דוחות כספיים שנתיים לדוגמה
תקינה ישראלית
לשנת 2023

חברה לרואה-חשבון בע"מ

EY
Building a better working world

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

אוגוסט 2024

דוחות כספיים לדוגמה - תקינה ישראלית לשנת 2023

מצורפים בזאת דוחות כספיים לדוגמה הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). חברות המשתייכות לענפים ספציפיים (ביטוח, נפט וגז, חקלאות, מלכ"רים וכו') נדרשות לבצע את ההתאמות הרלוונטיות לסוגיות המאפיינות את הענף הספציפי שאליו הן משתייכות, לרבות בבאור המדיניות החשבונאית ובבאורים לדוחות הכספיים בכללותם.

השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

מלחמת "חרבות ברזל" הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. ישויות נדרשות לבחון את מידת חשיפתן להשפעות המלחמה כאמור על הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2023, ואת הגילוי הנגזר מכך. כמו כן, יש לשים דגש על גילוי לשיקול הדעת ולהנחות ששימשו את החברה בקביעת האומדנים אשר לגביהם קיים סיכון משמעותי כי תוצאתם תגרור תיאום מהותי לערכים בספרים בעתיד. לפרטים נוספים ראה באור 1.

השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך שנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שננקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. מאחר וייתכן שמדידת ההשפעות על דוחות הכספיים תהיה כרוכה באומדנים והערכות (לדוגמה, שווי הוגן של נכסים לא סחירים, תחזיות של תזרימי מזומנים, אומדן מחירי מכירה צפויים ועוד) על הנהלת חברה לשקול להסתייע במעריכי שווי ומומחים חיצוניים אחרים. כמו כן יש לשים דגש על גילוי לשיקול הדעת ולהנחות ששימשו את החברה בקביעת האומדנים אשר לגביהם קיים סיכון משמעותי כי תוצאתם תגרור תיאום מהותי לערכים בספרים בעתיד. לפרטים נוספים ראה באור 1.

יישום לראשונה של תקן חשבונאות 45, *הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי*

ביום 1 בינואר 2023, נכנס לתוקף תקן חשבונאות מספר 45, *הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי* (להלן: "התקן") המחליף את גילוי דעת 35, *הטיפול החשבונאי במענק השקעות*. התקן מגדיר סיוע ממשלתי ומענק ממשלתי וקובע את הטיפול החשבונאי במענק ממשלתי. לעומת זאת, לגבי סיוע ממשלתי שאינו מענק ממשלתי התקן כולל דרישות גילוי בלבד. באור 2 כט' נוסף לדוחות הכספיים לדוגמה על מנת לשקף את הגילויים הרלוונטיים למדיניות החשבונאית, באור 2 ל' כולל גילוי בדבר יישום לראשונה של התקן וכן באורים 16, 31 ו-35 עודכנו על מנת לענות על דרישות הגילוי של התקן.

תיקון תקן חשבונאות מספר 19, *מסים על ההכנסה* – רפורמת מס בינלאומית - כללי מודל Pillar Two

בחודש מרס 2024 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תיקון לתקן חשבונאות 19, *מיסים על הכנסה* (להלן: "התיקון"), בעקבות רפורמת המס הבינלאומית של ה-OECD – Pillar Two (להלן: "Pillar 2" או "רפורמת המס הבינלאומית"). התיקון כולל פטור זמני מנדטורי מיישום הוראות התקן וכולל דרישות גילוי נוספות. התיקון לעיל, חל על תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023. באור 2 ל' נוסף לדוחות הכספיים לדוגמה על מנת לשקף את הגילויים הרלוונטיים בדבר יישום לראשונה של התיקון וכן באור 25 א' עודכן על מנת לענות על דרישות הגילוי של התקן.

בנוסף, נוספו תיקונים לתקני חשבונאות חדשים שפורסמו אשר טרם יושמו: תיקון תקן חשבונאות מספר 19, *מסים על ההכנסה* בדבר צמצום ההחרגה במסים נדחים וכן, תיקון לתקן חשבונאות 27, *דכוש קבוע* בדבר תקבולים לפני השימוש המיועד.

למעט האמור לעיל, לא חלו שינויים מהותיים בדוחות כספיים אלה לעומת הדוחות הכספיים לשנת 2022.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר

חברה לדוגמה בע"מ

תוכן העניינים

דוחות כספיים שנתיים		עמוד
דוחות מאוחדים על המצב הכספי		6
דוחות מאוחדים על המצב הכספי		7
דוחות החברה על המצב הכספי		9
דוחות על הרווח או הפסד (בהצגת שני דוחות) - מאוחדים והחברה		10
דוחות על הרווח או הפסד (בהצגת שני דוחות) - מאוחדים והחברה		11
דוחות על הרווח הכולל האחר (בהצגת שני דוחות) - מאוחדים והחברה		12
דוחות על הרווח הכולל - מאוחדים והחברה		13
דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי		15
דוחות על תזרימי המזומנים - מאוחדים והחברה		17
באור 1: -	כללי	20
	א. תיאור כללי של החברה ופעילותה	20
	ב. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"	20
	ג. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית	21
באור 2: -	עיקרי המדיניות החשבונאית	22
	א. בסיס המדידה והדיווח של הדוחות הכספיים	22
	ב. מטבע פעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ	23
	ג. רכישת חברות בנות ומוניטין ואיחוד דוחות כספיים	24
	ד. השקעות בחברות כלולות	25
	ה. שווי מזומנים	25
	ו. פיקדונות לזמן קצר	25
	ז. מלאי	25
	ח. עבודות בביצוע	26
	ט. בניינים למכירה	26
	י. הפרשה לחובות מסופקים	26
	יא. מכירת חובות לקוחות	26
	יב. נדל"ן להשקעה	27
	יג. רכוש קבוע	28
	יד. נכסים בלתי מוחשיים	30
	טו. ירידת ערך נכסים	31
	טז. מסים על ההכנסה	33
	יז. הכרה בהכנסה	33
	יח. הפרשה בגין השלמה, תיקונים ואחריות לטיב מוצרים והפרשה להחזרות	37
	יט. הוצאות פרסום	37
	כ. עלות ההכנסות והנחות מספקים	37
	כא. עלויות אשראי בגין נכסים כשירים	38
	כב. מכשירים פיננסיים	38
	כג. עסקאות תשלום מבוסס מניות	39
	כד. מכשירים פיננסיים נגזרים	40
	כה. הצגת פעולות בין החברה לבין בעל שליטה בה	41

כו. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו 41
כז. הטבות עובד 42
כח. הפרשות 43
כט. מענקים ממשלתיים 44
ל. שינוי במדיניות חשבונאית 45
לא. גילוי לתקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם 52
באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים 59
באור 4: - דוחות כספיים מאוחדים 61
באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים 62
באור 6: - השקעות לזמן קצר 62
באור 6: - השקעות לזמן קצר (המשך) 63
באור 7: - לקוחות 63
באור 8: - חייבים ויתרות חובה 65
באור 9: - מלאי 65
באור 10: - עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות (מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות עבודות בביצוע) 66
באור 11: - הסדרי זכיון למתן שרותים 67
באור 12: - מלאי בניינים למכירה, נטו 68
באור 13: - השקעות, פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך 68
א. השקעות בחברות אחרות 68
ב. פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך 69
באור 14: - השקעות (עודף הפסדים על השקעות) בחברות מוחזקות 71
א. ההרכב 71
ב. התנועה בהשקעות בשנת 2023 72
ג. מוניטין 72
ד. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות שאוחדו באיחוד יחסי 73
ה. מידע נוסף בגין חברות מוחזקות 73
באור 15: - נדל"ן להשקעה 74
באור 16: - רכוש קבוע 81
א. הרכב ותנועה 81
ב. הפרשה לירידת ערך נכסים 85
ג. עלויות אשראי שהוונו 85
ד. הערכה מחדש של קרקע ומבנים 85
ה. רכוש קבוע בהקמה 86
ו. מענק השקעה 86
ז. מידע נוסף 86
באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים 87
באור 18: - אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים 92
באור 19: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים 93
באור 20: - זכאים ויתרות זכות 93
באור 21: - דיבידנד שהוכרז 93
באור 22: - התחייבויות לזמן ארוך 94
באור 23: - מכשירים פיננסיים 95
א. נכסים פיננסים 95
ב. גורמי סיכון פיננסיים 96
ג. סיכון אשראי 98

	ד. שווי הוגן	100
באור 24: -	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	101
באור 25: -	מסים על ההכנסה	102
	א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה	102
	ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה/החברה	107
	ג. שומות מס	108
	ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים	108
	ה. תוצאות מס פוטנציאליות	109
	ו. מסים נדחים	109
	ז. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון	110
	ח. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר	110
	ט. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד	110
	י. מס תיאורטי	111
באור 26: -	הפרשות, התחייבויות תלויות והתקשרויות	111
באור 27: -	זכויות המיעוט	115
באור 28: -	הון עצמי	115
באור 29: -	עסקאות תשלום מבוסס מניות	117
באור 30: -	שעבודים	121
באור 31: -	פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד	122
באור 32: -	קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו	127
באור 33: -	יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים	130
באור 34: -	הפרשות	135
באור 35:-	התחייבויות אחרות	136
באור 36:-	אירועים לאחר תאריך הדיווח	138
באור 37: -	תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס	139

		ליום 31 בדצמבר	
		2023	2022
	באור	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים[1]	5		
השקעות לזמן קצר	6		
לקוחות	7		
חייבים ויתרות חובה	8		
מלאי	9		
עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות	10א'		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים	11		
מלאי בניינים למכירה, נטו	12		
נכסים המוחזקים למכירה	32		
נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	32		
נכסים לא שוטפים			
השקעות בחברות כלולות	14		
השקעות בחברות אחרות	13		
פקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך	13		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים	11		
נכסים בשל הטבות לעובדים, נטו	24		
נדל"ן להשקעה	15		
רכוש קבוע	16		
נכסים בלתי מוחשיים	17		
מוניטין	17		
מסים נדחים	25		

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] ביתרה זו אין לכלול מזומנים בחשבונות ליווי, יש להציגם בנפרד מסעיף המזומנים ושווי המזומנים.

		ליום 31 בדצמבר	
		2023	2022
	באור	אלפי ש"ח מדווחים	
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	18		
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	19		
חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך			
זכאים ויתרות זכות	20		
דיבידנד שהוכרז	21		
מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות העבודות בביצוע	10ב'		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	32		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	32		
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	22		
התחייבויות אחרות	35		
עודף הפסדים על השקעות בחברות כלולות	14		
אגרות חוב	22		
אגרות חוב ניתנות להמרה במניות	22		
התחייבות בגין חכירה מימונית	22		
שטרי הון	22		
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	24		
הפרשות	26		
מסים נדחים	25		
סך התחייבויות			
זכויות המיעוט	27		
הון עצמי[1]	28		
הון מניות			
פרמיה על מניות			
תקבולים על חשבון מניות			
כתבי אופציה			
תקבולים בגין אופציית המרה			
התחייבויות צמיתות			
מניות אוצר			
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה			
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות[2]			
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ			
יתרת רווח (הפסד)			
סך ההון העצמי			

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאריך אישור הדוחות הכספיים

שם החותם
דירקטור

[1] בדוח על המצב הכספי ניתן לקבץ את רכיבי ההון העצמי, למשל לקבץ מספר קרנות בסעיף "קרנות אחרות".
[2] ניתן להציג בסעיף הפרמיה על מניות.

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2023	2022
		אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים[1]	5		
השקעות לזמן קצר	6		
לקוחות	7		
חייבים ויתרות חובה	8		
מלאי	9		
עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות	10א'		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים	11		
מלאי בניינים למכירה, נטו	12		
נכסים המוחזקים למכירה	32		
נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	32		
נכסים לא שוטפים			
השקעות בחברות כלולות	14		
השקעות בחברות אחרות	13		
פקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך	13		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים	11		
נכסים בשל הטבות לעובדים, נטו	24		
נדל"ן להשקעה	15		
רכוש קבוע	16		
נכסים בלתי מוחשיים	17		
מוניטין	17		
מסים נדחים	25		

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] ביתרה זו אין לכלול מזומנים בחשבונות ליווי, יש להציגם בנפרד מסעיף המזומנים ושווי המזומנים.

		ליום 31 בדצמבר	
	באור	2023	2022
		אלפי ש"ח מדווחים	
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	18		
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	19		
חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך			
זכאים ויתרות זכות	20		
דיבידנד שהוכרז	21		
מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות העבודות בביצוע	10ב'		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	32		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	32		
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבויות לתאגידים בנקאיים	22		
התחייבויות אחרות	35		
עודף הפסדים על השקעות בחברות כלולות	14		
אגרות חוב	22		
אגרות חוב ניתנות להמרה במניות	22		
התחייבות בגין חכירה מימונית	22		
שטרי הון	22		
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	24		
הפרשות	26		
מסים נדחים	25		
סך התחייבויות			
הון עצמי[1]	28		
הון מניות			
פרמיה על מניות			
תקבולים על חשבון מניות			
כתבי אופציה			
תקבולים בגין אופציית המרה			
התחייבויות צמיתות			
מניות אוצר			
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה			
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות[2]			
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ			
יתרת רווח (הפסד)			
סך ההון העצמי			

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

, 2024

תאריך אישור הדוחות הכספיים

שם החותם
דירקטור

[1] בדוח על המצב הכספי ניתן לקבץ את רכיבי ההון העצמי, למשל לקבץ מספר קרנות בסעיף "קרנות אחרות".

[2] ניתן להציג בסעיף הפרמיה על מניות.

