחירים לצרכן. בנוסף לזאת, חלק מהתחייבויות החברה לזמן ארוך, צמודות למדד המחירים לצרכן.

לאור שיעור האינפלציה הנמוך התחזיות להמשך שיעור נמוך של אינפלציה, החליט דירקטוריון החברה לא לבצע הגנה מפני חשיפה זו/ כחלק ממדיניות החברה להגן על חשיפה אינפלציונית, נקבע כי מחירי המכירה של מוצרי החברה יהיו צמודים לשיעור עליית המדד.

חשיפה לשינוי בשער חליפין
החברה פועלת בשוק _____ / בפריסה בינלאומית ובהתאם, חלק ניכר ממחירי המכירה של מוצרי החברה ועל כן בכל נקודת זמן חלק ניכר מנכסיה והתחייבויותיה השוטפים הינם בדולרים או בהצמדה לדולר/באירו או בצמוד לו. בנוסף, חלק /עיקר האשראי לזמן ארוך הינו בדולרים/באירו, בעוד שהדוחות הכספיים נמדדים ומוצגים בשקלים. מסיבות אלו החברה חשופה לסיכונים הנובעים משינויים בשער החליפין של השקל לדולר/לאירו.

מאחר וכאמור לעיל, הן נכסים שוטפים מסוימים והן התחייבויות שוטפות מסוימות הינם נקובים בדולר, מתקיימת לחברה "הגנה טבעית" בשיעור חלקי (ההתחייבויות השוטפות בד"כ הן בסכום כפול מזה של הנכסים השוטפים). לפיכך, מדיניות הדירקטוריון שנקבעה היא לגדר שיעור של כ- 80% מעודף ההתחייבויות על הנכסים השוטפים.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

כאשר החברה אינה נוהגת לצמצם חשיפה באמצעות גידור:

בהתאם למדיניות החברה ולאור העובדה שההתחייבויות לזמן ארוך הנקובות בדולרים נועדו לממן השקעות בשווקים דולריים, מדיניות הדירקטוריון היא שלא להגן על חשיפה זאת.

חלופה נוספת:

החברה עושה שימוש בנגזרי מטבע חוץ (בעיקר חוזי אקדמה על שער החליפין) כדי להגן מפני הסיכון שתזרימי מזומנים הנקובים בסכומים השונים מש"ח הנובעים לתאר לפי

העניין: מנכסים והתחייבויות קיימים / ממכירות ורכישות של טובין או שירותים במסגרת התקשרויות מוצקות או התקשרויות חזויות שסבירות התרחשותן צפויה ברמה גבוהה (highly probable) יושפעו משינויים בשערי החליפין. החברה אינה נוהגת ליישם חשבונאות גידור בגין מכשירים מגדרים אלה ובהתאם אופי הגידור הינו כלכלי.

לחילופין:

כאשר החברה בוחרת לייעד את רכיב המחיר המיידי (SPOT)[471] של חוזי האקדמה בכדי לגדר את הסיכון כמתואר לעיל, רכיב המחיר העתידי מופרד והשינוי בשווי ההוגן של הפריט המגדר המיוחס לרכיב זה מוכר ברווח כולל אחר ונצבר ברכיב נפרד בהון.

במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור, המתבצעת במועד יצירת יחסי הגידור ועל בסיס מתמשך, החברה מעריכה בהתייחס לכל יחס גידור, האם קיים קשר כלכלי בין הפריט המגודר לבין המכשיר המגדר על ידי בחינת הסכום הנומינלי, מועד הפירעון (לרבות העיתוי והאופן בו ישפיע הפריט המגודר על רווח או הפסד) והבסיס של המכשירים. לאחר בחינה כאמור, היות והפריט המגדר נקוב באותו מטבע כשל המכשיר המגודר וכן סכומם הנומינלי ומועדי הפירעון שלהם תואם בקירוב, נמצא כי הפריט המגדר והפריט המגודר נעים בכיוונים מנוגדים ולפיכך הקשר הכלכלי מתקיים.
כאשר התנאים העיקריים של המכשיר המגדר והמכשיר המגודר אינם תואמים בקירוב החברה עושה שימוש בהערכה כמותית לצורך המחשת הקשר הכלכלי בין הפריטים האמורים וזאת תוך שימוש בנגזר בעל תנאים התואמים את התנאים העיקריים של הפריט המגודר (שיטת הנגזר ההיפותטי[472]). כמו כן, החברה עושה שימוש בגישה זו לצורך מדידת חוסר אפקטיביות הגידור .
במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור שוקלת החברה גם מקורות אפשריים לחוסר אפקטיביות בגידור[473] המבוססים בעיקר על שערי מטבע שונים, שערי מטבע מקובעים הנשמרים בטווח מוגבל (רצועה) ופערים בעיתוי הפירעון בין הפריט המגודר לפריט המגדר.

---

[471] בהתאם לסעיף 6.2.4 ל- IFRS 9, מכשיר הכשיר לגידור חייב להיות מיועד במלואו כפריט מגדר וזאת מלבד מספר מצומצם של חריגים כמפורט בסעיף (דוגמת הפרדת אלמנט המחיר העתידי של חוזה אקדמה). בנסיבות בהן נשקלת יישום גישה זו נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית. במקרה כאמור יידרש להוסיף קרן גידור נפרדת במסגרת דוח על השינויים בהון ובדרישות הגילוי הנוספות הנדרשות במסגרת הביאור להלן.

[472] בהתאם לסעיף ב6.5.5 ל- IFRS 9, נגזר היפותטי הינו אמצעי מתמטי אשר מסייע לחשב את השינוי בשווי של הפריט המגודר לצורך מדידת חוסר אפקטיביות.

[473] אם מקורות אחרים לחוסר אפקטיביות הגידור מתגלים ביחסי גידור, נדרש לתת גילוי למקורות אלה לפי קבוצות סיכון ולהסביר את חוסר אפקטיביות הגידור הנובע מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

הסכומים המתייחסים לנגזרי מטבע חוץ הינם כדלקמן:

	שווי הוגן
	ליום 31 בדצמבר 2018
	אלפי ש"ח
עסקאות אקדמה להחלפת:	
דולר לש"ח	א
אירו לש"ח	ב
יין לש"ח	ג

א. מייצג עסקת עתידית להחלפת x אלפי דולר בש"ח בשער קבוע של __ ש"ח לדולר. מועד יישוב העסקה הינו 30 ביוני 2018.

ב. מייצג עסקת עתידית להחלפת x אלפי אירו בש"ח בשער קבוע של __ ש"ח לאירו. מועד יישוב העסקה הינו 31 בדצמבר 2018.

ג. מייצג עסקת עתידית להחלפת x אלפי יין בש"ח בשער קבוע של __ ש"ח ליין. מועד יישוב העסקה הינו 30 בספטמבר 2018.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

(א) תנאי הצמדה של יתרות כספיות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-25: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בביאורים המתייחסים לנכסים והתחייבות פיננסיים ספציפיים אין צורך לפלח את בסיסי ההצמדה של הנכסים או ההתחייבויות אם מידע זה נכלל בביאור תנאי הצמדה שבביאורים (כגון במתכונת המובאת להלן).

במקרים בהם דוח בסיסי הצמדה אינו מהותי לחברה אזי הוא אינו נדרש - במקרים כאמור, די לציין זאת במשפט (בנוסח "לחברה אין יתרות נכסים והתחייבויות פיננסיים מהותיות הצמודות לבסיס הצמדה כלשהו ולפיכך לא נכלל מידע בגין בסיסי הצמדה של יתרות כאמור") ואין צורך לצרף טבלת תנאי הצמדה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

(א) תנאי הצמדה של יתרות כספיות

	ליום 31 בדצמבר 2018				
	באירו או בהצמדה אליו	בדולר או בהצמדה אליו	צמוד או נקוב במטבע אחר (*)	צמודי מדד	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
נכסים שוטפים						
מזומנים ושווי מזומנים						
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:						
פיקדונות						
לקוחות						
חייבים ויתרות חובה						
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה						
אגרות חוב קונצרניות שאינן סחירות						
אגרות חוב ממשלתיות						
הלוואות לחברות מוחזקות[474]						
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
כתבי אופציה						
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות						
אגרות חוב קונצרניות						
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה						
הלוואות לחברות מוחזקות[475]						
אגרות חוב ממשלתיות						
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה						
אגרות חוב ממשלתיות						
סה"כ						

[474] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[475] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

(א) תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

	ליום 31 בדצמבר 2018 (המשך)					
	באירו או בהצמדה אליו	בדולר או בהצמדה אליו	צמוד או נקוב במטבע אחר (*)	צמודי מדד	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
נכסים שאינם שוטפים:						
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:						
הלוואות ופיקדונות						
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה						
אגרות חוב ממשלתיות						
הלוואות לחברות מוחזקות						
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
כתבי אופציה						
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות						
אגרות חוב קונצרניות						
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה						
הלוואות לחברות מוחזקות						
אגרות חוב ממשלתיות						
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה						
אגרות חוב ממשלתיות						
סה"כ						
התחייבויות שוטפות:						
אשראי מתאגידים בנקאיים (**)						
זכאים ויתרות זכות						
דיבידנד לשלם						
מכירה עתידית						
אגרות חוב						
הלוואות והתחייבויות אחרות (**)						
סה"כ						
התחייבויות שאינן שוטפות:						
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד						
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת						
סה"כ						
יתרה מאזנית, נטו						

(*) יש להציג כל מטבע מהותי בנפרד.
(**) לרבות חלויות שוטפות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

(א) תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

	ליום 31 בדצמבר 2017[476]					
	באירו או בהצמדה אליו	בדולר או בהצמדה אליו	צמוד או נקוב במטבע אחר (*)	צמודי מדד	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
נכסים שוטפים						
מזומנים ושווי מזומנים						
נכסים פיננסים המוחזקים למסחר:						
מניות סחירות						
כתבי אופציה						
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות						
אגרות חוב קונצרניות						
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה						
הלוואות וחייבים:						
פיקדונות						
חייבים ויתרות חובה						
סה"כ						
נכסים שאינם שוטפים:						
הלוואות ופיקדונות						
נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות						
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה						
השקעות בנכסים פיננסים זמינים למכירה:						
מניות סחירות						
מניות שאינן סחירות						
כתבי אופציה						
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות						
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה						
אגרות חוב קונצרניות						
אגרות חוב ממשלתיות						
השקעות המוחזקות לפדיון:						
אגרות חוב קונצרניות סחירות						
אגרות חוב ממשלתיות						
סה"כ						

[476] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

3. חשיפה לאינפלציה ולשינוי בשער החליפין (המשך)

(א) תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2017[477] (המשך)

	באירו או בהצמדה אליו	בדולר או בהצמדה אליו	צמוד או נקוב במטבע אחר (*)	צמודי מדד	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי ש"ח					
התחייבויות שוטפות:						
אשראי מתאגידים בנקאיים (**)						
זכאים ויתרות זכות						
דיבידנד לשלם						
מכירה עתידית						
אגרות חוב						
הלוואות והתחייבויות אחרות (**)						
סה"כ						
התחייבויות שאינן שוטפות:						
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד						
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת						
התחייבויות פיננסיות המוחזקות למסחר						
סה"כ						
יתרה מאזנית, נטו						

(*) יש להציג כל מטבע מהותי בנפרד.
(**) לרבות חלויות שוטפות.

[477] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

4. חשיפה לשינוי שיעור הריבית

נדרש להתייחס הן לסיכון תזרימי מזומנים והן לסיכון שווי הוגן כדלקמן:

סיכון תזרימי מזומנים

כאשר קיימים מכשירים פיננסיים הנושאים ריבית משתנה נדרש לציין את מועדי התחדשות הריבית.
לחברה הלוואות והתחייבויות בדולרים/באירו לזמן קצר וארוך שיתרת הקרן בגינן ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת בכ- _____ אלפי ש"ח, הנושאות ריבית משתנה (לרוב כל 3 חודשים) המבוססת על ה- LIBOR בתוספת מרווח בנקאי החושפות את החברה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינויים בשיעור הריבית. החברה אינה נוהגת לבצע הגנה בגין חשיפה זאת.

או
חברה עושה שימוש בעסקות החלפת שיעורי הריבית (IRS), לצמצום חלק מהחשיפה הנ"ל.

או
במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור, המתבצעת במועד יצירת יחסי הגידור ועל בסיס מתמשך, החברה מעריכה בהתייחס לכל יחס גידור, האם קיים קשר כלכלי בין הפריט המגודר לבין המכשיר המגדר על ידי בחינת שיעורי הריבית והבסיס לקביעתה, מועדי התמחור מחדש, הסכום הנקוב ומועד הפירעון (לרבות העיתוי והאופן בו ישפיע הפריט המגודר על רווח או הפסד).
לאחר בחינה כאמור, היות וסכומם הנקוב של הפריט המגדר והפריט המגודר, מועדי הפירעון שלהם כמו גם בסיס שיעור הריבית שתקבל החברה בבמסגרת עסקת ההחלפה תואם בקירוב, נמצא כי הפריט המגדר והפריט המגודר נעים בכיוונים מנוגדים ולפיכך הקשר הכלכלי מתקיים.
כאשר התנאים העיקריים של המכשיר המגדר והמכשיר המגודר אינם תואמים בקירוב החברה עושה שימוש בהערכה כמותית לצורך המחשת הקשר הכלכלי בין הפריטים האמורים וזאת תוך שימוש בנגזר בעל תנאים התואמים את התנאים העיקריים של הפריט המגודר (שיטת הנגזר ההיפותטי[478]). כמו כן, החברה עושה שימוש בגישה זו לצורך מדידת חוסר אפקטיביות הגידור.
במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור שוקלת החברה גם מקורות אפשריים לחוסר אפקטיביות בגידור[479] המבוססים בעיקר על שערי מטבע שונים, שערי מטבע מקובעים הנשמרים בטווח מוגבל (רצועה) ופערים בעיתוי הפירעון בין הפריט המגודר לפריט המגדר.

במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור שוקלת החברה גם מקורות אפשריים לחוסר אפקטיביות בגידור[480] המבוססים בעיקר על פערים במועדי התמחור של העסקאות להחלפת ריבית לבין מכשירי החוב המגודרים ועל השפעת סיכון האשראי של החברה ושל הצד להתקשרות.
נכון ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה עסקות להחלפת שיעורי ריבית IRS (לתקופה של X שנים) לפיהן היא זכאית לקבל ריבית משתנה הנקבעת כל רבעון (ליום 31 בדצמבר 2018 - xx%) ובתמורה היא נדרשת לשלם ריבית בשיעור קבוע של xx% לכל תקופת העסקה וזאת בהתייחס ליתרת קרן רעיונית בסך ____ אלפי ש"ח.

---

478 בהתאם לסעיף ב6.5.5 ל- IFRS 9, נגזר היפותטי הינו אמצעי מתמטי אשר מסייע לחשב את השינוי בשווי של הפריט המגודר לצורך מדידת חוסר אפקטיביות.

479 אם מקורות אחרים לחוסר אפקטיביות הגידור מתגלים ביחסי גידור, נדרש לתת גילוי למקורות אלה לפי קבוצות סיכון ולהסביר את חוסר אפקטיביות הגידור הנובע מהם.

480 אם מקורות אחרים לחוסר אפקטיביות הגידור מתגלים ביחסי גידור, נדרש לתת גילוי למקורות אלה לפי קבוצות סיכון ולהסביר את חוסר אפקטיביות הגידור הנובע מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

4. חשיפה לשינוי שיעור הריבית (המשך)

סיכון שווי הוגן

החברה הנפיקה אגרות חוב שיתרת הקרן בגינן ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת בכ- _____ אלפי ש"ח הנושאות ריבית קבועה / החברה נטלה הלוואות לזמן ארוך הנקובות בש"ח שיתרת הקרן בגינן ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת בכ- _____ אלפי ש"ח, הנושאות ריבית קבועה, החושפות את החברה לסיכון בגין שינויים בשוויין ההוגן, כתוצאה משינויים אפשריים בשיעורי ריבית השוק. התחייבויות פיננסיות אלה אינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ולפיכך לשינויים בשיעורי הריבית אין השפעה על רווח או הפסד. החברה אינה נוהגת לבצע הגנה בגין חשיפה כלכלית זאת.

כמפורט לעיל, לקבוצה מכשירים פיננסיים לזמן קצר וארוך הנושאים ריבית בשיעור קבוע והחושפים מחד את הקבוצה לסיכונים בגין שווי הוגן כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית ומנגד מאפשרים בקרה על תזרימי המזומנים שהחברה תידרש לשאת בהם בגין תשלומי ריבית.
בהתאם למדיניות החברה, שיעור ההלוואות בריבית משתנה לא יעלה על כ- xx% מסך ההלוואות. לצורך שמירה על יחס זה החברה עושה שימוש מפעם לפעם בחוזי החלפת ריבית. ליום 31 בדצמבר 2018, xx% מההלוואות נשאו ריבית משתנה (ליום 31 בדצמבר 2017, xx%), לאחר התחשבות בחוזי החלפת ריבית.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

4. חשיפה לשינוי שיעור הריבית (המשך)

הטבלה להלן מציגה את ערך הספרים של המכשירים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2018 החשופים לסיכוני תזרים מזומנים וסיכוני שווי הוגן, כאמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל, בהתאם למועדי הפירעון החוזיים או מועדי קביעת הריבית, כמוקדם:

	ריבית אפקטיבית[481]	עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	4-5 שנים	מעל 5 שנים	טרם נקבע מועד פרעון
	%	אלפי ש"ח						
פריטים החשופים לסיכוני תזרים מזומנים (ריבית משתנה)								
נכסים פיננסיים:								
פיקדונות								
הלוואה שקלית בריבית משתנה								
הלוואה דולרית								
הלוואה באירו								
השקעה באגרות חוב הנושאות ריבית משתנה								
התחייבויות פיננסיות:								
הלוואות שקליות ואגרות חוב בריבית משתנה								
הלוואה באירו בריבית קבועה								
הלוואה באירו בריבית משתנה								
פריטים החשופים לסיכוני שווי הוגן (ריבית קבועה)								
נכסים פיננסיים:								
השקעה באגרות חוב הנושאות ריבית קבועה								
הלוואה דולרית בריבית קבועה								
הלוואה באירו בריבית קבועה								
התחייבויות פיננסיות:								
הלוואות שקליות ואגרות חוב בריבית קבועה								
הלוואות דולריות בריבית קבועה								

[481] במסגרת זאת יפורטו שיעורי הריבית האפקטיבית השנתיים, תוך התחשבות בתדירות קביעת הריבית המשתנה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

4. חשיפה לשינוי שיעור הריבית (המשך)

הטבלה להלן מציגה את ערך הספרים של המכשירים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2017 החשופים לסיכוני תזרים מזומנים וסיכוני שווי הוגן, כאמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל, בהתאם למועדי הפירעון החוזיים או מועדי קביעת הריבית, כמוקדם:

	ריבית אפקטיבית[482] %	עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	4-5 שנים	מעל 5 שנים	טרם נקבע מועד פרעון
		אלפי ש"ח						
פריטים החשופים לסיכוני תזרים מזומנים (ריבית משתנה)								
נכסים פיננסיים:								
פיקדונות								
הלוואה שקלית בריבית משתנה								
הלוואה דולרית								
הלוואה באירו								
השקעה באגרות חוב הנושאות ריבית משתנה								
התחייבויות פיננסיות:								
הלוואות שקליות ואגרות חוב בריבית משתנה								
הלוואה באירו בריבית קבועה								
הלוואה באירו בריבית משתנה								
פריטים החשופים לסיכוני שווי הוגן (ריבית קבועה)								
נכסים פיננסיים:								
השקעה באגרות חוב הנושאות ריבית קבועה								
הלוואה דולרית בריבית קבועה								
הלוואה באירו בריבית קבועה								
התחייבויות פיננסיות:								
הלוואות שקליות ואגרות חוב בריבית קבועה								
הלוואות דולריות בריבית קבועה								

[482] במסגרת זאת יפורטו שיעורי הריבית האפקטיבית השנתיים, תוך התחשבות בתדירות קביעת הריבית המשתנה.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-25: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי במקרים בהם החשיפה לסיכון האשראי נגזרת ישירות מהערכים בספרים של נכסיה הפיננסיים אין צורך לחזור על ערכים אלו.

5. סיכוני אשראי

בגין יתרות פיננסיות המופקדות במוסדות בנקאיים:
ליום 31 בדצמבר 2018 יתרות המזומנים ושווי המזומנים, הפיקדונות לזמן קצר וארוך וההשקעות בניירות ערך הסחירים של הקבוצה מופקדים, ברובם בתאגידים בנקאיים שונים בישראל ובארה"ב. ניירות הערך הסחירים המוחזקים בידי הקבוצה מעת לעת מייצגים בעיקר איגרות חוב שהונפקו על ידי ממשלת ישראל/ארה"ב ו / או ישויות אשר דירוג האשראי שלהן הינו לפחות_____. ההנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. בהתאם, להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו נמוך.

בגין אגרות חוב קונצרניות:
ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה השקעה באגרות חוב סחירות שדירוג האשראי בגינם המסתכמת ב- ___ אלפי ש"ח, אשר הונפקו על ידי מספר חברות שונות העוסקות בנדל"ן להשקעה במזרח אירופה. בגין יתרה זאת קיימת לחברה חשיפה.
ההנהלה בוחנת באופן שוטף האם סיכון האשראי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה ובמסגרת זאת בוחנת את דירוגי האשראי של אגרות החוב האמורות. כאשר נקבע כי סיכון האשראי עלה באופן משמעותי ההנהלה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר./ולחילופין, כאשר נקבע כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה ההנהלה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לתקופה של 12 חודשים.

בגין לקוחות, חייבים ונכסי חוזה:
ההנהלה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות ובוחנת את סיכון האשראי של יתרת לקוחות על בסיס רבעוני על ידי הנפקת דוח גיול ייעודי לצורך ניתוח יתרת הלקוחות באופן פרטני, ברמת הלקוח או על בסיס קבוצתי, לפי העניין.

בחינה פרטנית נערכת בהתייחס לחובות הנושאים מאפיינים ייחודיים ובמסגרת זאת מובאים בחשבון שיקולים כגון היסטוריית הפעילות, היכרות החברה עם הלקוח ומידע זמין בנוגע למצבו הפיננסי של הלקוח נכון למועד הבחינה ובחינה על בסיס קבוצתי נערכת כאשר היתרות נושאות מאפייני אשראי משותפים כגון סביבה גיאוגרפית של החייב, ענף פעילות, התקופה עד לפירעון, סוג הבטחונות וכו'. בגין לקוחות, חייבים ונכסי חוזה ההנהלה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר וזאת במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות.

בנוסף להליך המתואר לעיל, ההנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם / קובעת את היקף ההתקשרות עמם / דורשת מהם בטחונות מתאימים. עסקאות בהיקפים גדולים מתבצעות במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי. ללקוחות שאינם עומדים באמות המידה של הקבוצה לגבי איכות האשראי מוקנית אפשרות להתקשר עם הקבוצה על בסיס תשלום מראש בלבד. במידת הצורך: כמו כן, מפעם לפעם נוהגת החברה לבטח חובות לקוחות בחו"ל בביטוח אשראי.

רוב מכירות הקבוצה נעשות באירופה, למספר רב של לקוחות; המכירות בישראל נעשות לשוק הפרטי, הכולל מספר רב של לקוחות. אי-לכך, ההנהלה מעריכה כי יתרות הלקוחות של הקבוצה אינן מייצגות ריכוז משמעותי של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2018. החברה אינה מחזיקה בבטחונות להבטחת פרעון חובות לקוחותיה היות והסיכון הגלום בהם הוערך כנמוך בשים לב למספר הרב של הלקוחות, גובה החוב הממוצע של הלקוחות ופיזורם הגיאוגרפי. החברה מוכרת ללקוחותיה בישראל באשראי של 30 עד 90 יום וללקוחותיה באירופה באשראי של 30 יום.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

לחילופין כאשר קיים ריכוז סיכוני אשראי:
רוב מכירות הקבוצה בישראל ובאירופה, נעשו למספר מצומצם של לקוחות; לפיכך, יתרות הלקוחות של הקבוצה מייצגות ריכוז של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2018. ההנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם / קובעת את היקף ההתקשרות עמם / דורשת מהם בטחונות מתאימים. עסקאות בהיקפים גדולים מתבצעות במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי. ללקוחות שאינם עומדים באמות המידה של הקבוצה לגבי איכות האשראי מוקנית אפשרות להתקשר עם הקבוצה על בסיס תשלום מראש בלבד.

ליום 31 בדצמבר 2018 נתקבלו בטחונות בסך של כ-___ אלפי ש"ח (המהווים כ- 60% מהחוב). סך של כ- ___ אלפי ש"ח מיתרת חובות הלקוחות נושאת ריבית בשיעור של כ- 5%.

התייחסות לפעילות בענף בו קיים ריכוז סיכון אשראי:
החברה והחברה המאוחדת שלה פועלות בענף הבנייה: החברה עוסקת במכירה של חומרי בנייה למספר רב של קבלני בניין, ואילו החברה המאוחדת עוסקת בהחכרת ציוד בנייה, בדרך של החכרה תפעולית, למספר רב של קבלנים המבצעים עבודות בנייה עבור אחרים. בעקבות ההאטה שחלה בענף הבנייה מורגשת ירידה במוסר התשלומים של חלק מהלקוחות המתבטאת בעיקר באי-עמידה במועדי התשלום ובבקשה מצד הלקוחות לפריסת חובות מחודשת. ההנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם / קובעת את היקף ההתקשרות עמם / דורשת מהם בטחונות מתאימים. עסקאות בהיקפים גדולים מתבצעות במזומן או בכפוף להעמדת ערבות אישית של בעלים החברה הרוכשת. ללקוחות שאינם עומדים באמות המידה של הקבוצה לגבי איכות האשראי מוקנית אפשרות להתקשר עם הקבוצה על בסיס תשלום מראש בלבד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

להלן פירוט הנכסים הפיננסיים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי[483]:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מזומנים ושווי מזומנים בבנקים ובמוסדות פיננסיים:		
דירוג AAA		
דירוג AA		
לקוחות קמעונאים (1)		
לקוחות סיטונאים (1)		
חייבים ויתרות חובה אחרים		
אגרות חוב שהונפקו ע"י ממשלת ישראל		
אגרות חוב שהונפקו על ידי תאגידים אחרים:		
דירוג AAA		
דירוג AA		
דירוג A		
ערבות שניתנה לבנק בגין הלוואה של חברה כלולה		
מכשירים פיננסיים נגזרים, הלוואות והשקעות אחרות		
סה"כ		

(1) להלן הרכב סעיף הלקוחות:

לקוחות בגינם קיימים בטחונות		
לקוחות בגינם לא קיימים בטחונות*		
הפרשה לחובות מסופקים		
סה"כ		
סך הלקוחות המשתייכים לענף הבנייה		

ערך הספרים של הנכסים המפורטים לעיל משקף את החשיפה המירבית בהתעלם מקיומם של אמצעי חיזוק אשראי או בטוחות כלשהם.

[483] סעיף ב8 ל- IFRS 7 קובע כי זיהוי ריכוזי אשראי דורש שיקול דעת המתחשב בנסיבות ספציפיות בכל חברה. דוגמאות של ריכוז אשראי כוללים, ביו היתר, חלוקה לאזורים גיאוגרפיים וחלוקה לדירוג אשראי. בדוחות לדוגמה אלו ניתנה דוגמה לריכוז סיכוני אשראי לפי חלוקה לדירוג אשראי. מידע זה נדרש להתבסס על המידע שהוכן לצרכים פנימיים לאנשי המפתח בהנהלת החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

הערכת הפסדי אשראי ללקוחות, חייבים ונכסי חוזה[484]

ההנהלה מחשבת את הפרשי האשראי החזויים בגין לקוחות תוך שימוש בשיטת מטריצת הפרשות המבוססת על ניסיון העבר[485].

שיעורי ההפרשה מחושבים בנפרד לקבוצות של יתרות בחלוקה המבוססת בעיקר על גיול החוב ותקופת הפיגור ובמידת הצורך תוך התחשבות בשיקולים נוספים דוגמת אזור גאוגרפי, סוג מוצר, אופי והרכב הערבויות והביטחונות מול הלקוח. בשיעורי ההפרשה המתאימים לכל קבוצה מבוססים על היסטוריית הפעילות, היכרות החברה עם הלקוח ומידע זמין בנוגע למצבו הפיננסי של הלקוח נכון למועד הבחינה. ההנהלה מעדכנת מעת לעת את שיעורי ההפרשה בהתאם לשינויים בדפוסי הגבייה ובשים לב לשינויים באופי פעילויות החברה.

להלן מידע אודות ההפרשה להפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסי חוזה[486, 487]**:**

	ליום 31 בדצמבר 2018				
	שיעור ההפרשה	יתרה בספרים ברוטו	סכום ההפרשה להפסדי אשראי	יתרה בספרים נטו	נכס פגום עקב סיכון אשראי
אינם בפיגור					
פיגור של עד 30 יום					
פיגור של 31-60 יום					
פיגור של 61-90 יום					
פיגור מעל ל- 90 יום					
פיגור של מעל שנה					
סה"כ					

שיעורי ההפרשה מבוסס על ניסיון העבר שנצבר בשבע השנים האחרונות (החל ממועד הקמת החברה).

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסי חוזה[488]**:**

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	
השפעת יישום לראשונה של IFRS 9	
שינוי בהפרשה בגין יתרות חדשות	
שינוי בהפרשה בגין יתרות קיימות	
יתרות שנמחקו	
ביטול בגין יתרות שנגבו	
גריעות אחרות	
שינוי באופן מדידת ההפרשה להפסד[489]	
הפרשי תרגום	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	

[484] סעיף 5.5.15 ל- IFRS 9 קובע כי עבור לקוחות או נכסים בגין חוזה שנובעים מעסקאות אשר בתחולת IFRS 15 נדרש למדוד **תמיד** את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים **לאורך כל חיי המכשיר**.

[485] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 35יד ל- IFRS 7.

[486] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 8ט ל- IFRS 7.

[487] בהתאם לסעיף 5.5.11 ל- IFRS 9 קיימת הנחה הניתנת להפרכה לפיה סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה כאשר תשלומים חזויים נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום.

[488] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 35ט ל- IFRS 7.

[489] דרישת גילוי זאת בגין שינויים הנובעים מאופן מדידת ההפרשה להפסד מתייחסת לשינויים בטכניקות האמידה או בהנחות משמעותיות (דוגמת שינויים בשיעורי ההפרשה המתייחסים לקבוצות השונות).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

פרטים נוספים בגין שינויים מהותיים בהפרשה להפסדי אשראי:

במהלך שנת 2018 הוכר הפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח המיוחס ללקוח שהכריז על פשיטת רגל.

הגידול במכירות בסך _____אלפי ש"ח נובע, מרכישת חברת _____במהלך שנת 2018 ולגידול בהפרשה להפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח.

במהלך שנת 2018 נמכר מגזר _____אשר הביא לקיטון של _____ אלפי ש"ח ושל _____אלפי ש"ח ביתרת הלקוחות ובהפרשה להפסד, בהתאמה.

להלן גיול חובות של לקוחות וחייבים [490]:

2017	
ברוטו	**ירידת ערך**
אלפי ש"ח	
אינם בפיגור	
פיגור של עד 30 יום	
פיגור של 31-120 יום	
פיגור של 121 יום עד שנה	
פיגור של מעל שנה	

להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרת לקוחות וחייבים[491]**:**

	2017 אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	
הפסד מירידת ערך	
ביטול הפסד מירידת ערך	_____
יתרה ליום 31 בדצמבר	_____

הפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח מיוחס ללקוח שהכריז על פשיטת רגל במהלך השנה.

הפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח מיוחס ללקוחות שנרכשו כחלק מצירוף עסקים חברת _____(ראה ביאור __).

ביטול הפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח מיוחס ללקוח שנקלע לקשיים בשנת 2016, אשר התקבלה בגינו הודעה במהלך שנת 2017 על הסדר חובות כולל, אשר במסגרתו ישולם לחברה סך של כ- 75% מחוב הלקוח. במהלך ינואר 2018 התקבל סכום של _____ אלפי ש"ח (המהווה מחצית מהסכום האמור לעיל) והיתרה שולמה במהלך הרבעון השני של שנת 2018.

---

490 דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.
491 דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

להלן מידע אודות ההפרשה להפסדי אשראי בגין השקעות במכשירי חוב

הניתוח להלן בדבר השקעות החברה במכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת וכן בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ליום 31 בדצמבר 2018 הינו בפילוח לנכסים שלגביהם לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מממועד ההכרה לראשונה, לנכסים שלגביהם חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם ממועד ההכרה לראשונה אך הם אינם נכסים פגומים ולנכסים שלגביהם חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מממועד ההכרה לראשונה והם נכסים פגומים עקב סיכון אשראי.

ליום 31 בדצמבר 2018

	נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת			נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר		
	הפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי	הפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי
	אלפי ש"ח					
יתרה בספרים ברוטו						
הפרשה להפסדי אשראי						
יתרה בספרים נטו						

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת[492]:

	31 בדצמבר 2018			
	הפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017				
השפעת יישום לראשונה של IFRS 9				
שינוי בהפרשה בגין יתרות חדשות				
שינויים				
שינוי בהפרשה בגין יתרות קיימות:				
מעבר למדידה לאורך חיי המכשיר				
מעבר למדידה לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי				
מעבר למדידה לתקופה של 12 חודשים				
יתרות שנגרעו				
יתרות שנמחקו				
שינוי באופן מדידת ההפרשה להפסד[493]				
הפרשי תרגום				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018				

פרטים נוספים:

במהלך שנת 2018 הוכר הפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח המיוחס למנפיק מכשיר חוב שהכריז על פשיטת רגל.

בעקבות אי הוודאות הכלכלית השוררת במדינת _____ אשר הובילה להורדת דירוג האשראי בשנת 2018, חלו שינויים משמעותיים בסיכון האשראי של מכשיר החוב ממועד ההכרה לראשונה ולפיכך ההנהלה עברה למדידה של ההפרשה לירידת ערך לאורך חיי המכשיר. לאור האמור, חל גידול בהפרשה לירידת ערך בסך ___אלפי ש"ח.

[492] שינויים הנובעים מאופן מדידת ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים או לאורך חיי המכשיר.

[493] דרישת גילוי זאת בגין שינויים הנובעים מאופן מדידת ההפרשה להפסד מתייחסת לשינויים בטכניקות האמידה או בהנחות משמעותיות (דוגמת שינויים בשיעורי ההפרשה המתייחסים לקבוצות השונות).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח רווח כולל אחר[494]:

	31 בדצמבר 2018			
	הפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר	הפסדי אשראי חזויים לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי	סה"כ
	אלפי ש"ח			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017				
השפעת יישום לראשונה של IFRS 9				
שינוי בהפרשה בגין יתרות חדשות				
שינויים				
שינוי בהפרשה בגין יתרות קיימות:				
מעבר למדידה לאורך חיי המכשיר				
מעבר למדידה לאורך חיי המכשיר - נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי				
מעבר למדידה לתקופה של 12 חודשים				
יתרות שנגרעו				
יתרות שנמחקו				
שינוי באופן מדידת ההפרשה להפסד[495]				
הפרשי תרגום				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018				

[494] ראה סעיף 5.5.2 ל- IFRS 9.

[495] דרישת גילוי זאת בגין שינויים הנובעים מאופן מדידת ההפרשה להפסד מתייחסת לשינויים בטכניקות האמידה או בהנחות משמעותיות (דוגמת שינויים בשיעורי ההפרשה המתייחסים לקבוצות השונות).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

5. סיכוני אשראי (המשך)

להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין הלוואות והשקעות אחרות[496]:

	2017 אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	
הפסד מירידת ערך	
ביטול הפסד מירידת ערך	_____
יתרה ליום 31 בדצמבר	_____

להלן התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין השקעות מוחזקות לפדיון[497]:

	2017 אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר	
הפסד מירידת ערך	_____
יתרה ליום 31 בדצמבר	_____

במהלך שנת 2017 הכירה החברה בהפסד מירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח בגין השקעות מוחזקות לפדיון (אגרות חוב קונצרניות סחירות) עקב קשיים אליהם נקלע מנפיק ניירות ערך. בידי החברה לא מוחזקים בטחונות או אמצעים אחרים לחיזוק אשראי בגין ההשקעה האמורה.

נכסים פיננסיים זמינים למכירה[498]:

במהלך שנת 2017, ההפסד המצטבר שהוכר ברווח כולל אחר סווג מחדש לרווח או הפסד והוכר כירידת ערך בסך _____ אלפי ש"ח בגין אגרות חוב קונצרניות סחירות המסווגות במסגרת נכסים פיננסיים זמינים למכירה עקב פיגור הישות המנפיקה בתשלומי ריבית וירידת דירוג אגרות החוב מתחת לדירוג השקעה/עקב חתימה על הסדר חוב עם מנפיק ניירות ערך. בידי החברה לא מוחזקים בטחונות או אמצעים אחרים לחיזוק אשראי בגין ההשקעה האמורה[499].

---

496 דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.
497 דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.
498 דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.
499 יצוין כי ירידה נוספת בשווי ההוגן של נכס פיננסי זמין למכירה, לאחר שכבר הוכר בגינו הפסד מירידת ערך מוכרת ישירות ברווח או הפסד ולא נזקפת לרווח כולל אחר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

6. סיכוני נזילות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-25: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בביאורים המתייחסים לנכסים והתחייבות פיננסיים ספציפיים אין צורך לפלח את יתרות ההתחייבות השונות לפי זמני פירעון אם מידע זה נכלל בביאור המתייחס לסיכון הנזילות הנובע מהתחייבויות פיננסיות והמתאר את מועדי הפירעון החזויים.

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת באמצעות אשראי בנקאי לזמן קצר ואשראי לזמן קצר מגופים מוסדיים. היקפי המימון לזמן קצר מותאמים לצרכים המשתנים של החברה. ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה יתרות אשראי לזמן קצר בהיקף של _____ אלפי ש"ח.

כאמור לעיל, החברה פועלת בשווקים בינלאומיים ובהתאם חשופה לשינויים בגין עליות אפשריות במחירי חומרי הגלם וכתוצאה מכך חשופה החברה לסיכוני נזילות הכרוכים בצורך לממן את עלות מלאי חומרי הגלם כאמור.

ליום 31 בדצמבר 2018 מחזיקה החברה במניות חברה ציבורית בשיעור של כ- x%, המטופלות כהשקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שיעור ההחזקה האמור, יקשה על החברה לממש באופן מהיר, באם יעלה הצורך את מלוא ההחזקות במחיר המשקף את שווי הבורסה לפיו המניות מוצגות במאזן/בדוח על המצב הכספי.

מדיניות החברה לנהל את נזילותה על ידי בחינת תחזיות שוטפות לשם ניהול המזומנים לצרכים התפעוליים, פיקוח ותכנון התשלומים לספקים ונותני שירותים תוך התחשבות בהתחייבויות לזמן ארוך ובעמידה באמות מידה פיננסיות. מעקב אחר נזילות החברה מתבצע בשתי רמות: נזילות לזמן קצר ונזילות לזמן ארוך. נזילות בזמן הקצר נמדדת על בסיס יומי, שבועי וחודשי ואילו נזילות לזמן ארוך נמדדת על בסיס חצי שנתי ושנתי.

בהתאם למדיניות החברה שיעור של כ- XX% מאמצעי המימון יפרע במסגרת שנים עשר החודשים שלאחר תאריך הדיווח שיעור של כ- XX% ייפרעו ב- 4 שנים שלאחר מכן והיתרה לאחר 5 שנים ויותר. ליום 31 בדצמבר, 2018 הנהלת החברה צופה שסך של _____ אלפי ש"ח (המהווים XX% מאמצעי המימון למועד זה) יפרעו במהלך שנים עשר החודשים הקרובים.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

6. סיכוני נזילות (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית[500] (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2018[501]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
אשראי מתאגידים בנקאיים					
אשראי מנותני אשראי אחרים					
התחייבויות בגין חכירה מימונית					
ספקים					
זכאים אחרים					
אגרות חוב ניתנות להמרה					
אגרות חוב					
הלוואות מתאגידים בנקאיים					
הלוואה מחברה כלולה/ ישות בשליטה משותפת					
חוזי ערבות פיננסית שהונפקו[502]					
הפרשות[503]					
מניות בכורה הניתנות לפדיון					
הלוואה מבעל עניין					
סה"כ					

כאמור בביאור ____ בדבר ההלוואות לזמן קצר/ארוך מתאגידים בנקאיים, נכון ליום 31 בדצמבר 2018 לא עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות בגין הלוואות בנקאיות אי לכך סיווגה החברה את הלוואותיה מהבנק והציגה אותן לתאריך הדיווח במסגרת ההתחייבויות השוטפות. לאור האמור, אומדני התשלומים בגין הלוואה זאת הוצגו כעומדים לפירעון בתקופה של עד 12 חודשים למרות שלאחר תאריך הדיווח החברה הסדירה את אמות המידה הפיננסיות מול הבנק לתקופה של ___ חודשים[504].

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה שמקורן במכשירים פיננסים נגזרים ליום 31 בדצמבר 2018[505]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
אופציות					
מרכיב המרה בגין אגרות חוב					
אופציות מטבע חוץ					
עסקאות אקדמה					
חוזי החלפת ריבית					
סה"כ					

[500] IFRS 7 קובע כי טווח הזמן נתון לשיקול הדעת של הישות. כאשר חברה מחויבת להעמיד סכומים לתשלום בשיעורין, כל תשלום מוקצה לתקופה המוקדמת ביותר שבה החברה יכולה להידרש בתשלום.

[501] בהתאם לסעיף ב11ד ל- IFRS 7 הסכומים החוזיים שניתן להם גילוי בניתוח מועדי פירעון הם תזרימי המזומנים החוזיים **הבלתי מהוונים** (כגון, מחוייבות בגין חכירה מימונית ברוטו לפני הפחתת עלויות מימון, מחויבות למתן הלוואות ברוטו, סכומים נטו עבור חוזי החלפת ריבית וכו').

[502] באשר לחוזי ערבות פיננסית שהונפקו יוצג הסכום המירבי של הערבות בהתאם לתקופה המוקדמת ביותר בה הערבות עשויה להידרש (סעיף ב11ג(ג) ל- IFRS 7).

[503] נדרש לכלול רק הפרשות המהוות התחייבויות פיננסיות (הפרשה לאחריות, הפרשות להחזרות המסולקות במזומן).

[504] בהתאם לסעיף ב10א ל- IFRS 7.

[505] בהתאם לסעיף ב11ד ל- IFRS 7 הסכומים החוזיים שניתן להם גילוי בניתוח מועדי פירעון הם תזרימי המזומנים החוזיים הבלתי מהוונים (כגון, מחוייבות בגין חכירה מימונית ברוטו לפני הפחתת עלויות מימון, מחויבות למתן הלוואות ברוטו, סכומים נטו עבור חוזי החלפת ריבית וכו').

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

6. סיכוני נזילות (המשך)

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית[506] (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2017[507]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
אשראי מתאגידים בנקאיים					
אשראי מנותני אשראי אחרים					
התחייבויות בגין חכירה מימונית					
ספקים					
זכאים אחרים					
אגרות חוב ניתנות להמרה					
אגרות חוב					
הלוואות מתאגידים בנקאיים					
הלוואה מחברה כלולה / ישות בשליטה משותפת					
חוזי ערבות פיננסית שהונפקו					
הפרשות[508]					
מניות בכורה הניתנות לפדיון					
הלוואה מבעל עניין					
סה"כ					

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה שמקורן במכשירים פיננסים נגזרים ליום 31 בדצמבר 2017[509]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
אופציות					
מרכיב המרה בגין אגרות חוב					
אופציות מטבע חוץ					
עסקאות אקדמה					
חוזי החלפת ריבית					
סה"כ					

[506] IFRS 7 קובע כי טווח הזמן נתון לשיקול הדעת של הישות. כאשר חברה מחויבת להעמיד סכומים לתשלום בשיעורין, כל תשלום מוקצה לתקופה המוקדמת ביותר שבה החברה יכולה להידרש בתשלום.

[507] בהתאם לסעיף ב11ד ל- IFRS 7 הסכומים החוזיים שניתן להם גילוי בניתוח מועדי פירעון הם תזרימי המזומנים החוזיים הבלתי מהוונים (כגון, מחוייבות בגין חכירה מימונית ברוטו לפני הפחתת עלויות מימון, מחויבות למתן הלוואות ברוטו, סכומים נטו עבור חוזי החלפת ריבית וכו').

[508] נדרש לכלול רק הפרשות המהוות התחייבויות פיננסיות (הפרשה לאחריות, הפרשות להחזרות המסולקות במזומן).

[509] בהתאם לסעיף ב11ד ל- IFRS 7 הסכומים החוזיים שניתן להם גילוי בניתוח מועדי פירעון הם תזרימי המזומנים החוזיים הבלתי מהוונים (כגון, מחוייבות בגין חכירה מימונית ברוטו לפני הפחתת עלויות מימון, מחויבות למתן הלוואות ברוטו, סכומים נטו עבור חוזי החלפת ריבית וכו').

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים ופעילויות גידור (המשך)

6. סיכוני נזילות (המשך)

להלן מועדי המימוש החזויים של הנכסים הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, לפי קבוצות נכסים פיננסיים[510]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים	סה"כ
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד					
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר					
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת					
סה"כ					

להלן מועדי המימוש החזויים של הנכסים הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, לפי קבוצות נכסים פיננסים[511], [512]:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים	סה"כ
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד					
נכסים פיננסיים זמינים למכירה					
הלוואות וחייבים					
השקעות המוחזקות לפדיון					
סה"כ					

[510] סעיף ב11ה ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי לניתוח מועדי הפירעון של נכסים פיננסיים שהיא מחזיקה לצורך ניהול סיכוני נזילות אם מידע זה נחוץ כדי לאפשר למשתמשים אפשריים של דוחותיה הכספיים להעריך את המהות ואת המידה של סיכון הנזילות.

[511] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

[512] סעיף ב11ה ל- IFRS 7 קובע כי ישות תיתן גילוי לניתוח מועדי הפירעון של נכסים פיננסיים שהיא מחזיקה לצורך ניהול סיכוני נזילות אם מידע זה נחוץ כדי לאפשר למשתמשים אפשריים של דוחותיה הכספיים להעריך את המהות ואת המידה של סיכון הנזילות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי

בדצמבר 2012 פרסם סגל הרשות את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העדכון לעמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי אם הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים אשר נדרש גילוי בדבר שווים ההוגן בהתאם לתקן IFRS 13 אינם מהותיים (הכוונה לנכסים והתחייבויות פיננסיים אשר הערך בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי הוגן שלהם), אזי לא נדרשים גילויים בנוגע לשווי הוגן אף אם סך כל הנכסים או ההתחייבויות הפיננסיים של הישות הם מהותיים.

א. גילוי שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

פריטים אשר ערך הספרים שלהם מהווה קירוב לשווי ההוגן: יש להתאים את הנוסח לפי הכותרות של הסעיפים הרלוונטיים (**הערה:** בישות אשר תקופת המחזור התפעולי שלה עולה על 12 חודשים, ייתכן ויידרש לבצע אבחנה שונה בהתאם למועד הפירעון של יתרות פיננסיות):

הערך בספרים של התחייבויות ונכסים פיננסיים הנמנים על ההון החוזר (יותאם לפי העניין: מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי לזמן קצר, זכאים, ספקים ונותני שירותים, אשר הינם בעלי אופי שוטף, תואם או מהווה קירוב לשוויים ההוגן.

הערך בספרים של הלוואות מתאגידים בנקאיים שיתרת הקרן שטרם נפרעה בגינן נושאת ריבית משתנה ובהתאם היתרה במאזני החברה ליום 31 בדצמבר 2018, מהווה קירוב לשוויין ההוגן.

השווי ההוגן של אגרות חוב שאינן סחירות שהונפקו לגופים מוסדיים שיתרת הקרן שטרם נפרעה בגינן מסתכמת ב- _____אלפי ש"ח, מהווה קירוב לשוויין ההוגן מאחר ויתרה זאת נושאת ריבית בשיעור משתנה אשר מתעדכנת אחת לרבעון[513].

[513] ערך הספרים של התחייבויות ונכסים פיננסיים המטופלים בעלות מופחתת והנושאים ריבית משתנה (כגון בהתבסס על ריבית הליבור בתוספת מרווח קבוע) המתעדכנת מדי תקופה (מנגנון step-up) בהתאם לנקבע בתנאי המכשיר עשוי לעתים קרובות שלא להוות קירוב לשווי ההוגן היות וייתכן וחל שינוי ניכר בסיכון האשראי של הישות המנפיקה מאז נקבע רכיב המרווח הקבוע בשיעור הריבית או כיוון שמועד עדכון הריבית כאמור אינו בסמוך לתום תקופת הדיווח (וחלו שינויים בריבית המשתנה לייחוס מאז מועד העדכון האחרון).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי (המשך)

א. גילוי שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים (המשך)

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי ההוגן של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שוויים ההוגן (או קירוב לשוויים ההוגן)[514, 515]:

31 בדצמבר			
2018		2017	
ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים			
השקעות מוחזקות לפדיון[516]:			
אגרות חוב קונצרניות סחירות			
אגרות חוב ממשלתיות			
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:			
אגרות חוב קונצרניות שאינן סחירות			
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה			
אגרות חוב ממשלתיות			
הלוואות לעובדים			
הלוואות לחברות מוחזקות [517]			
התחייבויות פיננסיות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך (בריבית קבועה)			
אגרות חוב (בריבית קבועה)			
אגרות חוב (בריבית משתנה)[518]			
אגרות חוב ניתנות להמרה			
מניות בכורה ניתנות לפדיון			
התחייבות בגין חכירה מימונית			
הלוואה מחברה כלולה/ישות בשליטה משותפת			

[514] בהתאם לסעיף 97 ל- IFRS 13 לגבי כל קבוצה של נכסים ושל התחייבויות **שלא** נמדדו בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי, אולם נדרש מתן **גילוי** לשווי הוגן בגינה, יינתן גילוי לרמה במדרג השווי ההוגן שבהן מסווגת המדידה. בנוסף, לגבי מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3 נדרש לתת גילוי לתיאור טכניקות ההערכה ושל הנתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן (לא נדרש לספק גילויים כמותיים לגבי נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת שווי הוגן שמסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן). כמו כן, במידה והיה שינוי בטכניקת ההערכה יש לכלול גילוי לסיבה/לסיבות לביצוע השינוי כאמור. למידע אודות טכניקות הערכה כאמור ראה ג' להלן.