		מאוחד		החברה	
		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	באור	2023	2022	2023	2022
		אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות ממכירות					
הכנסות ממתן שירותים					
הכנסות מחוזי הקמה					
הכנסות מהשכרת נכסים					
הכנסות מעמלות					
סה"כ הכנסות	31א'				
עלות המכירות					
עלות מתן שירותים					
עלות ביצוע חוזי הקמה					
עלות אחזקת נכסים מושכרים					
עלות בגין עמלות					
סה"כ עלות המכירות והשירותים	31ב'				
<u>רווח (הפסד) גולמי</u>					
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	15				
הוצאות מכירה ושיווק	31ה'				
הוצאות הנהלה וכלליות	31ו'				
הוצאות מחקר ופיתוח	31ד'				
הכנסות אחרות[1]	31ח'				
הוצאות אחרות[2]	31ח'				
<u>רווח (הפסד) תפעולי</u>[2]					
הכנסות מימון	31ז'				
הוצאות מימון	31ז'				
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו	14				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	25ט'				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו	32				
רווח (הפסד) לפני חלק המיעוט					
חלק המיעוט בהפסדי (רווחי) חברות מאוחדות, נטו[2]					
רווח (הפסד) לשנה					
<u>רווח נקי (הפסד) למניה (בש"ח)</u>[3,4]					
<u>רווח נקי (הפסד) בסיסי</u>					
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו					
רווח נקי (הפסד)					
<u>רווח נקי (הפסד) מדולל</u>					
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו					
רווח נקי (הפסד)					

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] תקן חשבונאות 34 אינו דורש הצגת רווח (הפסד) תפעולי ולפיכך אינו מגדיר אילו סוגי הכנסות או הוצאות ייכלו במסגרת הדוח התפעולי. בהעדר דברי הסבר לתקן, נכללו הכנסות והוצאות אחרות, בעלי אופי תפעולי, במסגרת רווח תפעולי, בדומה להצגה המקובלת לפי תקינה בינלאומית.

[2] ללא רווחים והפסדים מפעילות שהופסקה.

[3] חברות פרטיות אינן חייבות להציג רווח למניה.

[4] במקרה של הנפקת מניות הטבה, פיצול מניות, איחוד מניות או הנפקת זכויות, יש להתאים למפרע את נתוני הרווח למניה (גם במקרה בו הדבר ארע לאחר תקופת הדיווח ולפני פרסום הדוחות).

דוחות על הרווח או הפסד (בהצגת שני דוחות) - מאוחדים והחברה[1]

		מאוחד		החברה	
		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	באור	2023	2022	2023	2022
		אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות					
הכנסות ממכירות	31א'				
הכנסות ממתן שירותים					
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	15				
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו	14				
רווח מהנפקת מניות לצדדים שלישיים בחברות מוחזקות, נטו					
הכנסות מהשכרת נכסים					
דמי ניהול מחברות כלולות					
רווח ממימוש נכסים					
הכנסות אחרות	31ח'				
הכנסות מימון	31ז'				
סה"כ הכנסות					
הוצאות					
עלות המכירות	31ב'				
עלות מתן שירותים	31ב'				
אחזקת נכסים להשכרה	31ה'				
הוצאות מכירה ושיווק	31ה'				
הוצאות הנהלה וכלליות	31ו'				
הוצאות אחרות	31ח'				
הוצאות מימון	31ז'				
סה"כ הוצאות					
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	25ט'				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו	32				
רווח (הפסד) לפני חלק המיעוט					
חלק המיעוט בהפסדי (רווחי) חברות מאוחדות, נטו[2]					
רווח (הפסד) לשנה					
רווח נקי (הפסד) למניה (בש"ח) [4,3]					
רווח נקי (הפסד) בסיסי					
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו					
רווח נקי (הפסד)					
רווח נקי (הפסד) מדולל					
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו					
רווח נקי (הפסד)					

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

---

[1] דוגמה להצגת דוח על הרווח או הפסד בשיטה החד שלבית.

[2] ללא רווחים והפסדים מפעילות שהופסקה.

[3] חברות פרטיות אינן חייבות להציג רווח למניה.

[4] במקרה של הנפקת מניות הטבה, פיצול מניות, איחוד מניות או הנפקת זכויות, יש להתאים למפרע את נתוני הרווח למניה (גם במקרה בו הדבר ארע לאחר תקופת הדיווח ולפני פרסום הדוחות).

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
רווח נקי (הפסד)				
רווח נקי (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס)[1]:				
הערכה מחדש של רכוש קבוע				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע של פעילות חוץ[2]				
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ[2]				
חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות כלולות				
חלק המיעוט ברווח (הפסד) כולל אחר				
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר				
סה"כ רווח (הפסד) כולל				

[1] ניתן להציג רכיבי הרווח הכולל האחר לפני השפעת המס. במקרה כזה השפעת המס לגבי כל רכיבי הרווח הכולל תוצג בשורה אחת בתוך הדוח על הרווח הכולל האחר ובבאור (בדוח השנתי בלבד) יינתן גילוי בדבר המרכיבים של שורה זאת.

[2] בדוח זה מומחשת הצגה נפרדת של הרווח הכולל בגין התקופה השוטפת ושל העברות לעל הרווח או הפסד. ניתן לבחור בהצגה מצרפית של שורות אלה ולתת פירוט במסגרת הבאורים.

אם החברה בחרה להציג דוח אחד בלבד, להלן הדוח שיבוא במקום דוח על הרווח או הפסד והדוח על הרווח הכולל האחר

		מאוחד		החברה	
		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2023	2022	2023	2022
	באור	אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות ממכירות					
הכנסות ממתן שירותים					
הכנסות מחוזי הקמה					
הכנסות מהשכרת נכסים					
הכנסות מעמלות					
סה"כ הכנסות	31א'				
עלות המכירות					
עלות מתן שירותים					
עלות ביצוע חוזי הקמה					
עלות אחזקת נכסים מושכרים					
עלות בגין עמלות					
סה"כ עלות המכירות והשירותים	31ב'				
<u>רווח (הפסד) גולמי</u>					
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	15				
הוצאות מכירה ושיווק	31ה'				
הוצאות הנהלה וכלליות	31ו'				
הוצאות מחקר ופיתוח	31ד'				
הכנסות אחרות[1]	31ח'				
הוצאות אחרות[2]	31ח'				
<u>רווח (הפסד) תפעולי[2]</u>					
הכנסות מימון	31ז'				
הוצאות מימון	31ז'				
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו	14				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					
מסים על ההכנסה (הטבת מס)	25ט'				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות					
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו	32				
רווח (הפסד) לפני חלק המיעוט					
חלק המיעוט בהפסדי (רווחי) חברות מאוחדות, נטו[2]					
רווח נקי (הפסד)					

[1] תקן חשבונאות 34 אינו דורש הצגת רווח (הפסד) תפעולי ולפיכך אינו מגדיר אילו סוגי הכנסות או הוצאות ייכלו במסגרת הדוח התפעולי. בהעדר דברי הסבר לתקן, נכללו הכנסות והוצאות אחרות, בעלי אופי תפעולי, במסגרת רווח תפעולי, בדומה להצגה המקובלת לפי תקינה בינלאומית.

[2] ללא רווחים והפסדים מפעילות שהופסקה.

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):[1]				
הערכה מחדש של רכוש קבוע				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ[2]				
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ[2]				
חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות כלולות				
חלק המיעוט ברווח (הפסד) כולל אחר				
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר				
סה"כ רווח (הפסד) כולל				
<u>רווח נקי (הפסד) למניה (בש"ח)</u>[4,3]				
רווח נקי (הפסד) בסיסי				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות				
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו				
רווח נקי (הפסד)				
רווח נקי (הפסד) מדולל				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות				
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו				
רווח נקי (הפסד)				

[1] ניתן להציג רכיבי הרווח הכולל האחר לפני השפעת המס. במקרה כזה השפעת המס לגבי כל רכיבי הרווח הכולל הוצג בשורה אחת בתוך הדוח על הרווח הכולל האחר ובבאור (בדוח השנתי בלבד) יינתן גילוי בדבר המרכיבים של שורה זאת.

[2] בדוח זה מומחשת הצגה נפרדת של הרווח הכולל בגין התקופה השוטפת ושל העברות לעל הרווח או הפסד. ניתן לבחור בהצגה מצרפית של שורות אלה ולתת פירוט במסגרת הבאורים.

[3] חברות פרטיות אינן חייבות להציג רווח למניה.

[4] במקרה של הנפקת מניות הטבה, פיצול מניות, איחוד מניות או הנפקת זכויות, יש להתאים למפרע את נתוני הרווח למניה (גם במקרה בו הדבר ארע לאחר תקופת הדיווח ולפני פרסום הדוחות).

דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי[1]

	הון המניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות	תקבולים בגין אופציית המרה	כתבי אופציה	התחייבויות צמיתות	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרנות הון אחרות	יתרת רווח (הפסד)	מניות אוצר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים											
יתרה ליום 1 בינואר, 2023												
רווח נקי (הפסד)												
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר												
סה"כ רווח (הפסד) כולל												
מעבר מרכוש קבוע בעלות לנדל"ן להשקעה בשווי הוגן												
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת												
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה												
הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)												
הנפקת כתבי אופציה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
תקבולים בגין אופציית המרה בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
רכישת מניות וכתבי אופציה על ידי החברה/חברה מאוחדת												
מימוש כתבי אופציה למניות												
עלות תשלום מבוסס מניות												
דיבידנד												
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023												

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] אם בכל התקופות המוצגות השינויים היחידים נבעו מרווח והפסד, הכרזת דיבידנד, תיקון טעויות בתקופות קודמות ושינויים במדיניות החשבונאית, ניתן לא להציג את הדוח על השינויים בהון, אלא רק את הדוח על הרווח או הפסד ועודפים כדוח יחיד.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי[1]

	הון המניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות	תקבולים בגין אופציית המרה	כתבי אופציה	התחייבויות צמיתות	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרנות הון אחרות	יתרת רווח (הפסד)	מניות אוצר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים											
יתרה ליום 1 בינואר, 2022												
רווח נקי (הפסד)												
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר												
סה"כ רווח (הפסד) כולל												
מעבר מרכוש קבוע בעלות לנדל"ן להשקעה בשווי הוגן												
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת												
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה												
הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)												
הנפקת כתבי אופציה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
תקבולים בגין אופציית המרה בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
רכישת מניות וכתבי אופציה על ידי החברה/חברה מאוחדת												
מימוש כתבי אופציה למניות												
עלות תשלום מבוסס מניות												
דיבידנד												
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022												

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] אם בכל התקופות המוצגות השינויים היחידים נבעו מרווח והפסד, הכרזת דיבידנד, תיקון טעויות בתקופות קודמות ושינויים במדיניות החשבונאית, ניתן לא להציג את הדוח על השינויים בהון, אלא רק את הדוח על הרווח או הפסד ועודפים כדוח יחיד.

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת[1]				
רווח נקי (הפסד)				
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת נמשכת (א)				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת נמשכת				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת שהופסקה				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת				
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
רכישת רכוש קבוע				
רכישת נדל"ן להשקעה				
מענקי השקעה שהתקבלו[2]				
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ב)				
רכישת חברות כלולות				
רכישת נכסים בלתי מוחשיים				
רכישת ניירות ערך סחירים והשקעות אחרות לזמן ארוך				
תמורה ממימוש רכוש קבוע				
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה				
תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר (ג)				
תמורה ממימוש השקעות בחברות כלולות				
תמורה ממימוש של ניירות ערך סחירים והשקעות אחרות לזמן ארוך				
תמורה ממימוש (רכישת) ניירות ערך סחירים לזמן קצר, נטו				
מתן הלוואות ואשראי אחר לזמן ארוך				
גביית הלוואות ואשראי אחר לזמן ארוך				
גביית (מתן) הלוואות ואשראי אחר לזמן קצר, נטו				
גביית (הפקדת) פקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה נמשכת				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה שהופסקה				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה				
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה)				
הנפקת הון למיעוט בחברות מאוחדות שאוחדו				
רכישת מניות החברה על ידי חברות מאוחדות/החברה				
דיבידנד ששולם				
דיבידנד ששולם למיעוט בחברות מאוחדות שאוחדו				
קבלת מענקים מרשות החדשנות[3]				
החזרת מענקים שהתקבלו מרשות החדשנות[3]				
הנפקת אגרות חוב במניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)				
פרעון/פדיון אגרות חוב/אגרות חוב ניתנות להמרה במניות				
קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך				
פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך				
קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון נמשכת				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון שהופסקה				
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון				
ירידה (עלייה) במזומנים ושווי מזומנים של פעילות שהופסקה[4]				
הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים של פעילויות חוץ[5]				
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים של הפעילות הנמשכת				
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה				
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה				

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1 לפי תיקון מפברואר 2010 לגילוי דעת 51, לעניין נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן למכירה במהלך העסקים הרגיל, אזי תזרימי מזומנים לייצור או לרכישה של נכסים כאלה וכן מהשכרתם או ממכירתם מהווים תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת.

2 מתייחס למענקי השקעה בגין רכוש קבוע.

3 מענקי רשות החדשנות והחזרים בגינם יוצגו כפעילות מימון רק במידה והמענקים שהתקבלו מוצגים כהתחייבות. אחרת, מענקי הרשות לחדשנות והחזרים בגינם מוצגים כחלק פעילות שוטפת ואין צורך בשורת התאמה מיוחדת בגין אותם המענקים.

4 העלייה/ירידה במזומנים ושווי מזומנים של הפעילות שהופסקה חייב להתאים (בסימן הפוך) לסיכום כל הפעילויות המתייחסות לפעילות שהופסקה.

5 יצויין שהצגה בנפרד של הפרשי התרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים של פעילויות חוץ אינה נדרשת על פי גילוי דעת 51.

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת נמשכת				
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:				
הפסד (רווח) מפעילות שהופסקה, נטו				
חלק המיעוט ברווחי (בהפסדי) חברות מאוחדות, נטו				
חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות, בניכוי דיבידנד שהתקבל, נטו				
פחת				
הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע				
הפחתה והפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים				
מסים נדחים, נטו				
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו[1]				
הפסד (רווח) הון				
הפסד (רווח) ממימוש נדל"ן להשקעה				
ירידה (עלייה) בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה				
הפסד (רווח) ממימוש השקעות בחברות כלולות/מאוחדות				
שערוך (שחיקת) התחייבויות לתאגידים בנקאיים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך				
שחיקת (שערוך) חובות לגבייה לזמן ארוך				
ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים, נטו				
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות[2]:				
ירידה (עלייה) בלקוחות				
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה				
ירידה (עלייה) במלאי				
ירידה (עלייה) במלאי בניינים למכירה ועבודות בביצוע, נטו				
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים				
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות				

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

[1] הפקדות ביעודה בעת קיום עודף יעודה על התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד ניתן להציג בפעילות השקעה (במידה שעודף היעודה אינו נובע מרווחים שנצברו ביעודה).

[2] שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות, שפורטו בגוף הדוח על תזרימי המזומנים מתייחסים לפעילות נמשכת בלבד.