[515] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 25 ל- IFRS 7.

[516] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

[517] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[518] ערך הספרים של התחייבויות ונכסים פיננסיים המטופלים בעלות מופחתת והנושאים ריבית משתנה (כגון בהתבסס על ריבית הליבור בתוספת מרווח קבוע) המתעדכנת מדי תקופה (מנגנון step-up) בהתאם לנקבע בתנאי המכשיר עשוי לעתים קרובות שלא להוות קירוב לשווי ההוגן היות וייתכן וחל שינוי ניכר בסיכון האשראי של הישות המנפיקה מאז נקבע רכיב המרווח הקבוע בשיעור הריבית או כיוון שמועד עדכון הריבית כאמור אינו בסמוך לתום תקופת הדיווח (וחלו שינויים בריבית המשתנה לייחוס מאז מועד העדכון האחרון).

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי (המשך)

ב. מדרג שווי הוגן

הערה: בהתאם לעמדה משפטית 25-105 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות כאשר מהתיאור בביאורים ברור כי ניתן להסיק בצורה פשוטה את רמת מדרג השווי ההוגן, לא יידרש לכלול טבלה במתכונת כדלקמן (כגון כאשר לישות מכשירים פיננסיים בהיקפים קטנים ומהתיאור ברור כי כולם בעלי מחיר מצוטט בשוק פעיל).

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן. מדרג השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:
רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים[519] עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות[520];
רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);
רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

הטבלה להלן מפרטת בדבר קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שוויים ההוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (ראה גם ביאור 3 לעיל לעניין אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים):

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
נכסים פיננסיים				
עלות מופחתת:				
אגרות חוב קונצרניות שאינן ניתנות להמרה				
אגרות חוב ממשלתיות				
אגרות חוב קונצרניות שאינן סחירות				
הלוואות לעובדים				
הלוואות לחברות מוחזקות[521]				
התחייבויות פיננסיות				
הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך (בריבית קבועה)				
אגרות חוב (בריבית קבועה)				
אגרות חוב (בריבית משתנה)[522]				
אגרות חוב ניתנות להמרה				
מניות בכורה ניתנות לפדיון				
התחייבות בגין חכירה מימונית				
הלוואה מחברה כלולה				

[519] במקרים בהם חלה לכאורה ירידה משמעותית בנפח או ברמה של פעילות של נכס או של התחייבות ביחס לפעילות שוק רגילה של הנכס או של ההתחייבות (או נכסים דומים או התחייבות דומות) נדרשים הערכה של וניתוח של גורמים שונים כמו גם הפעלת שיקול דעת לגבי השפעות על מדידת השווי. במקרים כאמור נדרש להתייעץ עם המחלקה המקצועית.

[520] סעיף 79 ל- IFRS 13 מונה שלוש נסיבות בהן יכול שיתבצע תיאום לנתונים המבוססים מחירי ציטוט בשוק פעיל, אולם תוצאת תיאום כאמור למחיר מצוטט תהיה שמדידת שווי הוגן מסווגת ברמה נמוכה יותר של מדרג השווי ההוגן.

[521] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

[522] ערך הספרים של התחייבויות ונכסים פיננסיים המטופלים בעלות מופחתת והנושאים ריבית משתנה (כגון בהתבסס על ריבית הליבור בתוספת מרווח קבוע) המתעדכנת מדי תקופה (מנגנון step-up) בהתאם לנקבע בתנאי המכשיר עשוי לעתים קרובות שלא להוות קירוב לשווי ההוגן היות וייתכן וחל שינוי ניכר בסיכון האשראי של הישות המנפיקה מאז נקבע רכיב המרווח הקבוע בשיעור הריבית או כיוון שמועד עדכון הריבית כאמור אינו בסמוך לתום תקופת הדיווח (וחלו שינויים בריבית המשתנה לייחוס מאז מועד העדכון האחרון).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי (המשך)

ב. מדרג שווי הוגן (המשך)

הטבלה להלן מפרטת בדבר קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שוויים ההוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2017 (ראה גם ביאור 3 לעיל לעניין אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים) [523] :

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
נכסים פיננסיים				
השקעות מוחזקות לפדיון:				
אגרות חוב קונצרניות סחירות				
אגרות חוב ממשלתיות				
הלוואות וחייבים:				
אגרות חוב קונצרניות שאינן סחירות				
הלוואות לעובדים				
הלוואות לחברות מוחזקות				
התחייבויות פיננסיות				
הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך (בריבית קבועה)				
אגרות חוב (בריבית קבועה)				
אגרות חוב (בריבית משתנה)[524]				
אגרות חוב ניתנות להמרה				
מניות בכורה ניתנות לפדיון				
התחייבות בגין חכירה מימונית				
הלוואה מחברה כלולה				

[523] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

[524] ערך הספרים של התחייבויות ונכסים פיננסיים המטופלים בעלות מופחתת והנושאים ריבית משתנה (כגון בהתבסס על ריבית הליבור בתוספת מרווח קבוע) המתעדכנת מדי תקופה (מנגנון step-up) בהתאם לנקבע בתנאי המכשיר עשוי לעתים קרובות שלא להוות קירוב לשווי ההוגן היות וייתכן וחל שינוי ניכר בסיכון האשראי של הישות המנפיקה מאז נקבע רכיב המרווח הקבוע בשיעור הריבית או כיוון שמועד עדכון הריבית כאמור אינו בסמוך לתום תקופת הדיווח (וחלו שינויים בריבית המשתנה לייחוס מאז מועד העדכון האחרון).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי (המשך)

ג. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3[525, 526]

מכשירים פיננסיים	טכניקות הערכה	נתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן
הלוואות שהוענקו לעובדים	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	שיעור היוון הנע בטווח שבין_x% ל-_x%.
אגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות שאינן סחירות	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל לאגרות חוב דומות או להלוואות דומות בהתאמה, במועד המדידה.	שיעור היוון הנע בטווח שבין_x% ל-_x%.
הלוואות לחברות מוחזקות	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	שיעור היוון הנע בטווח שבין_x% ל-_x%.
התחייבות בגין חכירה מימונית	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להתחייבויות דומות במועד המדידה.	שיעור היוון הנע בטווח שבין_x% ל-_x%.

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

א. מדרג שווי הוגן

מדידת שווי הוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן. מדרג השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים[527] עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות[528];

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

---

[525] בהתאם לסעיף 97 ל- IFRS 13 נדרש לכלול גילוי אודות רמת מדרג השווי ההוגן שבה מסווגות מדידות השווי ההוגן. בנוסף, לגבי מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 או ברמה 3, נדרש לתת גילוי לתיאור טכניקות ההערכה ולנתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן (במידה וחלו שינויים בטכניקת הערכה יינתן גילוי לסיבה/לסיבות לשינוי זה). בהמשך למובא במסגרת סעיפים 1(2) ו-1(3) בביאור לעיל בנוגע לגילויים הנדרשים בגין מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי, מתייחס הגילוי להלן למידע אודות טכניקות הערכה והנתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי.

[526] במידה ומדובר במדידה של שווי הוגן **לצרכי גילוי בלבד** המסווגת ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן, **לא נדרש** לספק גילויים כמותיים לגבי נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת שווי הוגן (בשונה מהגילויים הנדרשים לגבי מדידות שווי הוגן עיתיות ושאינן עיתיות).

[527] במקרים בהם חלה לכאורה ירידה משמעותית בנפח או ברמה של פעילות של נכס או של התחייבות ביחס לפעילות שוק רגילה של הנכס או של ההתחייבות (או נכסים דומים או התחייבות דומות) נדרשים הערכה של וניתוח של גורמים שונים כמו גם הפעלת שיקול דעת לגבי השפעות על מדידת השווי. במקרים כאמור נדרש להתייעץ עם המחלקה המקצועית.

[528] סעיף 79 ל- IFRS 13 מונה שלוש נסיבות בהן יכול שיתבצע תיאום לנתונים המבוססים מחירי ציטוט בשוק פעיל, אולם תוצאת תיאום כאמור למחיר מצוטט תהיה שמדידת שווי הוגן מסווגת ברמה נמוכה יותר של מדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

א. מדרג שווי הוגן (המשך)

הטבלה להלן מפרטת בדבר המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן ע"ב עיתי בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2018 [529]:

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
נכסים פיננסיים				
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
מניות סחירות				
מניות שאינן סחירות				
כתבי אופציה				
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות				
אגרות חוב קונצרניות				
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה				
אגרות חוב ממשלתיות				
הלוואות לחברות מוחזקות[530]				
מכשירים פיננסיים נגזרים:				
חוזי החלפת ריבית				
חוזי אקדמה				
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:				
מניות סחירות				
מניות שאינן סחירות				
אגרות חוב קונצרניות				
אגרות חוב ממשלתיות				
התחייבויות פיננסיות				
תמורה מותנית בגין צירוף עסקים				
אופציות				
אגרות חוב ניתנות להמרה				
מכשירים פיננסיים נגזרים:				
חוזי החלפת ריבית				
חוזי אקדמה				

[529] בהתאם לסעיף 93(א) ל- IFRS 13 נדרש לתת גילוי בסוף תקופת הדיווח למדידות שווי הוגן על בסיס עיתי ולמדידות שווי הוגן על בסיס שאינו עיתי. בנוסף, לגבי מדידות שווי הוגן שאינן עיתיות יש לתת גם את הסיבות למדידה (ואשר כאמצעי פרקטי נמדדת ירידת הערך על בסיס השווי ההוגן של המכשיר תוך שימוש במחיר שוק הניתן לצפייה). במקרים דוגמת האמור של מדידות שווי הוגן שאינן עיתיות של מכשירים פיננסיים **נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית**.

[530] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

א. מדרג שווי הוגן (המשך)

הטבלה שלהלן מפרטת בדבר המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן ע"ב עיתי בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2017[531]:

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
נכסים פיננסיים				
נכסים פיננסיים מוחזקים למסחר:				
מניות סחירות				
כתבי אופציה				
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות				
אגרות חוב קונצרניות				
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה				
נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
מניות סחירות				
מניות שאינן סחירות				
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות				
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה				
מכשירים פיננסיים נגזרים:				
חוזי החלפת ריבית				
חוזי אקדמה				
נכסים פיננסיים זמינים למכירה				
מניות סחירות				
מניות שאינן סחירות				
כתבי אופציה				
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות				
אגרות חוב קונצרניות ניתנות להמרה				
אגרות חוב קונצרניות				
אגרות חוב ממשלתיות				
התחייבויות פיננסיות				
תמורה מותנית בגין צירוף עסקים				
אופציות				
אגרות חוב ניתנות להמרה				
מכשירים פיננסיים נגזרים:				
חוזי החלפת ריבית				
חוזי אקדמה				

[531] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

א. מדרג שווי הוגן (המשך)

במידה והשתנה המדרג לחישוב אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים מרמה 1 ל- רמה 2 ביחס לתקופות דיווח קודמות/לשנים קודמות, יש לציין עובדה זו ואת הסיבה לשינוי לדוגמה[532]:

ליום 31 בדצמבר 2017, נמדדה השקעה בכתבי אופציה של חברת_____ בשווי הוגן תוך שימוש בנתונים מצוטטים בשוק פעיל הנמנים על רמה 1. בשנת 2018 לא התקיימה סחירות מספקת בכתבי האופציה ולכן המדידה בשווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018, נעשתה ע"י שימוש בטכניקת הערכה המבוססת על רמה 2 תוך התבססות על נתוני שוק נצפים.

לחילופין - יש להתאים לנסיבות:

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 לא היו מעברים בין רמות מדרג השווי ההוגן/ לא היו מעברים מרמה 2 לרמה 1 / לא היו מעברים מרמה 1 לרמה 2.

[532] בהתאם לסעיף 93(ג) ל- IFRS 13 בהתייחס למדידות שווי הוגן עיתיות של נכסים והתחייבויות המוחזקים בסוף תקופת הדיווח, יינתן גילוי לסכומים של העברות **כלשהן** בין רמה 1 לבין רמה 2 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות בין רמות והמדיניות של הקבוצה לקביעה **מתי** העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו. סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות (ראה גם התייחסות בביאור 3 בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים). כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

כאשר קיימים מכשירים פיננסיים אשר המדידה בשווי הוגן התבצעה במסגרת רמה 3 יינתן הגילוי להלן:

ב. הטבלה שלהלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי המבוסס על רמה 3[533] :

	מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד					מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	התחייבויות פיננסיות	
	מניות לא סחירות	נגזרים שאינם משמשים לגידור	נגזרים המשמשים לגידור	הלוואות לחברות מוחזקות	מכשירים הוניים(*)	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים	נגזרים שאינם משמשים לגידור	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018								
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר (1)								
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד (2)								
רכישות								
הנפקות								
בגין צירופי עסקים								
העברות אל רמה 3 (**)								
מכירות/יישוב /פירעון/פדיון								
העברות מחוץ לרמה 3(**)								
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018								
סך רווחים או הפסדים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים והתחייבויות המוחזקים בסוף תקופת הדיווח								
(1) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר נכלל בסעיפים הבאים:								
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר שנבעו בתקופה								
בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח								
(2) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד נכלל בסעיפים הבאים:								
הכנסות מימון								
הכנסות אחרות								
רווח (הפסד) מסיווג מחדש של נכסים פיננסיים מקבוצת מדידה של עלות מופחתת לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד								
מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח:								
הכנסות מימון								
הוצאות מימון								
הכנסות אחרות								
הוצאות אחרות								
רווח (הפסד) מסיווג מחדש של נכסים פיננסיים מקבוצת מדידה של עלות מופחתת לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד								

(*) לדוגמה, השקעה במניות לא סחירות.

(**) יש לתת גילוי להעברות לתוך רמה 3 ומחוצה לה (כגון העברות הניתנות לייחוס לשינויים ביכולת הצפייה של נתוני שוק) ונדרש לפרט את הסיבות לאותן העברות. יינתן גילוי ודיון בנפרד להעברות לתוך רמה 3 ולהעברות מחוץ לרמה 3 [534].

---

[533] סעיף 94 ל- IFRS 13 מבהיר כי בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן יתכן שיהיה צורך במספר קבוצות גדול יותר של נכסים ושל התחייבויות (בהשוואה למקרים בהם סיווג הנתונים הוא תחת רמה 1 או רמה 2).

[534] בהתאם לסעיף 93(ה)(iv) ל- IFRS 13 יינתן גילוי במדידות שווי הוגן עיתיות לסכומים של העברות **כלשהן** לתוך רמה 3 או מחוץ לרמה 3 של מדרג השווי ההוגן, הסיבות לאותן העברות והמדיניות של הקבוצה לקביעה מתי העברות בין רמות נחשבות כאילו התרחשו.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. הטבלה להלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי המבוסס על רמה 3 (המשך) [535]:

	מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			נכסים פיננסיים זמינים למכירה	התחייבויות פיננסיות	
	מניות לא סחירות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	נגזרים שאינם משמשים לגידור	נגזרים המשמשים לגידור	מכשירים הוניים(*)	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים	סה"כ
	אלפי ש"ח					
יתרה ליום 1 בינואר 2017						
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר (1)						
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד (2)						
רכישות						
הנפקות						
בגין צירופי עסקים						
העברות אל רמה 3 (**)						
מכירות/יישוב /פירעון/פדיון						
העברות מחוץ לרמה 3(**)						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017						
סך רווחים או הפסדים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים והתחייבויות המוחזקים בסוף תקופת הדיווח						
(1) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר נכלל בסעיפים הבאים: רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בתקופה						
בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח						
(2) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד נכלל בסעיפים הבאים:						
הכנסות מימון						
הכנסות אחרות						
מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח:						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						
הכנסות אחרות						
הוצאות אחרות						

סעיף 95 לתקן קובע כי מדיניות כאמור תיושם באופן עקבי וכי המדיניות לגבי עיתוי ההכרה בהעברות תהיה זהה להעברות לתוך/ומחוץ לרמות. כמו כן, להעברות לתוך כל רמה יינתן גילוי ודיון בנפרד מהעברות מחוץ לכל רמה. **במידה ורלוונטי, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

[535] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. הטבלה להלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי המבוסס על רמה 3 (המשך)[536]:

	מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			נכסים פיננסיים זמינים למכירה	התחייבויות פיננסיות	
	מניות לא סחירות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	נגזרים שאינם משמשים לגידור	נגזרים המשמשים לגידור	מכשירים הוניים(*)	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים	סה"כ
	אלפי ש"ח					
יתרה ליום 1 בינואר 2016						
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר (1)						
סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד (2)						
רכישות						
הנפקות						
בגין צירופי עסקים						
העברות אל רמה 3 (**)						
מכירות/יישוב /פירעון/פדיון						
העברות מחוץ לרמה 3(**)						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016						
סך רווחים או הפסדים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים והתחייבויות המוחזקים בסוף תקופת הדיווח						
(1) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח כולל אחר נכלל בסעיפים הבאים:						
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בתקופה						
בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח						
(2) סך רווח (הפסד) שנזקף לרווח או הפסד נכלל בסעיפים הבאים:						
הכנסות מימון						
הכנסות אחרות						
מתוך זאת בגין נכסים המוחזקים בסוף תקופת הדיווח:						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						
הכנסות אחרות						
הוצאות אחרות						

הערה: במידה ושינוי של ההנחות האפשריות (אחת או יותר) ששימשו בחישוב השווי ההוגן, או כתוצאה משימוש בהנחות אלטרנטיביות, שהינן אפשריות במידה סבירה, יביא לשינוי משמעותי בשווי ההוגן של הפריט הנמדד[537], הישות צריכה לציין עובדה זו ולתת גילוי להשפעה של שינויים אלה (כלומר, גילוי לניתוח רגישות כמותי - ראו דוגמה למתכונת גילוי כאמור בסעיף ה' להלן). הישות תיתן גילוי איך חושבה ההשפעה של השינוי להנחה חלופית אפשרית במידה סבירה:

ראה סעיף ה' להלן בדבר ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2018 של השווי ההוגן של השקעות במניות שאינן סחירות לשינויים אפשריים באופן סביר בשיעורי ההיוון של תזרימי המזומנים הצפויים. שינוי בפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן של יתר הפריטים שסווגו במסגרת רמה 3 לפרמטרים אחרים הנחשבים להערכת ההנהלה כ"אפשריים באופן סביר" לא היה גורם לשינוי מהותי בסכומים שהוכרו ברווח או הפסד, סך הנכסים, סך ההתחייבויות או סך ההון.

מדיניות החברה להכרה במעבר מחוץ לרמה 3 במדרג השווי ההוגן הינה במועד האירוע או השינוי בנסיבות שגרמו להעברה **(הנוסח יותאם בכפוף למדיניות החשבונאית של החברה בכל הנוגע למעברים בין רמות השווי ההוגן, כמובא בביאור 3 בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים).**

---

[536] דרישות גילוי טרם יישומו של IFRS 9 מוצגות בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה כפי שהוצגו בעבר.

[537] משמעותיות תישקל ביחס לרווח או הפסד, ולסך הנכסים או לסך ההתחייבויות, או, כאשר השינויים בשווי הוגן מוכרים ברווח כולל אחר, לסך ההון.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ג. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3 בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי[538, 539]

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה[540]	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים
תמורה מותנית בצירוף עסקים[541]		השווי ההוגן של תמורה מותנית המבוסס על חישוב רווח נקי / EBITDA של העסק שנרכש נמדד באמצעות גישת ההכנסה (income approach) הכוללת אומדן של סכומי התשלומים החזויים תוך שקלול ההסתברויות להשגת היעדים שנקבעו בחוזה וזאת תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה המבוססים על הנחות ההנהלה כדי לשקף מאפיינים ספציפיים לפעילות העסק הנרכש ואשר הינם משמעותיים למדידה בכללותה. מאחר והתמורה המותנית תסולק בזמן הארוך היא נמדדת לפי ערך נוכחי, תוך שימוש בשיעור היוון מותאם סיכון.	אומדן הכנסות שנתי - שיעור צמיחה שנתי בהכנסות – x% רווח נקי / EBITDA שיעור היוון x%	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל ששיעור הצמיחה בהכנסות יעלה. אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שחישוב ה-EBITDA/הרווח הנקי יעלה. אומדן השווי ההוגן יקטן עם עלייה בשיעור ההיוון.
אג"ח קונצרני שאינו סחיר		השווי ההוגן נקבע ע"ב ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים החוזיים הנחשבים מובטחים או סבירים כשהם מהוונים בשיעור הריבית מתואם לסיכון המקובל להלוואות בתנאים דומים. לחילופין: השווי ההוגן נקבע ע"ב ערך נוכחי של תזרימי מזומנים חזויים שהותאמו לסיכון בשיעור ריבית חסר סיכון.	שיעור היוון זה עודכן ליום 31 בדצמבר 2018 בכדי לשקף את היחלשות המטבע המקומי של הישות הלווה אשר הוביל לצמצום תזרים המזומנים הפנוי שלה עקב התחייבויות הקיימות לה במטבע חוץ. פרמיית סיכון _____. במסגרת האומדן הובא בחשבון כי אגרות חוב אלה הינן נחותות להתחייבויותיה למוסדות בנקאיים של הישות הלווה.	אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ששיעור ההיוון של תזרימי המזומנים יגדל (הן עקב עלייה בשיעור הריבית חסרת הסיכון והן עקב פרמיית סיכון האשראי של המנפיקה).
השקעות במניות שאינן סחירות		השווי ההוגן נקבע ע"ב היוון תזרימי מזומנים.	שיעור היוון_____ שיעור צמיחה צפוי לתזרימי המזומנים לטווח ארוך_____	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל ששיעור הצמיחה לטווח ארוך יגדל.
כתבי אופציה שאינם סחירים		השווי ההוגן נקבע ע"ב מודל בינומי/מודל בלאק אנד שולס	תנודתיות חזויה של מחיר המניה _____ דיבידנדים חזויים מחיר מניית הבסיס (עשוי להיות רלוונטי כשלמחיר המניה אין ציטוט שוטף) שער חליפין ש"ח לדולר כאשר תוספת המימוש נקובה בדולר.	אומדן השווי ההוגן ישתנה משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה או נמוך משמעותית
אגרות חוב נסחרות[542]		השווי ההוגן נקבע בהתבסס על מחיר מצוטט המותאם למגמות בשוק הניתנות לצפייה בשבועיים האחרונים	**לא רלוונטי**	**לא רלוונטי**
שווי רכיב המרה באגרות חוב		השווי ההוגן נקבע בהתבסס על מודל בלאק ושולס	תנודתיות חזויה של מחיר המניה[543] _____	אומדן השווי ההוגן ישתנה משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה או נמוך משמעותית.
הלוואות לחברות מוחזקות[544]		השווי ההוגן נקבע ע"ב ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בהתאם להערכת ההנהלה בדבר מועדי פירעונם כשהם מהוונים בשיעור הריבית מתואם לסיכון המקובל להלוואות בתנאים דומים	שיעור היוון מועדי פירעון	אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ששיעור ההיוון של תזרימי המזומנים יגדל. אומדן השווי ההוגן יקטן ככל ומועדי הפירעון יתבצעו בתקופות מאוחרות יותר.
נגזר משובץ בגין חוזה שכירות הנקוב בדולר		ערך נוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהפרשי השערים העתידיים החזויים של דולר ארה"ב למועד המדידה לעומת השערים שנחזו במועד ההתקשרות.		אומדן השווי ההוגן ישתנה בעקבות שינויים בשער החליפין השוטף וכן בגין שינויים בשיעור הריבית בארה"ב ובישראל.

הערה: במידה וקיימים **יחסי גומלין** בין הפרמטרים השונים ששימשו למדידת השווי ההוגן נדרש גילוי מילולי בגין אותם יחסי גומלין וכיצד אלה יכולים להגדיל או למתן את ההשפעה של אותם שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה על מדידת השווי ההוגן (לדוגמה, כאשר קיים מתאם גבוה בין שיעור ההיוון עם שיעור הצמיחה).

---

538 בהתאם לסעיף 91(א) ל- IFRS 13, נדרש לתת גילוי בדבר טכניקות ההערכה ונתונים ששימשו לפיתוח מדידות שווי הוגן בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים **הנמדדים** בשווי הוגן על בסיס עיתי (recurring) וגם בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס שאינו עיתי. כמו כן, בהתאם לסעיף 93(ד) לתקן נקבע כי לגבי מדידות שווי הוגן כאמור המסווגות ברמה 2 וברמה 3 יינתן תיאור של טכניקת/טכניקות ההערכה והנתונים שנעשה בהם שימוש במדידת השווי ההוגן, בדבר **שינויים** כלשהם בטכניקת ההערכה (כגון, שינוי מגישת השוק לגישת ההכנסה), ואת הסיבה/הסיבות לביצוע השינוי כאמור.

539 כאשר השווי ההוגן של נכסים פיננסיים ושל התחייבויות פיננסיות שהוכרו במאזנים (בדוחות על המצב הכספי) אינו נמדד בהתבסס על מחירים מצוטטים בשווקים פעילים, נקבע שוויים ההוגן בין היתר תוך שימוש בטכניקות הערכה. הנתונים בהם נעשה שימוש בטכניקות השונות ניטלים ככל הניתן בהתבסס על מידע בשווקים נצפים וכאשר מידע כאמור אינו זמין, מופעלת מידה של שיקול דעת בקביעת השווי. בין מכלול השיקולים וההנחות הנלקחים בחשבון לגבי הנתונים המשמשים במדידות ניתן למנות גורמים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות. יש בשינויים בהנחות אלה בכדי להשפיע על אומדן השווי ההוגן הנכלל בדוחות הכספיים.

540 הגילוי בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה נדרש עבור מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בלבד. סעיף 93(ד) ל- IFRS 13 קובע שישות אינה נדרשת ליצור מידע כמותי כדי לציית לדרישת גילוי זו אם נתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה אינם מפותחים על ידי הישות בעת מדידת שווי הוגן (לדוגמה כאשר ישות משתמשת במחירים מעסקאות קודמות או במידע ע"ב תמחור של צד שלישי ללא תיאום). יחד עם זאת נקבע כי בעת הספקת גילוי זה ישות אינה יכולה להתעלם מנתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה כשהם משמעותיים למדידת שווי הוגן ושהם ניתנים להשגה באופן סביר על ידי הישות.

541 ראה גם ביאור בדבר צירופי עסקים.

542 מחיר מצוטט של אגרות חוב הנסחרות בשוק פעיל המותאם בשל אירוע משמעותי שהתרחש לפני מועד המדידה מסווג כרמה 2.

543 במקרים דנן ביישום מודל בלאק ושולס תנודתיות נכס הבסיס נגזרת בד"כ מהמחירים ההיסטוריים של המניה. על כן המדובר בנתון שאינו נצפה עבור הנכס או ההתחייבות ואשר יסווג במסגרת רמה 3 של מדרג השווי ההוגן.

544 יצויין כי בהתייחס לזכויות לזמן ארוך בחברות כלולות ובעסקאות משותפות, בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ד. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגות במסגרת רמה 3

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים עיתיות ושאינן עיתיות נבחנים אחת לרבעון/ל- 6 חודשים **(יותאם לפי העניין)** בידי סמנכ"ל הכספים/נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות בצוות מומחים חיצוני בתחום של ניהול סיכונים/במעריכי שווי/תוך הסתייעות בשירותים המסופקים על ידי צדדים שלישיים (לשכות שירות המספקות שירותי תמחור ו/או ברוקרים **(יותאם לפי העניין)**). תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש (בעיקר, גישת ההכנסות) וסקירה בדיעבד של ביצועי המודלים אל מול התוצאות בפועל (back testing). כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בשוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים, לרבות (ככל שרלוונטי) שינויים שאירעו בחלוף התקופה לגבי זמינות נתונים בהם נעשה שימוש בהערכות שווי חיצוניות/פנימיות שבוצעו בתקופות דיווח קודמות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות הנמדדים בשווי הוגן. הנתונים שאינם ניתנים לצפייה מתייחסים בעיקר לשיעור ההיוון, המבוסס על שיעור הריבית חסרת הסיכון של אגרות חוב שהונפקו על ידי הממשלה בשוק הרלוונטי, מתואם בגין אומדן פרמיית סיכון המיוחסת לישות המנפיקה.

הערה: במידה ושינוי של ההנחות האפשריות (אחת או יותר) ששימשו בחישוב השווי ההוגן, או כתוצאה משימוש בהנחות אלטרנטיביות, שהינן אפשריות במידה סבירה, יביא לשינוי משמעותי בשווי ההוגן של הפריט הנמדד[545], הישות צריכה לציין עובדה זו ולתת גילוי להשפעה של שינויים אלה (כלומר, גילוי לניתוח רגישות כמותי). הישות תיתן גילוי איך חושבה ההשפעה של השינוי להנחה חלופית אפשרית במידה סבירה:

ה. ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2018 של השווי ההוגן של **השקעות במניות שאינן סחירות** לשינויים אפשריים באופן סביר בשיעורי ההיוון של תזרימי המזומנים הצפויים. עליה/ירידה בשיעור ההיוון במועד הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון			
	עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של		עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של	
	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%
	אלפי ש"ח							

לדעת ההנהלה בגין יתר המכשירים הנמדדים ברמה 3 שינוי של אחד או יותר מהנתונים שאינם ניתנים לצפייה לא ישנה את השווי ההוגן באופן משמעותי.

[545] משמעותיות תישקל ביחס לרווח או הפסד, ולסך הנכסים או לסך ההתחייבויות, או, כאשר השינויים בשווי הוגן מוכרים ברווח כולל אחר, לסך ההון.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים

הערה: ישות נדרשת לתת גילוי לניתוח רגישות לגבי כל אחד מסוגי סיכוני השוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון ריבית, סיכון מדד וסיכון מחיר אחר) אליהם החברה חשופה, תוך הצגת האופן בו הרווח או הפסד וההון היו מושפעים כתוצאה משינויים שהינם אפשריים באופן סביר בגורמי השוק אליהם חשופה הישות. כלומר, הניתוח צריך להתבצע בהתאם לשיעור אותו מנתחת הנהלת החברה ומציגה לדירקטוריון מכיוון שלהערכת הנהלת החברה שיעור זה מייצג את שיעור השינוי האפשרי בסיכוני שוק. בדוגמאות להלן נעשה שימוש בשיעורים מייצגים אך יש להפעיל שיקול דעת ולהתאימם לנסיבות.

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות, (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות, בין היתר, כדלקמן:

- **אם השינוי הקיצוני ביותר אותו החברה צריכה לנתח, אינו חושף את החברה לסיכון מהותי לא נדרש לכלול ניתוח רגישות זה. בנוסף, ביחס למידע השוואתי, אין צורך לכלול ניתוחי רגישות מלאים אלא אם קיים שוני מהותי במאפייני החשיפות לגורמי שוק. במידה ולא קיים שוני מהותי די בציון עובדה זו.**

- **במקום בו תוצאות ניתוח רגישות בביאורים לדוחות הכספיים של הרווח והפסד והון החברה לסיכוני שוק ברורות מתוך טבלת בסיסי ההצמדה, אין צורך לכלול את ניתוח הרגישות.**

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים

א. רגישות לשינוי בשערי מטבע חוץ עיקריים / ומדד המחירים לצרכן:

בנסיבות בהן חשיפת החברה למט"ח ולמדד אינה מבוססת על מספר רב של פריטים פיננסיים או הינה למספר מצומצם של סוגי מטבעות מצומצם ניתן לשקול הצגת ניתוח רגישות באופן משולב כדלקמן (אחרת תתבצע אבחנה בין סיכון מט"ח ומדד):

עליה בשער החליפין של המטבעות / בשיעור מדד המחירים לצרכן אליהם חשופה החברה למועד הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים (לרבות שיעור הריבית) נותרו ללא שינוי.

	31 בדצמבר 2018			
	השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של		השפעה על ההון עליה בשיעור של	
	X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח			
דולר ארה"ב				
אירו				
לירה שטרלינג				
מדד / אחר				
סה"כ				

	31 בדצמבר 2017			
	השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של		השפעה על ההון עליה בשיעור של	
	X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח			
דולר ארה"ב				
אירו				
לירה שטרלינג				
מדד / אחר				
סה"כ				

ההשפעה על הרווח או הפסד ועל ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) כמפורט לעיל מהשינויים בשער הדולר ארה"ב נבעה בעיקר מתרגום יתרות לקוחות, פיקדונות, נכסים פיננסיים המטופלים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בנטרול השפעה מקזזת של הלוואות לזמן ארוך הנקובות במטבע חוץ.

ההשפעה על ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) כמפורט לעיל מהשינויים בשער האירו נבעה בעיקר מתרגום יתרות לקוחות הנקובות באירו בנטרול השפעה מקזזת של הלוואות לזמן ארוך הנקובות באירו בגין חברה מאוחדת המהווה פעילות חוץ ואשר מטבע פעילותה הינו אירו.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

א. רגישות לשינוי בשערי מטבע חוץ עיקריים / ומדד המחירים לצרכן (המשך):

ירידה בשער החליפין של המטבעות / בשיעור מדד המחירים לצרכן, בהתאמה, אליהם חשופה החברה למועד הדיווח המתייחסים בשיעורים דומים לאלה המפורטים בטבלה לעיל תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי היתה משפיעה על הרווח או הפסד וההון בסכומים זהים לאלה המפורטים בטבלאות לעיל אך בכיוונים מנוגדים.

חברה אשר עושה שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים מבוססי מטבע חוץ **תציג בנוסף** לטבלאות לעיל את הטבלאות להלן:

השינוי בשער החליפין של המטבעות אליהם חשופה החברה למועד הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד וההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים (לרבות שיעור הריבית) נותרו ללא שינוי.

רגישות לשינויים בשערי חליפין עיקריים

	השפעה על רווח או הפסד ועל ההון עליה בשיעור של		**שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח**	**השפעה על רווח או הפסד ועל ההון ירידה בשיעור של**	
	X%	X%		X%	X%
דולר ארה"ב:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					
אירו:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					
ליש"ט:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

א. רגישות לשינוי בשערי מטבע חוץ עיקריים / ומדד המחירים לצרכן (המשך):

רגישות לשינויים בשערי חליפין עיקריים

	השפעה על רווח או הפסד ועל ההון עליה בשיעור של		שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח	השפעה על רווח או הפסד ועל ההון ירידה בשיעור של	
	X%	X%		X%	X%
דולר ארה"ב:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					
אירו:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					
ליש"ט:					
אופציות רכש					
אופציות מכר					
עסקאות אקדמה					
סה"כ					

חלופה נוספת הרלוונטית לחברה שהיקף המכשירים הפיננסיים שלה הנקובים במטבעות חוץ שונים הינו גבוה:

עליה בשער החליפין של המטבעות אליהם חשופה החברה למועד הדיווח המתייחסים היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שחל שינוי בשיעור של xx% בשער החליפין של מטבעות החוץ המתייחסים כשכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי (לרבות שיעור הריבית). יצוין כי xx% הוא השיעור בו עושה שימוש הנהלת החברה לצורך הניתוח ולפיו מוצגים הממצאים לדירקטוריון מכיוון שלהערכת הנהלת החברה שיעור זה הינו אפשרי באופן סביר.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

א. רגישות לשינוי בשערי מטבע חוץ עיקריים / מדד המחירים לצרכן (המשך):

31 בדצמבר 2018

	דולר ארה"ב		אירו		ליש"ט		אחר	
	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון
המכשיר הנבדק:								
מזומנים ושווי מזומנים								
הלוואות, פקדונות והשקעות לזמן ארוך								
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת								
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר								
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים								
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים								
ספקים, זכאים והתחייבויות שוטפות								
אופציות מטבע חוץ								
עסקאות אקדמה								
השקעות המוחזקות לפדיון								
סה"כ								

31 בדצמבר 2017

	דולר ארה"ב		אירו		ליש"ט		אחר	
	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון	רווח או הפסד	הון
המכשיר הנבדק:								
מזומנים ושווי מזומנים								
הלוואות, פקדונות והשקעות לזמן ארוך								
נכסים פיננסים זמינים למכירה								
השקעות המוחזקות לפדיון								
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים								
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים								
ספקים, זכאים והתחייבויות שוטפות								
אופציות מטבע חוץ								
עסקאות אקדמה								
השקעות המוחזקות לפדיון								
סה"כ								

ירידה בשער החליפין של המטבעות אליהם חשופה החברה למועד הדיווח המתייחסים בשיעור של xx% תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי (לרבות שיעור הריבית) היתה משפיעה על הרווח או הפסד וההון בסכומים זהים לאלה המפורטים בטבלאות לעיל אך בכיוונים מנוגדים.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

ב. רגישות לשינוי בשיעור הריבית:

מכשירים פיננסים הנושאים ריבית בשיעור קבוע
הנכסים הפיננסיים (פקדונות בנקאיים והלוואה שניתנה לחברה כלולה) וההתחייבויות הפיננסיות (הלוואות מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב) הנושאים ריבית בשיעור קבוע אינם נמדדים בהתאם לשווי ההוגן דרך רווח או הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאור 2 לעיל). בהתאם, לשינוי בשיעור הריבית למועד הדיווח המתייחסים לא צפויה השפעה על הרווח או הפסד או על ההון.

מכשירים פיננסים הנושאים ריבית משתנה
עליה בשיעור הריבית כמפורט להלן היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. בהתייחס למכשירי חוב הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שהיה חל גידול בשיעור הריבית הממוצע ובהתאם בהוצאות הריבית המתייחסות לתקופות הדיווח שהסתיימו בתאריך הדיווח המתייחסים, בשיעורים המפורטים כשכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

במידת הצורך:
בהתייחס לחוזי החלפת מטבע המהווים מכשירים פיננסיים נגזרים המטופלים בשווי הוגן בכל תאריך דיווח תוך זקיפת שינויים בשווי ההוגן לדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל הניתוח להלן נועד לשקף את השינוי בשווי ההוגן של הפריטים למועד הדיווח המתייחסים כתוצאה מהגידול בשיעור הריבית בתאריך הדיווח המתייחסים, בשיעורים המפורטים כשכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

	31 בדצמבר 2018				
	יתרה בספרים	**השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של**		**השפעה על ההון עליה בשיעור של**	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**			
הלוואות שניתנו					
אשראי					
אגרות חוב					
הלוואות לזמן ארוך					
חוזי החלפת ריבית					
סה"כ					

	31 בדצמבר 2017				
	יתרה בספרים	**השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של**		**השפעה על ההון עליה בשיעור של**	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**			
הלוואות שניתנו					
אשראי					
אגרות חוב					
הלוואות לזמן ארוך					
חוזי החלפת ריבית					
סה"כ					

ירידה בשיעור הריבית בשיעורים דומים תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי היתה משפיעה בסכומים זהים לאלה המפורטים בטבלאות לעיל אך בכיוונים מנוגדים.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

ישות אשר לה מספר פריטים פיננסיים משמעותי החשוף לשינויים במדד המחירים לצרכן תציג ביאור כדלקמן (בנסיבות אחרות ניתן יהיה לשלב זאת במסגרת ניתוח החשיפה לשינויי מט"ח - ראו א' לעיל).

ג. רגישות לשינוי במדד המחירים לצרכן:

עליה במדד המחירים לצרכן במועד הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

	31 בדצמבר 2018				
		השפעה על רווח או הפסד		השפעה על ההון	
	יתרה בספרים (*)	עליה בשיעור של		עליה בשיעור של	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
הלוואות שניתנו					
הלוואות לזמן ארוך					
אגרות חוב					
סה"כ					

(*) מכשירי החוב הנבחנים לעיל מסווגים בקטגוריית מדידה עלות מופחתת.

	2017				
		השפעה על רווח או הפסד		השפעה על ההון	
	יתרה בספרים (*)	עליה בשיעור של		עליה בשיעור של	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
הלוואות שניתנו					
הלוואות לזמן ארוך					
אגרות חוב					
סה"כ					

(*) מכשירי החוב הנבחנים לעיל מסווגים בקטגוריית מדידה עלות מופחתת.

ירידה במדד המחירים בשיעורים דומים תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי היתה משפיעה בסכומים זהים לאלה המפורטים בטבלאות לעיל אך בכיוונים מנוגדים. עם זאת יצוין כי בגין אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה השפעת ירידת המדד על אגרות החוב מוגבלת עד לגובה מדד הבסיס כהגדרתו בתשקיף מחודש אוקטובר 2017.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מבחני רגישות בגין שינויים בגורמי שוק עיקריים (המשך)

ד. רגישות לשינוי במחירי נכסים פיננסיים סחירים:

גידול במחירי נכסים פיננסיים סחירים המסווגים כניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וכנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (ליום 31 בדצמבר 2017 כנכסים פיננסיים זמינים למכירה) למועדי הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היה מגדיל את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

	31 בדצמבר 2018				
	יתרה בספרים	השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של		השפעה על ההון עליה בשיעור של	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:					
מניות					
אופציות למניות					
אג"ח					
סה"כ					
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר					
מניות					
אופציות למניות					
אג"ח					
סה"כ					

	31 בדצמבר 2017				
	יתרה בספרים	השפעה על רווח או הפסד עליה בשיעור של		השפעה על ההון עליה בשיעור של	
		X%	X%	X%	X%
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:					
מניות					
אופציות למניות					
אג"ח					
סה"כ					
נכסים פיננסיים זמינים למכירה:					
מניות					
אופציות למניות					
אג"ח					
סה"כ					

ירידה במחירי הנכסים הפיננסיים הסחירים בשיעורים דומים תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי היתה משפיעה בסכומים זהים לאלה המפורטים בטבלאות לעיל אך בכיוונים מנוגדים. נכון ליום 31 בדצמבר 2017, בהתייחס לנכסים פיננסיים זמינים למכירה האמור לעיל הינו תחת ההנחה שהירידה בשווי ההוגן אינה מהווה ירידת ערך ולפיכך לא קיימת השפעה על רווח או הפסד .

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. סיווגים מחדש של נכסים פיננסיים

תזכורת: שינויי סיווג של קטגוריית המדידה של נכסים פיננסים בהתאם להוראות IFRS 9 ייתכנו כאשר ורק כאשר, ישות משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים - **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית**. - ראה סעיפים 4.4 ל- IFRS 9).

ביום ____ החליט דירקטוריון לסווג מחדש השקעה באגרות חוב המסווגת בקטגוריית נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת בסך של ____ אלפי ש"ח, אשר מועד פירעונן הנקוב הינו _____ כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בעקבות החלטת ועדת ההשקעות לשנות את המודל העסקי של החברה ולא להחזיק באגרות החוב על מנת לגבות תזרימי מזומנים. במועד השינוי, נמדדה ההשקעה בשוויה ההוגן בסך ___ אלפי ש"ח, כאשר הפער בין ערך הספרים למועד השינוי והשווי ההוגן בסך ____ אלפי ש"ח, נזקף ישירות לרווח או הפסד.

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים נגזרים[546]

בגין פעילויות גידור, בחינת כשירות פריטים ליחסי גידור בחינה ומדידה של אפקטיביות הגידור והגילויים בנושא נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

1. תיאור פעילות החברה במכשירים פיננסיים נגזרים:

א. החברה עושה שימוש בנגזרי מטבע חוץ (בעיקר חוזי אקדמה ואופציות מטבע) כדי להגן מפני הסיכון שתזרימי המזומנים הנקובים בסכומים השונים מש"ח הנובעים מנכסים והתחייבויות קיימים/ מכירות ורכישות של טובין או שירותים במסגרת התקשרויות מוצקות או התקשרויות חזויות שסבירות התרחשותן גבוהה (highly probable) יושפעו משינויים בשערי החליפין.

ב. מחירי חומרי הגלם המשמשים ביצור המוצרים המיוצרים על ידי החברה מושפעים מגורמי היצע וביקוש המושפעים משווקים בינלאומיים שאינם ניתנים לחיזוי. לפיכך, חברות הקבוצה עושות שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים לצורך צמצום חשיפת הקבוצה לסיכונים אלה.

ג. מפעם לפעם החברה מתקשרת בעסקאות מסוג SWAP להחלפת שיעור הריבית מריבית משתנה לקבועה לצורך קיבוע תזרים המזומנים בגין תשלומי ריבית עתידיים.

ד. במסגרת הבחינה האם מתקיימות דרישות אפקטיביות הגידור, המתבצעת במועד יצירת יחסי הגידור ועל בסיס מתמשך, החברה מעריכה בהתייחס לכל יחס גידור, האם קיים קשר כלכלי בין הפריט המגודר לבין המכשיר המגדר, על ידי בחינה איכותית או כמותית, בהתאם לנסיבות. כאשר מיושמת בחינה איכותית החברה מתמקדת בבחינת התנאים העיקריים של הפריט המגודר ושל המכשיר המגדר. תנאים אלה כוללים, בהתאם לאופי הפריטים הנבחנים, את הבאים: הסכום הנומינלי, מועדי הפירעון (לרבות העיתוי והאופן בו ישפיע הפריט המגודר על רווח או הפסד), בחינת שיעורי ריבית והבסיס לקביעתה, מועדי התמחור מחדש, סוג המדד/שער וכיוצא באלה.

כאשר המסקנה הינה שהתנאים העיקריים של הפריט המגודר ושל המכשיר המגדר תואמים או תואמים בקירוב, נקבע כי הפריט המגדר והפריט המגודר נעים בכיוונים מנוגדים ולפיכך הקשר הכלכלי מתקיים.

כאשר התנאים העיקריים של המכשיר המגדר והמכשיר המגודר אינם תואמים בקירוב, החברה עושה שימוש בהערכה כמותית לצורך המחשת הקשר הכלכלי בין הפריטים האמורים וזאת תוך שימוש בנגזר בעל תנאים התואמים את התנאים העיקריים של הפריט המגודר (שיטת הנגזר ההיפותטי[547]). כמו כן, החברה עושה שימוש בגישה זו לצורך מדידת חוסר אפקטיביות הגידור.

במסגרת בחינת אפקטיביות הגידור שוקלת החברה גם מקורות אפשריים לחוסר אפקטיביות בגידור[548] המבוססים בעיקר על שערי מטבע שונים, שערי מטבע מקובעים הנשמרים בטווח מוגבל (רצועה) ופערים בעיתוי הפירעון בין הפריט המגודר לפריט המגדר.

ה. בנוסף, מפעם לפעם החברה עושה שימוש בנגזרי מטבע חוץ (בעיקר אופציות מטבע) לצרכים מסחריים. פריטים כאמור אינם מיועדים כפריטים מגדרים לצרכים חשבונאיים.

---

[546] דרישות הגילוי מפורטות בסעיפים 23א-24ו לתקן IFRS 7.

[547] בהתאם לסעיף ב6.5.5 ל- IFRS 9, נגזר היפותטי הינו אמצעי מתמטי אשר מסייע לחשב את השינוי בשווי של הפריט המגודר לצורך מדידת חוסר אפקטיביות.

[548] אם מקורות אחרים לחוסר אפקטיביות הגידור מתגלים ביחסי גידור, נדרש לתת גילוי למקורות אלה לפי קבוצות סיכון ולהסביר את חוסר אפקטיביות הגידור הנובע מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

2. להלן פירוט הסכומים המתייחסים למכשירים פיננסיים נגזרים במאזן/בדוח על המצב הכספי של החברה:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
נכסים:		
עסקאות אקדמה להחלפת:		
דולר לש"ח - גידור תזרים מזומנים		
אירו לש"ח- גידור תזרים מזומנים		
ין לש"ח - מוחזק למטרת מסחר		
נחושת - גידור תזרים מזומנים		
נפט גולמי - גידור תזרים מזומנים		
נפט גולמי - מוחזק למטרת מסחר		
אופציות רכש מטבעיות		
אופציות מכר מטבעיות		
חוזים מסוג SWAP להחלפת ריבית - גידור תזרים מזומנים		
חוזים מסוג SWAP להחלפת ריבית - גידור שווי הוגן		
סה"כ נכסים בגין מכשירים פיננסיים נגזרים		
התחייבויות:		
עסקאות אקדמה להחלפת:		
דולר לש"ח - גידור תזרים מזומנים		
אירו לש"ח- גידור תזרים מזומנים		
חוזים מסוג SWAP להחלפת ריבית - גידור תזרים מזומנים		
סה"כ התחייבויות בגין מכשירים פיננסיים נגזרים		
סה"כ שווי הוגן מכשירים פיננסיים נגזרים, נטו		

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

להלן דרישות הגילוי בהתייחס למספר דוגמאות אפייניות של יחסי גידור תזרים מזומנים ושווי הוגן. לגילויים באשר ליחסי גידור בגין פוזיציות אחרות מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית:

3. להלן תיאור הפוזיציות במכשירים פיננסיים נגזרים בגינם קשורה החברה:

(א) גידור תזרים מזומנים[549]:

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
חוזים להחלפת ריבית משתנה בריבית קבועה:	
סכום נומינלי (באלפי ש"ח)	
ריבית קבועה לשלם	
ריבית משתנה לקבל	
תקופה לפדיון (בשנים)	
שווי הוגן של חוזה ה- SWAP (באלפי ש"ח)	
ערך הספרים של ההתחייבות/נכס בגינה נקשר חוזה ה- SWAP (באלפי ש"ח)	

עסקאות אקדמה מטבעיות:	
סכום נומינלי (באלפי ש"ח)	
שיעור ממוצע של שער חליפין ש"ח - דולר ארה"ב	
שיעור ממוצע של שער חליפין ש"ח -אירו	
שיעור ממוצע של שער חליפין ש"ח - יין	
תקופה לפדיון (בשנים)	
ערך הספרים של ההתחייבות/נכס (*)	

[549] IFRS 7 דורש לתת גילוי לתיאור עסקה חזויה שיועדה בגידור תזרים מזומנים בתקופה קודמת אך אינה חזויה עוד להתרחש. בנוסף, יש לתת גילוי לסכומים שסווגו בגינה מחדש מקרן גידור תזרים מזומנים לרווח והפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

3. להלן תיאור הפוזיציות במכשירים פיננסיים נגזרים למטרות גידור (המשך):

(א) גידור תזרים מזומנים (המשך):

פירוט בדבר הסכומים המתייחסים לפריטים שיועדו כפריטים מגודרים[550]:

	ליום 31 בדצמבר 2018[551]		
	השינוי בשווי של הפריט המגודר ששימש כבסיס לחישוב חוסר אפקטיביות הגידור	יתרות בקרן גידור תזרים מזומנים בגין גידורים נמשכים אלפי ש"ח	יתרות שנותרו בקרן גידור תזרים מזומנים מיחסי גידור שבגינם לא מיושמת עוד חשבונאות גידור
חשיפה לשינוי בשיעור הריבית:			
התחייבויות פיננסיות הנושאות ריבית בשיעור משתנה			
חשיפה לשינוי בשערי החליפין:			
מכירות/לקוחות			
קניות/מלאי			
הלוואות			

פרטים נוספים[552]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018[553]			
	רווח (הפסד) מגידור שהוכר ברווח כולל אחר	חוסר אפקטיביות הגידור שהוכר ברווח או הפסד	הסעיף שבמסגרתו הוכר חוסר אפקטיביות הגידור אלפי ש"ח	הסכום שסווג מחדש מקרן גידור תזרים מזומנים לרווח או הפסד	הסעיף שבמסגרתו הוכר הסיווג מחדש
חשיפה לשינוי בשיעור הריבית:					
חוזים להחלפת ריבית משתנה בריבית קבועה					
חשיפה לשינוי בשערי החליפין:					
עסקאות אקדמה מטבעיות - מכירות/לקוחות					
עסקאות אקדמה מטבעיות - קניות/מלאי					
עסקאות אקדמה מטבעיות- הלוואות					

[550] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 24ב(ב) ל- IFRS 7 בהתייחס לגידורי תזרים מזומנים וגידורים של השקעה נטו בפעילות חוץ.
[551] בהתאם להוראות המעבר של IFRS 7 לעניין היישום לראשונה של IFRS 9, אין דרישה פורמלית להצגת מידע כאמור בטבלאות לעיל בגין מספרי ההשוואה. לאור האמור יש לשקול המידע שיינתן בהתייחס לפוזיציות הגידור בגין תקופות קודמות.
[552] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 24ג(ב) ל- IFRS 7 בהתייחס לגידורי תזרים מזומנים וגידורים של השקעה נטו בפעילות חוץ.
[553] בהתאם להוראות המעבר של IFRS 7 לעניין היישום לראשונה של IFRS 9, אין דרישה פורמלית להצגת מידע כאמור בטבלאות לעיל בגין מספרי ההשוואה. לאור האמור יש לשקול המידע שיינתן בהתייחס לפוזיציות הגידור בגין תקופות קודמות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים נגזרים (המשך)

3. להלן תיאור הפוזיציות במכשירים פיננסיים נגזרים למטרות גידור (המשך):

(ב) גידורי שווי הוגן :

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
חוזים להחלפת ריבית קבועה בריבית משתנה:	
סכום נומינלי (באלפי ש"ח)	
ריבית קבועה לשלם	
ריבית משתנה לקבל	
תקופה לפדיון (בשנים)	
שווי הוגן של חוזה ה- SWAP (באלפי ש"ח)	
ערך הספרים של ההתחייבות/נכס בגינה נקשר חוזה ה- SWAP (באלפי ש"ח) (*)	

(*) ההתחייבות/ הנכס מוצג במסגרת סעיף זכאים/חייבים בדוח על המצב הכספי (במאזן) ליום 31 בדצמבר 2018/2017

פירוט בדבר הסכומים המתייחסים לפריטים שיועדו כפריטים מגודרים[554] :

ליום 31 בדצמבר 2018[555]

	הערך בספרים של הפריט המגודר		הסכום המצטבר של תיאומי גידור שווי הוגן בגין הפריט המגודר		הסעיף בדוח על המצב הכספי הכולל את הפריט המגודר	השינוי בשווי של הפריט המגודר ששימש כבסיס להכרה בחוסר אפקטיביות	הסכום המצטבר של תיאומי גידור שווי הוגן שנותר בדוח על המצב הכספי
	נכסים	התחייבויות	נכסים	התחייבויות			
	אלפי ש"ח						
חשיפה לשינוי בשיעור הריבית:							
התחייבויות פיננסיות							
הנושאות ריבית בשיעור קבוע							

פרטים נוספים[556]**:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018[557]	
חוסר אפקטיביות הגידור שהוכר ברווח או הפסד	הסעיף שבמסגרתו הוכר חוסר אפקטיביות הגידור
אלפי ש"ח	
חשיפה לשינוי בשיעור הריבית:	
חוזים להחלפת ריבית קבועה בריבית משתנה	

[554] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 24ב(א) ל- IFRS 7 בהתייחס לגידורי שווי הוגן.
[555] בהתאם להוראות המעבר של IFRS 7 לעניין היישום לראשונה של IFRS 9, אין דרישה פורמלית להצגת מידע כאמור בטבלאות לעיל בגין מספרי ההשוואה. לאור האמור יש לשקול המידע שיינתן בהתייחס לפוזיציות הגידור בגין תקופות קודמות.
[556] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 24ג(א) ל- IFRS 7 בהתייחס לגידורי שווי הוגן.
[557] בהתאם להוראות המעבר של IFRS 7 לעניין היישום לראשונה של IFRS 9, אין דרישה פורמלית להצגת מידע כאמור בטבלאות לעיל בגין מספרי ההשוואה. לאור האמור יש לשקול המידע שיינתן בהתייחס לפוזיציות הגידור בגין תקופות קודמות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ה. אי עמידה בהסכמים והפרות

באשר לאי עמידת החברה בהתניות פיננסיות שונות בקשר עם הלוואות לזמן ארוך שהועמדו לה מבנקים, ראה ביאור____ לעיל.

ו. בטחונות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 105-25: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי יש להקפיד לתאר בטחונות ושעבודים באופן מובן ולא בדרך של העתקת הסכמים משפטיים.

בטחונות שניתנו[558,559]

להלן הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2018 המשמשים ביטחונות להתחייבויות החברה:

	אלפי ש"ח
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת	
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
סה"כ	

או
ליום 31 בדצמבר 2018 לא קיימים נכסים פיננסיים כלשהם המשמשים כבטחונות להתחייבויות הקבוצה.

בטחונות שהתקבלו[560]

באשר לבטחונות שהתקבלו בגין חובות לקוחות ראה סעיף _____ לעיל באשר לריכוז סיכוני אשראי.
או
ליום 31 בדצמבר 2018 התקבלו בטחונות מלקוחות בסך של כ-___ אלפי ש"ח (המהווים כ- 60% מחוב הלקוחות).

להבטחת פירעון הלוואה לזמן ארוך אשר קרן ההלוואה בגינה ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכם בכ ___ אלפי ש"ח והעומדת לפירעון לשיעורין בחמש השנים הבאות, אותה העניקה החברה לצד ג' (חברה ציבורית), שיעבד הלווה לטובת החברה באמצעות שעבוד קבוע, ניירות ערך סחירים ששווים בבורסה ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכם בכ - _____ אלפי ש"ח.

558 **תזכורת:** בהתאם לנוסח תקנה 8ב(א1)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, נדרש צירופן של הערכות שווי מהותיות מאד של **נכס משועבד** גם אם אינן נחשבות הערכות שווי מהותיות מאד. לאור האמור עלה השאלה האם נדרש צירופן של כלל הערכות השווי של נכסים המשמשים כשעבוד? במסגרת הבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות השווי: שאלות ותשובות הבהיר סגל הרשות שלא יתערב אם תאגיד מדווח יבחר לצרף רק הערכות שווי מהותיות מאד ביחס לאגרות החוב המונפקות להן הנכסים שועבדו או ישועבדו. לצורך זה הותווה רף מהותיות לפיו הערכות שווי תיחשבנה כמהותיות מאד ביחס לסדרת אגרות חוב, ככל והנכס המשועבד עומד על 10% או יותר מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב למועד הדיווח או מסך השווי של כלל הנכסים המשועבדים לסדרת אגרות החוב. בגין יתר הערכות השווי שלא יצורפו כאמור, יידרש גילוי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות.

559 תשומת הלב מופנית לעמדה משפטית 103-29: ממצאים בקשר עם נאותות הגילוי בדבר בטוחות ו/או שעבודים שניתנו ע"י תאגידים מדווחים להבטחת פירעון תעודות התחייבות (אשר העדכון האחרון לגביה התפרסם ביולי 2017).

560 בהתאם לסעיף 36(ב) ל- IFRS 7 נדרש לתת תיאור של הבטחונות ושל אמצעים אחרים לחיזוק האשראי והשפעתם הכספית בהקשר של הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המירבית לסיכון האשראי.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ז. ערבויות פיננסיות

הערה: במקרים בהם החברה, חברה מאוחדת או חברה בשליטה משותפת שדוחותיה צורפו[561] (בהתאם לתקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים) העניקה ערבות אשר מימושה עשוי להעמיד בספק את המשך פעולות התאגיד במתכונתן הקיימת (לחברה שאינה מאוחדת), נדרש, בהתאם לתקנה 19(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברה הנערבת, כשהם ערוכים לפי תקני IFRS או כוללים ביאור התאמה בהתקיים התנאים הדרושים לכך. הדרישה הנ"ל רלוונטית בהתאם לתקנה 19(ד) גם בהתייחס לערבות מהותית מאד להתחייבויות בעל השליטה שהיקפן עולה על 5% מסך כל נכסי התאגיד (גם במקרה כאמור יצורפו דוחות הישות הנערבת). יצויין כי לא נדרש צירוף דוחות של חברה נערבת כאמור, באם הערבות בוטלה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי וטרם פרסום הדוחות הכספיים, ובכפוף לכך שלתאגיד לא נותרה חשיפה מהותית בגינה (במקרה כאמור יידרש גילוי בלבד כמפורט בתקנת משנה 19(ב)

ערבויות שניתנו

בנוסף לפירוט הסכומים שהוכרו יינתן גילוי מילולי על מהות הערבות שבגינה הוכרו סכומים: במאזן/בדוח על המצב הכספי ובמידת הצורך תתבצע הפניה לביאור xx בדבר ערבויות:

להלן השווי ההוגן והחשיפה המירבית בגין ערבויות שהוכרו בדוחות הכספיים:

	ליום 31 בדצמבר 2018		
	ערך בספרים	שווי הוגן	חשיפה מירבית
		אלפי ש"ח	
ערבות לחברת xyz (*)			
ערבויות לעסקאות משותפות (**)			
ערבות לחברה כלולה (***)			
ערבות למכס			
סה"כ			

	ליום 31 בדצמבר 2017		
	ערך בספרים	שווי הוגן	חשיפה מירבית
		אלפי ש"ח	
ערבות לחברת xyz (*)			
ערבויות יחסי לעסקאות משותפות (**)			
ערבות לחברה כלולה (***)			
ערבות למכס			
סה"כ			

(**) ראה ביאורים __ ו- __ לעיל.

(**) החברה ערבה לעסקה משותפת ללא הגבלה בסכום, מבלי שתינתן ערבות מקבילה על ידי בעלי המניות האחרים.

(***) להבטחת מחויבויותיה של חברה כלולה לתאגיד בנקאי, העניקה החברה ערבות שאינה מוגבלת בסכום להתחייבויות החברה הכלולה כלפי התאגיד הבנקאי. ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת התחייבות החברה הכלולה בכ- __ אלפי ש"ח (__ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

במידת הצורך: דוחות החברה המוחזקת האמורה מצורפים לדוחות הכספיים במסגרת נספח. ראה ביאור ___ בדבר ביאור התאמה.

[561] כזכור, סעיף 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים מגדיר שורה של קריטריונים כמותיים ואיכותיים לצירוף דוחות של חברה כלולה (לרבות השקעה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני).

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ח. קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות

להלן דרישות גילוי איכותיות וכמותיות, בין היתר, לגבי סכומים ברוטו שקוזזו והוצגו בנטו בדוח על המצב הכספי (לדוגמה, הסכמים לסליקת נגזרים (derivative clearing agreements), הסכמי מסגרת גלובליים לרכישה חזרה (global master repurchase agreements), הסכמי מסגרת גלובליים להשאלת ניירות ערך (global master securities lending agreements), זכויות מיוחסות כלשהן לנכס פיננסי המשועבד כבטוחה וכיוצ'). חברות אשר מציגות מכשירים פיננסיים בנטו (לאחר קיזוז) נדרשות להיוועץ במחלקה המקצועית לעניין דרישות הגילוי הנדרשות.

להלן דוגמה לגילוי בגין הסכמים מצומצמים לקיזוז יתרות פיננסיות

החברה התקשרה בהסכם לקיזוז יתרות הדדיות עם צד ג' לפיו סכומים לקבל מהצד להתקשרות ישמשו לפירעון סכומים לשלם לאותו הצד וכי ההתחשבנות בין הצדדים תסולק על בסיס נטו. לאור העובדה שהזכות האמורה ניתנת לאכיפה משפטית ולאור זאת שקיימת כוונה לסלק את היתרות האמורות על בסיס נטו/ בו זמנית, מוצגות היתרות במאזנים על בסיס נטו.

	אלפי ש"ח
סכומים לקבל	
סכומים לשלם	
התחייבות נטו (מוצגת במסגרת ההתחייבויות השוטפות)	

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ח. קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (המשך)

להלן פירוט בדבר המכשירים הפיננסיים אשר הוכרו וקוזזו בדוח על המצב הכספי או הכפופים להסדרי קיזוז (מתכונת הגילוי להלן הינה מכוח - IFRS 7):

ליום 31 בדצמבר 2018

	סכומים ברוטו של נכסים פיננסיים (התחייבויות פיננסיות) שהוכרו	סכומים ברוטו של התחייבויות פיננסיות (נכסים פיננסיים) שהוכרו וקוזזו בדוח על המצב הכספי	סכומים נטו בדוח על המצב הכספי	מכשירים פיננסיים	נכסים פיננסיים המשמשים כבטוחה	סכום נטו
		אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים:						
מזומנים ושווי מזומנים						
לקוחות						
מכשירים פיננסיים נגזרים						
התחייבויות פיננסיות:						
משיכת יתר						
ספקים						
מכשירים פיננסיים נגזרים						

ליום 31 בדצמבר 2017

	סכומים ברוטו של נכסים פיננסיים (התחייבויות פיננסיות) שהוכרו	סכומים ברוטו של התחייבויות פיננסיות (נכסים פיננסיים) שהוכרו וקוזזו בדוח על המצב הכספי	סכומים נטו בדוח על המצב הכספי	מכשירים פיננסיים	נכסים פיננסיים המשמשים כבטוחה	סכום נטו
		אלפי ש"ח				
נכסים פיננסיים:						
מזומנים ושווי מזומנים						
לקוחות						
מכשירים פיננסיים נגזרים						
התחייבויות פיננסיות:						
משיכת יתר						
ספקים						
מכשירים פיננסיים נגזרים						

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ט. העברות של נכסים פיננסיים[562]

הגילוי להלן נדרש בגין נכסים פיננסיים שהועברו ולא נגרעו בשלמותם מהדוחות הכספיים (במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית).
ביום 30 ביוני 2018, התקשרה החברה בעסקת פקטורינג לקוחות אשר במסגרתה העבירה את יתרת הלקוחות בסך _____ אלפי ש"ח תמורת _____ אלפי ש"ח (30% מהיתרה לאותו מועד). במועד פרעון החוב ע"י הלקוחות תועבר לחברה יתרת חוב הלקוחות בניכוי סך של _____ אלפי ש"ח בגין עמלות גבייה.

יתרת הלקוחות חשופה לסיכון אשראי[563] ראה גם סעיף _____ לעיל.

במועד העסקה החברה הכירה בהתחייבות בסך _____ אלפי ש"ח (מלוא גובה התמורה שנתקבלה)

שווי הוגן יתרת לקוחות:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
שווי הוגן נכסים		
בניכוי שווי הוגן של התחייבויות קשורות	_____	_____
	_____	_____

יתרת הלקוחות למועד העסקה עמדה על סך _____ אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018 הערך בספרים של יתרת הלקוחות עומדת על סך של _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 _____ אלפי ש"ח). הערך בספרים של ההתחייבות הקשורה ליום 31 בדצמבר 2018 _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 _____ אלפי ש"ח).

הגילוי להלן נדרש בגין נכסים פיננסיים שהועברו ונגרעו בשלמותם מהדוחות הכספיים. (במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית)
ביום 30 ביוני 2018, התקשרה החברה בעסקת פקטורינג לקוחות אשר במסגרתה העבירה את יתרת הלקוחות בסך _____ אלפי ש"ח תמורת _____ אלפי ש"ח. בהתאם לתנאי העסקה החברה העבירה לרוכשת את מלוא הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הנמכר וסיכון האשראי הכרוך עימן הועבר מהחברה. לחברה ערבות בסך _____ אלפי ש"ח בגין חובת הלקוחות. במועד העסקה החברה גרעה את יתרת הלקוחות מהמאזנים/מהדוח על המצב הכספי. הפער בין הערך בספרים של יתרת הלקוחות לאותו מועד ובין התמורה בסך _____ אלפי ש"ח נזקף לרווח או הפסד.

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הוכרו _____ אלפי ש"ח ברווח או הפסד בגין הערבות (שינויים בשווי הוגן) (במצטבר ממועד העסקה עד ליום 31 בדצמבר 2018 הוכרו _____ אלפי ש"ח ברווח או הפסד).

---

562 במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2018, בנושא עסקאות פקטורינג לקוחות צויין פסק דין אגרקסקו. בפסיקה, בית המשפט בחן מספר מאפיינים, ביניהם, נטילת הסיכון לירידת ערך של הנכס ויצירת מנגנונים לפיקוח ושליטה על הזכות. יחד עם זאת, צויין כי פסק הדין לא קובע הנחיות ברורות מתי עסקה היא מכר או אשראי (מימון) וכי נדרש לבחון את כל המאפיינים הקיימים בחוזה. נדרש להיוועץ המחלקה המקצועית כאשר ישות בוחנת את היבטי הטיפול החשבונאי בעסקאות פקטורינג.

563 בהתאם לסעיף 42ד(ב) ל- IFRS 7 נדרש לתת גילוי למהות הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות אליהם הישות חשופה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ט. העברות של נכסים פיננסיים (המשך)

ערך בספרים ושווי הוגן המייצגים את המעורבות הנמשכת של הישות בנכסים הפיננסיים שנגרעו ליום 31 בדצמבר 2018:

	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		חשיפה מירבית להפסד
	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	
	אלפי ש"ח				
אופציית מכר					
אופציית רכש					
ערבויות					

ערך בספרים ושווי הוגן המייצגים את המעורבות הנמשכת של הישות בנכסים הפיננסיים שנגרעו ליום 31 בדצמבר 2017:

	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		חשיפה מירבית להפסד
	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	
	אלפי ש"ח				
אופציית מכר					
אופציית רכש					
ערבויות					

ניתוח לפי מועדי פירעון של תזרימי המזומנים השליליים הלא מהוונים העשויים להידרש לרכישה חזרה של נכסים פיננסיים ליום 31 בדצמבר 2018:

	מועדי פירעון				
	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
	אלפי ש"ח				
אופציית מכר					
אופציית רכש					
ערבויות					

ניתוח לפי מועדי פירעון של תזרימי המזומנים השליליים הלא מהוונים העשויים להידרש לרכישה חזרה של נכסים פיננסיים ליום 31 בדצמבר 2017:

	מועדי פירעון				
	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
	אלפי ש"ח				
אופציית מכר					
אופציית רכש					
ערבויות					

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

י. שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון[565,564]

להלן פירוט השינויים בהתחייבויות הקבוצה אשר מקורן בפעילויות מימון תוך הבחנה בין שינויים הכרוכים בתזרימי מזומנים ושינויים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:

			שינויים שלא במזומן									
	יתרה ליום 1 בינואר 2018	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון	צירופי עסקים / השגת שליטה בישויות אחרות	איבוד שליטה	הפרשי שער	שינוים בשווי הוגן	פרמיה / ניכיון אלפי ש"ח	נגזר משובץ שהופרד / רכיב הוני של אגרות חוב ניתנות להמרה	חכירה מימונית	הפרשי תרגום	דיבידנד שטרם שולם	שינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
אשראי מתאגידים בנקאיים													
אשראי מנותני אשראי אחרים													
התחייבויות בגין חכירה מימונית													
דיבידנד שהוכרז													
אגרות חוב ניתנות להמרה													
אגרות חוב													
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים													
הלוואות לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים													
הלוואה מבעל עניין													
סה"כ													

[564] החל מיום 1 בינואר 2017, נכנס לתוקף התיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים (IAS 7) (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון, ישויות נדרשות לתת גילויים אשר יאפשרו לשפר את הבנת משתמשי הדוחות כספיים בדבר **שינויים בהתחייבות הנובעות מפעילות מימון** (קרי, התחייבויות בגינן תזרימי מזומנים סווגו או יסווגו בעתיד בקטגוריית 'תזרימי מזומנים מפעילויות מימון' על פני הדוח על תזרימי המזומנים). בכדי להשיג מטרה זאת ישויות יידרשו לשקול הכללת גילויים אודות שינויים בהתחייבויות הכרוכים בתזרימי מזומנים ושינויים בהתחייבויות שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים (כגון, שינויים שמקורם מהפרשי שער, שינויים בשווי הוגן, שינויים הנובעים מאיבוד שליטה או מהשגת שליטה בחברות בנות או בפעילויות העונות על הגדרת 'עסק').

[565] בהתאם להוראות המעבר, לא נדרש גילוי לתקופות שקדמו למועד היישום לראשונה של התיקון (2017).

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

י. שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון (המשך)[567,566]

להלן פירוט השינויים בהתחייבויות הקבוצה אשר מקורן בפעילויות מימון תוך הבחנה בין שינויים הכרוכים בתזרימי מזומנים ושינויים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:

			שינויים שלא במזומן									
	יתרה ליום 1 בינואר 2017	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון	צירופי עסקים / השגת שליטה בישויות אחרות	איבוד שליטה	הפרשי שער	שינוים בשווי הוגן	פרמיה / ניכיון אלפי ש"ח	נגזר משובץ שהופרד / רכיב הוני של אגרות חוב ניתנות להמרה	חכירה מימונית	הפרשי תרגום	דיבידנד שטרם שולם	שינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
אשראי מתאגידים בנקאיים													
אשראי מנותני אשראי אחרים													
התחייבויות בגין חכירה מימונית													
דיבידנד שהוכרז													
אגרות חוב ניתנות להמרה													
אגרות חוב													
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים													
הלוואות לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים													
הלוואה מבעל עניין													
סה"כ													

[566] החל מיום 1 בינואר 2017, נכנס לתוקף התיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים (IAS 7) (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון, ישויות נדרשות לתת גילויים אשר יאפשרו לשפר את הבנת משתמשי הדוחות כספיים בדבר **שינויים בהתחייבות הנובעות מפעילות מימון** (קרי, התחייבויות בגינן תזרימי מזומנים סווגו או יסווגו בעתיד בקטגוריית 'תזרימי מזומנים מפעילויות מימון' על פני הדוח על תזרימי המזומנים). בכדי להשיג מטרה זאת ישויות יידרשו לשקול הכללת גילויים אודות שינויים בהתחייבויות הכרוכים בתזרימי מזומנים ושינויים בהתחייבויות שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים (כגון, שינויים שמקורם מהפרשי שער, שינויים בשווי הוגן, שינויים הנובעים מאיבוד שליטה או מהשגת שליטה בחברות בנות או בפעילויות העונות על הגדרת 'עסק').

[567] בהתאם להוראות המעבר, לא נדרש גילוי לתקופות שקדמו למועד היישום לראשונה של התיקון (2017).

ביאור 29 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

יא. מדיניות ניהול ההון בחברה[568,569]

יעדי מדיניות ניהול ההון (Capital) בחברה הם כדלקמן:

א. להבטיח את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי.
ב. לספק לבעלי המניות בחברה תשואה הולמת כהחזר על השקעתם.
ג. לשמור על יחסי הון נאותים ודירוג אשראי גבוה שיאפשרו לחברה לשמור על מיצובה העסקי הנוכחי.

החברה פועלת לקיום יעדים אלה באמצעות תמחור נאות של המוצרים והשירותים אותם היא מספקת תוך התאמה לרמת הסיכון הקיימת בשווקים בהם פועלת החברה.

החברה מחשיבה כהון את מרכיבי ההון כפי שמופיעים במאזניה (למעט קרן בגין הפרשי תרגום) וכן את הלוואות הבעלים שהתקבלו מבעלי השליטה בה. החברה בוחנת את ההון באמצעות יחס ההון (כהגדרתו לעיל) לחוב המותאם כאשר החוב המותאם כולל את כלל ההתחייבויות למוסדות פיננסיים, אגרות החוב ואגרות החוב ניתנות להמרה ובניכוי המזומנים ושווי המזומנים שבידי החברה. החברה פועלת לשמר יחס זה בטווח של 1:6 עד 1:4.

הנהלת החברה מנהלת את מבנה ההון ומבצעת בו התאמות מפעם לפעם עקב שינויים בתנאים הכלכליים ובמאפייני הסיכון של השווקים בהם פועלת החברה. החברה נוקטת באמצעים שונים בכדי לשמר את מבנה ההון הדרוש לה ולצורך העמידה ביחס ההון לחוב המותאם בטווחים שהוגדרו, ובין היתר מתאימה את סכומי הדיבידנדים המשולמים לבעלי המניות, מבצעת גיוסי הון, מגייסת או פורעת הלוואות בעלים, מנפיקה אגרות חוב ומממשת נכסים.

להלן יחס ההון לחוב מותאם:

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
פריטי ההון:		
הון כמדווח בדוחות הכספיים		
בניכוי - קרן הון מהפרשי תרגום		
בתוספת - הלוואות בעלים	_____	_____
סה"כ ההון	_____	_____
פריטי החוב המותאם:		
הלוואות ממוסדות פיננסיים		
אגרות חוב		
אגרות חוב ניתנות להמרה		
בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים	_____	_____
סה"כ החוב המותאם	_____	_____
יחס הון לחוב מותאם	_____	_____

הירידה ביחס ההון לחוב המותאם שחלה בין השנים 2018 ו- 2017 נבעה בעיקר כתוצאה מגיוס אגרות חוב בסך _____ אלפי ש"ח, שהתבצעה בחודש יוני 2018.

החברה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות הכוללות בין היתר שמירה על יחס הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים לסך מאזן/דוח על המצב הכספי שלא יפחת מ- 30% וכן דרישה כי ההון (כולל הלוואות בעלים) לא יפחת מסך של -_____ מיליוני ש"ח. בנוסף, כחברה ציבורית נדרשת החברה לעמוד בדרישות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בה נסחרות מניות החברה לפיהן מחויבת החברה לעמוד בתנאי של הון עצמי מינימלי בסכום של _____ אלפי ש"ח, כאשר הון עצמי מוגדר כהון עצמי מדווח בתוספת סכום הלוואות הבעלים. נכון לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 עומדת החברה בדרישות שנזכרו לעיל.

---

568 בהתאם לסעיף 135 ל- IAS 1, החברה תבסס את הגילוי על מידע שמסופק פנימית לאנשי מפתח ניהוליים.

569 הגילוי הניתן לעיל הינו סטנדרטי ונדרש מכוח סעיפים 135-134 ל- IAS 1. עם זאת, בהתאם לסעיף 136 ל- IAS 1, חברה אשר כפופה למספר דרישות הון שונות (כגון ישות שהינה קונגלומרט), וגילוי מקובץ לדרישות ההון ולאופן ניהול ההון לא יספק מידע שימושי או יעוות את ההבנה של משתמש בדוח הכספי לגבי משאבי ההון של החברה, נדרש לתת גילוי למידע נפרד לגבי כל דרישת הון שאליה כפופה החברה.

ביאור 30 - הטבות לעובדים[570]

א. כללי

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך, הטבות אחרות לטווח קצר והטבות בגין פיטורין. דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה וחברות מאוחדות לשלם לעובדים פיצויים בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתכניות הפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963 (להלן - "סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין").

ב. תוכניות להפקדה מוגדרת

בהתאם לעמדה משפטית 105-25 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות - כאשר הוצאות בגין תוכנית להפקדה מוגדרת אינן מהותיות ביחס לכלל הוצאות השכר אין צורך לפרט בנפרד את סכום ההוצאה ודי לציין כי היא נכללת בהוצאות השכר.

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים בגינם חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ההפקדות השוטפות של החברה/הקבוצה בקופות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים. החברה מטפלת בהפקדות כאמור בהתאם לעקרונות IAS 19 המתוקן (2011), הטבות עובד, המתייחסות לתוכנית להפקדה מוגדרת. הסכומים ששולמו כאמור אינם כלולים במאזני (בדוחות על המצב הכספי) של החברה.

להלן פירוט הסכומים ששולמו בגין תוכניות להפקדה מוגדרת:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת			

ג. תוכניות להטבה מוגדרת

לגבי תשלומי פיצויים בגינם לא חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, מיישמת החברה/הקבוצה את עקרונות IAS 19 המתוקן (2011), המתייחסים לתוכנית להטבה מוגדרת. להלן פירוט הנתונים בגין תשלומי הפיצויים המטופל על ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות לעובדים:

1. התחייבות התוכנית, נטו

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
ערך נוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת		
בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכנית		
ההשפעה של תקרת הנכס		
סך התחייבות, נטו בדוח על המצב הכספי (מאזן)		

[570] מתוקף סעיפים 135 ו- 136 לתקן IAS 19, נדרש להפעיל שיקול דעת לגבי **מהותיות המידע** הנכלל במסגרת הביאור בדבר הטבות עובדים, לרבות בחינה של רמת הפירוט הנחוצה כדי לעמוד בדרישות הגילוי, הדגש שיש ליתן לכל אחת מהדרישות השונות, **רמות קיבוץ או פיצול במידע** וכן האם משתמשים בדוחות הכספיים צריכים מידע נוסף בכדי להעריך מידע כמותי אשר ניתן לו גילוי.

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

הערה: מתכונת ההצגה להלן נועדה לתת מענה לדרישות הגילוי הנוכחיות מכוח התקן המתוקן אך היא אינה מתכונת היחידה האפשרית (לגישה הדומה למתכונת שהיתה נהוגה בעבר, המציגה בנפרד את התנועה בהתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת ובגין נכסי תכנית ראו נספח ד' לדוחות הכספיים לדוגמה).

2. תנועה בערך הנוכחי של ההתחייבויות (נכסים), נטו בגין תוכנית הטבה מוגדרת ומרכיביהן

	התחייבות להטבה מוגדרת	שווי הוגן נכסי תכנית	תקרת הנכס	התחייבות (נכס) נטו
		אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2018				
פריטים שהוכרו ברווח או הפסד:				
עלות שירות שוטף				
ריבית נטו על התחייבות (נכס)				
עלות שירותי עבר ורווחים והפסדים הנובעים מסילוקים[571]				
רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים[572]				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר:				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות דמוגרפיות				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות				
התשואה על נכסי תכנית (למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בהשפעה של תקרת הנכס[573] למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
תנועות נוספות:				
הפקדות מעסיק				
הפקדות משתתפי תכנית[574]				
תגמולים ששולמו				
סילוקים				
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושים)				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018				

571 בהתאם לתקן IAS 19, חברות אינן נדרשות להפריד בין עלות שירות עבר הנובעת מתיקון התוכנית, עלות שירות עבר הנובעת מצמצום ורווח או הפסד מסילוק, במידה ועסקאות אלה מתרחשות באותה נקודת זמן.

572 ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

573 בחברות להן קיים עודף נכס על פני התחייבות (נכס נטו בגין תוכנית להטבה מוגדרת) יש להיוועץ בנושא עם המחלקה המקצועית.

574 יצוין כי תיקון משנת 2011 לתקן IAS 19 הבהיר ופישט את הטיפול החשבונאי בגין הפקדות המתבצעות על ידי עובדים או צדדים שלישיים לתוכניות להטבה מוגדרת באופן שלפיו, בנסיבות מסוימות, חברות תהיינה רשאיות לבחור להכיר בסכומי ההפקדות הנ"ל כקיטון של עלות השירות בתקופה שבה ניתן השירות, במקום לייחסן על פני תקופות השירות בהתאם לשיטה האקטוארית. **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

2. תנועה בערך הנוכחי של ההתחייבויות (נכסים), נטו בגין תוכנית הטבה מוגדרת ומרכיביהן (המשך)

	התחייבות להטבה מוגדרת	שווי הוגן נכסי תכנית	תקרת הנכס	התחייבות (נכס) נטו
		אלפי ש"ח		
יתרה ליום 1 בינואר 2017				
פריטים שהוכרו ברווח או הפסד:				
עלות שירות שוטף				
ריבית נטו על התחייבות (נכס)				
עלות שירותי עבר ורווחים והפסדים הנובעים מסילוקים[575]				
רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים[576]				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר:				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות דמוגרפיות				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות				
התשואה על נכסי תכנית (למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בהשפעה של תקרת הנכס למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
תנועות נוספות:				
הפקדות מעסיק				
הפקדות משתתפי תכנית[577]				
תגמולים ששולמו				
סילוקים				
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושים)				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017				

575 בהתאם לתקן IAS 19, חברות אינן נדרשות להפריד בין עלות שירות עבר הנובעת מתיקון התוכנית, עלות שירות עבר הנובעת מצמצום ורווח או הפסד מסילוק, במידה ועסקאות אלה מתרחשות באותה נקודת זמן.

576 ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

577 יצוין כי תיקון משנת 2011 לתקן IAS 19 הבהיר ופישט את הטיפול החשבונאי בגין הפקדות המתבצעות על ידי עובדים או צדדים שלישיים לתוכניות להטבה מוגדרת באופן שלפיו, בנסיבות מסוימות, חברות תהיינה רשאיות לבחור להכיר בסכומי ההפקדות הנ"ל כקיטון של עלות השירות בתקופה שבה ניתן השירות, במקום לייחסן על פני תקופות השירות בהתאם לשיטה האקטוארית. **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

2. תנועה בערך הנוכחי של ההתחייבויות (נכסים), נטו בגין תוכנית הטבה מוגדרת ומרכיביהן (המשך)

	התחייבות להטבה מוגדרת	שווי הוגן נכסי תכנית	תקרת הנכס אלפי ש"ח	התחייבות (נכס) נטו
יתרה ליום 1 בינואר 2016				
פריטים שהוכרו ברווח או הפסד:				
עלות שירות שוטף				
ריבית נטו על התחייבות (נכס)				
עלות שירותי עבר ורווחים והפסדים הנובעים מסילוקים[578]				
רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים[579]				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר:				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות דמוגרפיות				
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות				
התשואה על נכסי תכנית (למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בהשפעה של תקרת הנכס למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)				
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ				
תנועות נוספות:				
הפקדות מעסיק				
הפקדות משתתפי תכנית[580]				
תגמולים ששולמו				
סילוקים				
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושים)				
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016				

578 בהתאם לתקן IAS 19, חברות אינן נדרשות להפריד בין עלות שירות עבר הנובעת מתיקון התוכנית, עלות שירות עבר הנובעת מצמצום ורווח או הפסד מסילוק, במידה ועסקאות אלה מתרחשות באותה נקודת זמן.

579 ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

580 יצוין כי תיקון משנת 2011 לתקן IAS 19 הבהיר ופישט את הטיפול החשבונאי בגין הפקדות המתבצעות על ידי עובדים או צדדים שלישיים לתוכניות להטבה מוגדרת באופן שלפיו, בנסיבות מסוימות, חברות תהיינה רשאיות לבחור להכיר בסכומי ההפקדות הנ"ל כקיטון של עלות השירות בתקופה שבה ניתן השירות, במקום לייחסן על פני תקופות השירות בהתאם לשיטה האקטוארית. **במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

3. הרכב נכסי התוכנית[581]

	31 בדצמבר 2018 מחיר ציטוט בשוק פעיל[582]			31 בדצמבר 2017 מחיר ציטוט בשוק פעיל		
	קיים	לא קיים	סה"כ	קיים	לא קיים	סה"כ
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
מזומנים ושווי מזומנים						
מכשירים הוניים[583]:						
ענף הטכנולוגיה						
ענף הפיננסים						
מכשירי חוב[584]						
אגרות חוב קונצרניות בדירוג השקעה						
אגרות חוב קונצרניות שאינן בדירוג השקעה						
אגרות חוב ממשלתיות						
נכסי נדל"ן בישראל[585]						
נכסי נדלן בישראל						
נכסי נדלן בארה"ב						
ניירות ערך מגובי נכסים						
קרנות השקעה						
מכשירים פיננסיים נגזרים[586]						
שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית						

[581] חברה תפצל את השווי ההוגן של נכסי התוכנית לקבוצות אשר יבדילו בין המהות והסיכונים של נכסים אלה ותחלק כל קבוצה של נכסי תוכנית לחלוקת משנה של נכסים שיש להם מחיר מצוטט בשוק פעיל (רמה 1) ולאלה שאין להם מחיר מצוטט בשוק פעיל (רמה 2 או רמה 3) וזאת בהתאם לסעיף 142 לתקן IAS 19. בנוסף וכלל שרלוונטי, יינתן גילוי אודות שווי הוגן של המכשירים הפיננסיים של הקבוצה שניתנים להעברה והמוחזקים כנכסי תוכנית, ולשווי ההוגן של נכסי תוכנית שהם נכסים שמאוכלסים על ידה, או לנכסים אחרים שבשימוש הקבוצה (סעיף 143 לתקן IAS 19).

[582] בהתאם להגדרת *שווי הוגן ושוק פעיל* בתקן דיווח כספי בינלאומי 13 (IFRS 13). יצוין כי דרישות הגילוי של IFRS 13 אינן חלות בגין הטבות לעובדים שהינן בתחולת IAS 19.

[583] יש לפרט בחלוקה לפי סוג הענף, גודל החברה, איזור גיאוגרפי וכדומה.

[584] יש להפריד את הגילוי לפי סוג המנפיק, איכות האשראי, איזור גיאוגרפי וכדומה.

[585] יש להפריד לדוגמה בחתך איזור גיאוגרפי.

[586] יש להפריד את הגילוי לפי סוג סיכון בסיס בחוזה, דוגמת חוזי החלפת ריבית או עסקאות אקדמה על מט"ח.

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

אם ישות הכירה בזכויות שיפוי כנכס (שאינו כשיר להיכלל במסגרת "נכסי תכנית") ייכלל מידע כדלקמן (ניתן לשלבו בטבלה לעיל בטור נפרד שאינו מסתכם יחד עם יתרת ההתחייבות (נכס), נטו):

4. תנועה בשווי ההוגן של נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
שווי הוגן של הנכסים ליום 1 בינואר		
הפקדות מעסיק		
הפקדות משתתפי תכנית		
תגמולים ששולמו		
סילוקים		
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימוש חברות בנות)		
מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר:		
– התשואה על נכסי תכנית (למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)		
– שינויים בהשפעה של תקרת הנכס למעט החלק שנכלל בהוצאות ריבית, נטו)		
שווי הוגן של הנכסים ליום 31 בדצמבר		

5. סיווג ההוצאות שהוכרו ברווח או הפסד הפירוט להלן יינתן בהתאם לשיקולי מהותיות המידע

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
ההוצאות הוצגו ברווח או הפסד בסעיפים כדלקמן:			
עלות המכירות			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות הנהלה וכלליות			
הוצאות מימון			
הוצאות מחקר ופיתוח			

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

6. הנחות אקטואריות משמעותיות ששימשו בכדי לקבוע את הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת

ביום 25 בנובמבר 2014 פורסמה עמדת סגל חשבונאית מספר 1-21: קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל (להלן - "עמדת הסגל") וזאת לצורך קביעת שיעור ההיוון של מחויבויות להטבה מוגדרת בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 19. בהתאם לעמדת הסגל בישראל מתקיים שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות מדד באיכות גבוהה. ככלל, בחינת קיומו של שוק עמוק בישראל תהא על פי רוב אחת לתקופה של 3-4 שנים (למעט בקרות אירוע משמעותי אשר יטיל ספק על קיומו של שוק עמוק או לחילופין לאור השלכות אפשריות שמקורן בהתפתחויות בתקינה החשבונאית הרלוונטית על האמור בטיוטת העמדה).

א. הערכים להלן הינם במונחי ממוצע משוקלל:

	31 בדצמבר 2018	2017	2016
שיעור ההיוון (1)			
שיעור עליית המדד			
שיעור עליית שכר צפויה			
שיעור גידול בקצבה לפנסיה			
שיעור מגמות בעלויות רפואיות			

ההנחות בדבר שיעורי התמותה העתידיים מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמותה מקובלים[587].

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות שקליות צמודות מדד.

[587] בהתאם לסעיפים 125 ו- 129 ל- IAS 1 ישות נדרשת לתת גילוי למידע לגבי הנחות שהיא הניחה לגבי העתיד, ולגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות באומדן בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה. דוגמה לסוג גילוי שישות נותנת הוא רגישות של הערכים בספרים לשיטות, להנחות ולאומדנים שעמדו בבסיס החישוב שלהם, לרבות הסיבות לרגישות.

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

6. הנחות אקטואריות משמעותיות ששימשו בכדי לקבוע את הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת (המשך)

ב. להלן ניתוח רגישות כמותי לכל הנחה אקטוארית משמעותית לה ניתן גילוי בסעיף א' לעיל, תוך הצגה כיצד המחויבות להטבה מוגדרת הייתה מושפעת משינויים בהנחה האקטוארית הרלוונטית שהיו אפשריים באופן סביר נכון ליום 31 בדצמבר[588]:

	2018		
	ההשפעה על המחויבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת		
	שיעור השינוי בהנחה	**גידול בהנחה**	**קיטון בהנחה**
	X%	**אלפי ש"ח**	
שיעור ההיוון	_____	_____	_____
שיעור עליית שכר צפויה	_____	_____	_____
שיעור עליית המדד	_____	_____	_____
שיעור גידול בקצבה לפנסיה	_____	_____	_____
שיעור מגמות בעלויות רפואיות	_____	_____	_____

	2017		
	ההשפעה על המחויבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת		
	שיעור השינוי בהנחה	**גידול בהנחה**	**קיטון בהנחה**
	X%	**אלפי ש"ח**	
שיעור ההיוון	_____	_____	_____
שיעור עליית שכר צפויה	_____	_____	_____
שיעור עליית המדד	_____	_____	_____
שיעור גידול בקצבה לפנסיה	_____	_____	_____
שיעור מגמות בעלויות רפואיות	_____	_____	_____

לצורך הכנת ניתוח הרגישות לעיל חושב הערך הנוכחי של מחויבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת בהתאם לאותה שיטה לפיה הוכרה המחויבות כאמור בדוח על המצב הכספי (שיטת יחידת הזכאות החזויה (projected unit credit)). החישובים לעיל הינם בהתבסס על בחינת שינוי בהנחה אחת בלבד בהינתן כי כל יתר ההנחות נותרו בלא שינוי. ניתוח זה אינו מייצג בהכרח לעניין השינוי בפועל בגובה המחויבות כאמור מאחר שאין זה סביר כי השינוי בהנחה כלשהי יתרחש במנותק משינויים בהנחות אחרות וכן היות ויתכן מתאם (קורלציה) בין חלק מן ההנחות.

[588] כחלק מדרישות הגילוי בדבר סכום, עיתוי וחוסר ודאות של תזרימי מזומנים עתידיים קיימת **דרישת גילוי** בדבר ניתוח רגישות כמותי בהתייחס לכל הנחה אקטוארית משמעותית ששימשה כדי לקבוע את הערך הנוכחי של מחויבות בגין הטבה מוגדרת.

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

7. ככל שרלוונטי: יינתן גילוי לתיאור של אסטרטגיות כלשהן להקבלה של נכסים והתחייבויות שמשמשות את התוכנית או הישות, כולל את השימוש בקצבאות או בטכניקות אחרות, כמו חוזי החלפה לגבי אריכות חיים (longevity swaps) לשם ניהול סיכון[589].

8. אומדן ההשפעה על תזרימי מזומנים עתידיים של הקבוצה

בהתאם למדיניות הקבוצה, חברות הקבוצה מפקידות באופן חודשי שיעור של x% מהשכר החודשי לטובת מימון המחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרת. שיעור הפקדה כאמור נבחן אחת לשנה במסגרת ההערכה האקטוארית המתבצעת על ידי החברה. אומדן החברה להפקדות הצפויות בשנת 2019 בתוכנית הטבה מוגדרת הינו בסך _____ אלפי ש"ח[590].

משך החיים הממוצע של המחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרת הינו כ- x שנים.

9. סיכונים בגין תכניות הטבה מוגדרת

תכניות הטבה מוגדרת חושפות את הקבוצה לסיכונים שונים, אשר המשמעותיים שבהם נובעים מהתנודתיות האפשרית העשויה לחול בשווי ההוגן של נכסי תכנית אשר מבוססים בעיקרם על מכשירים הוניים ואגרות חוב קונצרניות של חברות בדירוג השקעה.

בחברות בהן קיים מספר רב של עובדים בדרגות שכר וותק שונות יש לשקול גם: בהתאם להסכמים קיבוציים עם חלק מהעובדים, שכרם מושפע מפרמטרים שונים. לפיכך, קיימת חשיפה כי עליית השכר בפועל של עובדי החברה תהא גבוהה מזו ששימשה בחישובים האקטואריים.

---

589 דרישת גילוי מתוקף סעיף 146 לתקן IAS 19. ככל שרלוונטי, יש להיוועץ בנושא עם המחלקה המקצועית.

590 סעיף 147 לתקן קובע כי על מנת לספק אינדיקציה להשפעה של תוכנית להטבה מוגדרת על תזרימי המזומנים העתידיים של הישות, ישות תיתן גילוי **(יש להתאים את המידע ולהרחיבו ככל שרלוונטי):**
(א) לתיאור של הסדרי מימון כלשהם ומדיניות מימון כלשהי שמשפיעות על הפקדות עתידיות.
(ב) להפקדות הצפויות לתוכנית לתקופת הדיווח השנתית הבאה.
(ג) למידע לגבי פרופיל מועדי הפירעון של המחויבות להטבה מוגדרת (משך חיים ממוצע משוקלל, עיתוי תשלומי ההטבה וכדומה).

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ד. הטבות עובד אחרות לטווח ארוך[591]

בהתאם ל- IAS 19 המתוקן, הטבות לעובדים שאינן הטבות עובד לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות בגין פיטורין אשר חזויות להיות מסולקות **במלואן** לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים, מהוות הטבות עובד לטווח ארוך - לפיכך הטבות אלה תימדדנה בערכן הנוכחי (מדידה אקטוארית) בניכוי השווי ההוגן של נכסי תוכנית המתייחסים להטבות כאמור. יובהר כי שיעור ההיוון אשר ישמש להיוון הטבות עובד אחרות לטווח ארוך זהה לזה המשמש בחישוב המחויבויות בגין תכניות להטבה מוגדרת. לאור עמדת סגל חשבונאית מספר -21 1 : קיומו של שוק עמוק באגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה בישראל, ההתחייבות בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך תחושב בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ככל שהקבוצה חוזה שחלק מן ההטבות תסולקנה לאחר תום 12 חודשים מתום תקופת הדיווח הנוכחית, הטבות כגון ימי מחלה וימי חופשה תסווגנה לצרכי ישום עקרונות IAS 19 כהטבות עובד אחרות לטווח ארוך, זאת חלף הטיפול שהיה מקובל בהתאם ל- IAS 19 במתכונתו הקודמת (מדידת הטבות אלה בערך נומינלי ללא היוון וללא מדידה אקטוארית והצגתן כהתחייבויות שוטפות).

יחד עם זאת, הכללים החלים באשר לסיווג ההטבות כאמור לצרכי הצגה בדוח על המצב הכספי (המאזן) כהתחייבויות שוטפות או שאינן שוטפות הינם בהתאם ל- IAS 1. יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

1. חופשה והבראה - הקבוצה צופה כי ההתחייבות בגין דמי חופשה והבראה לא תסולק במלואה במהלך 12 החודשים מתום תקופת הדיווח.

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבות עבור ימי חופשה והבראה שלא נוצלו יעודה שהופקדה		
התחייבות		

2. שנת שבתון/מענק יובל - בהתאם להסכם הקיבוצי, לעובדי חברה מאוחדת בישראל קיימת זכאות לשנת שבתון/מענק יובל לאחר _____ שנות עבודה.