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
(ב) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה				
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:				
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)				
רכוש קבוע, נטו				
נדל"ן להשקעה				
נכסים בלתי מוחשיים, נטו				
מוניטין שנוצר ברכישה				
התחייבויות לזמן ארוך				
זכויות המיעוט				
זכאים בגין רכישת חברות מאוחדות				
השקעה בחברה כלולה				
(ג) תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר				
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום המכירה:				
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)				
רכוש קבוע, נטו				
נדל"ן להשקעה				
נכסים בלתי מוחשיים, נטו				
מוניטין, נטו				
התחייבויות לזמן ארוך				
זכויות המיעוט				
רווח (הפסד) הון ממכירת השקעות בחברות מאוחדות				
חייבים בגין מימוש השקעות בחברות מאוחדות				
השקעה בחברה כלולה				
(ד) פעולות מהותיות שלא במזומן				
רכישת רכוש קבוע באשראי				
רכישת השקעות בתמורה להנפקת מניות				
מימוש רכוש קבוע באשראי				
מענק השקעה לקבל				
המרת אגרות חוב במניות				
המרת אגרות חוב במניות בחברות מאוחדות				
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם				

הבאורים והנספח המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

יש לתת תיאור מילולי של תחום פעילותן ועיסוקן של החברה והחברות המאוחדות. אם לא ניתן גילוי במידע אחר שפורסם יחד עם הדוח, יש לתת גילוי לפרטים הבאים:

- מקום התושבות וההתאגדות החוקית של החברה, מדינת ההתאגדות וכתובת של המשרד הרשום שלה (או מקום העסקים העיקרי שלה, אם שונה מהמשרד הרשום).
- השם של החברה האם ושל החברה האם הסופית
- אם יחברה היא מוגבלת בזמן, מידע לגבי אורך החיים

ב. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. הימשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם או בישראל.

הערכת השפעות עיקריות על החברה לאור המלחמה:

יש לתאר את ההשלכות הספציפיות של המלחמה על הפעילות העסקית של החברה ואת החשיפות לסיכונים ולאי וודאיות. בנוסף, יש לתת גילוי איכותי להשפעות המלחמה ולהשפעות העתידיות האפשריות של המלחמה על הנתונים המופיעים בדוחות הכספיים וכן, להפנות לגילויים הכמותיים אשר יופיע בבאור הספציפי באותו נושא. להלן מספר דוגמאות לבאורים על השפעות חשבונאיות אפשריות[1]:

- בחינת הנחת עסק חי וכן גילוי על מצבה הפיננסי של החברה;
- בחינת הצורך בסיווג התחייבות פיננסית כהתחייבות שוטפת (לאור אי עמידה באמות מידה פיננסיות);
- בחינת סכום בר השבה של נכסים לא פיננסיים (כגון רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש, מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים);
- טיפול במענקים ממשלתיים והקלות בדמי חכירה;
- בחינת סכום בר השבה של השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני;
- בחינת שווי מימוש נטו של פריטי מלאי;
- עדכון השווי ההוגן של נכסי נדל"ן מניב הנמדדים במודל שווי הוגן ופריטי רכוש קבוע הנמדדים במודל הערכה מחדש;
- עדכון הפרשה לחובות מסופקים;

[1] הרשימה הנ"ל איננה כוללת את כלל ההשלכות של המלחמה ויכול שיהיו השפעות נוספות על הדוחות הכספיים של חברות שונות. בהתאם, יש להתייעץ עם צוות הביקורת ו/או הרפרנט במחלקה המקצועית בכל שאלה שעולה בקשר עם השלכות המלחמה על הדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי (המשך)

- עדכון יתרות נכסי מסים נדחים בגין הפסדים מועברים והפרשים זמנים אחרים;
- הפרשות בגין חוזים מכבידים;
- טיפול בשינוי חוזה שכירות;
- הכנסות מחוזים עם לקוחות – אומדנים בהכרה בהכנסה;
- בחינה האם עדיין קיימת עמידה בקריטריונים להמשך סיווג נכסים לא שוטפים כמוחזקים למכירה;
- בחינת אפקטיביות גידור תזרים מזומנים חזוי; וכן,
- עדכון ערך התחייבויות בגין הטבות לעובדים.

ג. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך שנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שננקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.
יש לתאר את ההשלכות הספציפיות של העלייה בשיעור האינפלציה ובשיעורי הריבית על הפעילות העסקית של התאגיד ואת החשיפות לסיכונים ואי וודאיות. בנוסף, יש לתת גילוי להשפעות החשבונאיות על הנתונים המופיעים בדוחות הכספיים. ההשפעות החשבונאיות האפשריות כוללות בין היתר[1]:

- בחינת הנחת עסק חי וכן גילוי על מצבה הפיננסי של החברה;
- בחינת הצורך בסיווג התחייבות פיננסית כהתחייבות שוטפת (לאור אי עמידה באמות מידה פיננסיות);
- בחינת סכום בר השבה של נכסים לא פיננסיים (כגון רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש, מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים);
- בחינת סכום בר השבה של השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני;
- בחינת שווי מימוש נטו של פריטי מלאי;
- עדכון השווי ההוגן של נכסי נדל"ן מניב הנמדדים במודל שווי הוגן ופריטי רכוש קבוע הנמדדים במודל הערכה מחדש);
- עדכון הפרשה לחובות מסופקים;
- עדכון יתרות נכסי מסים נדחים בגין הפסדים מועברים והפרשים זמנים אחרים;
- הפרשות בגין חוזים מכבידים;
- טיפול בשינוי חוזה שכירות;
- הכנסות מחוזים עם לקוחות – אומדנים בהכרה בהכנסה;
- בחינה האם עדיין קיימת עמידה בקריטריונים להמשך סיווג נכסים לא שוטפים כמוחזקים למכירה;
- בחינת אפקטיביות גידור תזרים מזומנים חזוי; וכן,
- עדכון ערך התחייבויות בגין הטבות לעובדים.

ד. יש לתת גילוי לאירועים מהותיים שיש להדגיש, כגון שינוי מבני, מיזוג וכו'.

[1] הרשימה הנ"ל איננה כוללת את כלל השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית ויכול שיהיו השפעות נוספות על הדוחות הכספיים של חברות שונות. בהתאם, יש להתייעץ עם צוות הביקורת ו/או הרפרנט במחלקה המקצועית בכל שאלה שעולה בקשר עם השלכות האינפלציה ועליית שיעור הריבית על הדוחות הכספיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, למעט האמור בסעיף ל' להלן[1], הינם כדלקמן:

א. בסיס המדידה והדיווח של הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט[2]: נדל"ן להשקעה, ניירות ערך סחירים לזמן קצר, מכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווים ההוגן, הפרשות, נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים, התחייבויות בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

חברה המציגה דוחות כספיים בסכומים מדווחים:

2. החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר, 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.

3. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים" הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 בדצמבר, 2003, והחל מאותו מועד החברה החלה לדווח בסכומים מדווחים.

4. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

5. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

6. תמצית הנתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס ניתנת בבאור _____.

חברה המציגה דוחות כספיים בדולר

2. עד ליום 31 בדצמבר, 2003, החברה ערכה את דוחותיה הכספיים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי כפי שהם נמדדים לפי השינויים בשער החליפין של הדולר של ארה"ב ביחס לשקל.

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים, הופסקה התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה (בהתאם לשינויים בשער החליפין של הדולר של ארה"ב) החל מיום 1 בינואר, 2004. הסכומים המותאמים שנכללו במאזן ליום 31 בדצמבר, 2003 (מועד המעבר) שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי בדולר החל מיום 1 בינואר, 2004.

סכומים שאינם בדולר תורגמו כדלקמן:

- פריטים כספיים - על-פי שער החליפין לתאריך הדיווח.
- פריטים לא-כספיים - על-פי שער החליפין ההיסטורי במועד ביצוע העסקה.
- הכנסות והוצאות - על-פי שערי החליפין במועדי ביצוע העסקאות המתייחסות או על-פי שערי חליפין ממוצעים בתקופות ביצוע העסקאות הקרובים לשער החליפין בפועל, למעט סעיפים הנובעים מפריטים לא כספיים (בעיקר פחת) שתורגמו בהתאם לשער החליפין המתייחס לפריט הלא כספי.
- הפרשים הנובעים מהתרגום כאמור נכללו בסעיף המימון, נטו.

[1] כאשר מוסיפים "למעט האמור...", יש להפנות לסעיף בו מתוארת מדיניות חשבונאית חדשה שיושמה בשנת 2021 ושהשפיעה על הדוחות הכספיים לשנת 2021.
[2] להתאים את הרשימה לפי העניין.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

חברה המציגה דוחות כספיים בסכומים נומינליים ויש השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על-פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש על-פי תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. סכום מדווח הינו סכום נומינלי שהותאם לשינויים במדד המחירים לצרכן עד למדד בגין חודש דצמבר 2003, בתוספת סכומים נומינליים שנוספו לאחר מועד המעבר (31 בדצמבר, 2003) ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד זה.

חברה המציגה דוחות כספיים בסכומים נומינליים ואין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על-פי המוסכמה של העלות ההיסטורית, מאחר שהשפעת השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים עד ליום 31 בדצמבר, 2003 (מועד המעבר לדיווח כספי נומינלי בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות) לא הייתה מהותית.

חברה אשר הוקמה לאחר 31 בדצמבר 2003 - מציגה דוחות כספיים בסכומים נומינליים

2. מאחר שהחברה הוקמה והחלה את פעילותה לאחר 31 בדצמבר 2003, הדוחות הכספיים ערוכים, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה לאינפלציה של דוחות כספיים, בסכומים נומינליים הזהים לסכומים מדווחים.

ב. מטבע פעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הוא ש"ח/דולר/אירו.

מטבע הפעילות הוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה, והוא נקבע בנפרד עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברה כלולה המוצגת על פי שיטת השווי המאזני, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

כאשר מטבע הפעילות של חברה בקבוצה שונה ממטבע הפעילות של החברה, חברה זו מהווה פעילות חוץ שנתוני דוחותיה הכספיים מתורגמים לצורך הכללתם בדוחות הכספיים כדלקמן:

א) נכסים והתחייבויות של פעילות חוץ, לרבות עודפי עלות שנוצרו ברכישה, מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח.
ב) פרטי רווח והפסד מתורגמות לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות.
ג) כל הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

בעת מימוש פעילות חוץ, בחלקה או במלואה, הרווח (ההפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות שהוכר ברווח כולל אחר מועבר לדוח על הרווח או הפסד.

הלוואות בין-חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין, ולפיכך מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ, מטופלות כחלק מההשקעה, כאשר הפרשי שער הנובעים מהלוואות אלו (בניכוי השפעת המס) נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

הפרשי שער בגין הלוואה במטבע חוץ המהווה גידור של השקעה נטו בפעילות חוץ, נזקפים בניכוי השפעת המס לרווח (הפסד) כולל אחר. במועד מימוש ההשקעה נטו,

הפרשי שער אלו נזקפים לדוח על הרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים ישירות לרווח (הפסד) כולל אחר בעסקאות גידור, נזקפים לדוח על הרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים מחדש למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן. נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינוים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים ישירות לרווח (הפסד) כולל אחר בעסקאות גידור, נזקפים לדוח על הרווח או הפסד.

ג. רכישת חברות בנות ומוניטין ואיחוד דוחות כספיים[1]

רכישת חברה בת מטופלת בשיטת הרכישה. זכויות המיעוט נמדדות במועד הרכישה לפי חלקן היחסי בשווי הפנקסני של הנכסים המזוהים נטו בספרי חברת הבת.

עלויות רכישה ישירות מהוות חלק מעלות הרכישה.

כאשר ההשקעה בחברה בת נרכשת בחלקים, ייקבע המוניטין לגבי כל רכישה בנפרד, אולם רכישות חלקיות שנעשו עד אשר שיעור ההחזקה של החברה האם הגיע לראשונה ל-25% מההון המונפק של חברת הבת יובאו בחשבון כאילו נעשו ביום שבו עלתה ההשקעה לראשונה על השיעור האמור.

עודף עלות הרכישה של ההשקעה בחברה בת על חלקה של החברה בשווים הנאות של נכסיה המזוהים (לרבות נכסים בלתי מוחשיים) בניכוי שווין הנאות של ההתחייבויות המזוהות, לאחר יחוס מסים, ייזקף למוניטין. אם סכום שהתקבל הינו שלילי, הוא ינוכה תחילה מחלקה של החברה האם בנכסים הבלתי מוחשיים של החברה הבת והיתרה תנוכה מחלקה של החברה האם בנכסים הלא כספיים האחרים של החברה הבת, באופן יחסי לשווים ההוגן של נכסים אלה. יתרת העודף שתיוותר לאחר הניכוי כאמור היא מוניטין שלילי, אשר יוכר בדוח על הרווח או הפסד בעת הרכישה.

הפרשים הנובעים מיישוב או סילוק התחייבויות תלויות של חברה מאוחדת בתקופה של שנה ממועד הרכישה, יחייבו תיקון של יתרת המוניטין. אם במועד הרכישה נוצר מוניטין שלילי, הפרשים אלה ייזקפו לרווח והפסד.

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של חברות שלחברה יש שליטה בהן באיחוד מלא ושל חברות מוחזקות בשליטה משותפת לפי שיטת האיחוד היחסי. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות בין חברות הקבוצה בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים.

[1] יש לציין כי כשמדובר בישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות 37 של המוסד הישראלי לתקינה, בהתאם לסעיף 8 לתקן זה, ישויות השקעה אינן מאחדות דוחות של חברות בנות שלהן, כי אם מודדות את ההשקעה בהן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מכאן שיש לכלול מדיניות חשבונאית מתאימה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. השקעות בחברות כלולות[1]

1. השקעות אלה מוצגות לפי שיטת השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

מוניטין בגין רכישת חברה כלולה מוצג כחלק מההשקעה בחברה הכלולה, נמדד לפי העלות ואינו מופחת באופן שיטתי. מוניטין נבחן לצורך בחינת ירידת ערך כחלק מהשקעה בחברה הכלולה (בדבר בחינת ירידת ערך - ראה גם סעיף טו' להלן).

2. בחברות כלולות בהן נגרמו הפסדים בסכומים העולים על ההון העצמי שלהן, רשמה החברה את חלקה בהפסדי החברות כאמור עד גובה השקעתה בחברות אלה בתוספת הפסד העלול להיגרם לה כתוצאה מערבות שניתנה בעבור חברות אלה.