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבות עבור שנת שבתון/מענק יובל יעודה שהופקדה		
התחייבות		

במידה ולחברה מחויבויות בגין מענקי הסתגלות מוקדמת יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

[591] סעיף 158 לתקן IAS 19 קובע כי הגם שהתקן עצמו אינו דורש גילויים ספציפיים בגין סוג זה של הטבות תקנים אחרים עשויים לדרוש גילויים בעטיין (דוגמת IAS 24 בנוגע להטבות עובד לאנשי מפתח ניהוליים או IAS 1 - גילוי להוצאות בגין הטבות עובד). במקרה כאמור, כאשר רלוונטי, מומלץ לתת גילוי גם להנחות אקטואריות.

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ה. הטבות אחרות לעובדים לטווח קצר

1. חופשה והבראה - בהתאם לדיני העבודה בישראל, זכאי כל עובד לימי חופשה ודמי הבראה, כאשר שניהם מחושבים על בסיס שנתי. הקבוצה זוקפת התחייבות והוצאה בגין דמי חופשה והבראה, בהתבסס על ההטבה שנצברה עבור כל עובד הצפויה להיות מסולקת במלואה בשנה הקרובה.

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבות עבור ימי חופשה והבראה שלא נוצלו יעודה שהופקדה		
סכום נצבר		

2. ימי מחלה - הדוחות הכספיים כוללים פדיון וניצול ימי מחלה הצפויים להיות מנוצלים במלואם בשנה הקרובה. ההפרשה בגין מחלה חושבה על בסיס שנתי.

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבות עבור ימי מחלה שלא נוצלו יעודה שהופקדה		
סכום נצבר		

בהתאם למדיניות החברה, ההתחייבות בגין פיצוי ימי מחלה שלא נוצלו מצטברת ל-XX שנים. ההתחייבות מחושבת על פי הזכאות לימי מחלה בתחילת שנה והשנה השוטפת (LIFO). הזכאות הממוצעת ביום 31 בדצמבר, 2018 הינה XX ימים לעובד.

ו. הטבות בגין פיטורין

כחלק מתוכנית לעריכת שינוי מבני בחברה (ראה גם ביאור XX בדבר הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים) הכירה החברה בהתחייבות בגין פיטורין המתייחסת למספר עובדים ונושא משרה המהווה איש מפתח ניהולי, בסך כולל של כ-_____ אלפי ש"ח. מתוך סכום זה, סך של _____ אלפי ש"ח סווג כהתחייבות שוטפת (והוצג במסגרת היתרה זכאים ויתרות זכות) ומתייחס לעובדים שיעזבו את החברה במחצית הראשונה של שנת 2019. היתרה, בסך _____ אלפי ש"ח הינה בגין עובדים שסוכם על עזיבתם בשנת 2020. שיעור ההיוון ששימש לחישוב התחייבות הינו x%.
למידע נוסף ראה גם ביאור __ בדבר צדדים קשורים.

ז. באשר לתשלום מבוסס מניות, ראה ביאור __ להלן.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בתיאור חקיקה או שינויים בחקיקה יש לתאר רק היבטים שלהם השפעה מהותית על התאגיד בתקופת הדיווח. זאת ועוד, יש לתאר פטור או הקלה במסים רק אם הם מהותיים לתוצאות התאגיד. במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות כי המידע בדבר שיעורי המס יינתן בצורה טבלאית תוך הימנעות מפירוט שמות החוקים והליכי החקיקה. הטבלה כאמור תתייחס לשיעורי המס בתקופות ההשוואה ובמידת הצורך גם לתקופות עתידיות אם נקבע בגינן שיעור מס שונה לפי החקיקה בתוקף למועד הדוח.

הערה: ככל שהיתה השפעה מהותית על יתרות מסים נדחים יינתן גילוי לשיעורי מס שהיו צפויים בתקופות עבר (יכול וגילוי זה ייכלל במסגרת ביאור מס תיאורטי).

א. מיסוי החברה בישראל

כללי

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א 1961 (להלן - "הפקודה").

בהתאם לעמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות הפסקה להלן תינתן רק אם יש לכך מהותיות מיוחדת להבנת דוחות התאגיד בתקופת הדוח:

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה 1985

עד ליום 31 בדצמבר 2007 חל על החברה ועל חלק מהחברות המאוחדות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה 1985, לפיו נמדדות תוצאות הפעילות לצרכי מס על בסיס ריאלי, תוך התאמה לשינויים במדד המחירים לצרכן. החל מיום 1 בינואר 2008 בוטל חוק זה ונקבעו הוראות מעבר. בהתאם לכך החל מאותו מועד נמדדות תוצאות הפעילות לצרכי מס על בסיס נומינלי. השפעת התיקון לחוק התיאומים קיבלה ביטוי בחישוב המסים השוטפים והמסים הנדחים החל משנת 2008.

באשר לחברות אשר התקנות הדולריות חלות לגביהן, נא להיוועץ במחלקת המסים.

להלן שיעורי המס החלים על הכנסות החברה:

גילוי שיעורי המס נדרש מכוח תקנה 38(א) לתקנות דוחות כספיים שנתיים. בהתאם לסעיף 81(ד) ל-IAS 12, נדרש גילוי לשינויים בשיעורי המס.

2015	26.5%
2016	25%
2017	24%
2018 ואילך	23%

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת בקריאה שניה ושלישית את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו - 2016 (להלן - "תיקון 216") וביום 5 בינואר 2016 התיקון כאמור פורסם ברשומות. תיקון 216 קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת מ- 26.5% ל- 25%, החל מה- 1 בינואר 2016.
ביום 22 בדצמבר 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016 (להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית") וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם החוק ברשומות. חוק ההתייעלות הכלכלית קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת משיעור של 25% ל- 23% מיום 1 בינואר 2018 ואילך. בהתייחס לתקופה שמיום תחילת חוק ההתייעלות הכלכלית (1 בינואר 2017) ועד ליום 31 בדצמבר 2017, נקבעה הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות יהא 24% בנוסף, שיעור המס על רווח ההון הריאלי ושיעור המס החל על השבח הריאלי הופחתו באופן זהה.

יתרות המסים הנדחים בדוחות על המצב הכספי לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017, חושבו בהתאם לשיעורי המס שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

א. מיסוי החברה בישראל (המשך)

כללי (המשך)

<u>שיעורי המס החלים על הכנסות החברה (המשך):</u>

הפסקה להלן תיכלל בישות אשר נבעו לה רווחים משיערוך (כגון נדל"ן להשקעה):
עוד במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות נקבע כי החל מה-1 באוגוסט 2013, חברה המחלקת דיבידנד מרווחי שערוך תיחשב כמי שמכרה את הנכס בגינו נרשמו רווחי שערוך ורכשה אותו מחדש ("מכירה רעיונית"). רווחי שערוך הם עודפים שלא נתחייבו במס חברות בסכום העולה על מיליון ש"ח שיחושב באופן מצטבר מיום רכישתו של הנכס. כמו כן נקבע כי חברות תהיינה רשאיות לבחור את סדר חלוקת הרווחים מתוך סך העודפים שלהן. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים טרם פורסמו תקנות בנושא לעניין הגדרת "עודפים שלא נתחייבו במס חברות"[592].
סך רווחי השערוך של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכם בסך של כ- _____ אלפי ש"ח. ככל ורווחי שערוך אלו יחולקו כדיבידנד תחויב החברה במס בסך של כ- _____ אלפי ש"ח.

כאשר בתקופת הדוח ארע שינוי בשיעורי המס אשר היתה לו השפעה מהותית בדוחות הכספיים ייכלל גילוי כלהלן:
השפעת השינוי כאמור על יתרות המסים הנדחים (כאשר רלוונטי: לרבות בגין השינוי בשיעורי המס על הכנסות שמקורן במפעל מועדף מכוח התיקון לחוק עידוד השקעות הון במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות) הביאה לגידול/קיטון, נטו ביתרות המסים הנדחים בסך של כ- ____ אלפי ש"ח. עדכון יתרות המסים הנדחים הביא לגידול/קיטון ברווח (הפסד) לתקופה של שנה אשר הסתיימה ביום 31 בדצמבר ___ בסך של כ- _____ אלפי ש"ח, שנזקף לסעיף מסים על ההכנסה[593], לגידול/קיטון ברווח כולל אחר לתקופה של שנה אשר הסתיימה ביום 31 בדצמבר ___ בסך של כ- _____ אלפי ש"ח בנסיבות בהן ישנם פריטים המשפיעים ישירות על ההון יתווסף גם[594]: וגידול/קיטון בהון ליום 31 בדצמבר, ____ בסך של כ- ____ אלפי ש"ח בגין פריטים הנזקפים ישירות להון.

תזכורת: במידה וחל שינוי בשיעור המס לאחר תאריך הדיווח ולפני מועד אישור הדוחות הכספיים לפרסום תתבצע הפניה לביאור אירועים לאחר תאריך הדיווח.

---

592 בכפוף לרלוונטיות ובמקרים בהם חברות חילקו דיבידנד לאחר ה- 1 באוגוסט 2013 והגם שטרם פורסמו תקנות מחייבות בעניין, מומלץ להיוועץ במחלקת מסים באשר להיתכנות השפעות מיסויות לשנת המס 2018.

593 על פי רוב הגידול/קיטון ברווח לתקופה ייזקף ברווח או הפסד לסעיפים הבאים: מסים על ההכנסה, חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ו/או רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו (**הערה:** נדרש לפרט את הסכומים שנזקפו לכל סעיף).

594 המדובר בזקיפת השפעת המס בגין עסקאות עם בעלים במסגרת תפקידם כבעלים (דוגמת במקרים של הנפקת מניות, בעסקאות של תשלום מבוסס מניות, בגין רכיב הוני של אג"ח להמרה המהווה מכשיר פיננסי מורכב, בשינויים בזכויות הבעלות בחברות בנות שתוצאתם אינה איבוד שליטה).

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

א. מיסוי החברה בישראל (המשך)

כללי (המשך)

במידת הצורך יינתן גילוי כדלקמן:
שיעורי ריבית לעניין סעיף 3(י) לפקודה

ביום 17 בספטמבר 2009, פורסמו תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(י)) (תיקון), התשס"ט-2009, במסגרתן חל שינוי בהוראות תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(י)), התשמ"ו-1986. התיקון חל על הלוואות שניתנו החל מיום 1 באוקטובר 2009.

בהתאם לעקרונות התיקון שיעור הריבית על הלוואות כאמור הנקובות בשקלים בגין שנת המס 2015 עמד על 3.05% לשנה (שיעור זה כפוף לשינויים כנגזר מעלות הממוצעת לאשראי לא צמוד הניתן לציבור על ידי הבנקים). בהתאם להודעת מס הכנסה, שיעור הריבית בשנים 2016, 2017 הינו 2.56% ושיעור הריבית בשנת 2018 הינו 2.61%. כמו כן, בהתאם לתיקון, כאשר ההלוואה ניתנת במטבע חוץ (כהגדרתו בתקנות) שיעור הריבית לעניין סעיף 3(י) נקבע כשיעור השינוי בשער החליפין של אותו מטבע חוץ בתוספת 3%.

ב. חברה מאוחדת בחו"ל

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בתיאור משטר המס במדינות השונות שבהן פועלת החברה אין בהכרח צורך להתייחס לכל מדינה ומדינה, ודי להתייחס למדינות שמשטר המס שלהן משפיע מהותית על הוצאות וחשיפות המס של החברה. סגל הרשות המליץ כי המידע בדבר משטר המס החל במדינות בהן החברה פועלת יינתן בצורה טבלאית.

מדינה	שיעור המס	שיעור המס הנובע "מהעלאת" הרווח ע"י חלוקתו כדיבידנד	יתרת הפסדים להעברה	כללי קיזוז הפסדים

לחילופין:
חברה מאוחדת בחו"ל (לציין שם המדינה), נישומה לפי חוק המס במדינת התאגדותה. בהתאם, שיעור המס העיקרי החל על הכנסותיה הינו ____%.

כאן יפורטו היבטים הרלוונטיים למיסוי כל חברה מאוחדת כאמור הפועלת בחו"ל כגון קיום אמנת מס, סוגיות ניכוי מס במקור, שיעורי מס עיקריים והיבטים נוספים הקשורים לדין המקומי. ביאור זה ייכתב תוך הסתייעות במחלקת המסים.

כמו כן, בהתאם לסעיף 82א' ל- IAS 12, יינתן גילוי להשלכות מס פוטנציאליות העשויות לחול במידה וחברה כאמור תשלם דיבידנד. אם חולק דיבידנד לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי / המאזן, יינתן גילוי לסכום תוצאות המס בגינו.

יצוין כי גילוי בדבר פטורים והקלות מסים נדרש מכוח תקנה 38(ב) לתקנות דוחות כספיים שנתיים.

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי גילוי בדבר פטורים והקלות במסים יינתנו רק אם הם מהותיים לתוצאות התאגיד. במקרה זה יפורטו הפטור או ההקלה באופן שיאפשר להבין את השלכותיו על סכומי המס שהתאגיד צפוי לשלם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס

ביום 29 במרץ 2005 תוקן החוק לעידוד השקעות הון (תיקון 60) הביאור להלן הינו במתכונת משולבת הכוללת התייחסות להטבות בהתאם להוראות הדין שקדמו לתיקון 60 ובהתאם להוראות הדין במתכונתו הנוכחית. עם זאת, לאור מורכבות הנושא מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית ובמחלקת המסים בכתיבת נוסח הביאור.

ביום 14 ביולי 2009 אישרה הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן-"חוק ההסדרים"). במסגרת חוק זה נקבע תיקון מספר 66 (להלן -"התיקון") לחוק לעידוד השקעות הון התשי"ט-1959 (להלן - "החוק"), אשר קבע מספר שינויים לגבי מפעלים תיירותיים ותחום האנרגיה המתחדשת. הביאור להלן אינו כולל את התיקון בחוק. במידה והתיקון לחוק רלוונטי לחברה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית ובמחלקת המסים בכתיבת נוסח הביאור.
ביום 29 בדצמבר 2010 אישרה הכנסת את חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו- 2012, במסגרת החוק נכללה רפורמה מקיפה בחוק לעידוד השקעות הון. ביום 30 ביולי 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג - 2013 (להלן - "החוק לשינוי סדרי עדיפויות"), אשר כלל, בין היתר תיקון לחוק עידוד השקעות הון.
ביום 22 בדצמבר 2016, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016, וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות. החוק האמור כלל, בין היתר, תיקון לחוק עידוד השקעות הון ובכלל זה הורדת שיעור המס על מפעלים מועדפים באיזור פיתוח א', התוויה של שיעורי מס מופחתים למפעלים טכנולוגיים מועדפים על הכנסות שמקורן בקניין רוחני וזאת מתוך מטרה לעודד חברות בינלאומיות גדולות להשקיע בישראל ועוד.

עיקרי התיקונים השונים מפורטים בביאור להלן - לאור מורכבות הנושא נדרש להיוועץ במחלקת מסים ובמחלקה המקצועית באשר לנוסח הביאור שיינתן.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות" או "החוק")

על פי החוק זכאית החברה (שם החברה) להטבות מס שונות, בתוקף מעמד "מפעל מאושר" ו\או "מפעל מוטב" ו/או "מפעל מועדף" כמשמעותו בחוק עידוד השקעות שניתן למפעלה / חלק ממפעליה / חלק ממתקני הייצור שבבעלותה .

נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 קיימות מספר הרחבות למפעל החברה אשר זכאיות למעמד של "מפעל מאושר"/"מפעל מוטב" לפי החוק לעידוד השקעות חלקן במסגרת מסלול מענקים, וחלקן במסלול הטבות חלופי.

בהתאם לכתבי האישור זכאית החברה להטבות הבאות:

(א) מסלול הטבות רגיל

מענק השקעה
בנוסף להטבות שפורטו לעיל קיבלה החברה מענקי השקעה בשיעורים שונים מסכום ההשקעה בנכסים או מסכום ההוצאות שאושרו כפי שנקבע בחוק בהתאם לאזורים בהם ממוקמים הנכסים.

תקופת ההטבות לגבי מתקני החברה שזכו למעמד "מפעל מאושר" אשר החלה בשנת xxxx, תסתיים בשנת xxxx (כאן יפורטו מועדי אישור ההטבות, שנת תחילת ההטבות ושנת הסיום).

פטור ממס
מפעל באזור פיתוח א' שאושר לאחר ה-1 בינואר 1997 ועד ליום 31 בדצמבר 2010, יהא פטור ממס בשנתיים הראשונות לתקופת ההטבות ולשיעורי מס מופחתים ביתרת תקופת ההטבות בשיעור של 25% למפעל שאינו מפעל בהשקעת חוץ ו-20% למפעל בהשקעת חוץ.

חלוקת דיבידנד
הסעיף רלוונטי בחברות במסלול זה אשר מפעלם ממוקם באזור פיתוח א' שקיבל פטור ממס בשנתיים הראשונות:
במידה ויחולק דיבידנד במזומן מההכנסות הפטורות ממס כאמור לעיל, תתחייב החברה במס בשיעור שהיה חל על הכנסתה במידה והחברה לא היתה זכאית לפטור כאמור. מדיניות החברה לא לחלק דיבידנד מהכנסות אלו. **במידה ורלוונטי:** ראה סעיף _ להלן.

פחת מואץ
החברה זכאית לניכוי פחת מואץ בגין בניינים, מכונות וציוד המשמשים את המפעל המאושר במהלך חמש שנות המס הראשונות החל ממועד הפעלתם של נכסים אלה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)

(ב) מסלול הטבות חלופי (על פי הוראות הדין שקדם לתיקון 60 לחוק)

פטור ממס
הכנסות החברה ממפעל מאושר בגינו בחרה החברה בהחלת "מסלול הטבות חלופי" (ויתור על מענקים כנגד זכאות לפטור ממס) פטורות ממס למשך תקופה של xx שנים (תקופת הפטור משתנה בהתאם למיקומו של המפעל - להיוועץ במחלקת מסים באשר לתקופה המתאימה) וזאת ממועד תחילת תקופת ההטבות ובלבד שלא עברו 14 שנים מהשנה בה ניתן האישור ו- 12 שנים משנת ההפעלה.

חלוקת דיבידנד
במידה ויחולק דיבידנד במזומן מההכנסות הפטורות ממס כאמור לעיל, תתחייב החברה במס בשיעור שהיה חל על הכנסתה במידה שלא היתה בוחרת במסלול ההטבות החלופי. מדיניות החברה לא לחלק דיבידנד מרווחים אלו. במידה ורלוונטי: ראה סעיף __ להלן.
במידה ורלוונטי:
החברה טרם הגיעה למחזור ההכנסות הנדרש בכדי ליהנות מהטבות המס אליהן החברה זכאית מכוח חוק עידוד השקעות.

פחת מואץ
החברה זכאית לניכוי פחת מואץ בגין בניינים, מכונות וציוד המשמשים את המפעל המאושר במהלך חמש שנות המס הראשונות החל ממועד הפעלתם של נכסים אלה .

תקופת ההטבות לגבי מתקני החברה שזכו למעמד "מפעל מאושר" אשר החלה בשנת xxxx, תסתיים בשנת xxxx (כאן יפורטו מועדי אישור ההטבות, שנת תחילת ההטבות ושנת הסיום).

ההטבות שפורטו לעיל, כולן או מקצתן, מותנות בקיום תנאים שנקבעו בחוק עידוד השקעות, בתקנות שהותקנו על פיו ובכתבי האישור לפיהם בוצעו ההשקעות בנכסים המאושרים. אי עמידה בתנאים עלולה לגרום לביטול ההטבות ולהחזר סכומי ההטבות בתוספת ריבית פיגורים. להערכת הנהלת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 עומדת החברה בתנאים הנ"ל.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)

(ג) מסלול הטבות חלופי, "מפעל מוטב" (על פי הוראות תיקון 60 לחוק)[595]

שיעור מס מופחת
בהתאם לבחירת החברה, וכפי שהודיעה החברה בדוח המס לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 200x, זכאית החברה לפטור ממס / מס חברות בשיעור של 11.5% בכל שנת מס בתקופת ההטבות בגין הכנסותיה המוטבות/ מפעל החברה הממוקם באזור פיתוח א' לתקופה של 10 שנים ממועד תחילת ההטבות / לחילופין: מפעל החברה הממוקם באזור פיתוח ב' זכאי לפטור ממס לתקופה של 6 שנים וביתרת התקופה ישולם מס החברות הרגיל. לחילופין: מפעל החברה הממוקם באזור אחר זכאי לפטור ממס לתקופה של שנתיים וביתרת התקופה ישולם מס החברות הרגיל.

לעניין מפעל החברה הממוקם בישראל והנחשב "מפעל תעשייתי" כהגדרתו בחוק, נדרשת החברה כי בכל שנת מס יתקיים אחד מהתנאים המנויים להלן:

א. עיקר פעילותו הינה בתחום ביוטכנולוגיה או ננוטכנולוגיה, וניתן על כך אישור המנהל למחקר ופיתוח תעשייתי.

ב. הכנסת המפעל בשנת המס בשוק מסויים אינה עולה על 75% מכלל ההכנסות ממכירות המפעל באותה שנת מס.

ג. 25% או יותר מכלל הכנסתו בשנת המס ממכירות המפעל הן מכירות בשוק מסויים המונה 14 מליון תושבים לפחות (מספר התושבים כאמור היה בתוקף החל מיום 1 בינואר 2012 ובכל 1 בינואר של שנת המס העוקבת מספר התושבים המתייחס לאותה שנת מס גדל בשיעור של 1.4% ביחס למספר שהיה בתוקף בשנה הקודמת).

בשנת 200x לא התקיימו התנאים לעיל ובהתאם החברה לא היתה זכאית באותה שנת מס להטבות מכוח החוק.

חלוקת דיבידנד
במידה ויחולק דיבידנד במזומן מההכנסות הפטורות ממס כאמור לעיל, תתחייב החברה במס בשיעור שהיה חל על הכנסתה במידה שלא היתה בוחרת במסלול ההטבות החלופי. מדיניות החברה לא לחלק דיבידנד מרווחים אלו. במידה ורלוונטי: ראה סעיף __להלן.

פחת מואץ
החברה זכאית לניכוי פחת מואץ בגין בניינים, מכונות וציוד המשמשים את המפעל המאושר במהלך חמש שנות המס הראשונות החל ממועד הפעלתם של נכסים אלה .

תקופת ההטבות
תקופת ההטבות נקבעת החל מהמועד בה נבעה לראשונה הכנסה חייבת מהמפעל המאושר ובלבד שלא עברו 12 שנים מיום תחילתה של "שנת הבחירה" ולגבי מפעל שהוקם באזור פיתוח א', 14 שנים מיום תחילתה של שנת הבחירה.

[595] במקרים בהם מפעל מוטב הינו בגין מחקר ופיתוח המתבצע בעבור תושב חוץ נדרש להיוועץ במחלקת המסים באשר לגילוי שיינתן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)

(ד) מסלול הטבות ל"מפעל מועדף" (על פי הוראות תיקון 68 לחוק)

בחודש דצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו- 2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011 (להלן - "חוק המדיניות הכלכלית"), אשר קבע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959. תחולת התיקון היא מיום 1 בינואר, 2011. התיקון שינה את מסלולי ההטבות שבחוק והחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של החברה. מסלול המענקים יחול רק ביחס למפעלים הממוקמים באזור פיתוח א', ומפעלים כאמור יוכלו ליהנות הן ממענק השקעה והן משיעורי מס מופחתים. שיעורי המס שיחולו בגין ההכנסות המועדפות של החברה יופחתו בהדרגה כדלקמן: בשנים 2011 ו-2012 15% (באזור פיתוח א' - 10%), בשנים 2013 ו- 2014 12.5% (באזור פיתוח א' - 7%), ובשנת 2015 ואילך 12% (באזור פיתוח א' - 6%). שיעורי המס המופחתים יינתנו ללא מגבלת זמן למפעל מועדף אשר עומד בתנאים הקבועים בחוק. בנוסף, נקבע כי מפעל העומד בהגדרת "מפעל מועדף מיוחד", זכאי לתקופת הטבות של 10 שנים רצופות, לשיעור מס מופחת של 8% (5% אם הוא ממוקם באזור פיתוח א').

ביום 30 ביולי 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג - 2013 (להלן - "החוק לשינוי סדרי עדיפויות"), אשר כלל, בין היתר תיקון לחוק עידוד השקעות הון. במסגרת התיקון בוטל המתווה להורדת שיעורי המס במפעל מועדף באופן לפיו שיעור מס החברות המוטל עפ"י החוק על חברות הפועלות באזור פיתוח א' הועלה החל משנת 2014 ואילך ל- 9% (חלף שיעור של 7% בשנת 2014 ו- 6% בשנת 2015 ואילך) ושיעור המס לחברות הפועלות באזור אחר הועלה החל משנת 2014 ל- 16% (חלף שיעור של 12.5% בשנת 2014 ו- 12% בשנת 2015 ואילך). עוד נקבע כי שיעור המס שיחול על דיבידנד המחולק ע"י חברה מוטבת (בעלת מפעל מאושר שהוא מפעל תיירותי) או ע"י חברה מועדפת (כהגדרתה בחוק עידוד השקעות הון) יועלה משיעור של 15% ל- 20% וזאת החל מיום 1 בינואר 2014. ביום 22 בדצמבר 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016 (להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית") וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות. חוק ההתייעלות הכלכלית, בין היתר, הפחית את שיעור המס שיחול על מפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' משיעור של 9% ל- 7.5% (שיעור המס החל על מפעל מועדף שאינו ממוקם באיזור א' הינו ללא שינוי - 16%). במידת הצורך תיכלל התייחסות כדלקמן: כמו כן הותוו במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית מסלולי הטבות חדשים למפעלים טכנולוגיים מועדפים (ראה סעיף (___ להלן).
במסגרת הוראות המעבר לתיקון מכוח חוק המדיניות הכלכלית נקבע, כי חברה בעלת מפעל מאושר/מוטב, תוכל להמשיך וליהנות מהוראות החוק כנוסחן לפני התיקון. עם זאת, החברה רשאית לבחור (ללא אפשרות חזרה מבחירתה) אם להיכנס לתחולת התיקון ביחס למפעל שהיה בתחולת הוראות החוק טרם התיקון, וזאת תוך מתן הודעה שתימסר לפקיד השומה בהתאם למועדים שנקבעו בחוק.

החברה החליטה לעבור לתחולת התיקון החל משנת המס _____, ולאור זאת יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2018, מבוססות על שיעורי המס המפורטים לעיל. בחברה שבחרה לעבור לתחולת התיקון במהלך שנת 2018 יש לכלול גם: השפעת המעבר לתחולת התיקון על יתרות המסים הנדחים בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמה בסך ___ אלפי ש"ח וזאת כנגד סעיף מסים על ההכנסה ברווח או הפסד בסך ___ אלפי ש"ח/כנגד רווח כולל אחר בסך ___ אלפי ש"ח.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)
יצוין כי הוראת השעה להלן אינה בתוקף והביאור להלן ייכלל כאשר ישות עשתה בה שימוש בתקופות בהן היתה בתוקף (יש להיוועץ במחלקת המסים).

(ה) החוק לעידוד השקעות הון (תיקון מספר 69 והוראת שעה) (להלן - "חוק הרווחים הכלואים")

ביום 12 בנובמבר 2012 פורסם ברשומות החוק לעידוד השקעות הון (תיקון מספר 69 והוראת שעה) (להלן - "חוק הרווחים הכלואים"), שמטרתו לעודד חברות לשלם מס מופחת בשל הכנסות פטורות שהצטברו בחברה וזאת לפרק זמן מוגבל.
על פי חוק הרווחים הכלואים, היתה מוקנית לחברה תקופה של שנה ממועד פרסום חוק הרווחים הכלואים, לשלם מס חברות מופחת בשל מלוא הכנסתה הפטורה או חלק ממנה, כששיעור המס המופחת ייקבע בהתאם לחלק ההכנסה שאותה מבקשת החברה להפשיר, ביחס לכלל הכנסתה הפטורה. שככל שחברה תבקש להפשיר חלק גדול יותר מהכנסתה כך תגדל הטבת המס לה תהא זכאית.
חברה שתבחר באפשרות לשלם מס מופחת כאמור לא תוכל לחזור בה מבחירתה והיא תידרש לשלם את המס בתוך 30 יום ממתן ההודעה לרשות המסים.
שיעור מס החברות המופחת בו חויבו החברות אשר בחרו בהפשרתם של הרווחים ה"כלואים" כאמור, היה בטווח שבין 70% ל-40% משיעור מס החברות שהיה אמור לחול אלמלא חוק הרווחים הכלואים ובלבד ששיעור המס המופחת לא היה נמוך מ- 6%.
לצורך הזכאות לשיעור המס המופחת כאמור חברה נדרשה, בין היתר לעמידה בתנאים לרבות דרישה להשקיע "השקעה מיועדת" במפעל תעשייתי במהלך תקופה של חמש שנים שתחילתן בשנת המס שבה ביקשה לשלם מס חברות מופחת כאמור (מועד הבחירה), באחת או יותר מהחלופות הבאות: רכישת נכסים יצרניים (למעט בניינים); השקעה במחקר ופיתוח בישראל; תשלום שכר עבודה בגין העסקה של עובדים חדשים שנוספו במפעל, ביחס למספר העובדים שהועסקו בשנת המס 2011 למעט שכר עבודה לנושא משרה בחברה.
תשלום המס המופחת בגין ההכנסה הפטורה, לא חייב לבצע חלוקה בפועל של אותה הכנסה לבעלי מניותיה כדיבידנד. אדם אשר קיבל דיבידנד מן הרווחים הכלואים של החברה בניכוי מס החברות המוטב החל על החברה כאמור התחייב עליו במס בשיעור של 15% (או שיעור נמוך יותר בהתאם לאמנות מס, לפי העניין).
החברה המחלקת נדרשה לניכוי מס כאמור במקור ממקבל הדיבידנד וחלו ההוראות המתייחסות לניכוי מס במקור. עם זאת, נקבע כי חברה אשר מסרה הודעה לפיה היא בחרה להחיל על עצמה את ההוראות החלות על מפעל מועדף והיא מוותרת על ההטבות מכח הוראות החוק טרם תיקונו עד ליום 30 ביוני 2015, חלוקת דיבידנד על ידה מהכנסות מאושרות או מוטבות לחברה ישראלית, יהא פטור ממס בידי החברה המקבלת ובתנאי ששולם בגינו מס חברות על ידי החברה המחלקת. יודגש כי הוראה זאת אינה חלה על חברה שבבעלותה מפעלים מאושרים שתקופת ההטבות בגינם הסתיימה לפניי שנת המס 2011, וכן על מפעלים מאושרים ו/או מוטבים שהינם מפעלים ירותיים.

יש לפרט את ההשפעה האפשרית הסובייקטיבית על החברה כגון במתכונת להלן:
במהלך שנת 2014 החברה בחרה לעשות שימוש בהקלות המוקנות לה מכוח חוק הרווחים הכלואים ושילמה במהלך שנת 2014 מס חברות מופחת בסכום כולל של _____ אלפי ש"ח המשקף מס מופחת בשיעור של __ % מהשיעור אותו הייתה נדרשת לשלם אילולא חוק הרווחים הכלואים. סכום זה נזקף כהוצאות מסים על הכנסה ברווח או הפסד.
לאחר ניצול ההקלה כאמור לעיל נותרו לחברה הכנסות פטורות צבורות בסך _____ אלפי ש"ח אשר במקרה שיוחלט בדבר חלוקתן במזומן יחולו לגביהן הוראות חוק עידוד השקעות כאמור לעיל.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)
הסעיף להלן מבוסס על חוק עידוד השקעות כפי שתוקן חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016, אשר פורסם ברשומות ביום 29 בדצמבר 2016 - מומלץ להיוועץ במחלקת מסים בנוגע לנוסחים שייכללו בביאור.

(ו) מיסוי מפעלים טכנולוגיים מועדפים

ביום 22 בדצמבר 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016 (להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית") וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית, בין היתר, הותוו מסלולי הטבות חדשים למפעלים טכנולוגיים כדלקמן:

- **מפעל טכנולוגי מועדף** - מפעל שיקיים מספר קריטריונים מצטברים כמפורט בחוק ההתייעלות הכלכלית ובכללם, סך ההכנסות בשנת המס של הקבוצה עימה נמנית החברה בעלת המפעל היה נמוך מ- 10 מיליארד ש"ח, המפעל ייחשב כמפעל בר-תחרות בהתאם לאמור בסעיף 18א(ג)(1) או (2) לחוק עידוד הון (קרי - 25% או יותר ממכירות המפעל הן מכירות בשוק מסוים המונה 14 מיליון תושבים לפחות) וכמו כן החברה בעלת המפעל תקיים מספר קריטריונים נוספים (כגון המפעל יעמוד במספר תנאים שייקבעו על ידי המדען הראשי במשרד הכלכלה והתעשיה המעידים על היותו מפעל המקדם חדשנות; לחילופין, הוצאות החברה בעלת המפעל המסווגות כהוצאות מחקר ופיתוח לפי כללי חשבונאות מקובלים בשלוש השנים שקדמו לשנת המס, היו בשיעור של 7% לפחות בממוצע לשנה ממחזור הכנסות החברה בעלת המפעל בשלוש השנים שקדמו לשנת המס או מעל 75 מיליון ש"ח בשנה וכן יתקיים בנוסף תנאי אחד או יותר בנוגע להיקף ההעסקה/כמות עובדיה העוסקים במחקר ופיתוח, היקף ההשקעה בה על ידי קרן הון סיכון, היקף צמיחת הכנסותיה הממוצע בשלוש השנים הקודמות לשנת המס ולהיקף הגידול הממוצע במצבת עובדיה בשלוש השנים הקודמות לשנת המס).

  שיעור מס החברות אשר יחול על 'הכנסה טכנולוגית מועדפת' חייבת (קרי, הכנסה שהופקה או נצמחה במהלך העסקים הרגיל מנכס לא מוחשי בבעלותו המלאה או החלקית של המפעל), של חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף שאינו נמצא באזור פיתוח א' יהא 12%, ושל כזה הממוקם באזור פיתוח א' יהא 7.5%.

  שיעור המס על רווחי הון של חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף במכירת נכס לא מוחשי מוטב לחברה קשורה תושבת חוץ יהא 12% ובלבד שהנכס נרכש מחברה תושבת חוץ במחיר של 200 מליון ש"ח או יותר.

  על דיבידנד ששילמה חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף שמקורו בהכנסה טכנולוגית מועדפת או ברווח הון יוטל מס בשיעור 20%. עם זאת, ככל והדיבידנד מחולק לחבר בני אדם שהוא תושב חוץ (חברה זרה) שיעור המס יהא 4%, בכפוף להחזקה של 90% או יותר ממניות החברה בידי חבר בני אדם תושב חוץ.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

1. חוק עידוד השקעות הון, תשי"ט - 1959 (להלן - "חוק עידוד השקעות") (המשך)

(ו) מיסוי מפעלים טכנולוגיים מועדפים (המשך)

- **מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד** - מפעל שהתקיימו לגביו התנאים האמורים בהגדרת מפעל טכנולוגי מועדף כאמור לעיל, למעט הקריטריון בהתייחס לסך ההכנסות, דהיינו סך ההכנסות בשנת המס של הקבוצה עימה נמנית החברה בעלת המפעל היה 10 מיליארד ש"ח או יותר.

שיעור מס החברות אשר יחול על הכנסה טכנולוגית מועדפת חייבת של חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד יהא 6%, ללא תלות במיקומו הגיאוגרפי.

שיעור המס על רווחי הון של חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד במכירת נכס לא מוחשי מוטב לחברה קשורה תושבת חוץ יהא 6% ובלבד שהתקיים אחד מהבאים: המפעל הוא הבעלים הראשון בנכס; או, המפעל רכש את הנכס מחברה תושבת חוץ.

כמו כן, במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית נקבע 'סעיף יציבות' בהתייחס לחברה בעלת מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד אשר רכשה נכס לא מוחשי מוטב מחברה תושבת חוץ בסכום העולה על 500 מליון ש"ח ואשר לפיו מפעל כאמור יהא זכאי להטבות בשיעורי המס לתקופה שלא תפחת מעשר שנים החל מהשנה בה יתקבל אישור בכתב מהמנהל הכללי של משרד האוצר, המנהל הכללי של משרד התעשייה המסחר והתעסוקה ומנהל רשות המסים ('המנהלים'), בנוגע לכך שהמפעל יתרום תרומה מהותית לפעילות הכלכלית בישראל ויש בו כדי לקדם יעדים לאומיים במשק המדינה.

על דיבידנד ששילמה חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי מועדף שמקורו בהכנסה טכנולוגית מועדפת או ברווח הון יוטל מס בשיעור 20%. עם זאת, ככל והדיבידנד מחולק לחבר בני אדם שהוא תושב חוץ (חברה זרה) שיעור המס יהא 4%, בכפוף להחזקה של 90% או יותר ממניות החברה בידי חבר בני אדם תושב חוץ. יחד עם זאת, בהתאם להוראת שעה לשנים 2017-2019, על דיבידנד שחברה בעלת מפעל מועדף מיוחד שילמה במישרין לחברת אם שהיא תושב חוץ ושמקורו בהכנסה מועדפת חייבת יחול שיעור מס של 5%.

מועד התחילה של המסלולים לעיל הינו 1 בינואר 2017, והם יחולו על הכנסות ורווחים שנוצרו לאחר מועד התחילה. בחודש מאי 2017 פורסמו תקנות לעידוד השקעות הון (הכנסה טכנולוגית מועדפת ורווח הון למפעל טכנולוגי), תשע"ז-2017 במסגרתן נקבעו הכללים הנוגעים ליישום מסלולי הטבות המס במפעלים טכנולוגיים.

לאור האמור יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2018, מבוססות על שיעורי המס המפורטים לעיל. ההשפעה על יתרות המסים הנדחים בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמה בסך ___ אלפי ש"ח וזאת כנגד סעיף מסים על ההכנסה ברווח או הפסד בסך ___ אלפי ש"ח/כנגד רווח כולל אחר בסך ___ אלפי ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. חוקי עידוד והטבות מס (המשך)

2. חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969 (להלן - "חוק עידוד התעשיה")

בהתאם לחוק עידוד התעשיה זכאית החברה / החברה המאוחדת (שם החברה) להטבות מס שונות מתוקף מעמדן כ"חברות תעשיתיות" כמוגדר בחוק זה בהתאם, מוקנות לחברה / לחברה המאוחדת, בין היתר, הטבות כדלקמן:

(א) פחת בשיעורים מוגדלים - החברה /החברה המאוחדת זכאית לתבוע פחת בשיעורים מוגדלים לגביי רכוש קבוע וציוד המשמש בפעילות התעשייה.

(ב) אפשרות להגשת דוח מאוחד לצורכי מס - החברה והחברה המאוחדת אשר להן מפעלים תעשייתיים המהווים קו ייצור אחד מגישות דוח מס מאוחד. בהתאם, מוקנית לחברות האפשרות לקזז הפסדים לצרכי מס מההכנסה החייבת לצרכי מס על בסיס מאוחד ובכפוף למגבלות כנקבע בחוק.

(ג) ניכוי הוצאות הנפקה - בהתאם לחוק עידוד התעשיה מוקנית לחברה זכאות לניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקת מניות שנרשמו למסחר בבורסה בשלושה שיעורים שנתיים שווים החל מהשנה בה התבצע רישום מניות החברה למסחר.

(ד) פחת פטנטים וידע - בהתאם לחוק עידוד התעשיה מוקנית לחברה / לחברה המאוחדת הזכאות להפחתת פטנטים, זכויות לניצול פטנטים או ידע שנרכשו, המשמשים לפיתוחו או לקידומו של המפעל בשיעור של 12.5% מעלות הרכישה על פני 8 שנים החל משנת המס בה החל השימוש בהם.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות[596]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות כי המידע בדבר הפסדים להעברה יינתן בצורה טבלאית.

במידת הצורך יינתן גילוי למועד פקיעה של הפסדים לצורכי מס, הפרשים זמניים ניתנים לניכוי וזיכויי מס שטרם נוצלו אשר לא הוכר בגינם כל נכס מס נדחה.

סוג ההפסד	הפסד שבגינו הוכר נכס מסים נדחים	הפסד שבגינו לא הוכר נכס מסים נדחים	מידע תמציתי בדבר דיני קיזוז החלים
הפסד עסקי			
הפסד הון			
הפסד ריאלי ממימוש ניירות ערך			
סחירים			

לחילופין יינתן גילוי במתכונת כדלקמן:

יתרות ההפסדים העסקיים לצורכי מס המועברות לשנים הבאות מסתכמות בכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 וכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017. החברה לא יצרה מסים נדחים בגין יתרת ההפסד המועברת מאחר וניצולה אינו צפוי בעתיד הנראה לעין. / החברה יצרה מסים נדחים בגין יתרה זאת בגובה ____ אלפי ש"ח, סכום שלהערכתה, לאור קיום תחזיות לרווחים בתקופות עתידיות בשילוב עם תחזיות אודות היקפי הוצאות שייחסכו כתוצאה מתכנית התייעלות שאושרה על ידי החברה ואשר כוללת סגירת סניפים/חנויות הפסדיים.

יתרת הפסדי ההון לצורכי מס המועברת לשנים הבאות מסתכמת בכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 וכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017 (אם ישנה מגבלת זמן בניצול נדרש לציין זאת). החברה לא יצרה מסים נדחים בגין יתרת הפסד ההון המועברת מאחר וניצולה אינו צפוי בעתיד הנראה לעין. / החברה יצרה מסים נדחים בגין יתרה זאת בגובה ____ אלפי ש"ח, סכום שלהערכתה, לאור קיום תחזיות לרווחים בתקופות עתידיות יהיה ניתן לניצול בעתיד כנגד רווחי הון.

במידה ולישות נגרם הפסד בתקופה השוטפת או בתקופה שקדמה, נדרש לפרט את אופי הראיות התומכות בנכסי מס נדחים שהוכרו.

יתרת ההפסד הריאלי ממימוש ניירות ערך סחירים לצורכי מס שנוצרה לפני יום 31 בדצמבר 2005 הניתנת להעברה לפי חוק התיאומים (בנוסחו לפני ביטולו), מסתכמת בכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 וכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017. הפסד מועבר זה יותר בניכוי בשנים הבאות כנגד רווח ריאלי מניירות ערך סחירים, אם יהיה כאמור באותן שנים. החברה לא זקפה מסים נדחים כנגד יתרת הפסד זה מאחר וניצולה אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

בהתאם לחוק התיאומים בשל אינפלציה ולהוראות ביטול חוק זה כאמור בסעיף א' לעיל, יתרות הפסדים להעברה, יתרות ניכוי בשל אינפלציה, יתרת הפסדי ההון ויתרת ההפסד הריאלי הינן צמודות למדד עד למועד ביטול החוק כאמור (1 בינואר 2008) והחל מאותו מועד יתרות אלה נמדדות על בסיס נומינלי.

להלן ריכוז הסכומים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
הפסדים עסקיים		
הפסדי הון		
הפרש ריאלי מניירות ערך		
הפרשים זמניים הניתנים לניכוי		

[596] במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2017, הודגש כי יש צורך **בביסוס ראיות התומכות** בהכרה בנכסי מס בגין הפסדים (לדוגמה: סינרגיה, סגירת חנויות מפסידות, התייעלות).

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. שומות סופיות

(כאן תפורט שנת המס האחרונה בגינה לישות ולחברות הבת שומה אחרונה - נדרש גם מכוח תקנה 38(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים).

לחברה ולחברות המאוחדות טרם נקבעו שומות סופיות ממועד היווסדן. / לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס _____. לחברות מאוחדות שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס _____. לחברה מאוחדת טרם הוצאה שומת מס מאז היווסדה, אולם שומות מס עד וכולל שנת המס _____ נחשבת כסופית.

במידה וקיימת מחלוקת עם רשויות המס יינתן ביאור בנוסח כדלהלן[597,598]:
לחברה הוצאה שומת מס לשנת _____, לפי מיטב השפיטה, שלדעת החברה הינה שנויה במחלוקת ובגינה החברה הגישה השגות. בהתאם לחוות דעת משפטית/ יועציה המקצועיים, החברה כללה/ לא כללה הפרשה (מלאה/חלקית) המשקפת את האומדן הטוב ביותר של הסכום שיידרש בתשלום.

כאשר רלוונטי:
במהלך תקופת הדוח זקפה החברה הפרשה בסך _____ אלפי ש"ח בגין שומת מס במחלוקת המתייחסת לשנים _____-_____ ואשר לגביה התקבל בחברה מידע אודות פסיקת בית המשפט המחוזי בעניינה של חברה אחרת הפועלת בתחום פעילות החברה ואשר טענותיה בנושא נדחו.

---

597 בחודש יוני 2017, פרסמה הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC), את פרשנות מספר 23 בדבר אי וודאיות בגין טיפול בהיבטי מסים על ההכנסה (IFRIC 23 - Uncertainty over Income Tax Treatments). הפרשנות נועדה לספק הבהרות בנוגע לדרישות הכרה ומדידה מסוימות הנגזרות מ- IAS 12 בכל הנוגע לאי וודאויות בגין טיפול בהיבטי מסים על ההכנסה. דהיינו, מצבים בהם ישות נוקטת בגישה מסוימת לצרכי מס הכרוכה באי ודאות באשר לקבלתה על ידי רשויות המס, בהתאם לחוקי המס הרלוונטיים. הפרשנות תיכנס לתוקף בהתייחס לתקופות דיווח שנתיות שתחילתן ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. ראה גם ביאור 2 לעיל.

598 במסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2017, לעניין **עמדות מס לא וודאיות** צויין כי יש **להפעיל שיקול דעת משמעותי** וכי נדרש להרים נטל גבוה על מנת **שלא** להכיר בהפרשה במלוא הסכום המתייחס לסוגיה במחלוקת לאחר פס"ד מבית המשפט המחוזי. כמו כן, סגל הרשות הדגיש את דרישות הגילוי במקרים כאמור, לרבות, בין היתר, הנחות מרכזיות, גורמים עיקריים המביאים לחוסר ודאות, סך השפעה ככל שעמדת המס לא תתקבל.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ו. מסים נדחים

1. להלן הרכב ותנועת מסים נדחים במאזנים (בדוחות על המצב הכספי):

	רכוש קבוע	נכסים פיננסיים	השקעות המטופלות בשיטת השווי המאזני	נדל"ן להשקעה	בסיס המדידה[599]	מלאי	הפרשות לפיצויים, חופשה ומענקים	הפסדים וניכויים להעברה	הפרשים זמניים אחרים[600]	סך הכל
					אלפי ש"ח					
יתרה ליום 1 בינואר, 2017										
שינויים בשנת 2017:										
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד										
סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר										
סכומים שסווגו מרווח כולל אחר לרווח או הפסד										
סכומים שנזקפו ישירות להון*										
שינוי בשיעור המס										
הפרשי תרגום										
חברה שאוחדה לראשונה										
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017										
שינויים בשנת 2018:										
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד										
סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר										
סכומים שסווגו מרווח כולל אחר לרווח או הפסד										
סכומים שנזקפו ישירות להון										
שינוי בשיעור המס										
הפרשי תרגום										
חברה שאוחדה לראשונה										
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018										

הביאור להלן הינו דרישת גילוי שמקורה בסעיף 81ו' ל- IAS 12:
בהתאם למדיניות החברה לא הוכרו התחייבויות מסים נדחים בגין מימוש השקעות בחברות מוחזקות (וזכויות בעסקאות משותפות) זאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלה ולא לממשן בעתיד הנראה לעין. הפרשים זמניים כאמור בגינם לא נוצרו מסים נדחים, מגיעים ליום 31 בדצמבר 2018 לכדי ___ אלפי ש"ח.

(**) במידה וחל שינוי בשיעור המס לאחר תאריך הדיווח ולפני מועד אישור הדוחות הכספיים לפרסום נדרש לתת גילוי להשפעת השינוי על נכסי מסים שוטפים ונדחים והתחייבויות מסים שוטפים ונדחים. ניתן לספק גילוי כאמור כאן או להפנות לביאור אירועים לאחר תאריך הדיווח.

599 כאשר מטבע הפעילות של החברה שונה מהמטבע לפיו נקבעת ההכנסה החייבת או ההפסד לצורכי מס של החברה יש ליצור מסים נדחים בגין השינוי בשער החליפין.
600 במידת הצורך, יתווסף טור בגין הפריטים הבאים (בהתאם למהותיות): גידור תזרימי מזומנים, גידור פעילות חוץ, אגרות חוב להמרה, הוצאות הנפקה, חובות מסופקים, הפרשות, הפרשי תרגום בגין פעילות חוץ וכד'.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ו. מסים נדחים (המשך)

2. להלן פירוט יתרות המסים הנדחים במאזנים (בדוחות על המצב הכספי):

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
נכסים שאינם שוטפים		
התחייבויות שאינן שוטפות		

ז. הרכב המסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
מסים שוטפים:			
בגין השנה (1)			
בגין שנים קודמות			
מסים נדחים:			
בגין יצירה והיפוך של הפרשים זמניים (2)			
בגין שינוי בשיעורי המס			
בגין הורדת ערך / ביטול הורדת ערך נכסי מסים נדחים			
בגין שינויים במדיניות החשבונאית / טעויות ברווח או הפסד[601]			
בגין מסים נדחים שסווגו מחדש מרווח כולל אחר לדוח רווח והפסד			
סה"כ (במידת הצורך - בגין פעילויות נמשכות)			
(1) כולל סכום הנובע מהפסד מס, מזיכוי מס או מהפרש זמני, מתקופות קודמות שלא הוכר בעבר, אשר הביא להקטנת מסים שוטפים			
(2) כולל סכום הנובע מהפסד מס, מזיכוי מס או מהפרש זמני, מתקופות קודמות שלא הוכר בעבר, אשר הביא להקטנת מסים נדחים			

באשר לפירוט המרכיבים האפשריים שעשויים להידרש בגילוי במסגרת הטבלה לעיל ראה סעיף 80 ל- IAS 12.

[601] בהתאם לסעיף 80(ח) ל- IAS 12 יש לתת גילוי נפרד בדבר סכום הוצאות מסים המתייחס לשינויים במדיניות החשבונאית ולטעויות, אשר נכללו ברווח או הפסד בהתאם ל- IAS 8 מאחר ולא ניתן לטפל בהם למפרע.

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

ח. הרכב המסים על ההכנסה בגין פריטים שנזקפו להון:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
מסים שוטפים:			
בגין מכירה חלקית של חברה מאוחדת ללא אובדן שליטה			
תשלום מבוסס מניות			
מסים נדחים:			
תשלום מבוסס מניות			
הוצאות הנפקה ניתנות להפחתה רכיב הוני בגין אגרות חוב הניתנות להמרה			

ט. הרכב מסים על ההכנסה בגין מרכיבי רווח כולל אחר[602]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר								
	2018			2017			2016		
	לפני מס	השפעת המס	נטו ממס	לפני מס	השפעת המס	נטו ממס	לפני מס	השפעת המס	נטו ממס
	אלפי ש"ח			אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה[603]				xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	xxx	xxx	xxx						
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	xxx	xxx	xxx						
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע									
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים									
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ									
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ									
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת									
רווח כולל אחר בגין חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני									
סה"כ רווח כולל אחר									

[602] סעיף 90 ל- IAS 1 קובע כי יש לתת גילוי בדוח על הרווח הכולל או בביאורים לסכום המסים על ההכנסה המתייחס לכל רכיב של הרווח הכולל. בדוחות לדוגמה אלה, השפעות המס המתייחסות לכל אחד מרכיבי רווח כולל אחר מוצגות בביאור מסים על ההכנסה.

[603] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

י. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקף ברווח או הפסד[604]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה			
שיעור המס הסטטוטורי החל על החברה			
הוצאת המס התיאורטית (חיסכון מס תיאורטי)			
תוספת (חיסכון) במס בגין:			
חברות מאוחדות זרות הנישומות בשיעורי מס שונים			
קיטון בהוצאת המס בגין שיעור המס של מפעל מאושר			
גידול/קיטון בהוצאת המס בגין השפעת שינוי בשיעור המס על יתרות המסים הנדחים			
גידול בהוצאת המס הנובע מהפסדים שוטפים בגינם לא נזקפו מסים נדחים			
הפרשים בבסיס המדידה (מדד לצורכי מס ומטבע חוץ בספרים)			
קיטון בהוצאת המס הנובע מניצול הפסדים לצורכי מס בגינם לא נזקפו מסים נדחים			
יצירה לראשונה של מסים נדחים בגין הפסדים לצרכי מס משנים קודמות			
הוצאות שאינן מותרות בניכוי			
הכנסות פטורות			
הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים			
השפעת המס בגין חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני			
מסים בגין שנים קודמות			
אחרים			
מסים על ההכנסה בגין שנת הדיווח			

יא. הצמדה של מסים על ההכנסה

יתרות ההתחייבות בגין מסים שוטפים על ההכנסה לשלם לרשויות המס בישראל, המסתכמות ליום 31 בדצמבר 2018 בכ- ___ אלפי ש"ח, הינן צמודות למדד (למט"ח/או שאינן צמודות) (כ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

[604] מסגרת כנס תאגידים השנתי שנערך ע"י רשות ניירות ערך בשנת 2017, צויין כי ההתאמות בביאור מס תאורטי יוצגו בהתאם למהותן (קרי, יש להימנע מהכללת סכומים מהותיים במסגרת "אחרים").

ביאור 31 - מסים על ההכנסה (המשך)

הפסקה להלן תיכלל בדוחות כספיים של מוסדות כספיים ומלכ"רים:

יב. מס שכר ומס רווח למוסדות כספים

בהתאם לצו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים)(תיקון), התשע"ג- 2013, החל מיום 2 ביוני 2013 עודכן שיעור מס שכר ומס רווח לשיעור של 18%.
ביום 12 באוקטובר 2015 אישרה מליאת הכנסת את צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשע"ו - 2015, לפיו שיעור מס הרווח ומס השכר המוטלים על מוסדות כספיים ירד מ-18% ל-17%, וזאת החל מ-1 לאוקטובר 2015 (השיעור המשוקלל של מס הרווח בשנת 2015 עמד על 17.75%).
לאור השינויים בשיעורי מס החברות כמפורט בסעיף א לעיל ובשיעורי מס הרווח לעיל שיעור המס הכולל על על החברה הינו כדלקמן: שנת 2014 - 37.71%, שנת 2015 - 37.58% שנת 2016 – 35.89%, שנת 2017 - 35% ומשנת 2018 ואילך - 34.18%[605].

כתוצאה מהתיקון בשיעור מס החברות כמפורט לעיל, חל בשנת 2018 גידול/קיטון בנכסי המסים הנדחים/התחייבויות מסים נדחים של הקבוצה בסך של ____ אלפי ש"ח אשר נזקף כהוצאה/הכנסה לרווח או הפסד.

[605] שיעורי המס נגזרים משיעורי המס לתקופות האמורות כפי שהינם בתוקף למועד פרסום דוחות לדוגמה אלו.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות

א. הרכב הון המניות

	31 בדצמבר					
	2018		2017		2016	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א						
מניות בכורה שאינן ניתנות לפדיון בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א						

ב. זכויות הנלוות למניות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי במקום שבו הזכויות הנלוות למניות הינן זכויות סטנדרטיות, אין צורך לתת גילוי בביאורים לנושא זה.

מניות רגילות
המניות הרגילות של החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. המניות מקנות למחזיק בהן זכות השתתפות והצבעה באסיפת בעלי המניות, זכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז, זכות השתתפות בחלוקת מניות הטבה וזכות השתתפות בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

מניות בכורה שאינן ניתנות לפדיון
למניות הבכורה זכאות לדיבידנד שאינו נצבר בסך של ___ ש"ח למניה / זכאות לדיבידנד נצבר בשיעור של % ___ לשנה מתוך סך ערכן הנקוב. דיבידנד כאמור ישולם לבעלי מניות הבכורה במועד תשלום הדיבידנד לבעלי המניות הרגילות.
מניות הבכורה אינן מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה. מניות הבכורה אינן ניתנות לפדיון למעט במקרה של פירוק החברה ובמקרה כאמור לבעלי מניות הבכורה תהיה עדיפות בפירוק על פני בעלי המניות הרגילות עד גובה ערכן הנקוב של מניות הבכורה ולאחר מכן תהיינה זכאיות למעמד שווה לבעלי המניות הרגילות של החברה (היינו 1 ש"ח ע.נ מניית בכורה יהיה שווה ל- 1 ש"ח ע.נ. מנייה רגילה).

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ג. התנועה בהון המניות המונפק והנפרע

	2018		2017		2016	
	מניות רגילות	מניות בכורה שאינן ניתנות לפדיון	מניות רגילות	מניות בכורה שאינן ניתנות לפדיון	מניות רגילות	מניות בכורה שאינן ניתנות לפדיון
יתרה ליום 1 בינואר						
מניות שהונפקו תמורת מזומן (1)						
מניות שהונפקו תמורת העברת החזקות (2)						
מניות שהונפקו במסגרת צירוף עסקים (ראה ביאור __)						
מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציה (4)						
מניות הטבה (3)						
מניות שהונפקו כתוצאה מהמרת אגרות חוב להמרה (5)						
יתרה ליום 31 בדצמבר[606]						

(1) במהלך חודש אוקטובר 2018 השלימה החברה גיוס הון במסגרתו הנפיקה החברה ____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב בתמורה לסך של ___ אלפי ש"ח. עלויות ההנפקה בסך ____ אלפי ש"ח נזקפו להון.

(2) במהלך חודש נובמבר 2018 הונפקו _____ מניות בתמורה להעברת מלוא ההחזקות בחברת _____ בע"מ לחברה לפי סעיף 104ב(א) לפקודת מס הכנסה (ראה ביאור __ לעיל).

(3) בחודש _____ 2018 הנפיקה החברה ___ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב. החלוקה משקפת __ מניות הטבה לכל 100 מניות (שיעור של __% מהון המניות המונפק והנפרע למועד החלוקה), אשר מהוות הטבה של ____ ערך נקוב לכל ____ מניות.

(4) במהלך שנת 2018 הומרו ____ כתבי אופציה (סדרה א') למניות רגילות של החברה תמורת סך של _____ אלפי ש"ח. במהלך שנת 2017 הומרו ____ כתבי אופציה למניות של החברה תמורת סך של ____ אלפי ש"ח. לאחר תאריך הדיווח ועד למועד החתימה על הדוחות הכספיים הומרו __ כתבי אופציה נוספים למניות של החברה תמורת סך של ___ אלפי ש"ח.

(5) בחודש _____ 2018 הומרו _____ ש"ח ערך נקוב אג"ח להמרה ל-_____ מניות רגילות של החברה, ללא העברת מזומן[607] (2017 : _____ ש"ח ערך נקוב ל- _____ מניות, 2016 : _____ ש"ח ערך נקוב ל- _____ מניות).

ד. הנפקת מניות ורישום למסחר במסגרת תשקיף

במהלך חודש דצמבר 2018 השלימה החברה רישום למסחר במסגרת תשקיף ובמסגרתו הנפיקה החברה ____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א. יחד עם המניות הנ"ל הנפיקה החברה (במסגרת הנפקת חבילה) אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה (ראה ביאור __) וכן כתבי אופציה (סדרה ב') (ראה ___להלן).

---

[606] סעיף 79(א)(ii)ל- IAS 1 קובע כי על חברה לתת גילוי למספר המניות שהונפקו ונפרעו במלואן ולמספר המניות שהונפקו אך לא נפרעו במלואן.

[607] סעיף 43 ל- IAS 7 מציין כי גילוי בדבר מידע רלוונטי בגין עסקאות מימון והשקעה שאינן דורשות שימוש במזומן/שווי מזומן, כגון המרת התחייבות להון, יינתן במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים ולא בדוח על תזרימי המזומנים.

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ה. מניות באוצר[608]

במהלך נובמבר 2017 החליט דירקטוריון החברה לאשר רכישה של מניות החברה, על ידי החברה ו/או על ידי חברות בת בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, עד לתמורה כוללת של __ מליון ש"ח, ובכל מקרה לא יותר מסך רווחי החברה כהגדרת מונח "רווחים" בסעיף 302(ב) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ("מבחן הרווח"), כפי שיהיו במועד הרכישה.
מחיר הרכישה ומועד הרכישה יהיה על פי שיקול הנהלת החברה ובלבד שלא יהיה במהלך 14 ימים שקודם למועד פרסומו של מאזן/דוח על המצב הכספי של החברה לדוחות שנתיים או לתקופות ביניים. יודגש, כי אין באמור בכדי לחייב את הנהלת החברה לרכוש את מניות החברה, והרכישה נתונה לשיקול דעת החברה.

במהלך שנת 2018, מכרה הקבוצה _____ אלפי מניות רגילות שהוחזקו על ידה. כתוצאה מהאמור, קרן הון מניות באוצר קטנה בסך של _____ אלפי ש"ח והפרמיה/העודפים גדלו/קטנו בסך של _____ אלפי ש"ח[609].

להלן פירוט החזקות החברה והחברות המאוחדות במניות החברה:

	31 בדצמבר 2018 מוחזקות על ידי		31 בדצמבר 2017 מוחזקות על ידי	
	החברה	חברות מאוחדות	החברה	חברות מאוחדות
מספר המניות	_____	_____	_____	_____
שיעור מההון המונפק	_____	_____	_____	_____
עלות (באלפי ש"ח)	_____	_____	_____	_____

ו. קרנות הון

הערה: בהתאם לעמדה משפטית 25-105 של רשות ניירות ערך בדבר קיצור הדוחות מקום בו משמעות רכיבי ההון ברורים הרי שאין צורך לפרט מידע מילולי בקשר למהות הקרן. כמו כן, אין צורך לכלול מידע (כמותי ותיאורי) ביחס לקרנות הון שאינן בסכומים מהותיים ביחס להון.

הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
קרן זאת כוללת הפרשים מתרגום הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילות חוץ (מטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע הפעילות של החברה) וכן הפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים המהווים גידור השקעה בפעילות חוץ (במגבלת החלק האפקטיבי של יחסי הגידור). סכומים שנזקפו להון כאמור מועברים לרווח או הפסד במימוש ההשקעה בפעילות החוץ.

התנועה בקרן הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ[610]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
מטבע	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שינוי נטו בגין פעילות א'			
שינוי נטו בגין פעילות ב'	_____	_____	_____
סה"כ	_____	_____	_____

[608] סעיף 33 ל- IAS 32 קובע כי אם ישות רוכשת חזרה את מכשיריה ההוניים, מכשירים מאלו (מניות באוצר) ינוכו מההון. לא יוכר רווח או הפסד בעקבות הרכישה, המכירה, ההנפקה או הביטול של המכשירים ההוניים של הישות עצמה ברווח או הפסד.
[609] תמורה שהתקבלה מהנפקה מחודשת של מניות באוצר תוכר בהון, בכפוף להוראות הדין הרלוונטי.
[610] בהתאם לתקנה 32 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע 2010, יפורטו נתונים בדבר המרכיבים העיקריים של כל הכנסה או הוצאה שנכללו בדוח על הרווח הכולל אחר, בהתאם לנסיבות העניין.

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ו. קרנות הון (המשך)

קרן בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
קרן זאת כוללת רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים משינויים בשווי ההוגן של השקעות במכשירי חוב אשר מוחזקים במודל עסקי שמטרתו היא הן גביית תזרימי מזומנים והן מכירה וכן מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים. הכנסות הריבית, הפסדי השער והפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד ויתר הרווחים וההפסדים נזקפים לרווח כולל אחר. בעת מימוש ההשקעות בנכסים אלה החברה זוקפת את שינויי השווי ההוגן שנזקפו בעבר לרווח או הפסד.

קרן בגין השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
קרן זאת כוללת רווחים והפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של השקעות במכשירי הון שאינם מוחזקים למסחר אשר סווגו במועד ההכרה לראשונה למדידה דרך רווח כולל אחר. הכנסות מדיבידנד מהשקעות אלה נזקפות לרווח או הפסד, ואילו יתר הרווחים וההפסדים נזקפים לרווח כולל אחר ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד לרבות בעת מימוש ההשקעה.

קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע[611]
לקרן זאת נזקפת השפעת ההערכה מחדש של קבוצת פריטי רכוש קבוע המטופלת במודל הערכה מחדש. קרן ההערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים בעת גריעת הרכוש הקבוע/במהלך השימוש בנכס, בקצב הפחת [612].

קרן גידור תזרימי מזומנים, נטו
לקרן זאת נזקף רווח או הפסד מהשינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסים המיועדים לגידור תזרימי מזומנים, במגבלת החלק האפקטיבי של יחסי הגידור.
סכומים כאמור נזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה הפריט המגודר נכלל ברווח או הפסד.

קרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה
נכסים והתחייבויות (כולל הלוואות שניתנות או מתקבלות מבעלי השליטה) לגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן למועד העסקה ובין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון, בניכוי השפעת המס. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ובהתאם, נזקף להון במסגרת "קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה". הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים.

קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
עסקאות עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, במסגרתן מחזיקה החברה בשליטה בחברה המאוחדת לפני ולאחר העסקה, מטופלות כעסקאות במישור ההוני. בהתאם, ברכישת זכויות שאינן מקנות שליטה, הפער בין עלות הרכישה ובין חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שנרכש, נזקף ישירות להון. במכירה של זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה, הפער בין התמורה שהתקבלה והחלק שיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף ישירות להון.

קרן בגין מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו
קרן זאת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים וכן את התשואה על נכסי תכנית (למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת) כאשר רלוונטי; וכן, שינוי כלשהו בהשפעה של תקרת הנכס (למעט סכומים בגין ריבית נטו, כאמור).

קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות
קרן זאת משקפת את השווי ההוגן של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנותני שירותים אחרים כפי שנמדדו במועד ההענקה ואשר נזקף כהוצאת שכר, תוך זקיפה מקבילה להון (במידת הצורך; בניכוי השפעת המס המתייחסת) על פני תקופת ההבשלה של המכשיר ההוני.

---

[611] סעיף 77 ל- IAS 16 קובע כי יש לתת גילוי לקרן הערכה מחדש, תוך ציון השינוי במהלך התקופה ומגבלות כלשהן על חלוקת היתרה לבעלי מניות. ראה גם ביאור בדבר רכוש קבוע.

[612] סעיף 41 ל- IAS 16 קובע כי ניתן להעביר חלק מקרן הערכה מחדש הנכללת בהון ישירות לעודפים גם במהלך השימוש בנכס ע"י ישות (קרי, בגובה הפער בין הפחת המבוסס על ערך הספרים המשוערך והפחת המבוסס על העלות המקורית).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ז. דיבידנדים

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות שהגילוי בנושא דיבידנדים יינתן בצורה טבלאית. כמו כן, מובהר כי יש להימנע מחזרה בביאורים על מידע העולה מתוך הדוח על השינויים בהון.

(1) מדיניות חלוקת דיבידנד

ביום 25 בדצמבר 2016 החליט דירקטוריון החברה על מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה החברה תפעל לחלק לבעלי המניות דיבידנד שנתי בשיעור שלא יפחת מ- 25% מהרווח השנתי הנקי של החברה המותר בחלוקה על פי הוראות כל דין, כפי שישתקף בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים השנתיים של החברה, ובלבד שלא תגרם פגיעה משמעותית בתזרים המזומנים של החברה, בתכניות העסקיות ובתוכניות ההשקעה של החברה, כפי שיאושרו ויוגדרו על ידי הדירקטוריון שלה מעת לעת.
מובהר כי אין בהצהרה על מדיניות חלוקת דיבידנד כמפורט לעיל כדי לגרוע מסמכותו של דירקטוריון החברה לשנות את מדיניות החברה בחלוקת דיבידנד, כפי שימצא לנכון מעת לעת, ואין בהצהרה זו כל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה ו/או צד שלישי כלשהו, ובכפוף לכל דין, לרבות לענין מועדי תשלום הדיבידנד או לעניין שיעור חלוקת הדיבידנד בעתיד.

(2) כמפורט בביאור xx לעיל במסגרת הסכם הלוואה שניטלה מתאגיד בנקאי, החברה התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות הכוללות בין היתר שמירה על יחס הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים לסך מאזן/דוח על המצב הכספי שלא יפחת מ- 30% וכן דרישה כי ההון (כולל הלוואות בעלים) לא יפחת מסך של -_____ מיליוני ש"ח. בהתאם, חלוקה של דיבידנדים עשויה להיות מוגבלת.

(3) הדיבידנדים הבאים הוכרזו ושולמו בתקופת הדוחות הכספיים:

דירקטוריון החברה החליט ביום __ בנובמבר 2018 על חלוקת דיבידנד, בהתאם למדיניות החברה, בגין רווחי שנת 2017, בסך _ ש"ח למניה ובסך _ ש"ח למניות בכורה (סך ____ אלפי ש"ח לאחר ניכוי ____ אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה). הדיבידנד שולם במהלך חודש דצמבר 2018.

דירקטוריון החברה החליט ביום ___ במרס 2018 על חלוקת דיבידנד, בהתאם למדיניות החברה, בגין רווחי שנת 2017, בסך _ ש"ח למניה ובסך _ ש"ח למניות בכורה (סך ___ אלפי ש"ח לאחר ניכוי __ אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה). הדיבידנד שולם במהלך חודש מאי 2018.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
_____ ש"ח למניה רגילה (2017: _____ ש"ח, 2016: _____ ש"ח)			
_____ ש"ח למניית בכורה (2017: _____ ש"ח, 2016: _____ ש"ח)			
	_____	_____	_____
	_____	_____	_____

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ז. דיבידנדים (המשך)

(4) חלוקת נכסים שאינם מזומן כדיבידנד

דירקטוריון החברה הכריז ביום ___ בנובמבר 2018 על חלוקת מלוא זכויות החברה בחברה המוחזקת xx לבעלי המניות של החברה כדיבידנד. בהתאם להחלטת הדירקטוריון, החלוקה התבצעה במהלך ינואר 2019. השווי ההוגן של זכויות החברה בחברה המוחזקת התבצע בהתאם לשווי מניותיה בבורסה.
דירקטוריון החברה הכריז ביום ___ באוגוסט 2018 על חלוקת ____ (יתוארו הנכסים המחולקים) לבעלי המניות של החברה כדיבידנד.

להלן התנועה בדיבידנד לשלם:

	2018 **אלפי ש"ח**
יתרה ליום 1 בינואר	
גידול או קיטון בערך בספרים שנזקף להון בתקופה בניכוי פירעונות	
הכרזה על חלוקה נוספת	_____
יתרה ליום 31 בדצמבר	_____

(5) דיבידנד שהוכרז וטרם שולם לתאריך הדיווח:

דירקטוריון החברה החליט ביום ___ בנובמבר 2018 על חלוקת דיבידנד, בהתאם למדיניות החברה, בגין רווחי שנת 2017, בסך __ ש"ח למניה רגילה ובסך x ש"ח למניות בכורה (סך ___ אלפי ש"ח לאחר ניכוי ___ אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה). הדיבידנד ישולם בחודש_____ 2019.

	2018	**2017**
_____ ש"ח למניה רגילה (2017: _____ ש"ח)		
_____ ש"ח למניית בכורה (2017: _____ ש"ח)		
	_____	_____

(6) דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך הדיווח:

דירקטוריון החברה החליט ביום ___ בינואר 2019 על חלוקת דיבידנד בגין רווחי שנת 2018, בהתאם למדיניות החברה, בסך __ ש"ח למניה רגילה ובסך __ ש"ח למניות בכורה (סך____ אלפי ש"ח לאחר ניכוי ____ אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה). הדיבידנד ישולם בחודש_____ 2019.

	2018
_____ ש"ח למניה רגילה	
_____ ש"ח למניית בכורה	_____

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

ח. כתבי אופציה

המידע להלן יינתן במידה ולישות התקשרויות מהותיות שעניינן הקצאת ניירות ערך:

בשנים 2016 - 2017 הנפיקה החברה _____ כתבי אופציה (סדרה א') רשומים על שם הניתנים למימוש ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א (כפוף להתאמות). תוספת המימוש הינה קבועה בסך __ ש"ח לאופציה, ללא הצמדה ובהתאם לכך סווגה מלוא התמורה שהתקבלה בגין כתבי האופציה, שהסתכמה בכ- __ אלפי ש"ח, בהון. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2025.

במסגרת תשקיף החברה כאמור בסעיף ד' לעיל הנפיקה החברה _____ כתבי אופציה (סדרה ב') הניתנים למימוש ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א (כפוף להתאמות). תוספת המימוש הינה קבועה בסך _ ש"ח לאופציה, ללא הצמדה ובהתאם לכך סווגה התמורה שיוחסה לכתבי האופציה במועד הנפקתם, שהסתכמה ב- ___ אלפי ש"ח, בהון. כתבי האופציה (סדרה ב') ניתנים למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2025.

להלן התנועה בכתבי האופציה:

	2018	2017	2016
קיימות במחזור לתחילת השנה			
הונפקו			
מומשו			
פקעו	_____	_____	_____
קיימות במחזור לסוף השנה	_____	_____	_____

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

המידע להלן ניתן מכוח סעיף 79 ל- IAS 1 הדורש מידע בדבר ההתפתחות בהון המניות לאורך התקופה:

ט. מניות הטבה[613]

בחודש _____ 2018 הנפיקה החברה ___ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב/ הכריזה החברה על חלוקת ___ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב (החלוקה משקפת __ מניות הטבה לכל 100 מניות), אשר מהוות הטבה של ____ ערך נקוב לכל ____ מניות. מספר המניות בדוחות הכספיים, לרבות לצורך חישובי הרווח למניה, הותאם למפרע ומשקף את מספר המניות לאחר שהובאו בחשבון מניות ההטבה. באשר להשפעת ההצגה מחדש על הרווח למניה, ראה ביאור ____ בדבר רווח למניה.

י. הנפקת זכויות[614]

ביום _____2018 פרסמה החברה תשקיף הצעה בדרך של זכויות של _____ אלפי מניות רגילות רשומות על שם, בעלות ____ ש"ח ע.נ כל אחת, במחיר של ____ ש"ח למניה. המניות הוצעו בדרך של זכויות לבעלי המניות הרגילות של החברה, לפי יחס של ___ יחידות זכות לכל ___ מניות.
עד למועד האחרון לניצול הזכויות שחל ביום ____ 2018 התקבלו בחברה הודעות ניצול של _____ אלפי יחידות זכות לרכישת _____ אלפי מניות רגילות. תמורת יחידות הזכות שנוצלו התקבל בחברה סך כולל ברוטו של _____אלפי ש"ח (מסכום זה נוכו הוצאות הנפקה בסך ____ אלפי ש"ח). ___מיחידות זכות לרכישת ____ מניות רגילות פקעו ולא נוצלו. נתוני הרווח למניה הותאמו למפרע בכדי לשקף את מרכיב ההטבה הגלום בהנפקת הזכויות. לגבי השפעת ההצגה מחדש על הרווח למניה, ראה ביאור ____ בדבר רווח למניה.

יא. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2018 הינו __ ש"ח (__ ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

יב. באשר לתשלום מבוסס מניות ראה ביאור __ להלן.

---

[613] בהתאם לסעיף 79 ל- IAS 1 נדרש לתת גילוי בדבר ההתפתחות בהון המניות לאורך התקופה. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בגין חברות שהנפיקו זכויות או מניות הטבה.

[614] נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית בגין חברות שהנפיקו זכויות או מניות הטבה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

הערה: מתכונת הטבלאות להלן בגין השנים 2016-2018 מתייחסת לישות אשר יישמה את IFRS 9 במועד כניסתו לתוקף, קרי החל מיום 1 בינואר 2018 בדרך של מכאן ולהבא תוך זקיפת השפעות הישום לראשונה ליתרת העודפים. יובהר כי בהתייחס לישויות אשר בחרו בשעתו ביישום מוקדם של גרסאות קודמות של התקן בהתייחס לנכסים פיננסיים תידרשנה התאמות מסוימות בכדי לשקף את קטגוריות הסיווג של נכסים פיננסיים והיבטים נוספים (כגון הטיפול החשבונאי הנוגע לסיכון אשראי עצמי בגין התחייבויות פיננסיות). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

יג. רווח כולל אחר[615]

	מיוחס לבעלי מניות החברה						
	עודפים	קרן הערכה מחדש	קרן הוון מנכסים פיננסיים/ השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות גידור / קרן גידור תזרימי מזומנים	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר 2018								
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין מימוש רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין שימוש ברכוש הקבוע (פחת)								
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[616]								
סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר								
העברה לרווח והפסד בגין הפסד מירידת ערך/הפסדי אשראי השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר								
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
סכומים שנזקפו לרווח והפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד								
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו								
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר								
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[617]								
חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
מסים על ההכנסה בגין רכיבי רווח כולל אחר								
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 (נטו ממס)								

[615] בהתאם ל- IAS 1, נדרש להציג במסגרת הדוח על השינויים בהון העצמי או במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים, התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון העצמי, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות. דוחות לדוגמה אלו כוללים את התיקון האמור במסגרת הביאורים בנוסף, דוגמה לדוח על השינויים בהון הכולל את ההתאמה הנדרשת מוצג במסגרת נספח ג' לדוחות כספיים לדוגמה.

[616] **הערה:** בהתייחס להשקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר נדרשת זקיפה לרווח או הפסד של הסכומים אשר היו משתקפים ברווח או הפסד אם הנכס הפיננסי היה נמדד בעלות מופחתת.

[617] למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

יג. רווח כולל אחר (המשך)

	מיוחס לבעלי מניות החברה						
	עודפים	קרן הערכה מחדש	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקאות גידור / קרן גידור תזרימי מזומנים	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר 2017								
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין מימוש רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין שימוש ברכוש הקבוע (פחת)								
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה[618]								
סכומים שנזקפו לרווח והפסד בגין מימוש נכסים פיננסיים זמינים למכירה								
העברה לרווח והפסד בגין הפסד מירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה								
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
סכומים שנזקפו לרווח והפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד								
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו								
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[619]								
חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
מסים על ההכנסה בגין רכיבי רווח כולל אחר								
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 (נטו ממס)								

[618] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).
[619] למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 32 - הון וקרנות (המשך)

יג. רווח כולל אחר (המשך)

	מיוחס לבעלי מניות החברה						
	עודפים	קרן הערכה מחדש	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקאות גידור / קרן גידור תזרימי מזומנים	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
	אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר 2016								
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין מימוש רכוש קבוע								
העברה לעודפים בגין שימוש ברכוש הקבוע (פחת)								
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה[620]								
סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש נכסים פיננסיים זמינים למכירה								
העברה לרווח והפסד בגין הפסד מירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה								
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
סכומים שנזקפו לרווח והפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ								
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ								
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד								
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו								
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[621]								
חלק ברווח (הפסד) כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
מסים על ההכנסה בגין רכיבי רווח כולל אחר								
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 (נטו ממס)								

[620] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).
[621] למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

ביאור 33 - תשלום מבוסס מניות[622]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות שהגילוי בנושא תשלום מבוסס מניות (בפרט הקצאת אופציות) יינתן במידת האפשר בצורה טבלאית. בנוסף, יש לתאר רק את עיקרי ההסכם ולהימנע מגילוי בדבר תנאים סטנדרטיים (כגון התאמה סטנדרטית למחיר המימוש). בנוסף, הובהר כי אין צורך בפירוט נפרד בדבר ההוצאה שהוכרה בגין תשלום מבוסס מניות לעובדים (שאינם אנשי מפתח בהנהלה) אם אינה מהותית ביחס להוצאות השכר. בדוחות לדוגמה אלו המידע לא ניתן במתכונת טבלאית.

במהלך התקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, לקבוצה שני הסדרי תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנושאי משרה כמתואר להלן:

הענקת יוני 2016

ביום 30 ביוני 2016 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאת 1,000,000 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה לנושאי משרה בכירה. כתבי האופציה אינם סחירים וניתנים למימוש למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ערך נקוב כנגד תוספת מימוש במזומן של __ ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן. כתבי האופציה ניתנים למימוש בשלוש מנות שוות ב- 4 השנים שלאחר מועד ההענקה (החל מיום 1 ביולי 2017). נושאי המשרה יהיו זכאים לממש את המנה הראשונה לאחר חלוף שנתיים ממועד ההענקה, את המנה השנייה לאחר שלוש שנים ואת המנה השלישית לאחר ארבע שנים. ביום 30 ביוני 2021 יפקעו כתבי אופציה שלא מומשו כאמור.

השווי ההוגן של ההטבה הגלומה בכל כתב אופציה במועד ההענקה נאמד בכ- __ ש"ח בהתבסס על המודל הבינומי לתמחור אופציות/מודל בלק ושולס.

סך ההטבה בגין ההענקה נאמד בכ- _ מיליוני ש"ח. סכום זה ייזקף לרווח או הפסד על פני תקופת ההבשלה.

הענקת דצמבר 2018

ביום 31 בדצמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאת 1,500,000 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה לעובדים. כתבי האופציה אינם סחירים וניתנים למימוש למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ערך נקוב כנגד תוספת מימוש במזומן של __ ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן (תוספת המימוש הנ"ל כפופה להתאמות). כתבי האופציה ניתנים למימוש בארבע מנות שוות ב- 4 השנים שלאחר מועד ההענקה, ביום 31 בדצמבר 2025 יפקעו כתבי אופציה שלא מומשו כאמור.

השווי ההוגן של ההטבה הגלומה בכל כתב אופציה במועד ההענקה נאמד בכ- __ ש"ח בהתבסס על מודל בלק ושולס.

סך ההטבה בגין ההענקה נאמד בכ- _ מיליוני ש"ח. סכום זה ייזקף לרווח או הפסד על פני תקופת ההבשלה.

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל נאמד תוך יישום מודל בלק אנד שולס (Black and Scholes) / המודל הבינומי, הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הינם כלהלן:

	הענקת יוני 2016	הענקת דצמבר 2018
מחיר המניה (בש"ח)		
מחיר המימוש (בש"ח)		
תנודתיות צפויה		
משך חיי כתב האופציה (בשנים)		
ריבית חסרת סיכון		
שיעור הדיבידנד הצפוי		

[622] במסגרת הבהרה לעמדה משפטית מספר 23-105 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות השווי: שאלות ותשובות הבהיר סגל הרשות כי הערכות שווי לצורך קביעת שווי הוגן של תשלום מבוסס מניות לנושא משרה בכירה, לעובד או לאחרים המספקים שירות דומה (למעט בנסיבות בהן לבעל השליטה קיים עניין אישי בהענקה בהן עשוי להידרש צירופה מכוח תקנות ניירות ערך העוסקות בהענקות כאמור) לא תיחשבנה כמהותיות מאד אף אם הן עברו את הספים הכמותיים שנקבעו בעמדה המשפטית, ולפיכך לא יידרש צירופן ובלבד שיינתן בגינה גילוי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות.

ביאור 33 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

שינוי עסקת תשלום מבוסס מניות מעסקה המסולקת במזומן לעסקה המסולקת במכשירים הוניים

ב- 30 ביוני 2018 שינתה החברה את סיווגן של כתבי אופציה שהוענקו בחודש יוני 2016 מעסקה המסולקת במזומן לעסקה המסולקת במכשירים הוניים. במסגרת זו הונפקו ונרשמו למסחר 500,000 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה כך שכל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.נ. של החברה בכל יום מסחר החל ממועד השינוי ועד ליום 31 בדצמבר 2022, וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך _ ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד היסודי הינו המדד בגין חודש יוני 2018. כתב אופציה אשר לא ימומש עד ליום 31 בדצמבר 2022, יפקע.

השווי ההוגן של של המכשירים ההוניים במועד שינוי הסיווג נאמד בכ- __ ש"ח הוכר במסגרת ההון. במועד התיקון החברה גרעה מהמאזן/ מהדוח על המצב הכספי את התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות בסך _____אלפי ש"ח אשר נמדדה בהתבסס על אומדן שוויה ההוגן למועד שינוי סיווגה. הפער בין הסכום שהוכר בהון לבין ההתחייבות הנגרעת בסך _____אלפי ש"ח נזקף לרווח או הפסד.

להלן פרטים נוספים בקשר לתכניות תשלום מבוסס מניות:

	2018		2017	
	כמות כתבי אופציה	**ממוצע משוקלל של מחיר המימוש**	**כמות כתבי אופציה**	**ממוצע משוקלל של מחיר המימוש**
קיימות במחזור לתחילת השנה				
הוענקו				
חולטו				
מומשו				
פקעו				
קיימות במחזור לסוף השנה				
ניתנות למימוש לסוף השנה				

הממוצע המשוקלל של מחיר המניה במועד המימוש של כתבי אופציה שמומשו במהלך שנת 2018 היה __ ש"ח (_ ש"ח בשנת 2017).
מחיר המימוש של כתבי האופציה הקיימות במחזור ליום 31 בדצמבר 2018 היה _ ש"ח / היה בטווח x-x ש"ח.
הממוצע המשוקלל של יתרת חיי כתבי האופציה היה x שנים.

תשלום מבוסס מניות לנותני שירותים

הענקת יוני 2016

ביום 30 ביוני 2016 הנפיקה החברה על פי תשקיף, מניות וכתבי אופציה. במסגרת זו הונפקו ונרשמו למסחר 500,000 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה כך שכל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.נ. של החברה בכל יום מסחר החל ממועד רישומם של כתבי האופציה למסחר בבורסה ועד ליום 31 בדצמבר 2019, למעט בימים 12 עד 16 בכל אחד מהחודשים במהלך התקופה האמורה, וזאת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך _ ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד היסודי הינו המדד בגין חודש יוני 2016. כתב אופציה אשר לא ימומש עד ליום 31 בדצמבר 2019, יפקע.
במסגרת ההנפקה העניקה החברה 50,000 כתבי אופציה (סדרה 1) לנותני שירותים. כתבי האופציה הנ"ל ניתנים למימוש החל במועד הענקתם. השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור נאמד בכ- ____ אלפי ש"ח, ונקבע בהתבסס על השווי ההוגן של השירותים שהתקבלו/ מחירם[623] בבורסה של כתבי האופציה סמוך למועד הרישום (מחיר המניה בבורסה במועד ההענקה היה _ ש"ח). סכום זה נזקף ישירות להון כנגד הפרמיה (כחלק מהוצאות ההנפקה).

הענקת מענקים חלופיים בעסקת צירופי עסקים

הקבוצה העניקה מענקים חלופיים לעובדי חברת_____ כחלק מעסקת צירוף עסקים. למידע נוסף ראה ביאור __ בדבר צירופי עסקים.

[623] השווי ההוגן יקבע לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים שהתקבלו. רק אם לא ניתן לאמוד שווי זה באופן מהימן אזי יש למדוד את השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו (סעיף 10 ל- IFRS 2).

ביאור 33 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

אופציות המקנות זכות לעליית ערך מניות

הענקת ינואר 2017
ביום 1 בינואר 2017 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להענקת 100,000 אופציות לנושאי משרה בכירה המקנות זכות לעליית ערך מניות (Stock Appreciation Rights) הנפרעת במזומן. האופציות מתייחסות למניות החברה, הינן ללא תוספת מימוש / בעלות תוספת מימוש בת _ ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן. האופציות יהיו ניתנות למימוש במנות שוות ב- 4 השנים שלאחר מועד ההענקה (1 בינואר 2017). ביום 31 בדצמבר 2025 יפקעו כתבי אופציה שלא מומשו כאמור. ההתחייבות בגין ההענקה נמדדת בהתבסס על השווי ההוגן של ההטבה הגלומה באופציות שהבשילו במועד ההענקה ובכל מועד דיווח עד לסילוקה בהתבסס על מודל בלק ושולס.

הפרמטרים ששימשו ביישום המודל היו:

	במועד ההענקה	ביום 31 בדצמבר 2018
מחיר המניה (בש"ח)		
מחיר המימוש (בש"ח)		
תנודתיות צפויה		
משך חיי כתב האופציה (בשנים)		
ריבית חסרת סיכון		
שיעור הדיבידנד הצפוי		
השווי ההוגן בגין האופציה		

סך ההטבה בגין ההענקה נאמד ליום 1 בינואר 2018 בכ- _ אלפי ש"ח וליום 31 בדצמבר 2018 בכ- _ אלפי ש"ח. סכום זה ייזקף לרווח או הפסד, תוך התחשבות בשינויים בשווי ההוגן על פני תקופת ההבשלה. ההתחייבות במאזנים / בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018 בגין ההענקה הינה _____ אלפי ש"ח.

להלן פרטים בדבר התחייבויות[624] הנובעות מעסקאות תשלום מבוסס מניות:

	31 בדצמבר 2018	2017
ערך ההתחייבות בספרים		
סה"כ הערך הפנימי בגין הענקות שהבשילו		

להלן פרטים בדבר ההוצאות בגין תשלום מבוסס מניות(*):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הוצאה בגין תכניות להענקת כתבי אופציה - מסולקת במכשירים הוניים			
הוצאה בגין תכניות לעליית ערך מניות - מסולקת במזומן			
סה"כ ההוצאה שהוכרה בתקופה			

(*) באשר לכתבי אופציה שהוענקו לצדדים קשורים ובאשר לתנאי הלוואות שניתנו לצדדים קשורים לשם מימון תוספת המימוש של כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, ראה ביאור __ להלן.

[624] בהתאם לסעיף 51(ב) ל- IFRS 2 נדרש לתת גילוי נוסף בדבר תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 34 - הכנסות והוצאות מימון

א. פירוט מרכיבי הוצאות מימון:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הפסד בגין מכשירים פיננסיים נגזרים			
הפסד מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
הפסד מירידת ערך בגין אגרות חוב הנמדדות בעלות מופחתת			
הפסד מירידת ערך בגין השקעות מוחזקות לפדיון[625]			
הפסד מירידת ערך שנזקף לרווח או הפסד מנכסים פיננסיים זמינים למכירה[626]			
הפסד מירידת ערך השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר			
הפרשי שער בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר			
הפסד מירידת ערך בגין הלוואות וחייבים			
הפסד ממכשיר הוני המוצג בעלות,[627]			
הוצאות ריבית בגין משיכת יתר מבנקים			
הוצאות ריבית בגין הלוואות			
הוצאות ריבית בגין הסכמי חכירה מימונית			
הוצאות ריבית בגין אגרות חוב			
עמלות בנקים			
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, שאינו מיוחס לסיכון אשראי			
שינוי בשווי הוגן של תמורה מותנית בגין צירוף עסקים[628]			
חוסר אפקטיביות הנובע מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ			
חוסר אפקטיביות הנובע מגידור תזרים מזומנים			
הפסד מפדיון מוקדם אגרות חוב			
הפרשי שער			
הוצאות מימון בגין התחייבות לשיקום אתר			
סה"כ הוצאות מימון			
בניכוי עלויות אשראי שהוונו[629]			
הוצאות מימון שנזקפו לרווח או הפסד			
שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום עלויות אשראי הכשירות להיוון			

[625] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[626] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[627] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה.

[628] במידה וקיימים שינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית מעבר לשינוי בגין מרכיב הזמן, מומלץ להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר אופן סיווג השינויים האמורים בדוח רווח והפסד.

[629] בהתאם לסעיף 26 ל- IAS 23 נדרש לתת גילוי לסכום האשראי שהוונו במהלך התקופה ואת שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום עלויות האשראי הכשירות להיוון.

ביאור 34 - הכנסות והוצאות מימון (המשך)

ב. פירוט מרכיבי הכנסות מימון:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
רווח בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המוחזקים למסחר			
רווח מניירות ערך המוחזקים למסחר			
השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר			
הכנסות דיבידנד			
השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר			
רווחים שסווגו לרווח או הפסד מההון בעת מימוש נכסים			
רווח בגין ביטול הפסד שנזקף לרווח או הפסד[630]			
הפרשי שער			
הכנסות ריבית			
השקעות מוחזקות לפדיון[631]			
הכנסות ריבית מניירות ערך שלא חלה ירידה בערכם			
הכנסות ריבית מניירות ערך שחלה ירידה בערכם			
ביטול הפסד מירידת ערך			
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת			
הכנסות ריבית בגין חייבים			
הכנסות ריבית בגין הלוואות וחייבים שחלה ירידה בערכם			
הכנסות ריבית בגין פיקדונות מבנקים			
רווח מגריעת נכסים (*)			
ביטול הפסד מירידת ערך			
אחרות			
חוסר אפקטיביות הנובע מגידור תזרים מזומנים			
חוסר אפקטיביות הנובע מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ			
הפרשי שער			
אחרות			
הכנסות דיבידנד			
הכנסות ריבית ממזומנים ושווי מזומנים			
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[632]**:**			
רווחים שסווגו לרווח או הפסד מההון בעת מימוש נכסים			
רווח בגין ביטול הפסד שנזקף לרווח או הפסד			
הכנסות ריבית			
הכנסות דיבידנד			
סה"כ הכנסות מימון			
הכנסות ריבית בגין עסקאות מכירה הכוללות עסקאות מימון			

(*) במהלך שנת 2018 נגרעו נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת בסך _____ אלפי ש"ח לטובת השקעהאסטרטגית בדרך של רכישת חברה בת חדשה בארה"ב שמטרתה להרחיב את פעילותה העסקית של החברה ביבשת צפון אמריקה.

---

630 **תזכורת:** הפסד מירידת ערך וכן ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח כולל אחר או בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה (בגין התקופות שטרם יישום IFRS 9) אפשרי רק בגין השקעה במכשירים התחייבותיים (כגון אגרת חוב).

631 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

632 סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

ביאור 34 - הכנסות והוצאות מימון (המשך)

ב. פירוט מרכיבי הכנסות מימון (המשך):

להלן פירוט הכנסות והוצאות מימון בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד[633]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
סך הכנסות ריבית			
סך הוצאות ריבית			

להלן פירוט סך הפרשי השער שהוכרו ברווח או הפסד[634]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הפרשי שער, נטו			

[633] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 20(ב) ל-IFRS 7.
[634] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 52(א) ל-IAS 21. הסעיף להלן אינו כולל הפרשי שער בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל[635]

א. הכנסות מחוזים עם לקוחות

פיצול של הכנסות מחוזים עם לקוחות [636]

להלן פיצול הכנסות שהוכרו מחוזים עם לקוחות לפי קבוצות של מוצרים/שירותים/ אזורים גאוגרפי/ סוגי חוזה/ סוגי לקוחות / משך חוזה/ עיתוי הכרה בהכנסה וערוצי מכירות[637]

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018
מגזרים בני דיווח[638]

הכנסות שהוכרו בפילוח לפי:	**ישראל**	**נדל"ן יזמי**	**נדל"ן להשקעה**	**כלי בית אלפי ש"ח**	**פלסטיק**	**אחרים**	**סה"כ**
קבוצות מוצרים/שירותים:							
ממכירת דירות למגורים							
ניהול נדל"ן להשקעה							
ממתקים							
חטיפים							
סלטים							
כלי בית							
אזורים גאוגרפיים:							
ישראל							
ארה"ב							
דרום אמריקה							
מערב אירופה							
סוגי חוזים:							
מחיר קבוע							
חוזים תלויים במשך זמן							
חוזים תלויים בכמויות							
סוגי לקוחות:							
מסחריים							
קמעונאיים							
ממשלתיים							
פרטיים							
משך חוזה:							
חוזים קצרי טווח							
חוזים ארוכי טווח							
עיתוי הכרה בהכנסה:							
סחורות ושירותים שהוכרו לאורך זמן							
סחורות ושירותים שהוכרו בנקודת זמן							
ערוצי מכירות:							
סחורות שנמכרו במישרין							
סחורות שנמכרו על ידי מתווכים/סוכנים							

[635] בהתאם לתקנה 32 לתקנות דוחות כספיים שנתיים יפורטו נתונים בדבר המרכיבים העיקריים של הכנסה/הוצאה שנכללו בדוח על הרווח הכולל.

[636] לחילופין ניתן לכלול את הגילוי הטבלאי לעיל במסגרת ביאור מגזרי פעילות/ הכנסות מחוזים עם לקוחות.

[637] יודגש כי הפיצול שנכלל בגילוי הינו לצורך המחשה בלבד וכי ייתכנו חלופות אחרות בהתאם לנסיבותיה של הישות המדווחת - בהתאם לסעיף 114 ל- IFRS 15 ישות נדרשת לפצל **הכנסות שהוכרו מחוזים עם לקוחות** לקבוצות המתארות את האופן שבו המהות, הסכום, העיתוי וחוסר הוודאות של הכנסות ותזרימי מזומנים מושפעים מגורמים כלכליים. השיקולים ששימשו בקביעת סוגי הקבוצות תלוי, בין היתר, בגילויים שהוצגו מחוץ לדוחות הכספיים, מידע שנסקר באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי להערכת הביצועים הכספיים של מגזרי פעילות, מידע אחר המשמש את הישות או את משתמשי הדוחות הכספיים להעריך את הביצועים הכספיים של הישות או לקבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים.

[638] בהתאם לסעיף 115 ל- IFRS 15, ובנוסף לפילוח הנדרש כאמור בהערת השוליים לעיל, ישות נדרשת לתת גילוי על מנת לאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין **את היחסים** בין הגילוי של הכנסות מפוצלות לבין המידע על הכנסות שניתן לו גילוי **לכל מגזר בר דיווח**.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל (המשך)

ב. עלות המכירות[639]

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שימוש בחומרים			
שכר עבודה ונלוות (*)			
פחת והפחתות			
עבודות חוץ			
הוצאות ייצור אחרות			
ירידת ערך מלאי			
ביטול ירידת ערך מלאי			
קיטון (גידול) במלאי מוצרים בתהליך			
קיטון (גידול) במלאי תוצרת גמורה			
קיטון (גידול) במלאי מוצרים קנויים			
סה"כ			
(*) כולל בגין תשלום מבוסס מניות			

(**) במהלך שנת 2018 הוכר מלאי בסך ___ אלפי ש"ח כהוצאה (____ אלפי ש"ח ו- ___ אלפי ש"ח בשנים 2017 ו- 2016, בהתאמה)[640].

ג. עלות מתן השירותים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שכר עבודה ונלוות (*)			
פחת והפחתות			
עבודות חוץ			
שימוש בחומרים			
הוצאות אחרות			
סה"כ			
(*) כולל בגין תשלום מבוסס מניות			

[639] בהתאם לתקנה 33 לתקנות דוחות כספיים שנתיים הציג התאגיד דוח על הרווח והפסד ורווח כולל אחר בסיווג המבוסס על מאפיין הפעילות של ההוצאות, יש לתת גילוי לפירוט סכומי עלות המכר לגבי כל סוג של הכנסה שלה ניתן גילוי לפי כללי החשבונאות המקובלים; עלות המכר תפורט לפי מרכיביה, בהתאם לנסיבות העניין.

[640] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 36(ד) ל- IAS 2 (ולפיה יינתן גילוי בדבר ערך המלאי שנמכר בתקופה).

ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל (המשך)

ד. הוצאות מכירה ושיווק

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שכר עבודה ונלוות (*)			
עמלות ששולמו			
פחת והפחתות			
שכר דירה			
פרסום			
הוצאות אחרות			
בניכוי השתתפות אחרים			
סה"כ			
(*) בגין תשלום מבוסס מניות			

ה. הוצאות הנהלה וכלליות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שכר עבודה ונלוות (*)			
ייעוץ ושירותים מקצועיים			
דמי ניהול			
שכר דירה			
פחת והפחתות			
הפרשה לחובות מסופקים[641]			
הוצאות אחרות			
בניכוי השתתפות אחרים			
סה"כ			
(*) כולל בגין תשלום מבוסס מניות			

ו. הוצאות מחקר ופיתוח

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שימוש בחומרים			
שכר עבודה ונלוות (*)			
ייעוץ ושירותים מקצועיים			
שכר דירה			
פחת והפחתות			
עבודות חוץ			
הוצאות אחרות			
בניכוי מענקים ממשלתיים[642]			
בניכוי השתתפות אחרים			
סה"כ			
(*) כולל בגין תשלום מבוסס מניות			

[641] ניתן לסווג הפרשה לחובות מסופקים במסגרת הוצאות המימון ולא במסגרת הרווח התפעולי, במידה וזו המדיניות החשבונאית של החברה.

[642] בהתאם לחלופות המוצעות ב- IAS 20 לגבי מענקים המתייחסים להכנסה, ניתן להציג מענקי ממשלה בקיזוז מההוצאה בגינה התקבל המענק או להציג את סכום המענק כהכנסה אחרת (עיתוי ההכרה במענק יהא על פני התקופה בה נרשמה ההוצאה המזכה במענק ובכפוף להתקיימות התנאים להכרה במענק).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל (המשך)

ז. הכנסות אחרות[643]

ישויות העוסקות בהשכרת נכסים ובבעלותן נכסי נדל"ן להשקעה בהיקף מהותי יציגו רווח משערוך נכסי נדל"ן להשקעה והכנסות משכירות בנפרד על פני דוחות רווח והפסד / הדוחות על הרווח הכולל ולא במסגרת הסעיף הוצאות / הכנסות אחרות (ראה בדוחות לדוגמה לעיל).

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווח ממימוש רכוש קבוע (*)			
שינוי בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הכנסות משכירות[644]			
רווח ממימוש השקעה בחברה מוחזקת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
רווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי (מוניטין שלילי)			
רווח מאיבוד שליטה			
רווח ממדידה מחדש לשווי הוגן בגין זכויות הוניות בחברה נרכשת שהוחזקו טרם השגת שליטה			
שיפוי מחברת ביטוח			
הכנסות אחרות			
בניכוי מענקים ממשלתיים			
בניכוי השתתפות אחרים			
סה"כ			

[643] IAS 1 אינו מחייב להציג רווח (הפסד) תפעולי. יחד עם זאת, במידה וחברה מציגה רווח תפעולי בגוף דוח רווח והפסד הסעיף "הוצאות / הכנסות אחרות" ייכלל במסגרתו.

[644] הכנסות משכירות יוכרו בסעיף זה כאשר אינן אינהרנטיות לפעילות החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 35 - פירוטים לדוחות רווח והפסד / לדוחות על הרווח (הפסד) הכולל (המשך)

ח. הוצאות אחרות[645]

ישויות העוסקות בהשכרת נכסים ובבעלותן נכסי נדל"ן להשקעה בהיקף מהותי יציגו רווח משערוך נכסי נדל"ן להשקעה והכנסות משכירות בנפרד על פני דוחות רווח והפסד / הדוחות על הרווח הכולל ולא במסגרת הסעיף הוצאות / הכנסות אחרות (ראה בדוחות לדוגמה לעיל).

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הפסד ממימוש רכוש קבוע (*)			
הפסד מירידת ערך רכוש קבוע			
הפסד מירידת ערך של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה לשווי הוגן בניכוי עלויות למכירה			
שינוי בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הפסד ממימוש השקעה בחברה מוחזקת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
הפסד מאיבוד שליטה			
הוצאות שנבעו מסילוק יחסים קודמים בין הקבוצה לבין החברה הנרכשת בצירוף עסקים			
פחת והפחתות			
עבודות חוץ			
הוצאות אחרות			
בניכוי מענקים ממשלתיים			
בניכוי השתתפות אחרים			
סה"כ			

פירוט מרכיבי **הוצאות המימון והכנסות המימון** ניתן במסגרת ביאור מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים ניתן למקמו כסעיף במסגרת ביאור זה.

[645] IAS 1 אינו מחייב להציג רווח (הפסד) תפעולי. יחד עם זאת, במידה וחברה מציגה רווח תפעולי בגוף דוח רווח והפסד הסעיף "הוצאות / הכנסות אחרות" ייכלל במסגרתו.

ביאור 36 - מגזרי פעילות[648,647,646]

א. מידע כללי

הדיווח המגזרי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת החברה אשר נסקרים באופן סדיר (על בסיס רבעוני) על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת ההנהלה").

פילוח הקבוצה למגזרי פעילות מבוסס על שילוב של חתך פעילויות על בסיס מיקום גיאוגרפי ועל בסיס סוגי מוצרים ושירותים, לרבות פעילויות המתנהלות במסגרת חברות כלולות. מגזרי פעילות אשר זוהו ועולים על הספים הכמותיים כפי שנקבעו בתקן IFRS 8 מהווים מגזרים בני דיווח.
בהתאם לכך הקבוצה מדווחת על חמישה מגזרים בני דיווח[649]:

- נדל"ן יזמי - כולל ייזום פרוייקטים בניה למגורים בישראל.
- נדל"ן להשקעה - כולל ניהול ותחזוקה של נדל"ן להשקעה בישראל ובחול.
- ישראל - כולל ייצור ומכירה של ממתקים וחטיפים. השקעת החברה בפעילות שנכללה במסגרת מגזר ישראל הוצגה עד ליום 30 ביוני 2018 על בסיס שיטת השווי המאזני ולכן הנכסים של מגזר זה, במסגרת מספרי ההשוואה, התבססו על יתרת ההשקעה בישות המוחזקת בלבד. הנתון תוצאות המגזר בגין תחום פעילות זה, כולל את חלק החברה בתוצאות הישות הכלולה כפי שנרשמו בשיטת השווי המאזני. כאמור בביאור ___ לעיל, במהלך הרבעון השלישי של שנת 2018 השיגה החברה לראשונה שליטה בחברת _____ בע"מ והתבצע איחוד לראשונה והחל מאותו מועד מציגה החברה את תחום זה כחלק מנכסי הנגזר חלף האמור לעיל ואת הכנסותיה ותוצאותיה כפי שקיבלו ביטוי בדוחות הכספיים המאוחדים.
- כלי בית - המגזר עוסק בפיתוח ושיווק כלי בית בישראל ובחול. השיווק נעשה באמצעות אתר האינטרנט של החברה ודרכו ניתן לרכוש את מוצרי החברה באמצעות מפיצים הפועלים אל מול המגזר העסקי.
- פלסטיק[650] - החברה הכלולה אאא המוחזקת בשיעור של 40% (מטופלת בשיטת השווי המאזני) והעוסקת בייצור ושיווק מוצרי פלסטיק בישראל, מהווה רכיב של ישות העומד בהגדרת מגזר פעילות. היות והשקעה זו, עומדת בקריטריונים הכמותיים המפורטים ב-IFRS 8, נקבע כי היא מהווה מגזר בר דיווח. הנתונים שהוצגו במסגרת ביאור מגזרי פעילות בגין החברה הכלולה מבוססים על המתכונת כפי שאלה נסקרים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה, דהיינו, כפי שנכללו בדוחות הכספיים של החברה הכלולה עצמה, ללא תלות בשיעור ההחזקה של החברה בה (קרי, מוצגים לגביה נתונים בשיעור של 100%).

פעילויות אחרות כוללות ייצור ושיווק ____. פעילויות אלו אינן מוכרות כמגזרים ברי דיווח מאחר ואינן מקיימות את הספים הכמותיים בשנת 2018 או בשנת 2017[651]. כמו כן, השקעות בחברות כלולות אשר לא זוהו כמגזר בר דיווח אינן מוצגות כחלק מתוצאות המגזרים בני הדיווח אלא מובאות בחשבון בהתאמות לנתונים המאוחדים.
עם השלמת מכירת חלק מההחזקה בחברה הבת לשעבר ___ במהלך שנת 2018 תוך איבוד השליטה בה נותרה לחברה השקעה בשיעור של 25% אשר אינה עומדת בספים הכמותיים בכדי שתיחשב כמגזר בר דיווח. תוצאות החברה הבת האמורה במסגרתה התנהלה פעילות ייצור מזון לבעלי חיים אשר היוותה מגזר בר דיווח, מוצגת כפעילות שהופסקה ואינה מקבלת ביטוי במסגרת המידע בדבר מגזרי פעילות. כמו כן, מגזר כלי בית הוכר לראשונה בשנת 2018 כמגזר בר דיווח לאור עמידה בספים כמותיים (בשנים קודמות נכללו נתונים בגינה במסגרת מגזר אחרים). לאור האמור, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה כדי לשקף את השינוי במבנה המגזרים של הקבוצה[652].

---

646 הביאור המוצג להלן תואם את דרישות הגילוי ב- IFRS 8, מגזרי פעילות.
647 יש לשקול השפעה אפשרית על הרכב המגזרים ברי הדיווח כתוצאה מאיחוד לראשונה או יציאה מאיחוד של ישויות העשויות להוות מגזר פעילות בר דיווח או חלק ממנו. במקרים אלה נדרש להתייעץ עם המחלקה המקצועית.
648 IFRS 8 קובע כי בהתקיים עמידה בתנאים לקיבוץ מגזרי פעילות אזי על הישות לכלול גילוי נוסף אודות השיקולים השונים שלקחה בחשבון ההנהלה ביישום הקיבוץ (מתן תיאור תמציתי של מגזרי הפעילות אשר קובצו ושל האינדיקטורים הכלכליים אשר הוערכו לצורך הקביעה לפיה המגזרים הרלוונטיים אכן חולקים 'מאפיינים כלכליים דומים'). לאור מורכבות הנושא המחלקה המקצועית לא התייחסה לאמור במסגרת הדוחות הכספיים לדוגמה. כל חברה שהנ"ל רלוונטי לה נדרשת להיוועץ במחלקה המקצועית.
649 בהתאם לסעיף 22 ל- IFRS 8, יש לתאר את הגורמים ששימשו לזיהוי המגזרים בני הדיווח של הישות וכן את סוגי המוצרים והשירותים שמהם כל מגזר מפיק את הכנסותיו.
650 במקרים בהם חברה כלולה/עסקה משותפת מהווה מגזר בר דיווח (או כאשר קיים חשד כאמור) נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.
651 בסעיף 16 ל-IFRS 8 נדרש לתאר את מקורות ההכנסה שאינן ברות דיווח ושנכללו תחת מגזר "אחרים".
652 דרישת גילוי הנובעת מסעיף 18 ל-IFRS 8.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע כללי (המשך)

הנתון בדבר תוצאות מגזר מייצג את הרווח התפעולי של המגזרים בני הדיווח כפי שנתון זה נכלל במסגרת הדיווחים למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. נתון זה כולל הכנסות והוצאות תפעוליות אשר יוחסו למגזרים על בסיס סביר.

תוצאות ההתאמות להכנסות המגזרים כוללות בעיקר נטרול נתונים (מחזור הכנסות) בגין חברה כלולה וכן במידת הצורך ביטול עסקאות בין מגזריות. ההתאמה לנתון תוצאות המגזר כוללת נטרול של מלוא תוצאות החברה הכלולה כיוון שתוצאותיה אינן מהוות חלק מהרווח התפעולי המאוחד. באופן דומה, לאור זאת שנכסי המגזרים והתחייבויות המגזרים כוללים את הנכסים וההתחייבות המיוחסים למגזרים בני הדיווח לרבות אלה של החברה הכלולה ללא תלות בשיעורי ההחזקה בה ובאופן הכללתה בדוחות הכספיים המאוחדים, ההתאמות לנכסים ולהתחייבויות המגזרים, כוללות בעיקר את ביטול הנכסים וההתחייבויות של החברה הכלולה וכמו כן הכללה של נכסים והתחייבויות אחרים שאינם מיוחסים למגזר כלשהו.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בביאור 2 לעיל בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית (במידת הצורך יפורטו הבדלים כלשהם במדיניות החשבונאית - פרט לאופן ההצגה של נתונים בגין החברה הכלולה אאא במסגרת ביאור מגזרי פעילות וללא התאמה לשיעור הבעלות בה).

בהתאם לאמור בביאור _____, החברה יישמה לראשונה ביום 1 בינואר 2018, את תקן IFRS 15 באמצעות גישת ההשפעה המצטברת תוך התאמת יתרת העודפים למועד המעבר וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. נתוני המגזרים החל משנת 2018 הוצגו בהתאם לאופן המדידה שלהם על פי הוראות IFRS 15 בעוד שנתוני המגזרים לתקופות קודמות נותרו במתכונת לפיה הוצגו בעבר.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה סוקר באופן סדיר את הנכסים וההתחייבויות של המגזרים בני הדיווח. באשר לייחוס המוניטין בין המגזרים ראה ביאור ____.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות

	נדל"ן יזמי	נדל"ן להשקעה	ישראל	כלי בית	פלסטיק	אחרים	התאמות	מאוחד
				אלפי ש"ח				
				לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018				
הכנסות ממכירות:								
לקוחות חיצוניים								
בין מגזריות								
סך הכנסות ממכירות								
תוצאות מגזר								
הכנסות ריבית								
הוצאות ריבית								
פחת והפחתות								
ירידת ערך מוניטין								
ירידת ערך בגין נכסים לא פיננסיים								
ביטול הפסד מירידת ערך								
פריטים מהותיים אחרים שאינם במזומן								
רווח מגזרי לפני מסים על הכנסה								
מסים על הכנסה								
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[653]								
				ליום 31 בדצמבר 2018				
נכסי המגזר [654] :								
נכסי מגזר כוללים:								
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
תוספות לנכסים שאינם שוטפים (למעט מכשירים פיננסיים, נכסי מסים נדחים ונכסים בגין הטבת עובד לאחר סיום העסקה)								
התחייבויות המגזר								

[653] חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות ייכלל במסגרת תוצאות מגזר רק אם סעיף זה נכלל במסגרת המדד המשמש את מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. עיקרון זה תקף גם לפריטים שייכללו במסגרת "נכסי מגזר" ו- "התחייבויות מגזר".

[654] מידע על **נכסי מגזר** נדרש רק אם הוא מדווח למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות (המשך)

	נדל"ן יזמי	נדל"ן להשקעה	ישראל	כלי בית	פלסטיק	אחרים	התאמות	מאוחד
				אלפי ש"ח				
				לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017				
הכנסות ממכירות:								
לקוחות חיצוניים								
בין מגזריות								
סך הכנסות ממכירות								
תוצאות מגזר								
הכנסות ריבית								
הוצאות ריבית								
פחת והפחתות								
ירידת ערך מוניטין								
ירידת ערך בגין נכסים לא פיננסיים								
ביטול הפסד מירידת ערך								
פריטים מהותיים אחרים שאינם במזומן								
רווח מגזרי לפני מסים על הכנסה								
מסים על הכנסה								
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[655]								
				ליום 31 בדצמבר 2017				
נכסי המגזר [656] :								
נכסי מגזר כוללים:								
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
תוספות לנכסים שאינם שוטפים (למעט מכשירים פיננסיים, נכסי מסים נדחים ונכסים בגין הטבת עובד לאחר סיום העסקה)								
התחייבויות המגזר								

[655] חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות ייכלל במסגרת תוצאות מגזר רק אם סעיף זה נכלל במסגרת המדד המשמש את מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. עיקרון זה תקף גם לפריטים שייכללו במסגרת "נכסי מגזר" ו- "התחייבויות מגזר".

[656] מידע על **נכסי מגזר** נדרש רק אם הוא מדווח למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות (המשך)

	נדל"ן יזמי	נדל"ן להשקעה	ישראל	כלי בית	פלסטיק	אחרים	התאמות	מאוחד
				אלפי ש"ח				
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016								
הכנסות ממכירות:								
לקוחות חיצוניים								
בין מגזריות								
סך הכנסות ממכירות								
תוצאות מגזר								
הכנסות ריבית								
הוצאות ריבית								
פחת והפחתות								
ירידת ערך מוניטין								
ירידת ערך בגין נכסים לא פיננסיים								
ביטול הפסד מירידת ערך								
פריטים מהותיים אחרים שאינם במזומן								
רווח מגזרי לפני מסים על הכנסה								
מסים על הכנסה								
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[657]								
ליום 31 בדצמבר 2016								
נכסי המגזר [658] :								
נכסי מגזר כוללים:								
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני								
תוספות לנכסים שאינם שוטפים (למעט מכשירים פיננסיים, נכסי מסים נדחים ונכסים בגין הטבת עובד לאחר סיום העסקה)								
התחייבויות המגזר								

[657] חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות ייכלל במסגרת תוצאות מגזר רק אם סעיף זה נכלל במסגרת המדד המשמש את מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. עיקרון זה תקף גם לפריטים שייכללו במסגרת "נכסי מגזר" ו- "התחייבויות מגזר".

[658] מידע על **נכסי מגזר** נדרש רק אם הוא מדווח למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי.

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. התאמות

1. התאמה בין סך הכנסות המגזרים בני הדיווח לבין סך ההכנסות במאוחד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
סך הכנסות המגזרים בני הדיווח			
הכנסות אחרות			
ביטול הכנסות בין מגזריות			
בניכוי פעילות מופסקת			
הכנסות במאוחד			

2. התאמה בין סך נתוני תוצאות המגזרים בני הדיווח לבין הרווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה המאוחד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
סך תוצאות המגזרים בני הדיווח			
ביטול רווחים בין מגזריים			
בניכוי פעילות מופסקת			
סכומים שלא יוחסו למגזרים בני הדיווח:			
ירידת ערך/ ביטול הפסד מירידת ערך			
פחת והפחתות			
הוצאות בגין שינוי מבני			
הוצאות בגין תלויות			
חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
ירידת ערך מוניטין			
תשלום מבוסס מניות			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה ופעילויות שהופסקו			

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. התאמות (המשך)

3. התאמה בין סך נכסי המגזרים[659] בני הדיווח לבין סה"כ הנכסים במאוחד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
נכסי המגזרים בני הדיווח			
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
נכסים שלא יוחסו:			
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[660]			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר			
נכסי מסים נדחים			
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי ההוגן דרך רווח או הפסד			
מכשירים פיננסיים נגזרים			
סה"כ נכסים במאזן/בדוח על המצב הכספי			

4. התאמה בין סך התחייבויות המגזרים בני הדיווח לבין סך ההתחייבויות במאוחד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
התחייבויות המגזרים בני הדיווח			
בניכוי התחייבויות בין מגזריות			
התחייבויות שלא יוחסו:			
מסים נדחים			
מסים שוטפים			
הלוואות שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך			
מכשירים פיננסיים נגזרים			
סה"כ התחייבויות במאזן/בדוח על המצב הכספי			

[659] גילוי בדבר התאמות בין סה"כ נכסי המגזרים בני הדיווח לבין נכסי הישות יידרש רק במידה וסכומים בגין נכסי המגזרים בני דיווח מסופקים באופן סדיר למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (ה- CODM).

[660] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ג. התאמות (המשך)

5. התאמת פריטים מהותיים אחרים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018		
	מגזרים		
	בני דיווח	התאמות	מאוחד
		אלפי ש"ח	
הכנסות ריבית			
הוצאות ריבית			
השקעה הונית בנכסים לזמן ארוך			
פחת והפחתות			
ירידת ערך/ ביטול הפסד מירידת ערך			
ירידת ערך מוניטין			

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		
	מגזרים		
	בני דיווח	התאמות	מאוחד
		אלפי ש"ח	
הכנסות ריבית			
הוצאות ריבית			
השקעה הונית בנכסים לזמן ארוך			
פחת והפחתות			
ירידת ערך/ ביטול הפסד מירידת ערך			
ירידת ערך מוניטין			

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016		
	מגזרים		
	בני דיווח	התאמות	מאוחד
		אלפי ש"ח	
הכנסות ריבית			
הוצאות ריבית			
השקעה הונית בנכסים לזמן ארוך			
פחת והפחתות			
ירידת ערך/ ביטול הפסד מירידת ערך			
ירידת ערך מוניטין			

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ד. גילויים ברמת הישות

1. הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי קבוצות מוצרים / שירותים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
ממתקים			
חטיפים			
סלטים			
כלי בית			
סה"כ			

2. מידע על בסיס גיאוגרפי

א. הכנסות מלקוחות חיצוניים(*)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
ישראל[661]			
ארה"ב			
דרום אמריקה			
מערב אירופה			
מזרח רחוק			
סה"כ			

(*) ההכנסות מלקוחות חיצוניים יוחסו למדינות לפי מיקום הלקוחות.

ב. נכסים שאינם שוטפים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
ישראל			
ארה"ב			
דרום אמריקה			
מערב אירופה			
מזרח רחוק			
סה"כ			

[661] יש לתת מידע גיאוגרפי בפילוח למדינת המושב של הישות בנפרד ולכל יתר המדינות הזרות בסכום אחד. עם זאת, במקרים בהם היקף המכירות למדינה בודדת הינו מהותי יש לתת מידע לגבי כל מדינה בנפרד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 36 - מגזרי פעילות (המשך)

ד. גילויים ברמת הישות (המשך)

3. הכנסות מלקוחות עיקריים[662]

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
לקוח א'			
לקוח ב'			
לקוח ג'			
לקוח ד'			

ה. פרטים נוספים:

- העברות בין מגזריות - תוצאות הפעילות כוללות מכירות בין המגזרים. מכירות אלו נעשות על פי מחירי שוק מקובלים אולם לצורך עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים, מכירות אלו מבוטלות (למעט רווחים או הפסדים ממכירות המתבצעות מהחברה לחברה הכלולה אאא אשר בהתאם לשיטת השווי המאזני מבוטלות רק בגובה חלקה של החברה בחברה הכלולה).

- המכירות של מגזר כלי הבית ללקוחות חיצוניים בשנת 2018 ירדו עקב תקלה במפעל הייצור, אשר גרמה להפרעות בייצור המוצרים לתקופה של חצי שנה. החברה מעריכה כי מכירות כלי הבית היו גבוהים ב- 50% לולא התקלה.

[662] לקוח עיקרי הינו לקוח שסך המכירות לו מהווה לפחות 10% מסך המכירות במאוחד.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. הפרשות והתחייבויות תלויות[663]

בחודש דצמבר 2012, פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בתיאור הליך משפטי מהותי, אין לתאר פרטי מידע שאינם מהותיים וכי יש להתמקד באותם פרטים אשר להם חשיבות לסיכויי/סיכוני החברה כתוצאה מההליך. כמו כן, יש להימנע מלהעתיק מידע מדוחות קודמים וממכתבי תביעות שהוכנו על ידי היועצים המשפטיים. בנוסף, הגילוי הנדרש צריך להיות רלוונטי למועד פרסום הדוח. כך לדוגמה, אם במהלך השנה החברה הייתה חשופה לתביעה משפטית אשר במועד פרסום הדוח כבר אינה קיימת (למשל בדרך של דחיית התביעה או פשרה שאינה מהותית לחברה), על התיאור להיות תמציתי ולהתמקד בתוצאות ההליך. הערה: לעמדת הסגל ככל שאירע אירוע בעל משמעות ביחס לחברה מאוחדת הרי שנכון לציין את שם החברה מושא הגילוי ולא להסתפק בהתייחסות ל-"חברה מאוחדת" באופן סתמי.

1. בהתאם לחוק עידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959, קיבלו חברות מאוחדות מענקים מהמדינה בגין השקעות ברכוש קבוע שבוצעו במסגרת תכניות הרחבת המפעלים שאושרו על ידי מרכז ההשקעות וכן הטבות מס מסוימות (ראה ביאור __). קבלת המענקים מותנית בעמידה בתנאי כתב האישור, הכוללים, בין השאר, ____ (נדרש לפרט את התנאים המהותיים). אם החברות לא תעמודנה בתנאים הדרושים, הן יצטרכו להחזיר את המענקים ואת סכומי הטבות המס בצירוף ריבית פיגורים מיום קבלתם. לדעת הנהלות חברות הקבוצה עומדות בתנאי כתב האישור.

2. נגד החברה/ חברות מאוחדות הוגשו בחודש ____ 201X תביעות על ידי עובדים שלה לשעבר לתשלום הפרשי שכר ופיצוי הלנת שכר בסכום של ___ אלפי ש"ח. מאחר והנהלת החברה סבורה, בהסתמך על יועציה המשפטיים, כי לא "צפוי" (יותר סביר מאשר לא) כי התביעות תתקבלנה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

3. כנגד החברה המאוחדת הוגשו תביעות המסתכמות ב-___ אלפי ש"ח. בהתאם לחוות דעת של יועציה המשפטיים ובהתאם להערכת ההנהלה, ההפרשות הכלולות בדוחותיה הכספיים של החברה מכסות את הנזקים העשויים להיגרם כתוצאה מתביעות אלו, אם בכלל.

4. כנגד החברה המאוחדת הוגשה תביעה בסכום כולל של כ-__ אלפי ש"ח על ידי לקוח בנוגע לשירות שלטענתו לא סופק. בהתאם לחוות דעתם של יועציה המשפטיים של החברה, לא "צפוי" (יותר סביר מאשר לא) כי התביעה תתקבל ולכן לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

באשר למענקים מהמדען הראשי אשר ישות עשויה להידרש בהשבתם, יש לוודא כי ההתחייבות מבוססת על תחזית הכנסות מפורטת של ההנהלה. בנוסף יש להקפיד על עקביות ההנחות המשמשות בתחזיות ההנהלה עם אלה ששימשו לצורך היוון עלויות מחקר ופיתוח.

5. החברה ו/או חלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו בשנים 2016-2018 מענקי השתתפות במחקר ופיתוח ממשלת ישראל, בתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של X% מהמכירות. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר, 2018, מסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח, ואילו סך התמלוגים ששולמו עד ליום זה הינו ____ אלפי ש"ח. ההתחייבות שהוכרה בספרי החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין המענקים מסתכמת ב- ____ אלפי ש"ח.

6. החברה ו/או חלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו בשנת 2018 מענקי השתתפות במחקר ופיתוח ממשלת ישראל, בתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של X% מהמכירות. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר, 2018, מסתכם בכ- ___ אלפי ש"ח. הקבוצה מעריכה כי ודאי באופן סביר כי המענק שקיבלה לא יוחזר ולפיכך לא הכירה בהתחייבות בגינו. ליום 31 בדצמבר 2018 מוערכת המחויבות המרבית של הקבוצה בגין החזר התמלוגים בכ - _____ אלפי ש"ח.

---

[663] בהתאם לסעיף 92 ל- IAS 37, במקרים נדירים ביותר גילוי מידע מכוח דרישות הגילוי המפורטות בתקן עלול לפגוע באופן רציני (prejudice seriously) בעמדתה של הישות במחלוקת עם צדדים אחרים בנושא הקשור להפרשה, התחייבות תלויה או נכס תלוי. במקרים כאלה, הישות אינה נדרשת לגלות את המידע, אך עליה לגלות את המהות הכללית של המחלוקת, תוך ציון העובדה שלא ניתן גילוי למידע והסיבה לכך. במקרים כאמור יש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

א. הפרשות והתחייבויות תלויות (המשך)

7. נגד החברה ו/או מספר חברות מאוחדות הוגשו תביעות בגין ליקויי בניה, בסך כולל של ___ מיליוני ש"ח. לדעת הנהלות החברות המאוחדות, בהתבסס על חוות דעתם של יועציהן המשפטיים, נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בסך של ___ מליון ש"ח.

8. במהלך העסקים הרגיל הוגשו כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות ובנוסף הוגשו בקשות לאישור תביעות כייצוגיות. בחודש אוגוסט 2017 הוגשה כנגד החברה תובענה בצרוף בקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית. סכום התובענה עומד על סך מוערך של כ- ___ מיליון ש"ח. להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת של יועציה המשפטיים, לחברה טענות הגנה טובות כנגד אישור התובענה כייצוגית. לפיכך, לא בוצעה הפרשה בספרים בגין תובענה זו. או לחילופין: לטענת התובע, החברה לא סיפקה את כל שירותיה בהתאם לחוזה ההתקשרות עם לקוחותיה. בית המשפט הכיר בתובענה כייצוגית. בדוחות הכספיים נכללה הפרשה בסך ___ מיליון ש"ח.

9. בחודש מאי 2018 הוגשה כנגד החברה תובענה בצרוף בקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית עקב טענת התובעים כי החברה גבתה מהתובעים סכומים בעד שירותים שלא סיפקה בשנים 2012- 2017. סכום התובענה עומד על סך מוערך של כ- ___ מיליון ש"ח. באם תתקבל התובענה כתובענה ייצוגית ועמדת התובעים תתקבל בבית המשפט, ההפסד המירבי עלול להעמיד בספק את המשך פעילות החברה במתכונתה הקיימת. להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת של יועציה המשפטיים, לחברה טענות הגנה טובות מאד והסיכויים כי התביעה כאמור תתקבל הינם קלושים[664].

בחודש דצמבר 2012, פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית המליץ סגל הרשות לתאר תביעות משפטיות במתכונת טבלאית (כדוגמה התבצעה הפניה לדוחות חברת בזק) - מצ"ב דוגמה תמציתית להמחשת מתכונת גילוי כאמור:

צדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
עובדים של חברות בנות	סך של ____ אלפי ש"ח	תשלום הפרשי שכר ופיצויי הלנת שכר	בהסתמך על יועציה המשפטיים, כי לא "צפוי" (יותר סביר מאשר לא) כי התביעות תתקבלנה, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
לקוח של חברה מאוחדת	סך של ____ אלפי ש"ח	שירות שלטענת הלקוח לא סופק	בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים של החברה, לא "צפוי" (יותר סביר מאשר לא) כי התביעה תתקבל ולכן לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
לקוחות של החברה	סך של ____ אלפי ש"ח	ליקויי בנייה	בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים של החברה, נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בסך של _ אלפי ש"ח.

[664] בהתאם לתקנה 18 לתקנות דוחות כספיים שנתיים יינתן גילוי תמציתי בדבר התחייבות תלויה קלושה אם ההתחייבות או ההפסד המירבי האפשרי בגינה עלולים להעמיד בספק את המשך פעילות התאגיד במתכונתו הקיימת.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ב. הרכב ההפרשות והתנועה בהן

	איכות הסביבה (1)	שינוי מבני (2)	אחריות מוצרים (3)	פירוק ופינוי מתקן ייצור (4) אלפי ש"ח	תביעות משפטיות	חוזה מכביד (5)	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018							
הוכרו בדרך של צירופי עסקים							
נוצרו במהלך התקופה							
מומשו במהלך תקופה							
נוצלו במהלך התקופה							
גידול (קיטון) בהפרשות קיימות							
בוטלו במהלך התקופה							
הפרשי שער							
השפעת חלוף הזמן (היוון)							
ליום 31 בדצמבר 2018							
התחייבויות שוטפות							
התחייבויות שאינן שוטפות							

1. איכות הסביבה

במידה וחברה מכירה בנכס בגין סכום שיפוי ביטוח הצפוי להתקבל נא להיוועץ במחלקה המקצועית:

פעילות חברות הקבוצה חשופה לסיכונים של פגיעה באיכות הסביבה בהיותן מייצרות, מאחסנות ומוכרות חומרים כימיים / ביולוגיים. הקבוצה משקיעה סכומים ניכרים לצורך קיום החוקים והתקנות הסביבתיים ולהערכת ההנהלה עומדות חברות הקבוצה בהוראות אלו. בהתאם להערכת מומחי ביטוח של החברה, פוליסות הביטוח של הקבוצה מכסות אירוע של זיהום סביבתי פתאומי ובלתי צפוי בכפוף לתנאי הפוליסות הרלוונטיות. נכון ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017, ההפרשה להתחייבויות בגין איכות הסביבה, בעיקר בגין שיקום סביבתי, הכלולה במאזן/בדוח על המצב הכספי המאוחד הסתכמה ל- ____ אלפי ש"ח ו- ___ אלפי ש"ח, בהתאמה, כאשר עיקר סכום ההפרשה צפוי להיות מנוצל בשנת 2020 עם פינוי מחסני החברה בארה"ב. במקביל נרשמו כחייבים בגין איכות הסביבה סכומי השיפוי הצפויים להתקבל במסגרת פוליסות הביטוח האמורות אשר הסתכמו ל- ____ אלפי ש"ח ו- ___ אלפי ש"ח, בהתאמה.

2. שינוי מבני

ביום _____, 2018, אישר דירקטוריון החברה שינוי במודל התפעולי ובמבנה הארגוני של החברה במסגרתו יצומצמו כ- xx משרות במפעלי החברה בחו"ל. הדוח במהלך 2018, עם השגת הסכם עם נציגי העובדים המגדיר את מספר העובדים שיפרשו ואת תנאי הפרישה, הכירה החברה בהפרשה לכיסוי העלויות הכרוכות בשינוי המבני בסך __ מליון ש"ח, בהתאם להוראות IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים. סך ההוצאות בתקופת הדוח, לרבות ההפרשה האמורה, הסתכמו לסך ___ אלפי ש"ח ונכללו בסעיף הוצאות אחרות/הוצאות בגין שינוי מבני. החברה צופה כי שינוי המבנה הארגוני וההוצאות הכרוכות עימו יושלמו עד תום שנת 2019.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ב. הרכב ההפרשות והתנועה בהן (המשך)

3. הפרשה לאחריות מוצרים

החברה מספקת אחריות ל-____ שנים בגין מוצריה. ההפרשה מחושבת לפי הערכת הנהלה המבוססת על הניסיון שנצבר, בהתאם לנתונים סטטיסטיים ותוך התחשבות בהשפעת חלוף הזמן (ערך נוכחי). להערכת ההנהלה עיקר ההתחייבות תמומש בשנת 2019.
כמו כן, לחברה מאוחדת קיימת התחייבות מותנית כלפי מזמיני העבודות במסגרת מקובלת של אחריות לטיב הבניה וכן אחריות בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973. עלויות הבניה של החברה הנכללות בדוח על הרווח הכולל / בדוח רווח והפסד כוללות זקיפות תקופתיות של סכומים לכיסוי ההתחייבויות כאמור. זקיפות אלו נעשות בהתחשב באופי הפרויקט ובידע הנצבר בגינו לאורך הבניה על פי הערכת מהנדסים. הזקיפות נעשות לאורך תקופת הבניה, בהתחשב בשיעור ההשלמה ומעודכנות לפי הצורך עם סיום הפרויקט ומסירתו למזמינים.

4. התחייבות בגין פירוק ופינוי הפריט מתקן ייצור

הפרשה בסך _____ אלפי ש"ח הוכרה במהלך שנת 2017 בגין מחויבות החברה לפינוי ופירוק מתקן ייצור שבבעלותה והשבת מצב האתר בו ממוקם מתקן הייצור שהוקם בשנה זו לקדמותו. ההתחייבות מבוססת על הערכות ההנהלה לגבי העלויות החיצוניות שיידרשו להסרת מתקן הייצור בעתיד עם גמר השימוש בו, הדרישות החוקיות הצפויות ואומדן אורך החיים השימושי של הקבוע מתקן הייצור בגינו נבעה ההתחייבות. ההתחייבות מהוונת תוך שימוש בשיעור היוון לפני מס המשקף הערכות שוק שוטפות לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים להתחייבות למועד ההכרה בהתחייבות בסך _____%.

5. חוזה מכביד

הפרשה בסך _____ אלפי ש"ח הוכרה בגין הוצאה בגין דמי שכירות עתידיים בגין נכסים שלגביהם החברה קשורה בהסכמים שאינם ניתנים לביטול ואשר אין בכוונתה לעשות בהם שימוש החל מיום 31 בדצמבר 2018. תקופת ההסכם מסתיימת בשנת 2020. הנכסים הושכרו בשכירות משנה למשך יתרת תקופת החכירה, אך שינויים בתנאי שוק גרמו לכך שההכנסות מדמי השכירות בהסכם שכירות המשנה נמוכות מהוצאות השכירות. ההפרשה חושבה על בסיס הערך הנוכחי של התשלומים העתידיים בניכוי הסכומים הצפויים להתקבל משוכרי המשנה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ג. התקשרויות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי בדרך כלל אין מקום להעתיק הוראות מן ההסכמים כלשונן, אלא לתארם בצורה מובנת תוך שימת דגש על המהות העסקית והשלכות ההסכמים על התאגיד. בנוסף, במקרים רבים הסכמים תוך קבוצתיים אינם מהותיים בראיית המשקיע בתאגיד המדווח. החברה נדרשת לבחון את מהותיות הגילוי בראיית משקיע בתאגיד מדווח. זאת ועוד, סגל הרשות ציין כי בדרך כלל אין להעתיק הוראות הרגולציה כלשונן, אלא לנסחן בצורה מובנת תוך דגש על המהות העסקית, ועל השלכות הרגולציה על התאגיד. בנוסף, על תיאור הסכם מהותי להתמקד בחלקי ההסכם שיש להם השלכות על תקופות הדוח ועל תקופות עתיד. אין צורך לתאר חלקי הסכם המשליכים על תקופות קודמות (אלא אם הדבר נדרש להבנת ההקשר).

1. ראה ביאור __ בדבר התקשרויות בהסכמי חכירה תפעולית.

2. התקשרויות לרכישת רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר, 2018, מסתכמות לסך של כ- ____ אלפי ש"ח. ראה ביאור __ .

3. לגבי התקשרויות להשקעה בחברות, ראה ביאור __.

4. במהלך שנת 2018 התקשרה החברה בהסכם רכש ארוך טווח, שתוקפו 5 שנים החל מחודש אוגוסט 2018 עם חברה יצרנית בסין, לפיו תרכוש החברה מהחברה היצרנית ציוד השקיה בעלות רכישה שלא תפחת מסך של __ מיליוני דולר לשנה. במסגרת ההסכם סוכמו מחירי הרכישה והוסכם על מנגנון עדכון למחירים כאמור אחת לשנה. להסכם הרכש חשיבות רבה לחברה שכן רכישת ציוד כאמור התבצעה בעבר מישויות אירופאיות והמעבר לרכישה מיצרן הפועל בסין, צפוי, להערכת הנהלת החברה לצמצם באופן ניכר את עלות הציוד האמור ולשפר את מיצובה של החברה בשווקים בהם היא פועלת.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ד. ערבויות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי אין צורך לפרט בדבר ערבויות בנקאיות סטנדרטיות שהעמיד התאגיד לצורך הבטחת תשלום חובותיו (כגון LC) אלא אם יש בכל כדי לסייע להבנת סיכון האשראי של התאגיד.

תקנה 19(א) לתקנות דוחות כספיים שנתיים דורשת גילוי לחובות של צדדים שאינם מאוחדים בדוחות התאגיד להם ערבה הקבוצה (לרבות שטרות שהוסבו) תוך אבחנה בין חברות הקבוצה המעניקות ותוך פילוח לגורמים מקבלי הערבות[665]:

להלן פירוט ההתחייבויות התלויות בגין ערבויות שניתנו על ידי כלל חברות הקבוצה (כולל ערבויות שניתנו לחברות הקבוצה עצמן) ליום 31 בדצמבר, 2018:

	אלפי ש"ח
ערבויות שניתנו על ידי החברה:	
ערבויות לחברות כלולות (1)	
ערבויות לבעלי עניין שאינם בעלי שליטה (2)	
ערבויות לבעלי שליטה (3)	
ערבויות לחברות בשליטה משותפת (6)	
ערבויות לאחרים	
ערבויות שניתנו על ידי חברות מאוחדות:	
ערבויות לחברות כלולות	
ערבויות לבעלי עניין שאינם בעלי שליטה	
ערבויות לבעלי שליטה	
ערבויות לחברות בשליטה משותפת	
ערבויות לרוכשי דירות (4)	
ערבויות לאחרים	
ערבויות שניתנו על ידי עסקה משותפת/פעילות משותפת:	
ערבויות לחברות כלולות	
ערבויות לבעלי עניין שאינם בעלי שליטה	
ערבויות לבעלי שליטה	
ערבויות לחברות בשליטה משותפת	
ערבויות לאחרים (5)	

הערה: במקרים בהם החברה, חברה מאוחדת או חברה בשליטה משותפת שדוחותיה צורפו (בהתאם לתקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים[666]) העניקה ערבות אשר מימושה עשוי להעמיד בספק את המשך פעולות התאגיד במתכונתן הקיימת (לחברה שאינה מאוחדת), נדרש, בהתאם לתקנה 19(ג) לתקנות דוחות כספיים שנתיים לצרף דוחות כספיים מבוקרים של החברה הנערבת, כשהם ערוכים לפי תקני IFRS או כוללים ביאור התאמה בהתקיים התנאים הדרושים לכך. הדרישה הנ"ל רלוונטית בהתאם לתקנה 19(ד) גם בהתייחס לערבות מהותית מאד להתחייבויות בעל השליטה שהיקפן עולה על 5% מסך כל נכסי התאגיד (גם במקרה כאמור יצורפו דוחות הישות הנערבת). יצויין כי לא נדרש צירוף דוחות של חברה נערבת כאמור, באם הערבות בוטלה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי וטרם פרסום הדוחות הכספיים, ובכפוף לכך שלתאגיד לא נותרה חשיפה מהותית בגינה (במקרה כאמור יידרש גילוי בלבד כמפורט בתקנת משנה 19(ב)).

[665] בהתאם לתקנה 19(ח) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, ערבות כוללת גם התחייבות לשיפוי ומשכון להבטחת חיובו של אחר.

[666] כזכור, סעיף 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים מגדיר שורה של קריטריונים כמותיים ואיכותיים לצירוף דוחות של חברה כלולה (לרבות השקעה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ד. ערבויות (המשך)

(1) החל מחודש יולי 2017 החברה ערבה להתחייבות לבנקים של XX בע"מ (לפרט שם חברה נערבת) על פי שיעור החזקתה בחברה הכלולה. סכום הערבות ליום 31 בדצמבר, 2018 הינו ___ אלפי ש"ח. / להבטחת מחויבויותיה של החברה הכלולה xx בע"מ (לפרט שם חברה נערבת) לבנק הפועלים בע"מ (לפרט שם הנושה), העניקה החברה ערבות שאינה מוגבלת בסכום להתחייבויות החברה הכלולה כלפי התאגיד הבנקאי. כערובה למילוי מחויבויות החברה הכלולה כלפי הבנק שועבד לטובת החברה בשיעבוד שני, מבנה נדל"ן הנמצא בהקמה על ידי החברה הכלולה ואשר לצורך מימון בנייתו נתקבלה ההלוואה מהבנק. ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת התחייבות החברה הכלולה בכ- _____ אלפי ש"ח (____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017). במידת הצורך (במידה ומימוש הערבות עשוי להעמיד בספק את המשך פעולות התאגיד במתכונתן הקיימת): דוחות החברה הכלולה האמורה מצורפים לדוחות הכספיים במסגרת נספח[667]. בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ההכנסות וההוצאות בגין הערבות האמורה היו בסכומים זניחים.

(2) החברה ערבה לחברת XX ללא הגבלה בסכום. סכום הערבות ליום 31 בדצמבר, 2018 הינו ____ אלפי ש"ח.

(3) החברה ערבה להתחייבות בעל השליטה בה לתאגיד בנקאי בסכום של ___ מיליוני ש"ח.

(4) חברות מאוחדות נתנו ערבות לטובת רוכשי דירות בהתאם לחוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה - 1974. יתרת הערבות ליום 31 בדצמבר, 2018, הסתכמה לכ- ____ אלפי ש"ח.

(5) עסקה משותפת ערבה לחברת XX שמבצעת עבורה פרויקט נדל"ן בסכום של ____ אלפי ש"ח.

(6) החברה ערבה לצדדים שלישיים בגין ביצועי פעילות משותפת. להערכת הנהלת החברה בהתבסס על יועציה המשפטיים אין צפי למימוש ערבות זאת.

---

667 במקרים בהם **החברה, חברה מאוחדת או חברה בשליטה משותפת** שדוחותיה צורפו לדוחות התאגיד (בהתאם לתקנה 23 לתקנות דוחות כספיים שנתיים) העניקו ערבות שמימושה עשוי להעמיד בספק את המשך פעולות התאגיד במתכונתן הקיימת (לחברה שאינה מאוחדת), תקנה 19(ב) לתקנות דוחות כספיים שנתיים דורשת מתן גילוי כדלקמן: 1) שם הנערב, 2) שם הנושה, 3) היקף הערבות, 4) סך ההתחייבויות הנערבות לתאריך הדוח על המצב הכספי/המאזן, 5).ערובות שנתקבלו בגינן ו- 6) הוצאות והכנסות בגין הערבויות (מידע כאמור נדרש בנוסף לצירוף דוחות החברה הנערבת מכוח תקנה 19(ג) יצויין כי, לא נדרש צירוף דוחות של חברה נערבת כאמור באם הערבות בוטלה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי וטרם פרסום הדוחות הכספיים, ובכפוף לכך שלתאגיד לא נותרה חשיפה מהותית בגינה (במקרה כאמור יידרש גילוי בלבד כמפורט בתקנת משנה 19(ב)).

ה. שעבודים[668;669]

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי יש להקפיד לתאר את הבטחונות והשעבודים באופן מובן למשקיע ולא בדרך של העתקת הסכמים. בנוסף, נדרש גילוי רק במידה והם מהותיים להבנת מצבו הפיננסי של החברה או לחשיפתו לסיכוני אשראי. בנוסף, סגל הרשות המליץ שהגילוי בנושא יינתן במידת האפשר בצורה טבלאית. בדוחות לדוגמה אלו במידע לא ניתן במתכונת טבלאית.

1. להבטחת התחייבויות הקבוצה, מושכנו נכסי רכוש קבוע ונרשמו שעבודים קבועים על מוניטין, פיקדונות בתאגידים בנקאיים ותקבולים מלקוחות. שעבודים שוטפים נרשמו על נכסי הקבוצה, שועבדו חלק מהמניות בחברות מאוחדות. להלן ההתחייבויות המובטחות בחברה ליום 31 בדצמבר:

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבויות המובטחות באמצעות נכסי החברה (4):		
הלוואות ואשראי לזמן קצר (ראה ביאור __)		
מקדמות מלקוחות (כולל מקדמות לזמן ארוך) (ראה ביאור __)		
התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) (ראה ביאור __) (3)		
התחייבויות המובטחות באמצעות נכסי חברות מוחזקות (5):		
הלוואות ואשראי לזמן קצר (ראה ביאור __)		
מקדמות מלקוחות (כולל מקדמות לזמן ארוך) (ראה ביאור __)		
התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) (ראה ביאור __) (2) (6)		

2. להבטחת ההלוואות שנתקבלו על ידי חברות מאוחדות הפועלות בחו"ל רשמו החברות שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על הון המניות שלהן ועל המבנים אשר ההלוואות שימשו למימון רכישתם. ההלוואות אלו מסתכמות ב-__ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

3. לצורך הבטחת אגרות חוב (סדרה X) שהונפקו על ידי החברה ואשר יתרתן בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2018 הינה __ אלפי ש"ח רשמה החברה שעבודים על נכסיה וזכויותיה. בגין אגרות חוב ניתנות להמרה במניות (סדרה X) שיתרתן בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2018 הינה __ אלפי ש"ח נרשם שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על נכסי מקרקעין לרבות זכות הביטוח בגינם.

4. ליום 31 בדצמבר, 2018, הסתכמה יתרת העלות הפנקסנית של נכסי החברה המשועבדים בישראל ובחו"ל בסך של כ -__ מליון ש"ח וכ -__ מליון ש"ח, בהתאמה.

5. ליום 31 בדצמבר, 2018, הסתכמה יתרת העלות הפנקסנית של נכסי חברות מאוחדות המשועבדים בישראל ובחו"ל בסך של כ -__ מליון ש"ח וכ -__ מליון ש"ח, בהתאמה.

6. להבטחת עמידת חברה מאוחדת בתנאי האישורים של "מפעל מאושר", על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959 שיעבדה החברה המאוחדת לטובת מדינת ישראל את כל רכושה בשעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום.

---

668 **תזכורת:** בהתאם לנוסח תקנה 8ב(א1)(2) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, נדרש צירופן של הערכות שווי מהותיות מאד של **נכס משועבד** גם אם אינן נחשבות הערכות שווי מהותיות מאד. לאור האמור עלה השאלה האם נדרש צירופן של כלל הערכות השווי של נכסים המשמשים כשעבוד? במסגרת הבהרה לעמדה משפטית מספר 105-23 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות השווי: שאלות ותשובות הבהיר סגל הרשות שלא יתערב אם תאגיד מדווח יבחר לצרף רק הערכות שווי מהותיות מאד ביחס לאגרות החוב המונפקות להן הנכסים שועבדו או ישועבדו. לצורך זה הותווה רף מהותיות לפיו הערכות שווי תיחשבנה כמהותיות מאד ביחס לסדרת אגרות חוב, ככל והנכס המשועבד עומד על 10% או יותר מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב למועד הדיווח או מסך השווי של כלל הנכסים המשועבדים לסדרת אגרות החוב. בגין יתר הערכות השווי שלא יצורפו כאמור, יידרש גילוי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות.

669 תשומת הלב מופנית לעמדה משפטית 103-29: ממצאים בקשר עם נאותות הגילוי בדבר בטוחות ו/או שעבודים שניתנו ע"י תאגידים מדווחים להבטחת פירעון תעודות התחייבות (אשר העדכון האחרון לגביה התפרסם בחודש יולי 2017).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 37 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ה. שעבודים (המשך)

7. במהלך חודש פברואר 2019, לאחר תאריך הדוחות הכספיים ולפני מועד אישורם, פנה מוסד פיננסי למימוש שיעבוד על נכס נדל"ן הנמצא בבניה, שקיבל מהחברה/מחברה מאוחדת בגין אי עמידתה של החברה/החברה המאוחדת בהתניה המתייחסת להלוואה שנתקבלה המוסד הפיננסי אשר יתרתה ליום 31 בדצמבר 2018 מסתכמת בכ- __ מיליוני ש"ח ואשר מועד פירעונה הנקוב הינו 31 בדצמבר 2020. החברה / החברה המאוחדת החלה בהליכים להסדרת הנושא תוך הסתייעות ביועציה המשפטיים ולהערכתה הסדרה כאמור תתאפשר ללא השפעה מהותית על הדוחות הכספיים והמצב הכספי.