ה. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ו. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ז. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם	-	לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".
חומרים וחלפים	-	לפי שיטת ממוצע משוקלל.
תוצרת בעיבוד	-	על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות.

[1] יש לציין כי כשמדובר בישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות 37 של המוסד הישראלי לתקינה, בהתאם לסעיף 12 לתקן זה, ישויות השקעה אינן מיישמות את שיטת השווי המאזני בקשר עם השקעתן בחברות כלולות, כי אם מודדות את ההשקעה בהן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מכאן שיש לכלול מדיניות חשבונאית מתאימה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

תוצרת גמורה - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות.

סחורות ומוצרים קנויים - לפי שיטת ממוצע משוקלל.

בתקופה מסוימת בה אין מייצרים בתפוקה נורמלית, עלות המלאי אינה כוללת עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות, כאמור, שלא הועמסו, נזקפו כהוצאה לדוח על הרווח או הפסד בתקופה בה התהוו. כמו כן, עלות המלאי אינה כוללת סכומים חריגים של עלויות חומרים, עבודה ואחרות הנובעים מחוסר יעילות.

פריטי רכוש קבוע שהוחזקו למטרת השכרה לאחרים ונמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל, מועברים למלאי לפי ערכם בספרים במועד בו הופסקה השכרתם והם מיועדים למכירה.

ח. עבודות בביצוע

עבודות בביצוע/עבודות בביצוע של הקמת בניינים אשר שיעור השלמתן הגיע לכדי 25%[1] מוצגות לפי העלות, אך לא מעל ערך מימוש משוער. העלות כוללת עלויות ישירות מזוהות, עלויות עקיפות משותפות ועלויות אשראי. עלויות עקיפות משותפות מחולקות בין העבודות על בסיס מפתחות העמסה שונים. לעניין עלויות אשראי, ראה סעיף כא' להלן.

המקדמות שהתקבלו ממזמיני עבודות מוצגות בניכוי אותו חלק שנזקף על בסיס שיעור ההשלמה לדוח על הרווח או הפסד.

ט. בניינים למכירה

בניינים למכירה מוצגים לפי העלות הכוללת עלויות ישירות מזוהות ועלויות בנייה משותפות. החברה מהוונת לעלות הבניינים בהקמה עלויות אשראי הנובעות מההשקעה בהקמת הבניינים על-פי תקן חשבונאות מספר 3. כמו כן, מהוונת החברה עלויות ניהול ומכירה הניתנות לזיהוי ברור ובלעדי עם פרוייקטים ספציפיים. העלויות המהוונות נזקפות להוצאות, יחד עם העלויות האחרות של הפרוייקט, בעת ההכרה בהכנסה. במקרים בהם צפוי הפסד מהקמת הפרוייקט, נזקף מלוא ההפסד הצפוי עד השלמת הפרוייקט.

י. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. כמו כן, החברה מכירה בהפרשה בגין קבוצות לקוחות המוערכות באופן קולקטיבי בגין ירידת ערך בהתבסס על מאפייני סיכוני האשראי שלהם. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

יא. מכירת חובות לקוחות

עסקת העברת נכס פיננסי (חוב לקוח) מוכרת כמכירה כאשר מועברים השליטה, הסיכונים והתגמולים הכרוכים בנכס לצד שלישי בלתי תלוי.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נדל"ן להשקעה

כאשר נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס שווי הוגן, הסעיף יהיה כדלקמן:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי חוכר (הקבוצה) בחכירה תפעולית ממינהל מקרקעי ישראל מסווגות כנדל"ן להשקעה וזאת כאשר זכויות אלה מוחזקות לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ולא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות, או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל. הקבוצה יישמה לגביהן את מודל השווי ההוגן.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לדוח על הרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.
נדל"ן בהקמה המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה. כשהשווי ההוגן אינו ניתן למדידה מהימנה, אזי הוא נמדד על פי עלותו, בניכוי הפסדים מירידת ערך אם קיימים, עד למועד שבו השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה או השלמת הבנייה, כמוקדם מביניהם.

העברת נכס מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה מתבצעת כאשר יש שינוי בשימוש, כגון הפסקת שימוש בנכס על ידי הבעלים או הסכם שכירות תפעולית עם צד שלישי. העברת נכס ממלאי לנדל"ן להשקעה מתבצעת כאשר יש שינוי בשימוש, כגון תחילת השכרה לחיצוניים. העברת נכס מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע או למלאי מתבצעת כאשר יש שינוי בשימוש, כגון התחלת שימוש בנכס על ידי הבעלים או התחלת פיתוח עם תכנון למכור את הנכס, בהתאמה. העלות של הנכס המועבר מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע או למלאי היא השווי ההוגן במועד המעבר. ההפרש בין השווי ההוגן לעלות של נכס שהועבר ממלאי לנדל"ן להשקעה נזקף לדוח על הרווח או הפסד במועד המעבר, ואילו ההפרש בין השווי ההוגן לעלות נכס שהועבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה מטופל כהערכה מחדש בהתאם לתקן חשבונאות מספר 27 לרווח (הפסד) כולל אחר.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והנסיון הנדרשים.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא חזויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר בדוח על הרווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

כאשר נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס העלות, הסעיף יהיה כדלקמן:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד לפי העלות, בניכוי מענקי השקעה, פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו ומטופל בהתאם לרכוש קבוע הנמדד לפי עלות. לגבי בחינת ירידת ערך, ראה סעיף טו' להלן.

נדל"ן להשקעה מופחת על בסיס שיטת הקו הישר בשיעורים שנתיים של _____, לאורך תקופת החיים השימושיים שלו.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא חזויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר בדוח על הרווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר שניתן להשתמש בהם רק בהקשר למכונות וציוד.

עלות פריטי רכוש קבוע כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינן מתהווה לחברה מחויבות כאשר הנכס נרכש או כתוצאה משימוש בנכס במשך תקופה מסוימת, שלא לצורך ייצור מלאי במהלך אותה תקופה.

עלות נכסים שהוקמו באופן עצמאי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר ועלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב באופן שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

	%	בעיקר %
בניינים		
מכונות וציוד		
כלי רכב		
ריהוט וציוד משרדי		
מחשבים וציוד היקפי		
שיפורים במושכר	ראה להלן	

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף טו' להלן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הערה
שלוש הפסקאות הבאות יובאו רק במקרה שהחברה בחרה ליישם את מודל ההערכה מחדש לגבי אחת או כמה מקבוצות הרכוש הקבוע שלה.

שערוך הרכוש הקבוע [יש לפרט איזה קבוצה או קבוצות] נזקף, בניכוי השפעת המס, לרווח (הפסד) כולל אחר. הרווח המצטבר מהערכה מחדש אשר נזקף לרווח (הפסד) כולל אחר, מועבר ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס בהתאם להפחתת הנכס בדוח על הרווח או הפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוערך. הערכות מחדש מבוצעות באופן סדיר על מנת לוודא שהיתרה בדוחות הכספיים אינה שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי השווי ההוגן בתאריך הדיווח.

כאשר פריט רכוש קבוע מוערך מחדש, פחת כלשהו שנצבר במועד ההערכה מחדש מוצג מחדש באופן יחסי לשינוי ביתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, כך שהיתרה בדוחות הכספיים של הנכס לאחר ההערכה מחדש תהיה שווה לסכום המשוערך שלו/תבוטל מול היתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכום המשוערך של הנכס[1].

ירידת ערך של נכס שהוערך מחדש נזקפת ישירות לרווח כולל אחר, עד לסכום שבו קיימת יתרת זכות בקרן הערכה מחדש בגין אותו נכס. ירידת ערך נוספת, אם קיימת, נזקפת לרווח או הפסד. עלייה בערכו של נכס כתוצאה מהערכה מחדש, מוכרת ברווח או הפסד עד לסכום שבו היא מבטלת ירידה שהוכרה קודם לכן ברווח או הפסד. כל עלייה נוספת לאחר מכן נזקפת לקרן הערכה מחדש.

הקבוצה מכירה בעלות החלפה של חלק מפריט רכוש קבוע כחלק מהיתרה בדוחות הכספיים של פריט הרכוש הקבוע כאשר העלות התהוותה, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לפריט יזרמו אל הקבוצה והעלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לעל הרווח או הפסד עם התהוותן.

נכס נגרע מהדוחות הכספיים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד מגריעת הנכס (המחושב כהפרש בין התמורה נטו מהגריעה והעלות המופחתת בדוחות הכספיים) נכלל בדוח על הרווח או הפסד בתקופה בה נגרע הנכס.

רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה נמדד על-פי השווי ההוגן של הנכס שנמסר, אלא אם אין מהות מסחרית לעסקה או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר. עסקה היא בעלת מהות מסחרית אם היא מביאה לשינוי בסכום, בעיתוי ובסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס.

מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה מתבצע כאשר הבעלים מפנים את הנכס משימוש עצמי או כאשר מתחיל הסכם שכירות תפעולי חדש.

פריטי רכוש קבוע שהוחזקו למטרת השכרה לאחרים ונמכרים באופן שגרתי במהלך העסקים הרגיל, מועברים למלאי לפי ערכם בספרים במועד בו הופסקה השכרתם והם מיועדים למכירה.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נכללים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לדוח על הרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר,מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים מוגדר נבחנות לפחות בכל סוף שנה. שינויים באורך החיים השימושיים או בדפוס הצריכה הצפוי של ההטבות הכלכליות הצפויות לנבוע מהנכס מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא. הוצאות ההפחתה בגין נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר נזקפות לדוח על הרווח או הפסד.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

שנים
פטנטים
תוכנות מחשב
ידע
זכיון

לחברה שם מתחם באינטרנט (DOMAIN NAME) אשר נרכש בשנת ____, ומהווה נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך (ראה גם סעיף טו'). אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי מכאן ולהבא, ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך והנכס מתחיל להיות מופחת באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

רווחים או הפסדים מגריעת נכס בלתי מוחשי נמדדים לפי ההפרש בין התמורה ממימוש, נטו ועלות הנכס ונזקפים לדוח על הרווח או הפסד.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לדוח על הרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר, אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי והיכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה, אם קיימת. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש.
לגבי בחינת ירידת ערך, ראה גם סעיף טו' להלן.

פטנטים

[יש לתאר את מהות הפטנט]

תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רישיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

רשיון

הרשיון נוצר במסגרת הסדר זכיון למתן שירותים. הרשיון מייצג את הזכות הקיימת לקבוצה לגבות תשלום מציבור המשתמשים בתשתית המוקמת על ידי החברה בהתאם למידת השימוש בה.

בתקופת ההקמה, שבמהלכה נוצר הנכס, הנכס אינו מופחת. לגבי ירידת ערך, ראה סעיף טו'1(ג) להלן.

בתקופת התפעול, עם תחילת השימוש בנכס, הנכס מופחת בקו ישר למשך תקופת התפעול.
לגבי ירידת ערך, ראה סעיף טו' להלן.

טו. ירידת ערך נכסים

1. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים [יש לפרט סוג הנכסים לפי המופיע בדוח על המצב הכספי] כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח על הרווח או הפסד לסעיף ___.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס.
לגבי נכס המוצג לפי העלות ביטול הפסד כאמור נזקף לעל הרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

א) מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת את המוניטין לצורך ירידת ערך, אחת לשנה עבור 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.
ירידת ערך נקבעת בגין מוניטין על ידי בחינת סכום בר-ההשבה של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה מתייחס המוניטין. כאשר סכום בר-השבה של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים.

ב) חברות כלולות

החברה בוחנת לאחר יישום שיטת השווי המאזני, האם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות. החברה קובעת בכל תאריך דיווח אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה. במידה שקיימת ראיה אובייקטיבית כאמור, מוכר הפסד מירידת ערך, בסכום ההפרש בין הסכום בר-ההשבה של ההשקעה בחברה הכלולה לבין יתרתה בדוחות הכספיים. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן ושווי שימוש המחושב בהתבסס על הערכת שווי של תזרימי המזומנים נטו שמפיקה החברה הכלולה. הפסד כאמור מירידת ערך אינו מוקצה באופן ספציפי למוניטין הכלול בהשקעה ולפיכך בתקופות עוקבות ההפסד ניתן לביטול עד למלוא סכומו במידה שסכום בר-ההשבה של ההשקעה עלה. ההפסד, או ביטולו, נזקף לדוח על הרווח או הפסד בסעיף חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות כלולות.

ג) נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר/עלויות פיתוח שהוונו בתקופת הפיתוח

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה עבור 31 בדצמבר, או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

2. ירידת ערך השקעות בחברות אחרות

החברה נוהגת לבחון את שווין ההוגן של השקעותיה בכל תקופת דיווח ובקרות אירועים חריגים, או הופעת סימני אזהרה העשויים להצביע על ירידת ערך שאינה בעלת אופי זמני.

בחינת השווי ההוגן המבוצעת מביאה בחשבון, בין השאר, את שווי השוק של ההשקעות (לגבי השקעות בניירות ערך סחירים), הערכות אנליסטים והערכות שווי ההשקעות, המצב בענף בו פועלת המושקעת, מצב עסקיה של המושקעת, עסקאות מחוץ לבורסה בניירות הערך של המושקעת, מחירי גיוסי הון במושקעת ומידע נוסף המוגש על ידי המושקעת לדירקטוריון שלה (כאשר לחברה נציגות בדירקטוריון) או לבעלי מניותיה.

בהתאם לתוצאות הבחינה האמורה, כוללת החברה, במידת הצורך, הפרשה לירידת ערך שאינה בעלת אופי זמני הנזקפת לדוח על הרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה בדוח על הרווח או הפסד כוללים מסים שוטפים ומסים נדחים. תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לדוח על הרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר או להון העצמי. במקרים אלה השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתייחס ברווח כולל אחר או בהון העצמי.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס, למעט מספר מצומצם של חריגים.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. במקביל, הפרשים זמניים (כגון הפסדים מועברים לצורכי מס) בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולם צפוי, מוכר נכס מס נדחה מתאים. כל הפחתה והכרה כאמור נזקפות לסעיף מסים על ההכנסה.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הגוררת חבות מס נוספת.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

יז. הכרה בהכנסה

הכנסות מוכרות בדוח על הרווח או הפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

הכנסות מעסקאות מכירות באשראי הכוללות עסקת מימון מוכרות בערכן הנוכחי כך שההפרש בין השווי ההוגן של העסקה אילו הייתה מתבצעת ללא אשראי לסכום הנקוב של התמורה מוכר בדוח על הרווח או הפסד כהכנסות מימון תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

1. הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירות סחורות מוכרות כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות לקונה, והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

2. 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, רצוי בכתב, את הוראות המסירה הנדחית;
ד) הוראות המסירה כאמור בסעיף ג) לעיל נוקבות במועד קבוע למסירת הסחורות והמועד הוא סביר ועקבי עם המטרה העסקית של הקונה; וכן
ה) חלים תנאי תשלום רגילים.

3. הכנסות ממתן שירותים (לרבות דמי ניהול)

הכנסות ממתן שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדיווח. על-פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסה מוכרת עד לגובה ההוצאות שהתהוו הניתנות להשבה.

4. הכנסות ממכירת דירות מגורים

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 2 בדבר הקמת בניינים למכירה, כל פרוייקט, הנבנה על ידי החברה, מייצג בניין אחד או קבוצת בניינים. קבוצת בניינים נחשבת לפרוייקט אחד כאשר הבניינים נמצאים באותו אתר, נבנים על-פי תכנית בנייה ורישוי אחת ומוצעים למכירה בעת ובעונה אחת.

החברה מכירה בהכנסה ממכירת דירות עם מכירת הדירות אך לא לפני שתמורת המכירות של הפרוייקט מהווה 50% לפחות מסך ההכנסות הצפויות ממנו ושיעור ההשלמה של הפרוייקט הינו 25% לפחות.

ההכרה בהכנסה במקרים אלה נעשית על-פי מכפלת תמורת המכירות בשיעור ההשלמה של הפרוייקט. הפסדים נרשמים במלואם במועד התהוותם.

עלויות בנייה משותפות לכמה פרוייקטים סמוכים (כמו קרקע, תכנון הנדסי, פתוח סביבתי וכו') מיוחסות לפרוייקטים לפי התמורה היחסית הצפויה מכל פרוייקט.

5. הכנסות מדמי שכירות

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות. הכנסות משכירות בהן קיימת עלייה קבועה בדמי השכירות לאורך תקופת החוזה, מוכרות כהכנסה בהתאם לשיטת הקו הישר כחלק בלתי נפרד מכלל ההכנסה מדמי שכירות, על פני תקופת השכירות. תמריצי חכירה שהוענקו מוכרים כחלק בלתי נפרד מכלל ההכנסה מדמי שכירות, על פני תקופת השכירות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

6. הכנסות מעבודות בביצוע

לקבוצה עבודות על פי חוזה ביצוע במחיר קבוע/מחיר עלות בתוספת רווח.[1]

ההכנסה מעבודות על-פי חוזה ביצוע מוכרת על-פי שיטת שיעור ההשלמה כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים: ההכנסות ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, גביית ההכנסות צפויה, העלויות הכרוכות בביצוע העבודה ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, לא קיימת אי ודאות מהותית באשר ליכולת החברה/הקבלן המבצע להשלים את העבודה ולעמוד בתנאים החוזיים עם הלקוח ושיעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן. בעבודות הקמת בניינים, ההכנסה מוכרת רק כאשר שיעור ההשלמה הינו 25% לפחות. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה/על בסיס גמר שלבים הנדסיים של העבודה/על בסיס אספקה של יחידות[1]. לגבי עבודות שבהן צפוי הפסד נזקפת הפרשה למלוא ההפסד הצפוי.

כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על-פי חוזה ביצוע, מוכרת ההכנסה בגובה עלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה (PROBABLE) ("הצגת מרווח אפס").

ההכרה בהכנסות מעבודות שמשך ביצוען קצר (פחות משנה) נדחית עד גמר ביצוע העבודות ומסירתן. דחיית ההכרה בהכנסה, כאמור, אינה גורמת לעיוות בתוצאות העסקיות.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה במסגרת עלות המכר.

7. הכנסות מעסקאות תוכנה

עסקאות תוכנה מהוות הסכמי מכירה מרובת רכיבים (כגון: תוכנה, הטמעה, התקנה, שדרוגים, תמיכה, הדרכה, ייעוץ וכיו"ב). החברה בוחנת את רכיבי העסקה, לרבות אלו המסופקים על בסיס "אם וכאשר יהיו זמינים", בכדי לקבוע האם הרכיבים ניתנים לזיהוי נפרד.

החברה מכירה בהכנסה ממכירת תוכנה רק לאחר העברת הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורה לקונה, כאשר תנאי הכרחי אך לא מספק הינו תנאי מסירת התוכנה, בין באופן פיזי, אלקטרוני, מתן זכות שימוש או הרשאה לשכפול עותקים קיימים. החברה מכירה בהכנסות הקשורות להספקת שירותים מעסקאות תוכנה, אשר תוצאותיהן ניתנות לאמידה באופן מהימן, בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה לתאריך הדיווח. במידה שהשירותים מבוצעים על ידי מספר פעולות, שאינו ניתן לקביעה, על פני תקופה מוגדרת, ההכנסה מוכרת בשיטת הקו הישר על פני התקופה המוגדרת, אלא אם קיימות ראיות לכך ששיטה אחרת משקפת בצורה טובה יותר את שלב ההשלמה.

8. הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס צבירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

9. הכנסות מתמלוגים

הכנסות מתמלוגים מוכרות על בסיס צבירה בהתאם למהות ההסכם ותנאיו.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

10. הכנסות מדיבידנד

הכנסות מדיבידנד מהשקעות במניות שאינן מטופלות לפי שיטת השווי המאזני ושאינן מקנות שליטה משותפת או שליטה, מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד, אלא אם הדיבידנד מהווה החזר השקעה, ואז הוא מנוכה מחשבון ההשקעה.

11. דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו

במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכנת או כמתווכת מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, הכנסותיה מוצגות על בסיס נטו. לעומת זאת, במקרים בהם הקבוצה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה הכנסותיה מוצגות על בסיס ברוטו.

12. הסכמי מכירה בעלי מספר רכיבים

הכנסה מהסכמי מכירה, שאין בהם זכות החזרה כללית, הכוללים מספר רכיבים כגון מכשיר, שירות, והסכמי תמיכה, מפוצלת ליחידות חשבונאיות נפרדות ומוכרת בנפרד לגבי כל יחידה חשבונאית. רכיב מהווה יחידה חשבונאית נפרדת אם ורק אם, קיים לו ערך בנפרד ללקוח. בנוסף, קיימות ראיות מהימנות ואובייקטיביות לשווי ההוגן של כל הרכיבים בהסכם או לשווי ההוגן של הרכיבים שטרם סופקו. רכיבים שלא פוצלו ליחידה חשבונאית עקב אי עמידה בתנאים שפורטו לעיל מקובצים יחדיו ליחידה חשבונאית אחת. ההכרה בהכנסה מהיחידות החשבונאיות השונות מוכרת כאשר התקיימו התנאים להכרה בהכנסה מהרכיבים הכלולים באותה יחידה חשבונאית בהתאם לסוגם, ורק עד לגובה התמורה שאינה מותנית בהשלמה או ביצוע יתרת הרכיבים בחוזה.

13. הנחות ללקוחות

הנחות שוטפות ללקוחות נכללות בדוחות הכספיים עם הענקתן ונזקפות לסעיף מכירות.

הנחות הניתנות ללקוחות בתום השנה אשר לגביהן לא מחויב הלקוח לעמוד ביעדים מסוימים, נכללות בדוחות הכספיים עם ביצוע המכירות היחסיות המזכות את הלקוח בהנחות האמורות.

הנחות ללקוחות שהזכות בקבלתן מותנית בעמידת הלקוח ביעדים מסוימים, כגון עמידה בהיקף רכישות שנתי (כמותי או כספי) מינימלי, גידול בהיקף הרכישות לעומת תקופות קודמות ועוד, נכללות בדוחות הכספיים, באופן יחסי, בהתאם להיקף הרכישות שביצע הלקוח בתקופה המדווחת המקדמות אותו לקראת העמידה ביעדים, וזאת רק כאשר צפוי שהיעדים יושגו וניתן לאמוד את סכומי ההנחות באופן סביר. אומדן העמידה ביעדים מבוסס, בין היתר, על נסיון העבר ומערכות היחסים של החברה עם הלקוחות ועל היקף הרכישות החזוי של הלקוחות ביתרת התקופה.

14. הסדרי זיכיון למתן שירות

לקבוצה הסדרים להקמת [יש לפרט את סוג התשתית] המטופלים כנכס פיננסי/כנכס בלתי מוחשי/כמודל משולב הכולל הן נכס פיננסי והן נכס בלתי מוחשי[1]. תקופת ההסדר נחלקת לשתי תקופות: תקופת הקמה, ותקופת תפעול החלה בעת השלמת הקמת התשתית. זכויות הקבוצה בגין הזיכיון מוכרות כנכס פיננסי "חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים", מאחר שלקבוצה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיון תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. הנכס מוכר בתקופת ההקמה לפי השווי ההוגן של השירותים שיינתנו בהתייחס לעלויות ההקמה בתוספת המרווח הגולמי להערכת הקבוצה, ומופחת באמצעות התקבולים בתקופת התפעול. לאחר ההכרה הראשונית, מוכרת הכנסת ריבית במשך תקופת ההסדר לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

זכויות הקבוצה בגין הזיכיון מוכרות כנכס בלתי מוחשי, רשיון, המשקף את הזכות הקיימת לקבוצה לגבות תשלום, שאינו מובטח על ידי מעניק הזיכיון, בהתאם למידת השימוש של ציבור המשתמשים בתשתית. הנכס מוכר בתקופת ההקמה ועלותו נקבעת בהתייחס לעלויות ההקמה בתוספת המרווח הגולמי להערכת הקבוצה. לגבי הטיפול החשבונאי העוקב בנכס בלתי מוחשי ראה סעיף __ לעיל [יש להפנות לסעיף נכסים בלתי מוחשיים].

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.

בתקופת ההקמה מוכרת הכנסה מעבודות על פי חוזה הקמה [יש להפנות לסעיף הכנסות מעבודות על פי חוזי הקמה]. בתקופת התפעול מוכרת הכנסה ממתן שירותים [יש להפנות לסעיף הכנסות ממתן שירותים].

יח. הפרשה בגין השלמה, תיקונים ואחריות לטיב מוצרים והפרשה להחזרות

ההפרשה בגין השלמה ותיקונים מחושבת בהתאם להערכת מהנדסי החברה, ואילו הפרשה לאחריות לטיב מוצרים מחושבת בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על נסיון העבר.

הפרשה בגין החזרות סחורות מלקוחות מחושבת בהתאם להערכת ההנהלה ובהתבסס על נסיון העבר.

יט. הוצאות פרסום

הוצאות בגין פעילויות פרסום, קידום מכירות ושיווק, כגון הפקת קטלוגים ועלוני פרסום, מוכרות כהוצאה במועד בו קיימת לקבוצה גישה למוצרי הפרסום או כאשר השירות בגין פעולות אלה ניתן לקבוצה.

כ. עלות ההכנסות והנחות מספקים

בעלות המכירות נכללות הוצאות בגין אובדן, איחסון ושינוע מלאי עד לנקודת המכירה הסופית. כמו כן, נכללים בעלות המכירות הפסדים בגין ירידת ערך מלאי, מחיקת מלאי והפרשות בגין מלאי איטי.

הנחות מנוכות מעלות הקניות במועדים בהם מתקיימים התנאים המזכים באותן הנחות. חלק מההנחות בגין אותו חלק מהקניות המתווסף למלאי הסגירה מיוחס למלאי והחלק הנותר מקטין את עלות המכירות.

הנחות המתקבלות מספקים בתום השנה אשר לגביהן לא מחויבת החברה לעמוד ביעדים מסוימים, נכללות בדוחות הכספיים עם ביצוע הרכישות היחסיות המזכות את החברה בהנחות האמורות.

הנחות מספקים שהזכות לקבלתן מותנית בעמידת החברה ביעדים מסוימים, כגון עמידה בהיקף רכישות שנתי (כמותי או כספי) מינימלי, גידול בהיקף הרכישות לעומת תקופות קודמות ועוד, נכללות בדוחות הכספיים, באופן יחסי, בהתאם להיקף הרכישות שביצעה החברה מהספקים בתקופה המדווחת המקדמות את החברה לקראת העמידה ביעדים, וזאת רק כאשר צפוי שהיעדים יושגו וניתן לאמוד את סכומי ההנחות באופן סביר. אומדן העמידה ביעדים מבוסס, בין היתר, על נסיון העבר ומערכות היחסים של החברה עם הספקים ועל היקף הרכישות החזוי מהספקים ביתרת התקופה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. עלויות אשראי בגין נכסים כשירים

נכס כשיר הוא נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימושו המיועד או מכירתו והוא כולל נכסים קבועים ומלאי הדורש פרק זמן ממושך כדי להביאו למצב מכירה.

היוון עלויות האשראי מתחיל כאשר הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, מתחילות הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל מלבד עלויות אשראי ישירות גם עלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל.

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים [יש לפרט את מהות הנכסים].

כב. מכשירים פיננסיים

1. השקעה שוטפת

השקעה שוטפת היא השקעה בניירות ערך סחירים, שלפי מהותה היא ניתנת למימוש מיידי והמהווה חלק מהאמצעים הנזילים של החברה, והיא אינה השקעה שבכוונת החברה להחזיק בה לזמן ארוך ואינה השקעה שהחברה התחייבה להחזיק בה עד למועד הפדיון. השקעה שוטפת נמדדת לפי שווי השוק שלה ומוצגת במסגרת הרכוש השוטף. שינויים בערכם נזקפים לדוח על הרווח או הפסד בסעיף מימון.

2. השקעות אחרות[1]

השקעות בניירות ערך לא סחירים והשקעות בניירות ערך סחירים שאינן השקעות שוטפות (השקעות קבע) נמדדות לפי עלות, בניכוי הפרשות לירידת ערך, אשר להערכת הנהלת החברה אינן בעלות אופי זמני. ראה סעיף טו'2 לעיל. השקעות אלו מוצגות במסגרת השקעות בחברות אחרות לזמן ארוך.

3. מכשירים פיננסים מורכבים

אגרות חוב להמרה, הכוללות רכיב התחייבות ורכיב המרה הוני, מפוצלות לשני רכיבים והינם מוצגים בנפרד בדוח על המצב הכספי. השווי ההוגן של רכיב ההתחייבות נקבע בהתבסס על שיעור הריבית המקובלת לאגרות חוב בעלות מאפיינים דומים, שאינן כוללות אופציית המרה. יתרת התמורה יוחסה לאופציית ההמרה הגלומה באגרות החוב להמרה ומוצגת בהון העצמי.