ו. אמות מידה פיננסיות

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות, (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי, במקרים בהם התייחסות לכלל ההלוואות מבהירה בצורה יותר טובה את היחסים הפיננסיים שבהם נדרשת החברה לעמוד, יש לתת גילוי משולב לכלל ההלוואות וביחס לכל הלוואה מהותית ספציפית יותארו בנפרד רק אמות מידה פיננסיות המיוחדות לה. כמו כן, ביחס לתיאור אמות המידה הפיננסיות הובהר כי יש ליישם את העקרונות הכלליים המפורטים בנוגע לתיאור הסכמים לעניין מהותיות ומובנות (קרי, אין לתאר פרטי מידע שאינם מהותיים כגון באמצעות העתקה גרידא של התניה חוזית אלא יש להתמקד באותם פרטים אשר להם חשיבות לסיכויי/סיכוני החברה כתוצאה מההליך). כמו כן, בנוסף, הגילוי הנדרש צריך להיות רלוונטי למועד פרסום הדוח. בנוסף, סגל הרשות המליץ שהגילוי בנושא יינתן במידת האפשר בצורה טבלאית. בדוחות לדוגמה אלו במידע לא ניתן במתכונת טבלאית.

הסכמי הלוואות של הקבוצה עם הבנקים כוללים אמות מידה פיננסיות אשר במקרה של אי עמידה בהן תוקנה לבנקים האפשרות לדרוש פירעון מוקדם של יתרת ההלוואות. אמות המידה מתייחסות לדוחות הכספיים של החברה המבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ב_____. להלן פירוט אמות מידה פיננסיות עיקריות אשר במקרה של אי עמידה בכולן או בחלקן הבנקים יהיו רשאים להפעיל זכות זו:

- פעולות מסויימות שיינקטו על ידי החברה ואשר הוגדרו בהסכמי ההלוואות, ללא אישור הבנקים.
- הון עצמי מוחשי של החברה, כהגדרתו בהסכמי ההלוואות, אשר לא יפחת מסך של ____ מליון ש"ח.
- סך ההתחייבויות של החברה (בניכוי סעיפים מסוימים כפי שהוסכם בהסכמי ההלוואות), לא יעלה על פי 2 מהונה העצמי המוחשי. נכון ליום 31 בדצמבר 2018 יחס זה הינו X.
- הרווח השנתי הנקי של החברה כפי שייגזר מדוחותיה הכספיים המבוקרים של החברה לא יפחת מסך של ____ מליון ש"ח.
- עמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות, כגון: יחס חובות והתחייבויות, פחת והפחתות, הוצאות שכר דירה ומסים, יחס התחייבויות לנכסים נטו, יחס חלויות שוטפות ותשלומי שכר דירה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2018, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות[670].

או לחילופין:

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 לא עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל[671]. לאור האמור, סיווגה החברה את הלוואותיה מהבנק והציגה אותן לתאריך הדיווח במסגרת ההתחייבויות השוטפות. לאחר תאריך הדיווח החברה הסדירה את אמות המידה הפיננסיות מול הבנק.

---

670 **תזכורת:** בנוסף לגילוי הנדרש בדבר אמות מידה פיננסיות, עמדה משפטית מספר 15-104: אירוע אשראי בר דיווח מעלה דרישה לגילוי **תוצאות חישוב** של אמות מידה פיננסיות במסגרת הדיווח התקופתי (קרי, לא במסגרת הדוחות הכספיים).

671 במקרים בהם כתוצאה מהפרת אמות מידה פיננסיות יכול להיווצר מצב של איבוד שליטה, נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה[672]

ביאור ההתאמה להלן[673] מתייחס לדוחות כספיים של חברה כלולה[674] או חברה נערבת, שדוחותיה מצורפים לדוחות הכספיים של החברה ואשר הינם ערוכים שלא לפי תקני IFRS. הביאור ניתן במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום תקני IFRS. עוד יצוין כי הביאור ייכלל בדוחות החברה הכלולה/הנערבת או בדוחות החברה המדווחת עצמה.

בהתאם לעקרונות ביאור המעבר לישום תקני IFRS יידרש להציג הסברים כדלקמן:

א. התאמות של ההון שדווח בהתאם לכללי החשבונאות על פיהם נערכו הדוחות המצורפים להון בהתאם לתקני IFRS.

ב. התאמה לסך הרווח הכולל בהתאם לתקני IFRS כשנקודת המוצא להתאמה זו תהיה סך הרווח הכולל שדווח בהתאם לכללי החשבונאות על פיהם נערכו הדוחות המצורפים (או סך הרווח או הפסד אם הישות לא דיווחה על סך רווח כולל).

ההתאמות הנדרשות לעיל צריכות לתת מספיק פרטים כדי לאפשר למשתמשים להבין את התיאומים המהותיים לדוח על המצב הכספי/מאזן ולדוח על הרווח הכולל. כמו כן, אם הישות מציגה דוח על תזרימי המזומנים בדוחותיה בהתאם לכללי החשבונאות על פיהם נערכו הדוחות המצורפים יידרש להסביר גם את התיאומים המהותיים לדוח על תזרימי המזומנים.

הביאור להלן כולל גישה "מרחיבה" המפרטת את הדוחות על המצב הכספי/מאזנים והדוחות על הרווח הכולל במלואם אך ייתכנו גישות מצומצמות יותר המציגות רק את פריטים הרלוונטיים מדוחות אלו ובלבד שייכלל גילוי בדבר ההתאמה להון ולסך הרווח הכולל תוך פירוט התיאומים המהותיים שהתבצעו.

מומלץ להיוועץ במחלקה המקצועית באם הנושא רלוונטי.

א. כללי

הדוחות הכספיים של החברה הכלולה / החברה הנערבת _____, (להלן "_____") צורפו לדוחות הכספיים של החברה, כנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) תש"ל 1970.

ב. התאמה לתקני IFRS

להלן מרכיבי ההתאמה העיקריים בין הנתונים הכספיים המוצגים בדוחותיה הכספיים של _____ המצורפים לדוחות כספיים אלו כשהם ערוכים לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב (במידת הצורך: לאחר הצגתם מחדש), לבין הנתונים בהתאם לתקני IFRS, אשר שימשו לצורך הכללת ההשקעה ב- ____ על בסיס השווי המאזני בדוחות הכספיים של החברה:

---

672 תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

673 הביאור המוצג להלן עודכן בהתאם לפורמט הנדרש בתיקון תקנות דוחות כספיים אשר פורסם ברשומות בחודש דצמבר 2014.

674 לרבות חברה בשליטה משותפת המטופלת בשיטת השווי המאזני.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[675]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS:

התאמת המאזנים/ הדוחות על המצב הכספי וההון:

	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2018			ליום 31 בדצמבר 2017		
		כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS אלפי ש"ח	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS אלפי ש"ח	תקני IFRS
נכסים שוטפים							
מזומנים ושווי מזומנים							
פיקדונות מוגבלים							
פקדונות והלוואות לזמן קצר							
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד							
מכשירים פיננסים נגזרים							
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[676]							
השקעות המוחזקות לפדיון - חלות שוטפת[677]							
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
לקוחות							
חייבים ויתרות חובה							
מיסי הכנסה לקבל							
מלאי							
נכסים בגין חוזים עם לקוחות							
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי ביצוע							
מלאי מבנים בהקמה							
נכסים ביולוגיים							
נכסי מסים שוטפים							
נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה							
נכסים המוחזקים למכירה/ לחלוקה לבעלי מניות							
סה"כ נכסים שוטפים							
נכסים שאינם שוטפים							
מלאי בלתי שוטף							
פיקדונות מוגבלים							
לקוחות וחייבים לזמן ארוך							
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני							
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[678]							
השקעות המוחזקות לפדיון[679]							
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד							
נכסים בגין חוזים עם לקוחות							
הלוואות והשקעות אחרות							
מכשירים פיננסים נגזרים							
נכסים בגין הטבות לעובדים							
רכוש קבוע, נטו							
נכסי חיפוש נפט וגז							
מאגרי נפט							
נדל"ן להשקעה							
הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית							
נכסים בלתי מוחשיים							
נכסים ביולוגיים							
מסים נדחים							
סה"כ נכסים שאינם שוטפים							
סה"כ נכסים							

[675] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל ביאור התאמה לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[676] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[677] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[678] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

[679] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[680]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

התאמת המאזנים/ הדוחות על המצב הכספי וההון :

	ליום 31 בדצמבר 2018			ליום 31 בדצמבר 2017		
	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS
		אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	
ביאור						
התחייבויות שוטפות						
אשראי מתאגידים בנקאיים						
ומנותני אשראי אחרים						
ספקים ונותני שירותים						
זכאים ויתרות זכות						
אגרות חוב						
דיבידנד שהוכרז						
התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות						
מקדמות מרוכשי דירות						
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי ביצוע						
הפרשות						
מכשירים פיננסים נגזרים						
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד						
התחייבויות פיננסיות אחרות						
הכנסה נדחית						
מיסי הכנסה לשלם						
התחייבויות המתייחסות לפעילות שהופסקה						
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה						
סה"כ התחייבויות שוטפות						
התחייבויות שאינן שוטפות						
הלוואות מתאגידים בנקאיים						
ומנותני אשראי אחרים						
אגרות חוב						
כתבי אופציה						
מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה						
הפרשות						
הטבות לעובדים, נטו						
התחייבות בגין מענקים ממשלתיים						
מכשירים פיננסים נגזרים						
עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני						
מסים נדחים						
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות						
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה						
הון המניות						
פרמיה על המניות						
תקבולים בגין כתבי אופציה						
קרנות הון						
עודפים						
סך הון						
סה"כ התחייבויות והון						

[680] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[681]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

התאמת דוחות על רווח והפסד/דוח על הרווח (הפסד) הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		
	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS
		אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	
ביאור						
הכנסות ממכירות						
הכנסות ממתן שירותים						
הכנסות משכירות						
הכנסות ממכירת דירות						
הכנסות מחוזי ביצוע						
הכנסות מהסדרי זיכיון						
הכנסות מעמלות						
סה"כ הכנסות						
עלות המכירות						
עלות מתן שירותים						
עלות השכירות						
עלות מכירת דירות						
עלות ההכנסות מחוזי ביצוע						
עלות בגין עמלות						
סה"כ עלות המכירות והשירותים						
רווח (הפסד) גולמי						
הוצאות מכירה ושיווק						
הוצאות הנהלה וכלליות						
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה						
הוצאות מחקר ופיתוח						
רווח (הפסד) מחלוקה לבעלים של נכסים שאינה במזומן						
הפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסים בגין חוזים						
הכנסות אחרות						
הוצאות אחרות						
רווח (הפסד) תפעולי						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						
רווח (הפסד) הנובע מגריעה של נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת						
ביטול הפסד (הפסד) מהפסדי אשראי נכסים פיננסיים						
רווח (הפסד) מסיווג מחדש של נכסים פיננסיים מקבוצת מדידה של עלות מופחתת לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד						
רווח (הפסד) מצטבר מסיווג מחדש מקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח כולל לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד						
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני						
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה						
מסים על הכנסה						
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת						
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה (נטו ממס)						
רווח (הפסד) לשנה						

[681] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[682]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

התאמת דוחות על רווח והפסד/דוח על הרווח (הפסד) הכולל

ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		
	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS
		אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	
מיוחס ל:						
בעלי המניות של החברה						
זכויות שאינן מקנות שליטה						

[682] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה וכן שבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[683]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

התאמת דוחות על רווח והפסד/דוח על הרווח (הפסד) הכולל

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		
	ביאור	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS	תקני IFRS
			אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	
רווח (הפסד) לשנה							
מרכיבי רווח כולל אחר:							
פריטי רווח כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:							
גידורי תזרים מזומנים:							
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים שנבעו בתקופה							
בניכוי: סכומים שנזקפו לרווח והפסד							
בניכוי: סכומים שנזקפו לערך הספרים הראשוני של פריטים מגודרים							
השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:							
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר שנבעו בתקופה							
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/ירידת ערך השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[684]:							
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בתקופה							
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/ירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה							
הפרשי שער:							
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ							
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ שנזקפו לרווח והפסד							
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ							
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד							
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני							
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר מסווגים מחדש לרווח או הפסד							
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר שמסווג מחדש/שיסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס							

[683] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[684] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[685]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

התאמת דוחות על רווח והפסד/דוח על הרווח (הפסד) הכולל

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		
	ביאור	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS אלפי ש"ח	תקני IFRS	כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב	השפעת ההתאמה לתקני IFRS אלפי ש"ח	תקני IFRS
פריטי רווח כולל אחר אשר אינם מסווגים מחדש/לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:							
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו							
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע							
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי							
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני							
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר אינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד							
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר אשר אינו מסווג מחדש/לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס							
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה							
מיוחס ל:							
בעלי המניות של החברה							
זכויות שאינן מקנות שליטה							

[685] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל **ביאור התאמה** לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 38 - ביאור התאמה בגין חברה נערבת/חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני המדווחת לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב ודוחותיה מצורפים לדוחות החברה (המשך)[686]

התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בארה"ב לבין דיווח לפי תקני IFRS (המשך):

הפירוט שייכלל נדרש לתת מספיק פרטים כדי לאפשר למשתמשים להבין את התיאומים המהותיים לדוח על המצב הכספי/מאזן ולדוח על רווח והפסד/ דוח על הרווח (הפסד) הכולל:

א. רכוש קבוע

הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע במסגרת IFRS נעשה בהתאם להוראות IAS 16, לפיהן, ניתן ליישם בגין קבוצות רכוש קבוע את מודל העלות או את מודל הערכה מחדש. הקבוצה מיישמת את מודל הערכה מחדש לגבי קבוצת _____ ברכוש הקבוע.

בהתאם לכללי החשבונאות בארה"ב הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע הוא בהתאם לשיטת העלות.

השפעת ההתאמה, הינה גידול בערך הנכסים ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה, גידול ביתרת ההתחייבויות בגין מסים נדחים ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה וגידול בקרן הערכה מחדש במסגרת ההון ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך _____ ו- _____ אלפי ש"ח. בנוסף, חל גידול בהוצאות הפחת השנתיות שנרשמו בדוחות הרווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה.

ב. נדל"ן להשקעה

הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה במסגרת IFRS נעשה בהתאם להוראות IAS 40, לפיהן, ניתן ליישם בגין נדל"ן להשקעה את מודל העלות או את מודל השווי ההוגן. הקבוצה מיישמת את מודל השווי ההוגן.

בהתאם לכללי החשבונאות בארה"ב הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה הוא בהתאם לשיטת העלות.

השפעת ההתאמה, הינה גידול בערך נכסי הנדל"ן ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה, גידול ביתרת ההתחייבויות בגין מסים נדחים ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה וגידול ביתרת העודפים ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך_____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה.
כמו כן, בדוחות הרווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 הוכר רווח/הפסד משערוך הנדל"ן להשקעה בסך _____ ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה והוקטנו (אופסו) הוצאות פחת בסך _____ ו- ___ אלפי ש"ח, בהתאמה.

---

[686] תקנה 19(ו) לתקנות דוחות כספיים שנתיים קובעת כי ניתן לצרף דוחות חברה אשר אינם ערוכים בהתאם לתקני IFRS בתנאי שמערכת כללי החשבונאות של דוחות החברה המצורפת הינה מקיפה ושבדוחות החברה המצורפת או בדוחות החברה נכלל ביאור התאמה לתקני IFRS (במתכונת דומה לביאור ההתאמה הניתן בעניין הסבר המעבר ליישום לראשונה של תקני IFRS במסגרת תקן IFRS 1). במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 39 - חכירות[687]

1. חכירות בהן הקבוצה היא הצד החוכר

א. הסדרי חכירה מימונית

1. כללי

החברה/חברה מאוחדת חכרה ציוד _____ לתקופה של X שנים (המהווה, יחד עם תקופת האופציה כלהלן, את עיקר החיים התפעוליים של הציוד נשוא החכירה) שתסתיים בשנת ____. לחברה/לחברה המאוחדת מוקנית אופציה להארכת תקופת החכירה ב- X שנים נוספות תמורת _____אלפי ש"ח. דמי החכירה בגין תקופת החכירה הראשונה שולמו במלואם והינם מופחתים בקו ישר על פני תקופת החכירה.

2. ערך הספרים נטו של נכסים בחכירה מימונית[688]:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
רכוש קבוע		
נדל"ן להשקעה		
נכסים בלתי מוחשיים		
נכסים ביולוגיים		

3. להלן פרטים בדבר דמי חכירה מינימליים

	31 בדצמבר 2018		
	דמי חכירה מינימליים עתידיים לתשלום	השפעת ההיוון	ערך נוכחי של דמי החכירה המינימליים העתידיים
עד שנה			
מעל שנה ועד חמש שנים			
מעל חמש שנים			

	31 בדצמבר 2017		
	דמי חכירה מינימליים עתידיים לתשלום	השפעת ההיוון	ערך נוכחי של דמי החכירה המינימליים העתידיים
עד שנה			
מעל שנה ועד חמש שנים			
מעל חמש שנים			

4. לחברה התחייבות לתשלום דמי חכירה מותנים בגין הסכמי שכירות של תחנות דלק שייגזרו משיעור צמיחת המכירות בתחנות הדלק המתייחסות. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הוכרו כהוצאה, דמי חכירה מותנים כאמור בסך של ____ אלפי ש"ח (____ אלפי ש"ח הוכרו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017).

5. הקבוצה מחכירה בחכירת משנה, שאינה ניתנת לביטול, את אחד הנכסים החכורים. החכירה וחכירת המשנה מסתיימות בשנת ____. סך תשלומי חכירת משנה מינימליים עתידיים שחזויים להתקבל מחכירת המשנה ליום 31 בדצמבר 2018 הוא _____ אלפי ש"ח.

6. למידע בגין השווי ההוגן של התחייבויות בגין חכירה מימונית ראה ביאור ____ בדבר מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים[689] .

---

[687] ביאור זה אינו מתאים לחברות אשר בחרו לאמץ את IFRS 16, חכירות באימוץ מוקדם.
[688] סעיף 31(א) ל- IAS 17 דורש להציג עבור כל קבוצת נכסים, את הערך בספרים נטו בסוף תקופת הדיווח.
[689] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 25 ל-IFRS 7.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 39 - חכירות (המשך) [690]

1. חכירות בהן הקבוצה היא הצד החוכר (המשך)

ב. הסדרי חכירה תפעולית

1. כללי

הקבוצה קשורה בהסכמי חכירה תפעולית של רכבים. לחכירות אורך חיים ממוצע של 3-5 שנים, מבלי שתתקיים אופציה להארכה בחוזה. דמי החכירה בהסכמים צמודים בעיקרם למדד המחירים לצרכן.

החברה התקשרה בשנת 2016 בהסכם שכירות לפיו היא שוכרת מתחם משרדים בן 4 קומות המשמש את החברה כמשרדי ההנהלה. תקופת ההסכם הינה 6 שנים ומוקנית לחברה אופציית המשך לשנתיים נוספות. ההוצאות בגין השכירות התפעולית של החברה הסתכמו ב- ____ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 (בשנים 2017 ו-2016 ____ אלפי ש"ח ו-____ אלפי ש"ח, בהתאמה). הקבוצה החכירה בחכירת משנה, שאינה ניתנת לביטול, קומה אחת של מבנה המשרדים בו החברה אינה עושה שימוש. חכירת המשנה מסתיימת בשנת ___ לא הוקנתה לחוכר המשנה אופציית המשך. סך תשלומי חכירת משנה מינימאליים עתידיים שחזויים להתקבל מחכירת המשנה ליום 31 בדצמבר 2018 הוא _____ אלפי ש"ח. הקבוצה הכירה בהפרשה בסך ____ אלפי ש"ח בגין חוזה מכביד. ראה גם ביאור xx בדבר הפרשות.

2. להלן פירוט תשלומי החכירה המינימליים העתידיים להיות משולמים בגין הסכמי חכירה שאינם ניתנים לביטול:

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
עד שנה		
מעל שנה ועד חמש שנים		
מעל חמש שנים		

3. להלן מידע בדבר התשלומים בגין חכירות תפעוליות שהוכרו כהוצאה ברווח או הפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
תשלומי חכירה מינימליים			
דמי שכירות מותנים			
הכנסה בגין חכירת משנה			

[690] ביאור זה אינו מתאים לחברות אשר בחרו לאמץ את IFRS 16, חכירות באימוץ מוקדם.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 39 - חכירות (המשך) [691]

2. חכירות בהן הקבוצה היא הצד המחכיר

הקבוצה מחכירה נכסי נדל"ן להשקעה שבבעלותה (לרבות מכוח הסכמים בהם החברה הינה החוכרת בחכירה מימונית) לצדדי ג' בהסכמי חכירה תפעולית לתקופות בטווחים של 5-10 שנים, בהתקשרויות שאינן ניתנות לביטול. דמי השכירות הינם צמודים למדד המחירים לצרכן. חידוש החוזים בתום התקופה כפוף להסכמת הקבוצה והחוכרים.

להלן פרטים בדבר דמי חכירה מינימליים העתידים להתקבל בגין הסכמי חכירה שאינם ניתנים לביטול:

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
עד שנה		
מעל שנה ועד חמש שנים		
מעל חמש שנים		
מתוכם דמי חכירה מינימליים העתידים להתקבל מחכירת משנה בגין נכסים אותם החברה חוכרת בחכירה מימונית		
מתוכם דמי חכירה מינימליים העתידים להתקבל מחכירת משנה בגין נכסים אותם החברה חוכרת בחכירה תפעולית		

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, הוכרו כהכנסות ברווח והפסד סך של ____ אלפי ש"ח בגין דמי שכירות מותנים (בשנים 2017 ו-2016 ____ אלפי ש"ח ו-____ אלפי ש"ח, בהתאמה).

[691] ביאור זה אינו מתאים לחברות אשר בחרו לאמץ את IFRS 16, חכירות באימוץ מוקדם.

ביאור 40 - רווח (הפסד) למניה[692]

להלן נתוני הרווח (ההפסד) ומספר המניות (כולל ההתאמות לנתונים אלה) שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח (ההפסד) למניה בחישוב בסיסי ובהנחה של דילול מלא:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה:			
רווח כמוצג בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל:			
התאמות:			
כאשר רלוונטי:			
סכום לאחר מס בגין דיבידנדים למניות בכורה צוברות (בין אם הוכרזו ובין אם לאו)			
כאשר רלוונטי:			
סכום לאחר מס בגין דיבידנדים למניות בכורה, שאינן צוברות, שהוכרזו בהתייחס לתקופה			
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה בחישוב הרווח הבסיסי המאוחד למניה			
מתוך זאת בגין רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה המיוחס לבעלי המניות של החברה			
התאמות לצורך החישוב בהנחה של דילול מלא:			
בתוספת הוצאות מימון ריאליות נטו בגין אגרות חוב ניתנות להמרה (1)			
שינויים בשווי הוגן של כתבי אופציה המסווגים כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד			
כאשר רלוונטי:			
בניכוי תוספת בונוס למנכ"ל עקב הקטנת הוצאות המימון כדלעיל [693]			
כאשר לחברה המוחזקת מבנה הון מורכב:			
בנטרול החלק בתוצאות חברה מוחזקת כפי שנכלל במסגרת דוחות הרווח וההפסד של החברה			
בתוספת החלק בתוצאות חברה מוחזקת כפי שחושב בהתבסס על הרווח המדולל למניה של החברה המוחזקת			
בתוספת חלקה היחסי של החברה **ברווחי החברה המוחזקת** המיוחסים למכשירי החברה המוחזקת (המוחזקים ע"י החברה)			
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה בהנחה של דילול מלא			
מתוך זאת בגין רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה המיוחס לבעלי המניות של החברה			

[692] כאשר רלוונטי יש לתת גילוי בנפרד לרווח למניה מפעילות נמשכת וגילוי נפרד לרווח למניה מפעילות שהופסקה.

[693] לצורך חישוב הרווח המדולל יש לקחת בחשבון שינויים נוספים בהכנסות ובהוצאות הנגרמים כתוצאה מהשינויים ברווח. ראה סעיפים 33ג' ו- 35 ל- IAS 33.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 40 - רווח (הפסד) למניה (המשך)

	מספר המניות		
	2018	2017	2016
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח למניה:			
יתרה ליום 1 בינואר (2), (3)			
התאמות:			
המספר המשוקלל של השפעת אופציות שמומשו למניות			
המספר המשוקלל של מניות שהונפקו במהלך השנה(2)			
מניות שהונפקו במסגרת צירוף עסקים			
בניכוי המספר המשוקלל של מניות המוחזקות על ידי החברה/חברה מאוחדת			
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה			
התאמות:			
בתוספת מניות שינבעו מאגרות חוב ניתנות להמרה			
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שיונפקו ללא תמורה שינבעו מכתבי אופציה			
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח המדולל למניה			

פרטים נוספים

(1) מייצג את ההוצאות (נטו) שנכללו בדוחות הכספיים בגין איגרות החוב ההמירות, לרבות הפחתות של פרמיה או ניכיון (תוך התחשבות בהשפעת המסים השוטפים והנדחים המתייחסים).

(2) משקף את מספר המניות המשוקלל, לאחר שהובאו בחשבון, בתוקף למפרע, מניות הטבה שחולקו או אושרו לחלוקה לאחר תאריך הדיווח.

(3) משקף את מספר המניות המשוקלל, לאחר השפעת מרכיב הטבה בהנפקת זכויות לבעלי מניות קיימים.

(4) מניות רגילות פוטנציאליות שלא נכללו בחישוב הרווח המדולל למניה:

בחישוב הרווח (ההפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה לשנים המדווחות לא הובאו בחשבון איגרות החוב הניתנות להמרה (סדרה א'), ל- _____ אלפי מניות, נכון ליום 31 בדצמבר 2018 (___ אלפי מניות ליום 31 בדצמבר 2017) מאחר שהשפעתן, בהנחה של דילול מלא הינה אנטי-מדללת.

בחישוב הרווח (ההפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה לשנים המדווחות לא הובאו בחשבון _____ אלפי כתבי אופציה (סדרה א') מאחר שהשפעתם, בהנחה של דילול מלא הינה אנטי-מדללת.

לאחר תאריך הדיווח השלימה החברה גיוס הון במסגרתו הנפיקה החברה XX מניות החברה בתמורה לסך של ___ אלפי ש"ח. מניות אלו, לא הובאו בחשבון בחישוב הרווח למניה.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין[694,695]

א. בעלת השליטה בחברה וחברות הקבוצה

בעלת השליטה בחברה החל ממועד הקמתה הינה _____ בע"מ, חברה פרטית המאוגדת בישראל. ראה ביאור __ להלן בדבר רשימת חברות הקבוצה וביאור __ לעיל בדבר ההשקעה בחברות המוחזקות.

לחילופין:

במהלך שנת 2018 רכשה חברת _____ את מרבית מניות החברה מחברת _____. ראה ביאור __ להלן בדבר רשימת חברות הקבוצה וביאור __ לעיל בדבר ההשקעה בחברות המוחזקות.

ב. הסכם ניהול עם מנכ"ל החברה

לחברה הסכם ניהול בתוקף מיום 1 בינואר 2016 לתקופה של חמש שנים עם חברת ניהול בשליטת מנכ"ל החברה. ההסכם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות. ההסכם יוארך אוטומטית לתקופות נוספות של שנתיים כל אחת. כל צד יכול להודיע על הפסקת ההסכם 6 חודשים מראש. על פי ההסכם, החברה תשלם לחברת הניהול כלהלן:

1. סכום חודשי של 100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2013.
2. מענק שנתי בשיעור של 5% מהרווח לפני מס בכל שנה.
3. תשלום מבוסס מניות - 100,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל- 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה כנגד תוספת מימוש של 25 ש"ח למניה (תוספת המימוש ללא הצמדה וכפופה להתאמות בעת חלוקת דיבידנד). כתבי האופציה ניתנים למימוש בחמש מנות שוות בחמש השנים שלאחר מועד ההענקה (החל מיום 1 בינואר 2017). ההטבה הגלומה בתכנית כפי שנאמדה בהתבסס על מודל בלק ושולס במועד אישור ההסכם על ידי האסיפה הכללית מסתכמת בכ- 3.6 מליוני ש"ח. הטבה זאת תיזקף כהוצאה ברווח או הפסד על פני תקופת ההבשלה של ההענקה. ביום 1 בינואר 2025 יפקעו כתבי אופציה שלא מומשו (למעט במקרים של הפסקת הסכם הניהול, כאמור להלן).
4. ביום 1 בינואר 2017 העמידה החברה לטובת חברת הניהול הלוואה בסך של _____ אלפי ש"ח, צמודה למדד (נובמבר 2016) ונושאת ריבית בשיעור של 4% לשנה. בתום כל שנה קלנדרית ולראשונה ביום 31 בדצמבר 2017, רבע מההלוואה תהפוך למענק (כולל הריבית בגין החלק המתייחס).

בכל מקרה של הפסקת הסכם הניהול, תהיה זכאית חברת הניהול לתשלום על פי סעיפים 1', 2 ו- 4' להסכם (סעיפים 2' ו- 4' בחישוב יחסי) לתקופה של 6 חודשים נוספים. חברת הניהול תהיה זכאית לממש כתבי אופציה שהזכות למימושם התגבשה עד למועד הפסקת ההסכם.

---

[694] ישויות אשר קשורות לממשלה נדרשות להיוועץ במחלקה המקצועית לעניין מתכונת הגילוי.

[695] בהתאם ל- IAS 24, גילויים בהקשר לצד קשור, "ישות ניהול" המספקת שירותים של אנשי מפתח בהנהלה לישות המדווחת מהווה "צד קשור" כהגדרתו בתקן.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות למנהלים ונושאי משרה

ביום 31 באוגוסט 2016, עם פרסום תשקיף החברה מחודש זה החליט דירקטוריון החברה על תשלום מבוסס מניות לחמישה מנהלים בכירים בקבוצה (3 סמנכ"לים המכהנים בחברה ו2 מנכ"לים בחברות בנות). כל מנהל יהיה זכאי ל- 60,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל- 60,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה כנגד תוספת מימוש של 30 ש"ח למניה (תוספת המימוש ללא הצמדה וכפופה להתאמות בעת חלוקת דיבידנד). כתבי האופציה יבשילו ויהיו ניתנים למימוש בחמש מנות שוות בחמש השנים שלאחר מועד ההענקה (החל מיום 1 בספטמבר 2016), למעט המנה הראשונה שתהיה ניתנת למימוש עם חלוף שנתיים ממועד ההענקה. ההטבה הכוללת הגלומה בתכנית כפי שנאמדה בהתבסס על מודל בלק ושולס במועד אישור ההסכם על ידי האסיפה הכללית מסתכמת בכ- 7.5 מליוני ש"ח. (כ- 1.5 מליוני ש"ח לכל אחד מהמנהלים). ההטבה תיזקף כהוצאה בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל על פני תקופת ההבשלה של ההענקה. ביום 31 באוגוסט 2023 יפקעו כתבי האופציה.

בנוסף, באותו מועד העניקה החברה לחמשת המנהלים הבכירים הלוואות למימון תוספת המימוש בגין כתבי האופציה הנזכרות לעיל בסך של מי ליון ש"ח לעובד כאשר המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה תשמשנה כביטחון הבלעדי לפירעון ההלוואות (הלוואות Non-recourse). ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית בשיעור קבוע של 6% לשנה. ההלוואות תיפרענה לשיעורין 31 באוגוסט בכל שנה החל מיום 31 באוגוסט 2016 ואילך.

בחודש דצמבר 2012 פרסם סגל רשות ניירות ערך את עמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות (במהלך השנים פרסם סגל הרשות עדכונים לעמדה המשפטית הכוללים תוספות והבהרות לפרסום המקורי). במסגרת העמדה המשפטית הבהיר סגל הרשות כי לא נדרש להתייחס לנושאי פטור, שיפוי וביטוח במסגרת הדוחות הכספיים (מידע כאמור נדרש מכוח תקנה 29א(4) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים).

בהתאם לתקנה 41 לתקנות דוחות כספיים שנתיים יינתן גילוי לתגמול וכל הטבה אחרת שניתנו על ידי החברה או על ידי חברות מאוחדות לבעל עניין של החברה (ללא התייחסות לבעלי עניין בחברות קשורות) בפילוח כדלקמן:

ד. להלן פירוט סך התגמול וההטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות חברי דירקטוריון)[697,696]:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2018		2017		2016	
	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בקבוצה:						
הטבות עובדים לטווח קצר (*)						
הטבות לאחר העסקה						
הטבות אחרות לטווח ארוך						
הטבות בגין פיטורין						
תשלום מבוסס מניות (ראה ג' לעיל)						
סה"כ						
(*) כולל גילום בגין מס[698]						
אנשי מפתח ניהוליים שאינם מועסקים בקבוצה:						
דירקטורים שאינם מועסקים						
בעלי עניין אחרים שאינם מועסקים						

[696] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 17 ל-IAS 24.

[697] אם ישות מקבלת שירותים של אנשי מפתח בהנהלה מישות אחרת (ישות ניהול), הישות אינה נדרשת ליישם את דרישות הגילוי להלן לגבי התיגמול שעל הישות המנהלת לשלם לעובדיה או לדירקטורים שלה או לגבי התיגמול ששולם להם.

[698] בהתאם לתקנה 41(א)(3) לתקנות דוחות כספיים שנתיים, נשא התאגיד במסים בגין מתן תגמול או בגין הטבה אחרת, יצויין הדבר ויפורטו סכומי המסים ובמידת האפשר סך המסים הצפויים לחול. בנוסף, בהתאם לתקנה 41(א)(2) לתקנות אלו יש לתת **גילוי להתחייבות מותנית למתן תגמול** שלגביה לא בוצעה הפרשה (כגון מצנח זהב במקרה של פיטורין) כולל תיאור ההתחייבות או ההתקשרות ותנאיה.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חברת האם:		
דמי ניהול לשלם		
ריבית לשלם		
הלוואות לזמן ארוך (*)		
זכאים ויתרות חוץ - דיבידנד לשלם		
ישות בעלת השפעה מהותית על החברה:		
ספקים		
ריבית לשלם		
הלוואות לזמן קצר (**)		
הלוואות לזמן ארוך (*)		
חברות בנות:		
חייבים ויתרות חובה - בגין דמי ניהול		
חייבים ויתרות חובה - בגין ריבית		
השקעות לזמן קצר - הלוואות שניתנו (**)		
השקעות לזמן ארוך - הלוואות שניתנו (*)		
חברות כלולות:		
התחייבות לספקים		
חייבים ויתרות חובה - בגין דמי ניהול		
חייבים ויתרות חובה - בגין ריבית		
השקעות לזמן קצר - הלוואות שניתנו (**)		
השקעות לזמן ארוך - הלוואות שניתנו (*)		
עסקאות משותפות:		
חייבים ויתרות חובה - בגין דמי ניהול		
חייבים ויתרות חובה - בגין ריבית		
השקעות לזמן קצר - הלוואות שניתנו (**)		
השקעות לזמן ארוך - הלוואות שניתנו (*)		
בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים:		
אנשי מפתח ניהוליים בגין שכר ודמי ניהול		
ישות ניהול עבור הספקה של שירותים של אנשי מפתח בהנהלה[699]		
השקעה במניות וכתבי אופציות (1)		
השקעות לזמן ארוך - השקעה באג"ח (*)		
השקעות לזמן ארוך - הלוואה שניתנה לבעל מניות המהווה בעל עניין (*)		
יתרת ההלוואות והחובות של בעלי עניין הגבוהה ביותר במהלך השנה שלפני תאריך הדוח הכספי		

(*) יתרת ההלוואות שניתנו ושנתקבלו לזמן ארוך (לרבות השקעה באג"ח המירות) כוללת חלויות שוטפות.

(**) יתרת ההלוואות שניתנו ושנתקבלו לזמן קצר אינה כוללת חלויות שוטפות בגין הלוואות שניתנו או נתקבלו לזמן ארוך.

בהתאם לתקנה 40(1)(א) יינתן גילוי להשקעות במניות, אופציות ואג"ח המירות המתייחסים לבעל עניין.

(1) החברה/חברה מאוחדת מחזיקה ב- 3% ממניות חברת xx בע"מ, שהינה חברה בשליטת בעל עניין בחברה ובכתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 3% נוספים. ההשקעה במניות מטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה וההשקעה בכתבי אופציה כמכשיר פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

[699] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 18א ל-IAS 24.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ו. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (למעט תגמול והטבות):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
עסקאות עם חברת האם:			
שירותי כספים, חשבות והנה"ח (1)			
ריבית ששולמה בגין הלוואות (2)			
עסקאות עם ישות בעלת השפעה מהותית על החברה:			
קניות מלאי (4)			
ריבית ששולמה בגין הלוואות (2)			
עסקאות עם חברות בנות:			
הכנסות מדמי ניהול			
הכנסות ריבית 3)			
עסקאות עם חברות כלולות:			
קניות של חברות מאוחדות מחברה כלולה, נטו (4)			
הפרשה לחובות מסופקים של חברה כלולה[700] (5)			
הכנסות מדמי ניהול			
הכנסות ריבית (3)			
עסקאות משותפות:			
הכנסות מדמי ניהול			
הכנסות ריבית (3)			
עסקאות עם אנשי מפתח ניהוליים:			
קניות מחברה בשליטת חבר דירקטוריון (4)			
עסקאות עם ישות ניהול:			
הוצאות דמי ניהול[701]			

[700] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 18 (ג) ו-(ד) ל- IAS 24 לעניין הפרשה לחובות מסופקים בגין יתרות עם צדדים קשורים שטרם נפרעו. בהתאם לסעיף 19 ל- IAS 24 מידע כאמור יינתן בנפרד ביחס לחברה אם, חברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות.

[701] דרישת גילוי הנובעת מסעיף 18א ל-IAS 24..

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ו. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (למעט תגמול והטבות) (המשך):

(1) החל מיום 1 בינואר 2015 החברה קשורה בהסכם שירותים עם חברה בעלת שליטה בה לפיו, בדומה ליתר החברות בקבוצה, תקבל החברה שירותי כספים, חשבות והנהלת חשבונות מחברת האם _____ בע"מ בתמורה לסך של _____ אלפי ש"ח לשנה (צמוד למדד נובמבר 2014).

בהתאם לתקנה 39 לתקנות דוחות כספיים יצוינו סכומים ויפורטו שיעורי הריבית, בסיסי ההצמדה, מועדי הפירעון ויתר התנאים העיקריים של ההתחייבויות לזמן ארוך ולזמן קצר של התאגיד והחברות המאוחדות שלו כלפי בעל עניין בתאגיד. ההלוואות לזמן ארוך יוצגו לפני ניכוי חלויות שוטפות וכן יצוינו החלויות השוטפות בנפרד ויתר ההתחייבויות השוטפות בנפרד.

(2) הלוואות שהתקבלו מבעלי עניין וצדדים קשורים:

א. ביום _____ קיבלה החברה הלוואה מחברת האם בסכום של _____ אלפי ש"ח, מועד הפירעון של ההלוואה טרם נקבע אך ההלוואה החברה האם התחייבה כי ההלוואה לא תיפרע בשמונה השנים שלאחר מועד הענקתה. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של % __ לשנה.

ב. ביום _____ קיבלה החברה הלוואה מחברת ___ בע"מ אשר לה השפעה מהותית על החברה. סכום ההלוואה הינו _____ אלפי ש"ח, ההלוואה תיפרע ב - 32 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 31 במרס 2019. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של % __ לשנה.

להלן פרטים נוספים בקשר להלוואות שהתקבלו:

	שיעור הריבית %	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
הלוואה לזמן ארוך מהחברה האם		
הלוואה לזמן ארוך מחברה קשורה		
בניכוי חלויות שוטפות		
סך הכל		

להלן מועדי הפירעון:

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
חלויות שוטפות	
2019	
2020	
2021	
2022	
2023 ואילך	
טרם נקבע	
סך הכל	

בהתאם לתקנה 40(1) לתקנות דוחות כספיים שנתיים יפורטו השקעות התאגיד והחברות המאוחדות שלו לבעלי עניין בתאגיד ובמסגרת זאת יפורטו שיעורי הריבית, בסיסי ההצמדה, מועדי הפירעון ויתר התנאים העיקריים של ההתחייבויות לזמן ארוך ולזמן קצר כלפי בעל עניין בתאגיד. ההלוואות לזמן ארוך יוצגו לפני ניכוי חלויות שוטפות וכן יצוינו החלויות השוטפות בנפרד ויתר ההתחייבויות השוטפות בנפרד.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ו. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (למעט תגמול והטבות) (המשך):

(3) הלוואות שניתנו לבעלי עניין וצדדים קשורים[702]:

א. במהלך שנת 2018 נתנה החברה הלוואה לחברה מוחזקת _____ בסך _____ אלפי ש"ח. הלוואה זו מיועדת למימון רכישת ציוד. ההלוואה הוענקה בתנאי שוק, צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור % ___ ותיפרע לשיעורין בחמישה תשלומים שווים בחודש דצמבר בשנים 2019-2023.

ב. כמה מחברי ההנהלה הבכירה קיבלו הלוואות נון ריקורס מהחברה לרכישת מניות החברה. לגבי ההלוואות נון- ריקורס אשר הוענקו במהלך שנת 2016 על ידי החברה ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל החברה, ראה ביאור ___. השווי ההוגן של ההטבה הגלומה בהענקת הלוואות אלה הינה _____ מיליון ש"ח, מתוכה _____אלפי ש"ח נזקפו כהוצאה במהלך שנת 2018.

להלן פרטים נוספים בקשר להלוואות שניתנו:

	שיעור הריבית %	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
הלוואה לזמן ארוך מהחברה האם		
הלוואה לזמן ארוך מחברה קשורה		
בניכוי חלויות שוטפות		_____
סך הכל		_____

להלן מועדי הפירעון:

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
חלויות שוטפות	
2019	
2020	
2021	
2022	
2023 ואילך	
טרם נקבע	_____
	_____

ג. באשר לתנאי ההלוואות שניתנו לחברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות ראה ביאור___ בדבר השקעות בחברות מוחזקות.

(4) הקניות ומכירות בין צדדים קשורים בקבוצה מתבצעות במחירי ובתנאי השוק.

(5) ליום 31 בדצמבר 2018 נרשמה הפרשה להפסדי אשראי בגין סכומים לקבל מחברה כלולה. סכום ההפרשה נקבע בהתאם להערכת ההנהלה בדבר הסכומים שייגבו בגין החוב בהתחשב במצבה הכספי של החברה הכלולה, הונה החוזר והתחייבויותיה לצדדי ג', היות ויתרת החוב אינה מובטחת.

[702] יצויין כי בנסיבות בהן ישות מחזיקה העניקה הלוואה לזמן ארוך לחברה כלולה או לעסקה משותפת ולא נקבעו בגינה מועדי פירעון מוגדרים לתשלומי קרן וריבית, ו/או פריטים אלו **אינם** מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, לא יתאפשר יישום מדידה לפי עלות מופחתת ולפיכך, בדרך כלל, יידרש למדוד יתרות כאמור בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יוכרו בכל תקופת דיווח ברווח או הפסד.

ביאור 41 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ז. ערבויות ושעבודים לחובות צדדים קשורים ובעלי עניין

בהתאם לתקנה 40(2) לתקנות דוחות כספיים שנתיים יינתן גילוי לערבות התאגיד או חברה מוחזקת בתאגיד לבעל עניין (לרבות מי שהיה בעל עניין במועד מתן הערבות).

בהתאם לתקנה 40(2)(א) לתקנות דוחות כספיים שנתיים בדבר **ערבות מוגבלת בסכום** לטובת בעל עניין יצוין סכום הערבות/יפורטו הערובות שהתקבלו ויתרת חוב בעל העניין בגינו ניתנה הערבות, תוך הבחנה בין חוב שוטף לחוב שאינו שוטף.

(1) החברה ערבה להלוואה שניטלה על ידי בעל מניות המשמש כדירקטור בחברה ממוסד פיננסי עד לסכום של ___ אלפי ש"ח. כביטחון לערבות זאת הוטל שעבוד קבוע על מניות החברה המוחזקות בידי הדירקטור. יתרת ההלוואה של הדירקטור בגינה ניתנה הערבות הינה ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 (מתוך זאת _____ אלפי ש"ח מהווים חלות שוטפת לתשלום בשנת 2019).

בהתאם לתקנה 40(2)(ב) לתקנות דוחות כספיים שנתיים במקרים בהם החברה, או חברה מוחזקת העניקה **ערבות בלתי מוגבלת** בסכום לבעל עניין), יחולו הוראות תקנה 19 (ב), (ג) ו- (ה) לתקנות דוחות כספיים שנתיים בדבר מידע כמותי ואיכותי וצירוף דוחות כספיים מבוקרים של הישות הנערבת, כשהם ערוכים לפי תקני IFRS או כוללים ביאור התאמה בהתקיים התנאים הדרושים לכך.

(2) החברה ערבה להלוואה שניטלה מבנק הפועלים בע"מ (נדרש לציין שם הנושה) על ידי חברת xxx בע"מ הנמצאת בשליטת מר xxx (נדרש לציין שם הנערב) שהינו בעל מניות בחברה ומהווה בעל עניין בה, ללא הגבלה בסכום. כביטחון לערבות זאת הוטל שעבוד קבוע על נכס נדלן בהקמה הנמצא בבעלות החברה הנערבת. יתרת ההלוואה בגינה ניתנה הערבות מסתכמת בכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 (מתוך זאת _____ אלפי ש"ח מהווים חלות שוטפת לתשלום בשנת 2019).

בהתאם לתקנה 40(2)(ג) בדבר **שעבודים** להבטחת חוב בעל עניין יצוין סוג השעבוד, הנכס המשועבד ויתרת החוב.

(3) החברה שעבדה לטובת תאגיד בנקאי קומת נדל"ן מסחרית הנמצאת בבעלותה ואשר שוויה ההוגן ליום 31 בדצמבר 2018 מוערך בכ- _____ אלפי ש"ח, לטובת הבטחת פירעון הלוואה שניטלה על ידי בעל מניות בחברה המהווה בעל עניין בה. יתרת ההלוואה האמורה מסתכמת בכ- ___ אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 (מתוך זאת _____ אלפי ש"ח מהווים חלות שוטפת לתשלום בשנת 2019).

ביאור 42 - פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה[703]

פעילות שהופסקה:

בחודש _____ 2018 התקשרה החברה בהסכם עם חברת ABC לפיו תמכור החברה ל- ABC את כל החזקותיה בהונה המונפק של החברה המאוחדת XYZ העוסקת בשיווק יחידות נופש ומהווה את מגזר התיירות של הקבוצה. בחודש ינואר 2019 הועברה ההחזקה במניות XYZ לרוכשת והושלמה עסקת המכירה. תמורת המכירה מסתכמת בכ- ___ אלפי ש"ח אשר מחציתה שולמה במועד העברת המניות כאמור לעיל ויתרתה תשולם לחברה במהלך הרבעון השני של שנת 2019.
לאור העובדה שהחברה הנמכרת היוותה מגזר פעילות הוצגו מחדש מספרי ההשוואה בדוחות רווח והפסד / על הרווח הכולל על מנת לשקף את הפעילות שהופסקה בנפרד מהפעילות הנמשכת.

תמצית הנתונים הכספיים של הפעילות שהופסקה:

סעיפי רווח או הפסד/ רווח (הפסד) כולל:

הפירוטים להלן הינם במתכונת סעיף 33(ב) ל-IFRS 5. לחילופין, ניתן לפרט את סעיפי ההכנסות וההוצאות המיוחסים לפעילות שהופסקה בהתאם לכותרות בדוחות על הרווח או הפסד.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הכנסות			
הוצאות			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה			
מסים על הכנסה בגין הפעילויות הרגילות של הפעילות שהופסקה[704]			
הפסד (ביטול הפסד) מירידת ערך בגין מדידה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה[705]			
רווח (הפסד) ממכירת הפעילות שהופסקה (לרבות קרן הפרשי תרגום)			
מס על הרווח ממכירת פעילות מופסקת[706]			
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה (נטו ממס)			
רווח (הפסד) למניה מהפעילות שהופסקה[707]:			
רווח (הפסד) בסיסי למניה			
רווח (הפסד) מדולל למניה			
רווח (הפסד) מיוחס לבעלי המניות של החברה			
מפעילות נמשכת			
מפעילות שהופסקה			
תזרימי מזומנים מפעילות שהופסקה[708]			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות/ ששימשו לפעילות השקעה			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות/ ששימשו לפעילות מימון			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מופסקת			

[703] בהתאם ל- IFRS 12.B17, כאשר הזכות (או חלק מהזכות) של ישות בעסקה משותפת מסווגת כמוחזקת למכירה, לא נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת בגינה. בהתאם לתיקון ל- IFRS 12 הובהר כי יתר דרישות הגילוי הכלולות במסגרת IFRS 12 חלות.
[704] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 81(ח) (ii) ל- IAS 12.
[705] בהתאם לסעיף 21 ל- IFRS 5 יוכר רווח בגין גידול עוקב כלשהו בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה, אך לא מעבר לגובה ההפסד המצטבר מירידת ערך שהוכר בעבר.
[706] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 81(ח) (i) ל- IAS 12.
[707] בהתאם לסעיף 68 ל- IAS 33, ניתן להציג את נתוני הרווח למניה מהפעילות שהופסקה בדוחות הראשיים או בביאורים. בדוחות לדוגמה אלה מוצגות שתי החלופות.
[708] סעיף 33(ג) ל- IFRS 5 קובע כי נדרש לתת גילוי לתזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מופסקת בדוחות הכספיים הראשיים או בביאורים.