עלויות העסקה מוקצות באופן יחסי לרכיבי אגרות החוב להמרה. החלק שמיוחס לרכיב ההתחייבות מופחת מההתחייבות ומובא בחשבון בחישוב שיעור הריבית האפקטיבי והחלק שמיוחס לרכיב ההוני מופחת מההון העצמי.

4. כתבי אופציה (warrants)

תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה (warrants), המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מניות רגילות תמורת מזומן, מוצגים במסגרת ההון העצמי.
תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה (warrants), המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מניות רגילות בתמורה לסכום צמוד למדד המחירים לצרכן או לשער החליפין של מטבע חוץ, מוצגים במסגרת ההון העצמי.

[1] יש לציין כי כשמדובר בישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות 37 של המוסד הישראלי לתקינה, בהתאם לסעיף 14 לתקן זה, ישויות השקעה מודדות את ההשקעה בניירות ערך לא סחירים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. יש לכלול מדיניות חשבונאית מתאימה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

5. תקבולים על חשבון מניות

תקבולים על חשבון מניות, סווגו במסגרת ההון העצמי.

6. הנפקת חבילת ניירות ערך

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) תחילה לרכיב ההתחייבות הפיננסית, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

7. מניות בכורה

מניות בכורה הכוללות חובת פדיון של החברה במועד עתידי וכן מניות בכורה המקנות למחזיק זכות לדרוש מהחברה לפדותן במועד עתידי, מהוות התחייבות פיננסית בדוחות הכספיים.

8. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה וחברות מאוחדות נמדדות לפי העלות ומקוזזות מההון העצמי של החברה (מניות אוצר). רווחים או הפסדים בגין רכישה, מכירה, הנפקה או ביטול מניות אוצר נזקפים ישירות להון העצמי.

9. קיזוז מכשירים פיננסים

נכסים פיננסים והתחייבויות פיננסיות מוצגים בדוח על המצב הכספי בסכום נטו רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיזוז וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

כג. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים[1] של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות בתמורה למכשירים הוניים (להלן - עסקאות המסולקות בהון) וחלק מהעובדים/נותני שירותים אחרים[1] זכאים להטבות המסולקות במזומן והמחושבות על בסיס עליית ערך מניות החברה (להלן - עסקאות המסולקות במזומן).

עסקאות המסולקות בהון

עלות העסקאות המסולקות בהון עם עובדים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור מקובל, ראה פרטים נוספים בבאור ___. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו. במצבים בהם לא ניתן למדוד את השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירי הון, הם יימדדו לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עלות העסקאות המסולקות בהון מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון העצמי על פני התקופה שבה תנאי ההבשלה (תנאי השירות או תנאי השירות והביצוע) מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות בהון בכל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר. החיוב או הזיכוי בדוח על הרווח או הפסד משקף את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה לתחילת ולסוף התקופה המדווחת.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת בהון, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה. הוצאה נוספת מוכרת בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד/נותן השירות האחר[1] לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת בהון, מטופלת כאילו היא הבשילה לתאריך הביטול וההוצאות שטרם הוכרו בגין ההענקה מוכרות מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך שבו היא הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

עסקאות המסולקות במזומן

עלות עסקה המסולקת במזומן נמדדת לפי השווי ההוגן במועד ההענקה באמצעות שימוש במודל תמחור מקובל, ראה פרטים נוספים בבאור ___. השווי ההוגן מוכר כהוצאה על פני תקופת ההבשלה ובמקביל מוכרת התחייבות. ההתחייבות נמדדת מחדש בכל תקופת דיווח לפי השווי ההוגן עד לסילוקה, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח על הרווח או הפסד.

כד. מכשירים פיננסיים נגזרים

התוצאות מעסקאות גידור (Hedging) שנועדו להגן על נכסים והתחייבויות במטבע חוץ הרשומים בדוחות על המצב הכספי, כנגד החשיפה לשינויים בשערי החליפין של מטבעות החוץ הנ"ל, נזקפות לדוח על הרווח או הפסד במקביל לזקיפת הפרשי השער מהנכסים וההתחייבויות האמורים.
התוצאות מעסקאות גידור לרכישה או למכירה עתידית של מטבע חוץ וחומרי גלם, המיועדות להבטחת תמורות יצוא ועלויות יבוא כנגד שינויים בשערי מטבע וכנגד שינויים במחירי חומרי גלם, נכללות בדוח הרווח וההפסד במקביל לרישום התוצאות מהעסקאות אותן הן נועדו לגדר.

התוצאות מעסקאות החלפה (SWAP) המיועדות להגן על תזרימי מזומנים צפויים בגין הלוואות בריבית משתנה, נכללות בדוח הרווח וההפסד במקביל לרישום הוצאות המימון בגין ההלוואות אותן הן נועדו לגדר.

רווחים או הפסדים בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם נובעים מעסקאות הגנה נזקפים לרווח או הפסד בתקופת התהוותם.

[1] מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כה. הצגת פעולות בין החברה לבין בעל שליטה בה

הערה
בחברות פרטיות אין חובה ליישם את תקן חשבונאות מספר 23 ואת הוראותיו, אלא אם כן החברה בוחרת ליישמו.

תקן חשבונאות מספר 23 (להלן - התקן), קובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן חל על עסקאות, בין היתר, של העברת נכסים, נטילת התחייבות, שיפוי או ויתור והלוואות בין חברה לבין בעל השליטה בה ובין חברות תחת אותה שליטה.

תקן זה אינו חל על עסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה. צירופי עסקים של ישויות הנשלטות על-ידי אותו בעל שליטה מטופלים בשיטה הדומה לשיטת איחוד העניין "AS POOLING" ולא כאיחוד בשיטת הרכישה. במקרה של פעולות בעלות אופי של השקעת בעלים עשוי התקן לחול גם על עסקאות עם בעלי מניות שאינם בעלי שליטה מכוח היותם בעלי מניות.

התקן קובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה יוכרו במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה ייזקף להון העצמי, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא "קרן הון מעסקה עם בעל שליטה".

הסכום שנזקף להון העצמי לא ייזקף לדוח על הרווח או הפסד, גם אם בתקופות מאוחרות יותר הפריטים שהיוו נשוא העסקאות נגרעו מהדוחות הכספיים.

נכס בלתי מוחשי שאין לו שוק פעיל (כהגדרתו בתקן חשבונאות מספר 30) שהועבר לחברה מבעל השליטה בה, יימדד לפי ערכו בדוחות הכספיים של בעל השליטה וההפרש בין התמורה לבין היתרה בדוחות הכספיים ייזקף להון העצמי, בניכוי השפעת המס.

הלוואה שלא נקבע לה מועד פירעון תיחשב כאילו ניתנה או התקבלה לתקופה של שנה אחת, משמע שוויה ההוגן ייקבע מדי שנה על-פי הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים מההלוואה, מהוון לפי שיעור הריבית של החברה לכל שנה.

כו. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו

נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר יישובם ייעשה בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. האמור מתקיים כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושוויים ההוגן בניכוי עלויות למכירה. רווח (הפסד) כולל אחר בגין נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המסווגים כמוחזקים למכירה מוצגים בנפרד בהון. כאשר החברה משנה את תכנון המכירה כך שההשבה של הנכס לא תתבצע באמצעות עסקת מכירה, היא מפסיקה לסווג את הנכס כמוחזק למכירה ומודדת אותו לפי הנמוך מבין ערכו בספרים אילו לא היה מסווג כמוחזק למכירה או לפי סכום בר ההשבה של הנכס במועד בו התקבלה ההחלטה לסגת מכוונת המכירה.

פעילות שהופסקה הינה רכיב של החברה המהווה פעילות שמומשה או שמסווגת כמוחזקת למכירה, תוצאות הפעילות המתייחסות לפעילות שהופסקה מוצגות בנפרד ברווח או הפסד, בניכוי השפעת המס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. הטבות עובד

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לטווח קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר עיקר סכומן חזוי להיות מסולק בתקופה של 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה בתשלום שאינם נצברים, ימי מחלה בתשלום שאינם נצברים, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה בסכום לא מהוון אשר חזוי להיות משולם לעובד בתמורה למתן השירות.
עבור ימי היעדרויות בתשלום כגון ימי חופשה בתשלום וימי מחלה בתשלום, שלא נוצלו על ידי העובדים במהלך השנה השוטפת וניתנים לניצול בתקופות עתידיות, מכירה החברה בהתחייבות בסכום לא מהוון בגובה עלות ימי ההיעדרויות בתשלום שהחברה צופה כי ינוצלו בתקופה עתידית ומציגה התחייבות זו במסגרת ההתחייבויות השוטפות בסעיף זכאים ויתרות זכות.
התחייבות בגין מענק במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת בהווה מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות עובד לטווח ארוך

עובדי החברה זכאים להטבות בגין חופשה, מענקי יובל ומענקי הסתגלות. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהחברה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, ועיקר מחויבות הקבוצה בגינן תסולק, במהלך תקופת ההעסקה ולאחר יותר מ- 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.
בגין הטבות עובד לטווח ארוך מכירה החברה בהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של סכום ההטבות שנצברו עד לתום תקופת הדיווח ושהחברה חוזה לשלם, כאשר היא מהוונת באמצעות שיעור תשואה על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של החברה. מסך ההתחייבות מנכה החברה את השווי ההוגן של נכסי תוכנית שמהם תסולק ההתחייבות במיישרין.
שינויים בהתחייבות נטו שאינם נובעים מתשלומי ההטבות או מהפקדות החברה לנכסי התוכנית מוכרים במלואם בדוח על הרווח או הפסד.
החברה בחרה לטפל בהתחייבות בגין היעדרויות בתשלום בגין ימי חופשה אשר מסווגים כהטבות לטווח ארוך, בהתאם להוראות המדידה החלות על הטבות לזמן קצר[1].

3. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

תוכנית להפקדה מוגדרת
לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.
הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

[1] בחירת מדיניות מדידה של הטבה בגין ימי חופשה בתשלום המסווגת כהטבה לטווח ארוך בהתאם להוראות המדידה החלות על הטבות לטווח קצר רלוונטית רק עבור חברות אשר בחרו למדוד הטבות בגין פיצויי פרישה בהתאם למודל הסגירה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

תוכנית להטבה מוגדרת

בנוסף, לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. בתוכניות להטבה מוגדרת סיכון אקטוארי וסיכון השקעה חלים על החברה.
החברה בחרה למדוד התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת של הטבות בגין פיצויי פרישה בהתאם למודל הסגירה[1], לפיו המחויבות מחושבת תחת ההנחה כי במועד הדיווח כל העובדים הזכאים להטבה יפרשו ויהיו זכאים לקבלת ההטבה הרלוונטית באותו מועד מהחברה. מסך ההתחייבות מנכה החברה את ערכי הפדיון של נכסי התוכנית מהם תסולק ההתחייבות במישרין.
שינויים בהתחייבות נטו שאינם נובעים מתשלומי ההטבות או מהפקדות החברה לנכסי התוכנית מוכרים במלואם בדוח על הרווח או הפסד.

4. הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות

הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות לעובדים מוכרות כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל או כאשר החברה מציעה לעובדים הטבות נוספות בעת פרישה מעבר לפיצויי הפרישה והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מבניהם. אם הטבות אלה עומדות לתשלום לאחר יותר מ- 12 חודש לאחר סוף תקופת הדיווח, הן ימדדו בערכן הנוכחי.

כח. הפרשות

הפרשה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 10 מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, השיפוי יוכר כנכס נפרד, רק אם צפוי ברמה גבוהה שהשיפוי יתקבל. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית בהווה או מחוייבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

עלויות פירוק, פינוי ושיקום אתרים

ההפרשה נוצרה בגין אותם הסכמים בהם התחייבה הקבוצה להחזיר את הנכס השכור בתום תקופת השכירות לקדמותו, לאחר פירוק ופינוי האתר וכן שיקום המקום במידת הצורך.

[1] לחילופין ניתן לבחור ליישם כמדיניות חשבונאית את המודל האקטוארי. במידה והמדיניות החשבונאית של החברה היא המודל האקטוארי, יש להתאים את הבאור מדיניות והגילויים בהתאם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שינוי מבני

הפרשה לשינוי מבני מוכרת רק כאשר החברה אישרה תוכנית פורמאלית ומפורטת לשינוי מבני בקשר לצמצום העסק או חלק מהעסק, למיקום ולמספר העובדים שיושפעו כתוצאה מהשינוי, וקיים אומדן מהימן מפורט של העלויות הקשורות ולוח זמנים מתוכנן. לאלה המושפעים מהשינוי המבני יש ציפייה תקפה שהשינוי אכן ייצא לפועל או שיישום השינוי כבר החל.

חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה 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 להמשך קיום החוזה.

כט. מענקים ממשלתיים

מענקים ממשלתיים מוכרים כאשר צפוי (יותר סביר מאשר לא): (א) שהחברה תציית לתנאים שנלווים אליהם; וכן (ב) המענקים יתקבלו.

מענקים ממשלתיים להשתתפות ביציאות[1]

חלופה א'

החברה מכירה במענקים ממשלתיים להשתתפות ביציאות, כמענקים ממשלתיים אם במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק צפוי שהחברה לא תידרש לשלם תמלוגים בהתאם לתנאי המענק. אחרת, מענק ממשלתי להשתתפות ביציאות מוכר בחלקו כהתחייבות ובחלקו כמענק ממשלתי.

ההתחייבות לתשלום תמלוגים נמדדת במועד ההכרה לראשונה לפי שוויה ההוגן. בתקופות עוקבות ההתחייבות נמדדת לפי שיטת הריבית האפקטיבית תוך הבאה בחשבון של שינויים באומדנים של סכומי התמלוגים ועיתוי תשלומם (ללא שינוי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי). ההסתברות לתשלום תמלוגים נבחנת בכל תאריך דיווח ושינוי בהסתברות מטופל כשינוי אומדן.

או

חלופה ב'

החברה מכירה במענקים ממשלתיים להשתתפות ביציאות כמענקים אם במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק לא צפוי ברמה גבוהה שהחברה תידרש להחזיר את המענק בדרך של תשלום תמלוגים. אחרת, המענק מוכר כהתחייבות.