ביאור 42 - פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה (המשך)

תמצית הנתונים הכספיים של הפעילות שהופסקה (המשך):

סעיפי מאזנים/דוחות על המצב הכספי:

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה:	
נכסים שוטפים	
מזומנים ושווי מזומנים	
לקוחות	
חייבים ויתרות חובה	
מלאי	
אחרים	
סה"כ נכסים שוטפים	
נכסים שאינם שוטפים	
לקוחות וחייבים לזמן ארוך	
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
הלוואות והשקעות אחרות	
רכוש קבוע, נטו	
נכסים בלתי מוחשיים	
מסים נדחים	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	
סך נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה:	
התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה:	
התחייבויות שוטפות	
אשראי מתאגידים בנקאיים	
ספקים ונותני שירותים	
זכאים ויתרות זכות	
אגרות חוב	
אחרות	
סה"כ התחייבויות שוטפות	
התחייבויות שאינן שוטפות	
הלוואות מתאגידים בנקאיים	
אגרות חוב	
הטבות לעובדים, נטו	
מסים נדחים	
אחרות	
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	
סה"כ התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה	

הכנסות והוצאות מצטברות שהוכרו ברווח כולל אחר בגין פעילות שהופסקה המוחזקת למכירה[709]:

	ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
הכנסה מצטברת שהוכרה ברווח כולל אחר בגין פריטים שסווגו כמוחזקים למכירה	
הוצאה מצטברת שהוכרה ברווח כולל אחר בגין פריטים שסווגו כמוחזקים למכירה	

[709] בהתאם לסעיף 38 ל- IFRS 5 נדרש להציג בנפרד הכנסות או הוצאות מצטברות כלשהן שהוכרו ישירות במסגרת סעיפי **רווח כולל אחר** המתייחסות לנכסים לא שוטפים או לקבוצות מימוש, המסווגים כמוחזקים למכירה.

ביאור 42 - פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה (המשך)

קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה[710]:

בחודש _____ 2018 החליט דירקטוריון החברה על מכירת חברת DEF המפעילה את מתקני ייצור התבניות של הקבוצה ולפעול בתחום פעילות זה באמצעות רכישת תבניות מצددי ג'. הדירקטוריון הנחה את הנהלת החברה לפעול לאיתור קונה. לאור העובדה שההנהלה החלה לקדם את מכירת חברת DEF ולאור זאת שההנהלה צופה בסבירות גבוהה כי המכירה תתבצע במהלך התקופה של 12 החודשים שלאחר החלטת הדירקטוריון, לרבות תוך התבססות על משא ומתן המתקיים עם מספר רוכשים פוטנציאליים המהווים צددי ג' הוצגו הנכסים וההתחייבויות של חברת DEF כנכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה (קבוצת מימוש). כתוצאה מהמדידה מחדש של קבוצת המימוש לפי הנמוך מבין ערך הספרים ובין אומדן השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה הוכר הפסד מירידת ערך[711] בסך של _____ אלפי ש"ח בסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד/בדוח על הרווח הכולל.

להלן פירוט הנכסים וההתחייבויות שסווגו כמוחזקים למכירה:

	31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
נכסים:	
מזומנים ושווי מזומנים	
לקוחות	
חייבים ויתרות חובה	
מלאי	
רכוש קבוע, נטו	
נכסים בלתי מוחשיים	
מסים נדחים	
סה"כ נכסים המוחזקים למכירה	
התחייבויות:	
ספקים ונותני שירותים	
זכאים ויתרות זכות	
הלוואות מתאגידים בנקאיים	
הטבות לעובדים, נטו	
סה"כ התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	

הכנסות והוצאות מצטברות שהוכרו ברווח כולל אחר[712]:

	ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח
הכנסה מצטברת שהוכרה ברווח כולל אחר בגין פריטים שסווגו כמוחזקים למכירה	
הוצאה מצטברת שהוכרה ברווח כולל אחר בגין פריטים שסווגו כמוחזקים למכירה	

[710] בהתאם לסעיפים 21-20 ל- IAS 28 הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 5, נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו מיושמות על השקעה או על חלק מהשקעה בחברה כלולה או עסקה משותפת כאשר מתקיימים הקריטריונים לסיווג כמוחזק למכירה. חלק ההשקעה שנותר ואינו מסווג כמוחזק למכירה ממשיך להיות מטופל תוך שימוש בשיטת השווי המאזני עד למימוש חלק ההשקעה המסווג כמוחזק למכירה. לאחר המימוש ההשקעה הנותרת מטופלת בהתאם להוראות IFRS 9) אלא אם החלק שנותר ממשיך להוות חברה כלולה או עסקה משותפת כי אז מיושמת לגביו שיטת השווי המאזני.

[711] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 41(ג) ל- IFRS 5.

[712] סעיף 38 ל- IFRS 5 קובע כי ישות נדרשת להציג בנפרד הכנסה מצטברת או הוצאה מצטברת שהוכרו ברווח כולל המתייחסות לנכס לא שוטף או קבוצת מימוש המוחזקים למכירה.

ביאור 42 - פעילות שהופסקה / קבוצת נכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה (המשך)

אופן יישום מודל השווי ההוגן[713]

מדרג שווי הוגן

הטבלה להלן מפרטת בדבר קבוצות המימוש שסווגו כמוחזקות למכירה ואשר נמדדו בשווי הוגן[714] בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר:

	31 בדצמבר 2018			31 בדצמבר 2017		
	רמה 2	רמה 3	סה"כ	רמה 2	רמה 3	סה"כ
		אלפי ש"ח			אלפי ש"ח	
קבוצת מימוש מוחזקת למכירה						

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 וברמה 3

	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה[715]
קבוצת מימוש מוחזקת למכירה		השווי ההוגן של קבוצת המימוש נקבע באמצעות גישת ההכנסה (income approach) בהתבסס על היוון תזרימי המזומנים העתידיים ושימוש בשיעור היוון מותאם סיכון מנקודת מבט של משתתפים בשוק.	שיעור היוון הנע בטווח שבין ___% ל-___% (מותאם סיכון)

תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3[716]

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן נבחנים אחת לרבעון **(יותאם לפי העניין)** בידי סמנכ"ל הכספיים/נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם ועדת הביקורת ובצוות מומחים חיצוני בתחום על מנת לקבוע האם חל שינוי מהותי בשווי הפריט. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש (בעיקר, גישת ההכנסה) בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הפריטים למועד המדידה.

---

713 מדידת שווי הוגן של קבוצת מימוש מוחזקת למכירה נמדדת על בסיס שאינו עיתי.

714 בהתאם לסעיף 93(א) ל- IFRS 13 מדידות שווי הוגן שאינן עיתיות של נכסים או של התחייבויות הם אלה שתקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים דורשים או מתירים בדוח על המצב הכספי בנסיבות מסוימות (**לדוגמה**, כאשר ישות מודדת נכס שמוחזק למכירה **בשווי הוגן בניכוי עלויות למכירה** בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 5, נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו, וזאת בנסיבות בהן נקבע כי השווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות למכירה הוא נמוך יותר מערכו בספרים).

715 גילוי זה בדבר נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה נדרש עבור מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בלבד. סעיף 93(ד) ל- IFRS 13 קובע שישות אינה נדרשת ליצור מידע כמותי כדי לציית לדרישת גילוי זו אם נתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה אינם מפותחים על ידי הישות בעת מדידת שווי הוגן (לדוגמה כאשר ישות משתמשת במחירים מעסקאות קודמות או במידע ע"ב תמחור של צד שלישי ללא תיאום). יחד עם זאת נקבע כי בעת הספקת גילוי זה ישות אינה יכולה להתעלם מנתונים כמותיים שאינם ניתנים לצפייה כשהם משמעותיים למדידת שווי הוגן ושהם ניתנים להשגה באופן סביר על ידי הישות.

716 סעיף 93(ז) ל- IFRS 13 קובע כי לגבי מדידות שווי הוגן על בסיס עיתיות ושאינן עיתיות המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן יינתן תיאור של תהליכי הערכה ששימשו את הישות (כולל לדוג' כיצד נקבעת מדיניות הערכה שלה, תהליכי הערכה וכיצד היא מנתחת שינויים במדידות שווי הוגן מתקופה לתקופה). ככל שרלוונטי, יש להתאים את דרישת הגילוי לגבי תהליכי ההערכה הנקטים, אם בכלל, בגין שיטות הערכה שונות.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

בכל מקום בו תישקל השמטת הדוחות הנפרדים בשל זניחות המידע יידרש להיוועץ במחלקה המקצועית לבחינת נאותות הנושא.

ביאור 43 - אי הכללת מידע כספי נפרד הנדרש בהגשה מכח סעיף 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) - התש"ל 1970, בדוח התקופתי

החברה לא כללה בדוח התקופתי מידע כספי נפרד הנדרש בהגשה מכח סעיף 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל 1970 וזאת מהנימוקים הבאים:

לחברה השקעה זניחה בסך _____ בחברה מאוחדת ללא פעילות.

או

החברה והחברות המאוחדות שלה הינן חברות ייעודיות המחוייבות לעסוק בהנפקה של תעודות סל/אגרות חוב ומתנהלות כיחידה כלכלית אחת. החברות הינן ייעודיות חד תכליתיות ולפיכך מוגבלות ואינן יכולות לעסוק בפעילות עסקית אחרת. לאור האמור, החברות הוקמו במשותף למטרה ייעודית, כל מידע מהותי בקשר לחברה ניתן במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים.

או

החברה מחזיקה בבעלות מלאה במספר חברות שיווק אשר פעילותן משלימה את הפעילות העיקרית המנוהלת במסגרת החברה. חברות אלה אינן בעלות פעילות עסקית עצמאית והן מהוות רכיב מתוך מערך פעילות אשר אוגדו במסגרת משפטית כחברה וזאת מטעמי רגולציה ושיקולים ניהוליים אחרים. היקף הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המנוהלים במסגרת אותן חברות הינו זניח ביחס להיקף של החברה.

לאור האמור, פרסום דוח כספי נפרד לא יהווה משום תוספת מידע מהותית למשקיע סביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 44 - אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. השקעה ב_____

בינואר 2019 רכשה החברה xx% ממניות חברת ABC המאוגדת ב_____ תמורת סך של ___ אלפי דולר (כ- ___ אלפי ש"ח). חברת ABC מחזיקה בקרקעות בשטח כולל של כ- ___ דונם שייעודן בנייה למגורים. על הקרקעות צפויים להיבנות כ- ___ יחידות דיור.

ב. ייסוף/פיחות בשער השקל מול מטבעות חוץ

בתחילת שנת 2019, אירעו ייסופים/פיחותים בשער השקל מול חלק ממטבעות החוץ שבהן פועלת הקבוצה. מדיניות הקבוצה הינה להגן על עצמה באופן חלקי מפני חשיפה לשינויים בשערי המטבע, בהתאם לכך מממנת החברה חלק מפעילותה באמצעות הלוואות במטבעות התקבולים הצפויים. יחד עם זאת, יתכן שתיגרם ירידה ברווחיות לחברה שלא ניתן לאמוד אותה בשלב זה.

ג. דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך הדיווח

דירקטוריון החברה החליט ביום __ במרס 2019 על חלוקת דיבידנד בסך של ___ אלפי ש"ח (__ ש"ח למניה).

במקרים בהם הוכרז על חלוקת נכס שאינו מזומן כדיבידנד לאחר תאריך הדיווח ושוויו ההוגן שונה מערכו הנכס בספרים נדרש לתת גילוי לשיטה ולהנחות ששימשו בקביעת השווי ההוגן וכן להיבטי גילוי נוספים כמפורט ב- IFRS 7. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

ד. הכרזה על חלוקת נכס שאינו מזומן כדיבידנד[717]

דירקטוריון החברה החליט ביום __ במרס 2019 על חלוקת _____(שם הנכס) שערכו בספרים ___ אלפי ש"ח. אומדן השווי ההוגן של הנכס בסך של ____ אלפי ש"ח מבוסס על _____.

ה. ירידות ערך

1. בעקבות אי הוודאות השוררת בשווקי ההון בעולם והירידות בשערי ניירות הערך בבורסה בישראל **(או: התאם לפי הבורסה או הבורסות הרלבנטיות)** לאחר תקופת הדיווח, חלו שינויים מהותיים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים המוחזקים בידי הקבוצה. כתוצאה מכך נגרם לקבוצה עד ליום ____ 2019 (מועד אישור הדוחות הכספיים) הפסד המוערך בסך של כ-____ אלפי ש"ח **(אם יש גם השפעת מס נדרש לציינה)** בגין השקעות בניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. **שינויים בשווי ההוגן של אגרות חוב שהונפקו**

בעקבות אי הוודאות השוררת בשווקי ההון בעולם והירידות בשערי ניירות הערך בבורסה בישראל **(או: התאם לפי הבורסה או הבורסות הרלבנטיות)** לאחר תקופת הדיווח, חלו שינויים מהותיים בשווי ההוגן של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה. השווי ההוגן של אגרות החוב ליום ____ 2019 (מועד אישור הדוחות הכספיים) בהתבסס על מחיר הבורסה לאותו מועד, הסתכם בכ-____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכם השווי בכ- ____ אלפי ש"ח). ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות מטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת.

[717] דרישת גילוי בהתאם לסעיף 17 ל- IFRIC 17.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 44 - אירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

ו. מניות הטבה

ביום _____ 2019 (לאחר תאריך הדיווח אך לפני מועד אישור הדוחות הכספיים לפרסום) הנפיקה החברה ___ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב/ הכריזה החברה על חלוקת ___ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב לבעלי המניות הרגילות של החברה (החלוקה משקפת __ מניות הטבה לכל 100 מניות), אשר מהוות הטבה של _____ ערך נקוב לכל _____ מניות. מספר המניות בדוחות הכספיים, לרבות הנתונים ששימשו לצורך חישובי הרווח למניה, הותאם למפרע ומשקף את מספר המניות לאחר שהובאו בחשבון מניות ההטבה.

ז. שינוי מבני

ביום _____, 2019, אישר דירקטוריון החברה שינוי במודל התפעולי ובמבנה הארגוני של החברה במסגרתו יצומצמו כ- xx משרות במפעלי החברה בחו"ל. הקבוצה צופה כי עלויות השינוי המבני בשנת 2019, אשר תנבענה בעיקרן מהקיטון המתוכנן בכוח העבודה כאמור, תסתכמנה בטווח שבין _____ אלפי ש"ח עד _____ אלפי ש"ח.

שינוי בשיעורי המס

האמור להלן הינו לצורך דוגמה - הנוסח יותאם בהתאם לנסיבות העניין (תוך הבאה בחשבון של פעילויות החברה באיזורים גיאוגרפיים שונים).

ביום ___ 2019, עבר בכנסת חוק לשינוי שיעור המס _____, אשר במסגרתו, שיעור מס החברות עלה/ירד לשיעור של %__.
יתרות המסים הנדחים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018, חושבו לפי שיעורי המס שהיו בתוקף לתאריך הדוחות הכספיים ואינן כוללות את השלכות השינוי בשיעור המס כאמור, זאת מאחר וחקיקת המס הושלמה למעשה לאחר תום תקופת הדיווח.

להערכת החברה, בהתבסס על יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2018 ואילו חקיקת המס הייתה מושלמת למעשה עד למועד זה, השפעת השינוי על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 הייתה מתבטאת באופן של גידול/קיטון ביתרות המסים הנדחים בסך של כ - _____ אלפי ש"ח. עדכון יתרות המסים הנדחים כאמור היה מביא (יש להתאים את הניסוח בהתאם להשפעה הרלוונטית[718]) לגידול/קיטון ברווח (הפסד) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בסך של כ- _____ אלפי ש"ח, לגידול/קיטון ברווח כולל אחר לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בסך של כ- _____ אלפי ש"ח ולגידול/קיטון בהון ליום 31 בדצמבר 2018 בסך של כ-_____ אלפי ש"ח.

בהתאם לתקנה 11 לתקנות דוחות כספיים שנתיים במקרים בהם הדירקטוריון הסמיך גורם אחר לחתום על הדוחות הכספיים במקום אחד משלושת החותמים לעיל נדרש לתת גילוי לדבר ההסמכה והסיבות לה.

ביאור 45 - הסמכה בדבר החתימה על הדוחות הכספיים

ביום xx במרס, 2019, הסמיך דירקטוריון החברה את מר xx המשמש כדירקטור בחברה והינו חבר בוועדת המאזן של החברה/בוועדה לאישור הדוחות הכספיים, לחתום על הדוחות הכספיים במקום יו"ר הדירקטוריון/מנכ"ל החברה/סמנכ"ל הכספים של החברה אשר נבצר ממנו לחתום על הדוחות עקב שהותו בכנס עסקי בחו"ל.

[718] כאשר קיימת השפעת מס כאמור המתהווה בחברות מוחזקות, יש לשקול את ההתייחסות כך שיובן מהם הסכומים המיוחסים לבעלים של החברה, כמו גם השלכות השינוי על חלק החברה בתוצאות חברות כלולות ועסקאות משותפות המטופלות בשיטת השווי המאזני.

ביאורים לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS

ביאור 46 - רשימת חברות הקבוצה הגילוי הנ"ל הינו וולנטרי:

	ליום 31 בדצמבר 2018	
	השליטה	הבעלות
	%	%
אאא בע"מ		
בבב בע"מ		
גגג בע"מ		
דדד בע"מ		
ההה בע"מ		
ווו בע"מ		
זזז בע"מ		
חחח בע"מ		
טטט בע"מ		
ייי בע"מ		

חברה בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה
31 בדצמבר 2018

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח א' - דוח משולב על רווח והפסד ורווח כולל אחר

דוח על הרווח והפסד ורווח כולל אחר[719]

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
ביאור		**אלפי ש"ח**	
הכנסות ממכירות			
הכנסות ממתן שירותים			
הכנסות משכירות			
הכנסות ממכירת דירות			
הכנסות מחוזי ביצוע			
הכנסות מהסדרי זיכיון			
הכנסות מעמלות			
סה"כ הכנסות			
עלות המכירות			
עלות מתן שירותים			
עלות השכירות			
עלות מכירת דירות			
עלות ההכנסות מחוזי ביצוע			
עלות בגין עמלות			
סה"כ עלות המכירות והשירותים			
רווח (הפסד) גולמי			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות הנהלה וכלליות			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הוצאות מחקר ופיתוח			
רווח (הפסד) מחלוקה לבעלים של נכסים שאינה במזומן			
הפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסים בגין חוזים			
הכנסות אחרות			
הוצאות אחרות			
רווח (הפסד) תפעולי			
הכנסות מימון[720]			
הוצאות מימון[721]			
רווח (הפסד) הנובע מגריעה של נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת			
ביטול הפסד (הפסד) מהפסדי אשראי נכסים פיננסיים			
רווח (הפסד) מסיווג מחדש של נכסים פיננסיים מקבוצת מדידה של עלות מופחתת לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד			
רווח (הפסד) מצטבר מסיווג מחדש מקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח כולל לקבוצת מדידה של שווי הוגן דרך רווח או הפסד			
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני[722]			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה			
מסים על הכנסה			
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת			
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה (נטו ממס)			
רווח (הפסד) לשנה			

[719] בהתאם לסעיף 10א' ל- IAS 1 ישות תציג את כל פריטי ההכנסה וההוצאה שהוכרו בתקופה:
א. בדוח יחיד על רווח והפסד ורווח כולל אחר, או
ב. בשני דוחות: דוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל האחר (ראה דוגמה בדוחות הראשיים).
בדוגמה זו מוצגת חלופה א'.

[720] בהתאם לסעיף 65 לתקן IFRS 15 ישות תציג את השפעות המימון(הכנסות ריבית או הוצאות ריבית) הנובעות מהפרדת רכיב מימון משמעותי בחוזה בנפרד מהכנסות מחוזים עם לקוחות בדוח על הרווח והפסד.

[721] בהתאם לסעיף 65 לתקן IFRS 15 ישות תציג את השפעות המימון(הכנסות ריבית או הוצאות ריבית) הנובעות מהפרדת רכיב מימון משמעותי בחוזה בנפרד מהכנסות מחוזים עם לקוחות בדוח על הרווח והפסד.

[722] חלק החברה ברווח (הפסד) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני עשוי בנסיבות מסוימות להיות מסווג במסגרת הרווח (הפסד) התפעולי (כמו כן, ייתכנו מצבים בהם חלק החברה ברווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות **מסויימות** המטופלות לפי שיטת השווי המאזני יוצג במסגרת הרווח (ההפסד) התפעולי בעוד שבגין חברות מוחזקות **אחרות** יוצג הרווח כמוצג לעיל, לאחר הרווח (הפסד) התפעולי). **כאשר נשקל סיווג כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.**

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח א' - דוח משולב על רווח והפסד ורווח כולל אחר (המשך)

דוח על הרווח והפסד ורווח כולל אחר

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2018	2017	2016
	ביאור	אלפי ש"ח		
מרכיבי רווח כולל אחר:				
פריטי רווח כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:				
גידורי תזרים מזומנים:				
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים שנבעו בתקופה	29			
בניכוי: סכומים שנזקפו לרווח והפסד				
בניכוי: סכומים שנזקפו לערך הספרים הראשוני של פריטים מגודרים				
השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[723]:				
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר שנבעו בתקופה				
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/ירידת ערך השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
נכסים פיננסיים זמינים למכירה[724]:				
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בתקופה				
בניכוי: סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד בגין מימוש/ירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה				
הפרשי שער:				
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ				
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ שנזקפו לרווח והפסד				
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ				
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ שנזקף לרווח והפסד				
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר מסווגים מחדש לרווח או הפסד	31(ט)			
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר שמסווג מחדש/שיסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס				

[723] יודגש כי בקטגוריית מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר קיים הבדל בין מכשיר חוב למכשיר הון לעניין סיווג הפסדים/זקיפה בעת מימוש ההשקעה לרווח או הפסד.

[724] סכומים שהוכרו טרם יישומו של IFRS 9 ומוצגים בדוחות לדוגמה אלו במסגרת מספרי ההשוואה (בהנחה והישות לא בחרה ביישום התקן למפרע).

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח א' - דוח משולב על רווח והפסד ורווח כולל אחר (המשך)

דוח על הרווח והפסד ורווח כולל אחר

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
		אלפי ש"ח		
פריטי רווח כולל אחר אשר אינם מסווגים מחדש/לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד[725]**:**				
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו				
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע				
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר[726]				
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[727]				
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
מסים על ההכנסה בגין רכיבים אשר אינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד	31(ט)			
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר אשר אינו מסווג מחדש/לא יסווג בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס				
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה				
מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה				
זכויות שאינן מקנות שליטה				

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
רווח (הפסד) לשנה מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה				
זכויות שאינן מקנות שליטה				
סך הכל רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה				
זכויות שאינן מקנות שליטה				
רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)				
רווח (הפסד) בסיסי למניה:				
מפעילות נמשכת				
מפעילות שהופסקה				
סה"כ				
רווח (הפסד) מדולל למניה				
מפעילות נמשכת				
מפעילות שהופסקה				
סה"כ				

[725] בהתייחס לישויות אשר מייעדות כמכשיר מגדר רק את השינויים בערך הפנימי של אופציות ו/או מייעדות כמכשיר מגדר רק את השינוי באלמנט המחיר המיידי של חוזה אקדמה נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית. יצויין כי במידת הצורך סעיפים אלו יכללו בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל במסגרת **פריטי רווח כולל אחר אשר <u>אינם</u> מסווגים מחדש/לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד**.

[726] יודגש כי בקטגוריית מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר קיים הבדל בין מכשיר חוב למכשיר הון לעניין סיווג הפסדים/זקיפה בעת מימוש ההשקעה לרווח או הפסד.

[727] למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS)

ניתן, לכלול כנספח לדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים, הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל לצורכי מס הכנסה בלבד.

א. כללי

להלן מובאת תמצית נתונים כספיים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה, הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל[728].
יודגש כי תמצית נתונים אלה אינה מהווה דוחות כספיים הערוכים לפי תקני IFRS והם מצורפים כנספח לדוחות הכספיים המאוחדים הערוכים לפי תקני IFRS על מנת שישמשו כבסיס לדוח ההתאמה לצרכי מס של החברה, מסיבה זו בלבד.

נתונים אלו מבוססים על חשבונות החברה המנוהלים באופן שוטף בש"ח נומינליים הסטוריים.

ב. תמצית מאזנים/ דוחות תמציתיים על המצב הכספי

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים		
מזומנים ושווי מזומנים		
פיקדונות והלוואות לזמן קצר		
לקוחות		
חייבים ויתרות חובה		
מיסי הכנסה לקבל		
ניירות ערך סחירים		
מלאי חוזי ביצוע		
מלאי		
מלאי בניינים למכירה		
נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה		
נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה[729]		
סה"כ נכסים שוטפים		
נכסים שאינם שוטפים:		
מלאי		
לקוחות וחייבים לזמן ארוך		
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
הלוואות והשקעות אחרות		
נכסי מסים נדחים		
רכוש קבוע, נטו		
נדל"ן להשקעה		
נכסים בלתי מוחשיים		
סה"כ נכסים		

[728] תקן חשבונאות ישראלי מספר 34, הצגה של דוחות כספיים מפרט דרישות כוללות להצגת דוחות כספיים, הנחיות לגבי המבנה שלהם ודרישות מינימליות לגבי התוכן שלהם אך אינו כולל דרישות הכרה ומדידה כלשהן.
[729] סעיף 40 לתקן חשבונאות מספר 38 קובע כי ישות לא תסווג מחדש ולא תציג מחדש סכומים שהוצגו בדוחות על המצב הכספי לתקופות קודמות בגין נכסים לא שוטפים או בגין הנכסים וההתחייבויות של קבוצות המימוש המסווגות כמוחזקות למכירה.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ב. תמצית מאזנים/ דוחות תמציתיים על המצב הכספי (המשך)

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
התחייבויות שוטפות		
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים		
חלויות שוטפות של אגרות חוב		
ספקים ונותני שירותים		
זכאים ויתרות זכות		
הפרשות		
דיבידנד שהוכרז		
מקדמות מרוכשי דירות		
התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה		
התחייבויות המתייחסות במישרין לנכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה[730]		
סה"כ התחייבויות שוטפות		
התחייבויות שאינן שוטפות		
הלוואות מתאגידים בנקאיים		
אגרות חוב		
הטבות לעובדים, נטו/התחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת[731]		
הפרשות		
עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
מסים נדחים		
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות		
סך הון		
סה"כ התחייבויות והון		

[730] סעיף 40 לתקן חשבונאות מספר 38 קובע כי ישות לא תסווג מחדש ולא תציג מחדש סכומים שהוצגו בדוחות על המצב הכספי לתקופות קודמות בגין נכסים לא שוטפים או בגין הנכסים וההתחייבויות של קבוצות המימוש המסווגות כמוחזקות למכירה.

[731] בהתאם לתקן חשבונאות מספר 39, הטבות עובד, בהתייחס להטבות בגין פיצויי פרישה מכוח חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג - 1963, התקן מאפשר לישות אפשרות בחירת מדיניות חשבונאית בין יישום מודל אקטוארי אשר נדרש בהתייחס להטבות אחרות המטופלות בהתאם לעקרונות החלים על תוכניות להטבה מוגדרת ובין מודל הסגירה (Shut-down method) אשר מיושם בפרקטיקה בישראל. התקן חל בהתייחס לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ג. תמצית דוחות רווח והפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הכנסות ממכירות			
הכנסות ממתן שירותים			
הכנסות משכירות			
הכנסות ממכירת דירות			
הכנסות מחוזי ביצוע			
הכנסות מהסדרי זיכיון			
הכנסות מעמלות			
סה"כ הכנסות			
עלות המכירות			
עלות מתן שירותים			
עלות השכירות			
עלות מכירת דירות			
עלות ההכנסות מחוזי ביצוע			
עלות בגין עמלות			
סה"כ עלות המכירות והשירותים			
רווח (הפסד) גולמי			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות הנהלה וכלליות			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הפסדי אשראי בגין לקוחות, חייבים ונכסים בגין חוזים			
הוצאות מחקר ופיתוח			
הוצאות/הכנסות אחרות			
רווח (הפסד) תפעולי			
הכנסות מימון			
הוצאות מימון			
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה			
מסים על הכנסה			
רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה			
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת			
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה (נטו ממס)			
רווח (הפסד) לשנה לפני חלק המיעוט			
חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות, נטו			
רווח (הפסד) לשנה			

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ד. דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל [732]

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) לשנה			
מרכיבי רווח כולל אחר:			
הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ			
הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ שנזקפו לרווח והפסד			
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע			
מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת,			
חלק ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני			
מסים על ההכנסה בגין רכיבים של רווח כולל אחר			
חלק המיעוט ברווח כולל אחר			
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה			
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה			

[732] בהתאם לסעיף 61 לתקן חשבונאות ישראלי 34 ישות תציג את כל פריטי ההכנסה וההוצאה שהוכרו בתקופה:
א. בדוח יחיד על הרווח הכולל, או
ב. בשני דוחות: דוח רווח והפסד נפרד ודוח על הרווח הכולל האחר.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ה. תמצית דוחות על השינויים בהון

	הון מניות	פרמיה	רווח כולל אחר המתייחס לפריטים שסווגו כמוחזקים למכירה[733]	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרנות הון אלפי ש"ח	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הערכה מחדש	עודפים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2018										
שינויים במהלך השנה:										
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה										
מימוש כתבי אופציה למניות										
התאמות הנובעות מהפרשי תרגום										
רכישת / מכירת מניות באוצר										
קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע										
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת										
תשלום מבוסס מניות										
המרת אגרות חוב להמרה במניות										
דיבידנד שהוכרז / ששולם										
הנפקת שטר הון										
קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה										
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018										

[733] בהתאם לסעיף 38 לתקן חשבונאות 38, נדרש להציג **בנפרד בדוח על השינויים בהון** הכנסות או הוצאות מצטברות כלשהן שהוכרו ישירות במסגרת סעיפי **רווח כולל אחר** המתייחסות לנכסים לא שוטפים או לקבוצות מימוש, המסווגים כמוחזקים למכירה.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ה. תמצית דוחות על השינויים בהון (המשך)

	הון מניות	פרמיה	רווח כולל אחר המתייחס לפריטים שסווגו כמוחזקים למכירה[734]	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרנות הון אלפי ש"ח	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הערכה מחדש	עודפים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2017										
שינויים במהלך השנה:										
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה										
מימוש כתבי אופציה למניות										
התאמות הנובעות מהפרשי תרגום										
רכישת / מכירת מניות באוצר										
קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע										
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת										
תשלום מבוסס מניות										
המרת אגרות חוב להמרה במניות										
דיבידנד שהוכרז / ששולם										
הנפקת שטר הון										
קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה										
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017										

[734] בהתאם לסעיף 38 לתקן חשבונאות 38, נדרש להציג **בנפרד בדוח על השינויים בהון** הכנסות או הוצאות מצטברות כלשהן שהוכרו ישירות במסגרת סעיפי **רווח כולל אחר** המתייחסות לנכסים לא שוטפים או לקבוצות מימוש, המסווגים כמוחזקים למכירה.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ה. תמצית דוחות על השינויים בהון (המשך)

	הון מניות	פרמיה	רווח כולל אחר המתייחס לפריטים שסווגו כמוחזקים למכירה[735]	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרנות הון	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הערכה מחדש	עודפים	סה"כ
					אלפי ש"ח					
יתרה ליום 1 בינואר 2016										
שינויים במהלך השנה:										
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה										
מימוש כתבי אופציה למניות										
התאמות הנובעות מהפרשי תרגום										
רכישת / מכירת מניות באוצר										
קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע										
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת										
תשלום מבוסס מניות										
המרת אגרות חוב להמרה במניות										
דיבידנד שהוכרז / ששולם										
הנפקת שטר הון										
קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה										
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016										

[735] בהתאם לסעיף 38 לתקן חשבונאות 38, נדרש להציג **בנפרד בדוח על השינויים בהון** הכנסות או הוצאות מצטברות כלשהן שהוכרו ישירות במסגרת סעיפי **רווח כולל אחר** המתייחסות לנכסים לא שוטפים או לקבוצות מימוש, המסווגים כמוחזקים למכירה.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ו. תמצית דוחות על תזרימי מזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח (הפסד) לשנה			
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת (א')			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע			
רכישת נדל"ן להשקעה			
מענקי השקעה שהתקבלו			
החזר (מתן) הלוואות			
השקעות בנכסים בלתי מוחשיים			
תמורה ממימוש רכוש קבוע			
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה			
רכישת ניירות ערך סחירים, נטו			
השקעה בחברות מוחזקות			
תמורה ממימוש השקעות בחברות מוחזקות			
שינוי בפיקדונות			
דיבידנדים שהתקבלו			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה			
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)			
תמורת מימוש כתבי אופציה			
דיבידנד ששולם (כולל דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה)			
הנפקת אגרות חוב/אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)			
פירעון\פדיון אגרות חוב			
קבלת הלוואות			
פירעון הלוואות			
אשראי מבנקים			
ריבית ששולמה			
רכישת / מכירת מניות באוצר			
פירעון תשלומי קרן בגין חכירה מימונית			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון			
הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים הנקובות במטבע חוץ[736]			
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים			
יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה			
יתרת המזומנים ושווי המזומנים לסוף השנה			

[736] בדוחות סולו ההצגה מתייחסת אך ורק לפעילויות חוץ שאינן חברות מוחזקות, לדוגמה סניף או מגזר.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ב' - תמצית נתונים של החברה בערכים נומינליים הסטוריים לצרכי מס הכנסה בלבד (שאינם לפי IFRS) (המשך)

ו. דוחות על תזרימי מזומנים (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים בגין פעילות מופסקת[737]:			
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מופסקת			
(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:			
פחת והפרשה לירידת ערך של רכוש קבוע			
הפחתה וירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים			
תשלום מבוסס מניות			
שערוך נכסי נדל"ן להשקעה			
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע			
הפסד (רווח) ממימוש נדל"ן להשקעה			
התחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו			
מסים נדחים, נטו			
הפסד (רווח) מניירות ערך סחירים			
הפרשי שער ושערוך הלוואות שניתנו לזמן ארוך			
חלק החברה בהפסד (רווח) חברות מוחזקות			
שערוך התחייבויות לזמן ארוך			
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבות:			
ירידה (עליה) בלקוחות			
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה			
ירידה (עליה) במלאי			
ירידה (עליה) במלאי מבנים להקמה			
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים			
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות			

[737] סעיף 33(ג) לתקן חשבונאות 38, קובע כי נדרש לתת גילוי לתזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מופסקת בדוחות הכספיים הראשיים או בביאורים. בדוחות לדוגמה אלה מוצגות שתי החלופות.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ג' - דוחות מאוחדים על השינויים בהון הערוכים במתכונת הכוללת התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות

בהתאם לתקן IAS 1, הצגת דוחות כספיים, נדרש להציג במסגרת הדוח על השינויים בהון או במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים, התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות. בנספח זה ההתאמות מוצגת במסגרת הדוח על השינויים בהון (ראו גם ביאור 32 לעיל בדבר "הון וקרנות" הכולל את מתכונת ההצגה החלופית).

	מיוחס לבעלי המניות של החברה												
	הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות/ קרנות הון	קרן הון מנכסים פיננסיים / השקעות במכשירי הון הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	שטר הון	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
ביאור	אלפי ש"ח													
יתרה ליום 1 בינואר 2018[738]														
שינויים בשנה:														
השפעת יישום לראשונה של IFRS 15														
השפעת יישום לראשונה של IFRS 9														
השפעת שינויים במדיניות החשבונאית														
שינויים בגין תיקוני טעות[739]														
יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר תיאומים למפרע והצגות מחדש														
רווח (הפסד) לשנה														
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים שנבעו בשנה														
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ														
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ														
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו														
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי הון/במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר														
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[740]														
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע														
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה														
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה														
הנפקת מניות רגילות														
הנפקת כתבי אופציה למניות														
מימוש כתבי אופציה למניות														
רכישת מניות באוצר														
מניות באוצר שנמכרו														
עלות תשלום מבוסס מניות														
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה														
הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה														
גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר														
המרת אגרות חוב להמרה במניות														
רכיב הוני בגין אגרות חוב המירות														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי מניות החברה														
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה														
הנפקת שטר הון														
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה														
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018														

---

738 **הערה:** נדרש לתת בנוסף מספרי השוואה לשנים 2017 ו- 2016 בשינויים הנדרשים.

739 בהתאם לסעיף 106 ל- IAS 1 נדרש להציג לכל רכיב של ההון, השפעות של יישום למפרע או של הצגה מחדש למפרע שהוכרו בהתאם ל- IAS 8.

740 למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ג' - דוחות מאוחדים על השינויים בהון הערוכים במתכונת הכוללת התאמה בין הערך בספרים לתחילת התקופה ולסופה, לכל רכיב של ההון, תוך הבחנה בין פריטים שמקורם ברווח או הפסד, רווח כולל אחר או עסקאות עם בעלי המניות (המשך)

	מיוחס לבעלי המניות של החברה											
ביאור	הון מניות	פרמיה	כתבי אופציה / מרכיב הוני בגין אג"ח המירות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות/ קרנות הון	מניות באוצר	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	שטר הון אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון
יתרה ליום 1 בינואר 2017[741]													
השפעת שינויים במדיניות החשבונאית													
שינויים בגין תיקוני טעות[742]													
יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר תיאומים למפרע													
והצגות מחדש													
רווח (הפסד) לשנה													
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים שנבעו													
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה שנבעו בשנה													
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילויות חוץ													
רווח (הפסד) בגין גידור השקעה נטו בפעילות חוץ													
מדידות מחדש של תכנית הטבה מוגדרת, נטו													
שינוי בשווי ההוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם את סיכון האשראי העצמי[743]													
הערכה מחדש בגין רכוש קבוע													
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה													
סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה													
הנפקת מניות רגילות													
הנפקת כתבי אופציה למניות													
מימוש כתבי אופציה למניות													
רכישת מניות באוצר													
מניות באוצר שנמכרו													
עלות תשלום מבוסס מניות													
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה													
הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה													
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה													
גריעת זכויות שאינן מקנות שליטה בשל איבוד שליטה בחברה מאוחדת לשעבר													
המרת אגרות חוב להמרה במניות													
רכיב הוני בגין אגרות חוב המירות													
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי מניות החברה													
דיבידנד שהוכרז / ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה													
הנפקת שטר הון													
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה													
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017													

741 **הערה:** נדרש לתת בנוסף מספרי השוואה ללשנת 2016 בשינויים הנדרשים.

742 בהתאם לסעיף 106 ל- IAS 1 נדרש להציג לכל רכיב של ההון, השפעות של יישום למפרע או של הצגה מחדש למפרע שהוכרו בהתאם ל- IAS 8.

743 למעט בנסיבות בהן פיצול כאמור יגרום להיווצרותה או להגדלתה של אי התאמה חשבונאית ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ד' - ביאור 30ג' - הטבות לעובדים: תכניות להטבה מוגדרת

מתכונת ההצגה להלן (המהווה מתכונת הצגה חלופית לסעיף ג2' בביאור הטבות לעובדים) נועדה לתת מענה לדרישות הגילוי הנוכחיות מכוח התקן המתוקן אך ככל שניתן בדומה למתכונת שהיתה נהוגה בפרקטיקה בעבר, המציגה בנפרד את התנועה בהתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת ובגין נכסי תכנית:

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת

1. תנועה בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר		
עלות שירות שוטף		
הוצאות ריבית		
עלות שירותי עבר ורווחים והפסדים הנובעים מסילוקים[744]		
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ		
תגמולים ששולמו		
סילוקים		
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושי חברות בנות)		
תגמולים ששולמו (בנפרד יוצגו סכומים שהתהוו בגין סילוקים)		
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ		
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושים)		
מדידות מחדש:		
– רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות דמוגרפיות		
– רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

[744] ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ד' - ביאור 30ג' - הטבות לעובדים: תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

2. תנועה בשווי ההוגן של נכסי תוכנית הטבה מוגדרת

	2018	2017
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר		
הפקדות מעסיק		
הפקדות משתתפי תכנית[745]		
תגמולים ששולמו		
סילוקים		
הכנסות ריבית		
רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים[746]		
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ		
חברה שאוחדה לראשונה/מכירת חברה מאוחדת (השפעות של צירופי עסקים ומימושי חברות בנות)		
מדידות מחדש:		
– התשואה על נכסי התוכנית (למעט הכנסות ריבית)		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

הערה: כאשר רלוונטי, יש לבחון הצורך בתיאור התנועה בתקרת הנכס במהלך התקופה.

[745] IAS 19 מבהיר ומפשט את הטיפול החשבונאי בגין הפקדות המתבצעות על ידי עובדים או צדדים שלישיים לתוכניות להטבה מוגדרת באופן שלפיו, בנסיבות מסוימות, חברות תהיינה רשאיות לבחור להכיר בסכומי ההפקדות הנ"ל כקיטון של עלות השירות בתקופה שבה ניתן השירות, במקום לייחסן על פני תקופות השירות בהתאם לשיטה האקטוארית. במקרים כאמור נדרש להיוועץ במחלקה המקצועית.

[746] ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ד' - ביאור 30ג' - הטבות לעובדים: תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

ביאור 30 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תוכניות להטבה מוגדרת

3. הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד בגין תוכנית הטבה מוגדרת

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
עלויות שירות שוטף			
ריבית נטו על התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת			
שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ			
רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים[747]			
עלות שירותי עבר ורווחים והפסדים הנובעים מסילוקים[748]			
סה"כ הוצאות בגין תוכנית להטבה מוגדרת			
ההוצאות הוצגו ברווח או הפסד כדלקמן (הפירוט להלן יינתן בהתאם לשיקולי מהותיות המידע):			
עלות המכירות			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות הנהלה וכלליות			
הוצאות מימון			
הוצאות מחקר ופיתוח			

4. מרכיבי מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר בגין תוכנית הטבה מוגדרת

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות דמוגרפיות			
רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות			
התשואה על נכסי התוכנית (למעט הכנסות ריבית)			
שינויים בהשפעה של תקרת הנכס (למעט הכנסות ריבית)			
סה"כ מדידות מחדש			

[747] ככל שרלוונטי: שינוי בנכסי התוכנית בגין רווח ריאלי על רכיב הפיצויים בגין פוליסות ביטוח מנהלים לפני שנת 2004.

[748] בהתאם לתקן IAS 19, חברות אינן נדרשות להפריד בין עלות שירות עבר הנובעת מתיקון התוכנית, עלות שירות עבר הנובעת מצמצום ורווח או הפסד מסילוק, במידה ועסקאות אלה מתרחשות באותה נקודת זמן.

נספחים לדוחות הכספיים המאוחדים

נספח ה' - ביאור 17 - השקעות בחברות מוחזקות

גילוי בדבר מהות והיקף מגבלות משמעותיות על היכולת ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולהסדיר התחייבויות של הקבוצה

בהתאם לסעיף 10(ב)(i) וסעיף 13 ל- IFRS 12, ישות נדרשת לתת גילוי אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את המהות והיקף של מגבלות משמעותיות (כגון מגבלות חוקיות, חוזיות ומגבלות של גוף פיקוח) על היכולת שלה ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולהסדיר התחייבויות של הקבוצה ובכלל זה מגבלות בהעברת מזומן בין ישויות הקבוצה, מגבלות על תשלום דיבידנדים או על חלוקות אחרות, קבלת/פירעון הלוואות ומקדמות בין ישויות הקבוצה לרבות ערך הספרים בדוחות הכספיים המאוחדים של הנכסים וההתחייבויות שעליהם חלות מגבלות כאמור וכן נדרש לתת גילוי בדבר המהות וההיקף של זכויות מגינות המוקנות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה על יכולת הישות ליצור גישה או להשתמש בנכסים ולסלק התחייבויות של הקבוצה (לרבות קיום דרישה לאישור על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה).

באופן דומה, בהתאם לסעיף 22 ל- IFRS 12, ישות נדרשת לתת גילוי בדבר המהות של מגבלות משמעותיות כלשהן והיקפן (לדוגמה, כתוצאה מהסדרי אשראי, דרישות של גוף פיקוח או הסדרים חוזיים בין המשקיעים בעלי שליטה משותפת או השפעה מהותית על עסקה משותפת או על חברה כלולה) על היכולת של עסקאות משותפות או חברות כלולות להעביר משאבים לישות בצורת דיבידנדים במזומן, או לפרוע הלוואות או להחזיר מקדמות שנעשו על ידי הישות.

על מנת להקל על דרישת הגילוי האמורה הציע סגל הרשות במסגרת **עדכון לעמדה משפטית מספר 25-105: קיצור הדוחות מחודש דצמבר 2014**, לכלול את הגילוי הדרוש במתכונת של גילוי טבלאי מרכז ולצורך זה הופנתה תשומת הלב לדוחות הכספיים שצורפו לתשקיף חברת אי די בי פיתוח מיום 29 במאי 2014. להלן מתכונת מוצעת לגילוי כאמור:

להלן פרטים בדבר האמצעים הנזילים, נכסים אחרים עם מגבלות גישה, חוב ברוטו ותיאור מגבלות משמעותיות על גישה לאמצעים הנזילים ולנכסים, הסדרת התחייבויות והעברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה, המתייחסים בעיקר למגבלה בהעברת מזומנים ומשאבים אחרים בין חברות הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2018:

שם החברה המוחזקת	שיעורי ההחזקה	אמצעים נזילים	נכסים אחרים	חוב ברוטו	אופי המגבלות	ביאור
	באחוזים	באלפי ש"ח				
חברות בנות:						
חברה א'	xx%	xx	xx	xx	- אי יצירת שיעבודים על החברה הכלולה ד' - משכון על נדל"ן להשקעה - מגבלה על חלוקות	xx
חברה ב'	xx%	xx	xx	xx	- עמידה בהון עצמי מינימלי בסך xxxx אלפי ש"ח - שמירה על יחס הון לחוב - וטו המוקנה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה על עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל	xx
חברה ג'	xx%	xx	xx	xx	- התחייבות כלפי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בדבר אי-מתן הלוואות לחברות הקבוצה. - קיום עילות פירעון מיידי במקרה של שינוי בזהות בעלת השליטה	xx
חברות כלולות:						
חברה ד'	xx%	xx	xx	xx	- שעבוד מניות - חלוקת דיבידנדים עד שיעור של 50% מהרווח השנתי - עמידה בהון עצמי מינימלי	xx
חברה ה'	xx%	xx	xx	xx	- שעבודים כלפי בנקים מממנים בגין הלוואות ששימשו למימון רכישת נכסי נד"ן	xx
עסקאות משותפות:						
חברה ו'	xx%	xx	xx	xx	- מגבלות על העברת משאבים מחוץ למדינת ההתאגדות של הישות	xx
חברה ז'	xx%	xx	xx	xx		xx

הדוחות הכספיים המאוחדים לדוגמה נועדו לשמש **כמקור מידע מנחה** בלבד אשר אינו מהווה ייעוץ מקצועי או חוות דעת מקצועית. השימוש בתכנים המובאים במסגרתו בהתייחס למקרים ספציפיים שונים תלוי בנסיבות הספציפיות והמאפיינים הרלוונטיים בנסיבות העניין. לפיכך השימוש בדוחות לדוגמה אלו נדרש להיעשות תוך היוועצות בגורם מקצועי מתאים ולאחר בדיקה של נסיבות המקרה הנדון. יובהר כמו כן כי לא ניתן להבטיח את העדכניות, השלמות והדיוק של המידע המובא במסגרת הדוחות הכספיים לדוגמה. ציטוטים והפניות מתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ומתקנות ניירות ערך המקבלים ביטוי במסגרת הדוחות הכספיים לדוגמה לא נועדו לשקף את מכלול הוראות הגילוי, הצגה, הכרה ומדידה הנדרשים מכוח תקני דיווח כספי בינלאומיים ומתקנות ניירות ערך ובכל מקרה רק הנוסח הרשמי, המלא והעדכני של תקני דיווח כספי בינלאומיים ותקנות ניירות ערך הינו הנוסח המחייב.

יובהר כי פאהן קנה ושות', השותפים בה והגורמים המועסקים במסגרתה כמו גם כל ישות אחרת החברה ברשת הבינלאומית .Grant Thornton International Ltd אינם נושאים באחריות כלשהי בגין השימוש ו/או החלטות אשר ייעשו על בסיס דוחות כספיים לדוגמה אלו ו/או להשלכות כלשהן של ביצוע פעולות ו/או הימנעות מביצוע פעולות אשר ייעשו על בסיס דוחות כספיים לדוגמה אלו.

Fahn Kanne
Grant Thornton
An instinct for growth™

Fahn Kanne & Co. Grant Thornton Israel is a member firm of Grant Thornton International Ltd.

Grant Thornton is one of the world's leading organisations of independent assurance, tax and advisory firms. These firms help dynamic organisations unlock their potential for growth by providing meaningful, forward looking advice. Proactive teams, led by approachable partners in these firms, use insights, experience and instinct to understand complex issues for privately owned, publicly listed and public sector clients and help them to find solutions. More than 35,000 Grant Thornton people, across over 100 countries, are focused on making a difference to clients, colleagues and the communities in which we live and work.