בחינת ההסתברות להחזר המענק בדרך של תשלום תמלוגים נבחנת במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק ולא נבחנת מחדש במועד מאוחר יותר.

אם במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק לא היה צפוי ברמה גבוהה שהחברה תידרש להחזיר את המענק בדרך של תשלום תמלוגים, אך בתקופות עוקבות הוכרו הכנסות בגינן החברה חייבת בתשלום התמלוגים, התמלוגים יוכרו כהוצאות באותה תקופת דיווח ולא תוכר התחייבות לתשלום התמלוגים בגין הכנסות עתידיות.

[1] החברה רשאית לבחור כמדיניות חשבונאית, האם ליישם את חלופה א או חלופה ב. החברה תיישם בעקביות את המדיניות החשבונאית שנבחרה. יש להשאיר בבאור את ההתייחסות המתאימה למדיניות החשבונאית של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מענקים ממשלתיים המתייחסים להכנסה

החברה מציגה מענקים המתייחסים להכנסה כניכוי מההוצאות המתייחסות, אם המענק ניתן באופן מזוהה ביחס להוצאות אלה. אחרת, המענק מוצג כהכנסה, בהתאם למהותו.

מענקים המתייחסים לנכסים

מענקים ממשלתיים המתייחסים לנכסים מוצגים כניכוי מהערך בספרים של הנכס. ניכוי המענק מהנכס מביא להכרה בהוצאות פחת מוקטנות על פני אורך החיים של הנכס.

הטבות מהלוואות ממשלה בשיעור ריבית נמוך מריבית השוק

ההטבה מהלוואת ממשלה בשיעור ריבית נמוך מריבית השוק מטופלת כמענק ממשלתי. הטבה של שיעור הריבית הנמוך מריבית השוק תימדד כהפרש שבין הערך בספרים הראשוני שהינו השווי ההוגן של ההלוואה לבין התקבולים שהתקבלו.

ל. שינוי במדיניות חשבונאית

1. שינוי במדיניות חשבונאית כתוצאה מיישום תקני חשבונאות חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים:

א. תקן חשבונאות 45, *הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי*

בחודש אפריל 2023 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 45, *הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי* (להלן: "התקן"), המחליף את גילוי דעת 35, *הטיפול החשבונאי במענק השקעות*. תקן חשבונאות מספר 45 מגדיר סיוע ממשלתי ומענק ממשלתי וקובע את הטיפול החשבונאי במענק ממשלתי. לעומת זאת, לגבי סיוע ממשלתי שאינו מענק ממשלתי התקן כולל דרישות גילוי בלבד.
בגילוי דעת 35 לא נכללה התייחסות לסוגי המענקים להלן, למעט מענק השקעות ו/או מענק הישבון המתקבל מאוצר המדינה כמענק לרכישתם של נכסים לא-כספיים.

להלן עיקרי ההשפעות של התקן החדש[1]:

א) הצגה של מענקים המתייחסים להכנסה – התקן דורש מהחברה להציג מענק המתייחס להכנסה כניכוי מההוצאות המתייחסות, אם המענק ניתן באופן מזוהה ביחס להוצאות אלה. אחרת, המענק יוצג כהכנסה, בהתאם למהותו.

ב) מענק ממשלתי להשתתפות ביציאות – מענק ממשלתי לכיסוי יציאות אשר החברה נדרשת להחזירו בדרך של תשלום תמלוגים בהתקיים תנאים מסוימים שנקבעו. התקן מאפשר לחברה לבחור מדיניות חשבונאית בין שתי חלופות להלן:

- חלופה א' – דורשת מחברה להכיר במענק ממשלתי להשתתפות ביציאות במלואו כמענק ממשלתי אם במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק צפוי שהחברה לא תידרש לשלם תמלוגים בהתאם לתנאי המענק. אחרת, מענק ממשלתי להשתתפות ביציאות יוכר בחלקו כהתחייבות ובחלקו כמענק ממשלתי. ההתחייבות לתשלום תמלוגים תימדד לפי שוויה ההוגן במועד ההכרה לראשונה. בתקופות עוקבות ההתחייבות תימדד לפי שיטת הריבית האפקטיבית תוך הבאה בחשבון של שינויים באומדנים של סכומי התמלוגים ועיתוי תשלומם. כמו כן, ההסתברות לתשלום תמלוגים תיבחן בכל תאריך דיווח ושינוי בהסתברות יטופל כשינוי אומדן.

[1] יש להתאים את הבאור בהתאם לסוגי המענקים הספציפים לכל חברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- חלופה ב' – דורשת מחברה להכיר במענק ממשלתי להשתתפות ביציאות כמענק אם במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק לא צפוי ברמה גבוהה שהחברה תידרש להחזיר את המענק בדרך של תשלום תמלוגים. אחרת, המענק יוכר כהתחייבות. בחינת ההסתברות להחזר המענק בדרך של תשלום תמלוגים תבוצע במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק ולא תיבחן מחדש לאחר מכן.

א. הטבות מהלוואות ממשלה בשיעור ריבית נמוך מריבית השוק – ההטבה מהלוואת ממשלה בשיעור ריבית נמוך מריבית השוק מטופלת כמענק ממשלתי. הטבה של שיעור הריבית הנמוך מריבית השוק תימדד כהפרש שבין הערך בספרים הראשוני שהינו השווי ההוגן של ההלוואה לבין התקבולים שהתקבלו.

ב. מענקים המתייחסים לנכסים- מענקים ממשלתיים המתייחסים לנכסים יוצגו כניכוי מהערך בספרים של הנכס. ניכוי המענק מהנכס מביא להכרה בהוצאות פחת מוקטנות על פני אורך החיים של הנכס.

המדיניות החשבונאית של החברה הינה ליישם את חלופה א או ב. [לציין את החלופה הרלוונטית]
התקן יושם לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2023. החברה מיישמת את הוראות התקן למפרע ומציגה מחדש מידע השוואתי לעניין הצגה וגילוי בלבד. החברה לא מציגה מחדש מידע השוואתי בגין השפעות המדידה וההשפעה המצטברת של יישום הוראות המדידה נזקפת במועד היישום לראשונה לסעיף המתאים בהון. החברה מיישמת את דרישות הגילוי לכלל המענקים הממשלתיים שהישות היתה זכאית להם עד למועד היישום לראשונה, למעט אלה שהוכרו במלואם ברווח או הפסד ושתנאיהם קוימו במלואם.

לתקן לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה[1].

או
להלן השפעות השינוי במדיניות החשבונאית כתוצאה מהיישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של הקבוצה:

בדוח על השינויים בהון העצמי:

	ליום 31 בדצמבר		
	כפי שדווח בעבר	השינוי	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים		
יתרת רווח (הפסד)			

להלן השפעת השינוי במדיניות החשבונאית כתוצאה מהיישום לראשונה על הדוחות הכספיים של הקבוצה והחברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהנחה והמדיניות הקודמת הייתה ממשיכה בשנה זו:

[1] כאשר השפעת התקן לעיל הינה מהותית לדוחות כספיים מאוחדים של הקבוצה לתקופה השוטפת ו/או למספרי השוואה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנאות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוח על המצב הכספי:

	מאוחד		
	ליום 31 בדצמבר		
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים		
התחייבויות שוטפות			
התחייבויות אחרות			
התחייבויות שאינן שוטפות			
התחייבויות אחרות			
הון עצמי			
יתרת רווח (הפסד)			

	החברה		
	ליום 31 בדצמבר		
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים		
התחייבויות שוטפות			
התחייבויות אחרות			
התחייבויות שאינן שוטפות			
התחייבויות אחרות			
הון עצמי			
יתרת רווח (הפסד)			

בדוח רווח או הפסד:

	מאוחד		
	ליום 31 בדצמבר		
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			
עלות המכר			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות מחקר ופיתוח			
הכנסות אחרות			
הוצאות מימון			
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה			
רווח נקי (הפסד)			

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

	החברה		
	ליום 31 בדצמבר		
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			
עלות המכר			
הוצאות מכירה ושיווק			
הוצאות מחקר ופיתוח			
הכנסות אחרות			
הוצאות מימון			
רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה			
רווח נקי (הפסד)			

ב. תיקון תקן חשבונאות מספר 19, *מסים על ההכנסה* – רפורמת מס בינלאומית - כללי מודל Pillar Two

בחודש מרס 2024 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תיקון לתקן חשבונאות 19, *מיסים על הכנסה* (להלן: "התיקון"), בעקבות רפורמת המס הבינלאומית של ה-OECD – Pillar Two (להלן: "Pillar 2" או "רפורמת המס הבינלאומית").

התיקון כולל:

(א) פטור זמני מנדטורי מיישום הוראות התקן עבור ההכרה והגילוי של נכסים והתחייבויות מיסים נדחים הנובעים מאימוץ כללי ה- Pillar 2 (להלן: "פטור זמני"); וכן

(ב) דרישות גילוי ממוקדות עבור ישויות רב לאומיות המושפעות מרפורמת המס הבינלאומית.

הפטור הזמני המובא בסעיף (א) לעיל חל באופן מיידי ונדרש לתת גילוי על יישומו. יתר דרישות הגילוי הממוקדות, המוזכרות בסעיף (ב) לעיל, חלות על תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה מאחר שהקבוצה אינה בתחולת רפורמת המס הבינלאומית שכן הכנסותיה נמוכות מ-750 מיליון אירו לשנה.

או

החברה מיישמת את הפטור הזמני, ולכן, לא ניתן גילוי ולא הוכרו נכסים והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מאימוץ כללי ה- Pillar 2. כמו כן, החברה בוחנת את השלכות רפורמת המס הבינלאומית על דוחותיה הכספיים[1]. לפרטים נוספים ראו באור 25 א', בדבר מסים על הכנסה.

2. שינוי יזום במדיניות חשבונאית

החברה תיאמה, בדרך של הצגה מחדש, את דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת השינוי בטיפול החשבונאי באמצעות יישומו מאז ומעולם[2]. [יש לפרט את מהות השינוי, כיצד טופל בעבר וכיצד מטופל כעת וכיצד מוצדק השינוי במדיניות החשבונאית. ההצדקה אינה נדרשת במקרים של אימוץ מוקדם של תקן או תיקון לתקן. יש להתאים את ההסברים במקרה ומדובר בהצגה מחדש כתוצאה מתיקון טעות].

[1] כאשר החברה בתחולת הוראות ה- Pillar 2, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית ומחלקת מסים בדבר ההשלכות האפשריות על החברה ודרישות הגילוי הנאות.
[2] אם חברה מיישמת אימוץ מוקדם של תקן, יש לציין זאת בנפרד.
https://people.ey.com/personal/rotem_ben-shushan_il_ey_com/Documents/Desktop/דוחות לדוגמה להפצה תקינה ישראלית 2023/Example Company-Israeli GAAP-2023-Heb.docx

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א) להלן השפעת השינויים של התקן המעודכן על הדוחות הכספיים המוצגים כמספרי השוואה:

בדוח על המצב הכספי[1]

	מאוחד			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
ליום 31 בדצמבר, 2022				
חייבים				
זכאים ויתרות זכות				
יתרת רווח (הפסד)				
סה"כ הון עצמי				

	החברה			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
ליום 31 בדצמבר, 2022				
חייבים				
זכאים ויתרות זכות				
יתרת רווח (הפסד)				
סה"כ הון עצמי				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.

(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

בדוחות על הרווח או הפסד[2]

	מאוחד			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022				
הוצאות הנהלה וכלליות				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה				
רווח נקי (הפסד)				

	החברה			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022				
הוצאות הנהלה וכלליות				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה				
רווח נקי (הפסד)				

[1] החברה תציג את כל היתרות בדוח על המצב הכספי אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

[2] החברה תציג את כל היתרות בדוח על הרווח הכולל אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.

(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

בדוחות על השינויים בהון העצמי[1]

	מאוחד			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
ליום 1 בינואר, 2022				
יתרת רווח (הפסד)				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.

(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

בדוחות המאוחדים על תזרימי מזומנים[2]

	מאוחד			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022				
מפעילות שוטפת				
מפעילות השקעה				
מפעילות מימון				

	החברה			
	כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022				
מפעילות שוטפת				
מפעילות השקעה				
מפעילות מימון				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.

(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

להלן השפעת השינוי במדיניות החשבונאית כתוצאה מהיישום לראשונה/מהשינוי במדיניות החשבונאית על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהנחה והמדיניות הקודמת הייתה ממשיכה בשנה זו:

[1] החברה תציג את כל היתרות בדוח על השינויים בהון אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

[2] החברה תציג את כל היתרות בדוח על תזרימי המזומנים אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוח על המצב הכספי[1]

	מאוחד			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
ליום 31 בדצמבר, 2023				
חייבים				
זכאים ויתרות זכות				
יתרת רווח (הפסד)				
סה"כ הון עצמי				

	החברה			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
ליום 31 בדצמבר, 2023				
חייבים				
זכאים ויתרות זכות				
יתרת רווח (הפסד)				
סה"כ הון עצמי				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.
(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

בדוחות על הרווח או הפסד[2]

	מאוחד			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023				
הוצאות הנהלה וכלליות				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה				
רווח נקי (הפסד)				

	החברה			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023				
הוצאות הנהלה וכלליות				
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה				
רווח נקי (הפסד)				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור _____.
(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

[1] החברה תציג את כל היתרות בדוח על המצב הכספי אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.
[2] החברה תציג את כל היתרות בדוח על הרווח הכולל אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוחות המאוחדים על תזרימי מזומנים[1]

	מאוחד			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023				
מפעילות שוטפת				
מפעילות השקעה				
מפעילות מימון				

	החברה			
	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
	אלפי ש"ח מדווחים			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023				
מפעילות שוטפת				
מפעילות השקעה				
מפעילות מימון				

(1) השפעות השינוי בגין יישום לראשונה של _____ כמפורט לעיל, ראה באור ____.
(2) השפעות השינוי במדיניות החשבונאית בעניין _____, כמפורט לעיל.

לא. גילוי לתקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם

יודגש כי המתכונת המוצעת מהווה דוגמה נרחבת ונועדה לספק את צרכיהן של מגוון חברות מענפים שונים. נדרש מחברות להתאים את הבאור לצרכיהן ובמידת הצורך להוסיף גילוי להשפעות אפשריות אחרות.

1. תקן חשבונאות 44, *עלויות אשראי*

בחודש אוקטובר 2022, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 44, עלויות אשראי (להלן: "התקן") אשר מחליף את תקן חשבונאות מספר 3 (להלן: "התקן הקודם"). מטרת התקן הינה לקבוע מהן עלויות האשראי שניתן לייחס במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר המהוות חלק מהעלות של אותו הנכס.

[1] החברה תציג את כל היתרות בדוח על תזרימי המזומנים אשר הושפעו מהשינויים שצויינו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן עיקרי ההשפעות של התקן :

- בהתאם להוראות התקן חברה יכולה לבחור האם ליישם את התקן על נכס כשיר אשר נמדד בשווי הוגן. בתקן חשבונאות מספר 3 לא היתה התייחסות לנושא.
- ניתן להוון רק הפרשי שער הנחשבים כתיאום לעלויות הריבית. לעומת זאת, בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 3 ניתן להוון את כל הפרשי השער.
- הכנסות ריבית שנובעות מהשקעה זמנית של אשראי ספציפי ינוכו בחישוב האשראי הספציפי מעלויות האשראי שהתהוו בפועל ואילו בתקן הקודם הכנסת ריבית שנבעה מהשקעה זמנית של אשראי ספציפי לא נוכתה בחישוב הסכום של עליות האשראי שראויות להיוון.
- בתקן הקודם מועד תחילת ההיוון של עלויות אשראי בגין השקעה בקרקע הוא במועד קבלת היתר הבנייה או במועד תחילת עבודות הבנייה, המוקדם ביניהם, ואילו בהתאם לתקן מועד תחילת ההיוון עשוי להיות מוקדם יותר אם החברה מבצעת פעילויות הנדרשות לשם הכנת הקרקע לשימושה המיועד או למכירתה.
- בתקן הקודם מועד הפסקת ההיוון של עלויות אשראי בגין פרויקטים של בנייה למכירה תסתיים עם תחילת ההכרה בהכנסה מאותו הפרויקט ואילו, בהתאם לתקן, מועד הפסקת ההיוון מוקדם יותר- בעת השגת היתר בניה מאחר שבמועד זה יחידות הבנייה ניתנות למכירה.

התקן יישום לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025[1] או לאחריו. אימוץ מוקדם של התקן אפשרי. חברה תיישם את התקן על עלויות אשראי המתייחסות לנכסים כשירים שקיימים במועד היישום לראשונה , בדרך של מכאן ולהבא.

להערכת החברה, לתקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

או

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

2. תקן חשבונאות 43, הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחודש אוקטובר 2022 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 43, *הכנסות מחוזים עם לקוחות* (להלן: "התקן החדש" או "התקן"), המחליף את תקן חשבונאות מספר 25, *הכנסות*, תקן חשבונאות מספר 4, *עבודות על פי חוזה ביצוע*, תקן חשבונאות מספר 2, *הקמת בניינים למכירה*, הבהרה 8, *דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו* והבהרה 9, *הכנסות מעסקאות תוכנה*.
התקן החדש מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.

שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.

שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.

[1] התקן המקורי פורסם בחודש אוקטובר 2022 ומועד התחילה המקורי שלו היה 1 בינואר 2024. לאור הצורך בהיערכות נרחבת הנדרשת ליישום התקן והמגבלות המשמעותיות על פעילות התאגידים, בצד מחסור בכוח אדם הנובעים ממלחמת חרבות ברזל החליטה הוועדה המקצועית על דחיית מועד התחילה של התקן בשנה (כלומר, לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025 או לאחריו). התקן מאפשר יישום מוקדם יותר תוך מתן גילוי לעובדה זאת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.

שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן יחול על דוחות כספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025[1]. יישום מוקדם יותר אפשרי. התקן החדש יושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2025.
התקן החדש מאפשר לבחור ביישום למפרע חלקי עם הקלות מסוימות, שלפיו התקן החדש יושם על חוזים קיימים החל מתקופת היישום לראשונה ואילך, ולא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. במקרה זה, על החברה להכיר בהשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן החדש כתיאום ליתרת הפתיחה של יתרת הרווח (או רכיב אחר בהון, כפי שמתאים) למועד היישום לראשונה. לחלופין, התקן החדש מאפשרי יישום למפרע מלא עם הקלות מסוימות.

החברה מפיקה את הכנסותיה מארבעה מקורות עיקריים: מכירת מוצרים אלקטרוניים, מכירת מערכות חשמל וביצוע עבודות התקנת המערכות, עבודות ביצוע של הקמת בניינים וכן ייזום ומכירה של דירות למגורים. להלן השפעות יישום התקן החדש במועד המחייב על דוחותיה הכספיים של החברה:

א) הכנסות ממכירת סחורות

בחוזים עם לקוחות בהם מכירת סחורה צפויה להיות מחויבות הביצוע היחידה בחוזה, ההכנסה תוכר בנקודת זמן שבה השליטה על הסחורה תעבור ללקוח, בדרך כלל בעת אספקת הסחורה ללקוח בדומה למועד ההכרה בהכנסה תחת התקנים הנוכחיים.

בנוסף החברה בחנה, בין היתר, את הנושאים הבאים בנוגע להכנסות ממכירת סחורות:

1) תמורה משתנה - חלק מהחוזים של החברה עם לקוחותיה כוללים אפשרויות החזרה, הנחות כמות או הנחות מזומן ותמריצים. כיום, החברה מכירה בהכנסות ממכירת סחורות לפי שוויה ההוגן של התמורה שהתקבלה או שצפויה להתקבל בניכוי החזרות צפויות, הנחות כמות והנחות מזומן. במקרה שבו לא ניתן לאמוד בצורה מהימנה את תמורת המכירה, החברה דוחה את מועד ההכרה בהכנסה עד לנקודת זמן שבה ניתן לאמוד את התמורה בצורה מהימנה. תחת התקן החדש, תנאים מסוג זה מהווים תמורה משתנה אשר אותם יש לאמוד במועד העסקה. החברה תכלול במחיר העסקה סכום המיוחס לתמורה משתנה רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות תתברר.

[1] התקן המקורי פורסם בחודש אוקטובר 2022 ומועד התחילה המקורי שלו היה 1 בינואר 2024. לאור הצורך בהיערכות נרחבת הנדרשת ליישום התקן והמגבלות המשמעותיות על פעילות התאגידים, בצד מחסור בכוח אדם הנובעים ממלחמת חרבות ברזל החליטה הוועדה המקצועית על דחיית מועד התחילה של התקן בשנה (כלומר, לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025 או לאחריו). התקן מאפשר יישום מוקדם יותר תוך מתן גילוי לעובדה זאת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2) אחריות - החברה מספקת, יחד עם מכירת המוצר, אחריות למתן תיקונים כלליים וזאת על מנת לספק ללקוח ביטחון כי המוצר יתפקד כפי שהצדדים התכוונו. בתקן החדש קיימות הנחיות להערכה האם האחריות מספקת ללקוח שירות בנוסף לביטחון שהמוצר עונה על המפרטים שהוסכם עליהם. אם אחריות, או חלק מאחריות, מספקת ללקוח שירות בנוסף לביטחון שהמוצר עונה על המפרטים שהוסכם עליהם, השירות שהובטח הינו מחויבות ביצוע נוספת.

ב) הכנסות ממתן שירותים

החברה מספקת שירותי התקנה עבור מערכות החשמל אותן היא מוכרת והן עבור מערכות דומות הנמכרות ע"י צדדים שלישיים. שירותי ההתקנה נמכרים הן בנפרד והן כחלק מחוזה משולב למכירת המערכות כולל התקנה. החברה מעריכה כי הלקוח מקבל וצורך במקביל את ההטבות הנובעות מביצוע שירותי ההתקנה ולפיכך ההכנסות ממתן שירותי ההתקנה תוכרנה לפי התקן החדש על פני תקופת השירות וזאת באופן זהה לטיפול כיום.

בנוסף החברה בחנה, בין היתר, את הנושאים הבאים בנוגע להכנסות ממתן שירותים:

1) עסקה מרובת רכיבים - כיום, במקרה בו החברה מוכרת את המערכות יחד עם ההתקנה, החברה מקצה את תמורת המכירה בין רכיב המערכת לבין רכיב ההתקנה תוך שימוש בגישת השארית/ יחס השווי ההוגן. תחת התקן החדש הקצאת התמורה תבוצע באופן יחסי בהתבסס על מחיר מכירה נפרדים של כל אחד מהרכיבים. כתוצאה מכך, הקצאת סך ההכנסה למחויבויות הביצוע השונות עשויה להשתנות בעקבות יישום התקן החדש, ולפיכך עיתוי הכרת ההכנסה עשוי להיות שונה.

2) מקדמות מלקוחות - בחוזי שירות מסוימים, גובה החברה מקדמות מלקוחותיה טרם מתן השירותים. כיום, החברה מכירה בהכנסה בהתאם לסכום התמורה שהתקבלה ואינה צוברת ריבית בגין המקדמות. תחת התקן החדש, במקרים של קבלת מקדמות לזמן ארוך (מעל שנה) בגין שירות עתידי אותו מספקת החברה, תצבור החברה ריבית ותכיר בהוצאת מימון בגין המקדמות לאורך תקופת ההתקשרות הצפויה וזאת כאשר קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי כהגדרתו בתקן החדש. עם מימוש המקדמות תכיר החברה בריבית שנצברה כחלק מההכנסות משירותים. כתוצאה מכך, בעקבות יישום התקן החדש, הדוחות הכספיים של החברה צפויים לכלול הוצאות מימון גבוהות יותר בתקופה שבין קבלת המקדמה לבין מועד ביצוע השירות וכן הכנסות גבוהות יותר במועד אספקת השירות.

3) עלויות תוספתיות של השגת חוזה - עבור השגת חלק מהחוזים של החברה עם לקוחותיה היא נושאת בעלויות תוספתיות (למשל עמלות מכירה). כיום, החברה מכירה בעלויות הנ"ל כהוצאה במועד התהוותן. בהתאם לתקן החדש, עלויות אשר התהוו על מנת להשיג את החוזה עם הלקוח ושלא היו מתהוות לה אם החוזה לא היה מושג ושהחברה מצפה להשיבן, יוכרו כנכס ויופחתו על בסיס שיטתי שהוא עקבי עם מתן השירותים שיסופקו במסגרת החוזה הספציפי. כהקלה מעשית, חברה יכולה להכיר בעלויות התוספתיות להשגת חוזה כהוצאה בעת התהוותה אם תקופת ההפחתה של הנכס שהחברה הייתה מכירה אילולא ההקלה, היא שנה אחת או תקופה קצרה משנה אחת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג) הכנסות מעבודות ביצוע של הקמת בניינים

החברה פועלת בתחום עבודות על פי חוזה ביצוע של הקמת בניינים. כיום, ניתן להכיר בהכנסה רק לאחר ששיעור ההשלמה של העבודה הגיע לכדי 25%. בתקן החדש לא נכלל סף כמותי למדידת שיעור ההתקדמות. ולכן, לאחר יישום התקן החדש, עיתוי ההכרה בהכנסות מעבודות ביצוע של הקמת בניינים עשוי להשתנות באופן מהותי שיתכן והחברה תכיר בהכנסות אלו בתקופות מוקדמות יותר וזאת כיוון שבתקן החדש אין דרישה לסף מינימום כמותי למדידה באופן סביר של שיעור ההתקדמות.

ד) הכנסות ממכירת דירות מגורים

החברה פועלת בתחום הנדל"ן ביזום להקמה ומכירה של דירות מגורים בישראל. כיום, החברה מכירה בהכנסה ממכירת דירות עם מכירת הדירות אך לא לפני שתמורת המכירות של הפרוייקט מהווה 50% לפחות מסך ההכנסות הצפויות ממנו ושיעור ההשלמה של הפרוייקט הינו 25% לפחות. בנוסף, יצוין כי אחד מהקריטריונים להגדרת מכירה בהתאם לתקן כיום, הינו שהחברה גבתה עד תום תקופת הדיווח לפחות 15% מתמורת המכירה של אותו חלק.

בהתאם לתקן החדש, במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את דירת המגורים כמחויבויות ביצוע. בקשר עם פעילות זו, על החברה לבחון את חוזי החברה עם לקוחותיה ועל סמך הוראות החוק והרגולציה הרלוונטיות, האם לא נוצר נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה, וכן האם קיימת לה זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור הביצועים שהושלמו עד לאותו מועד על מנת להכיר בהכנסות מחוזים אלה לאורך זמן, בהתאם לקצב ביצוע החוזה.

יצוין כי באופן זהה למצב כיום, בשלבים המוקדמים של חוזים למכירת יחידות בנייה שבהם מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן, מדידה באופן סביר של ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע לא תתאפשר אם שיעור ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע לא הגיע ל- 25%. נוסף על כך, התנאים לקיום חוזה אינם מתקיימים אם החברה לא גבתה מהלקוח 15% מהתמורה לה היא זכאית על פי החוזה.

בנוסף החברה בוחנת, בין היתר, את הנושאים הבאים בנוגע להכנסות ממכירת דירות מגורים:

1) קביעת מחיר העסקה - החברה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, החברה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים, תביעות, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. החברה תכלול סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום המצטבר של ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות תתברר.

2) מדידת התקדמות ביצוע - לצורך מדידת התקדמות הביצוע החברה תיישם את שיטת התשומות המבוססת על עלויות שהתהוו זאת מבלי להתחשב בעלויות שאינן משקפות את התקדמות הביצוע, כגון עלויות בגין קרקע, היטלים ועלויות האשראי. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות[1], לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס העלויות שהתהוו שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע תייצג בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שתופק בפועל.

[1] ישנה שיטה נוספת למדידת התקדמות שיטה המבוססת על תפוקות. ככל והחברה משתמשת בשיטה זו יש להתאים את הבאור בהתאם.
https://people.ey.com/personal/rotem_ben-shushan_il_ey_com/Documents/Desktop/דוחות לדוגמה תקינה ישראלית 2023/דוחות לדוגמה להפצה תקינה ישראלית/Example Company-Israeli GAAP-2023-Heb.docx

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדרך כלל, לא ניתן לבצע מסירה של דירת מגורים ספציפית בטרם הסתיימה הבנייה של הבניין בכללותו. לכן, החברה תקבע את שיעור התקדמות הביצוע, על פיו מוכרת ההכנסה בגין כל חוזה מכר ספציפי, בהתאם לשיעור ההתקדמות של הבניין בכללותו. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה תידרש להעריך את העלויות הדרושות להשלמת הבניין על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שתוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות לקיום החוזה ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר.

3) קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה- תחת התקן החדש ישנה הקלה בהקמת יחידות בנייה למכירה כך שבמקרים בהם החברה מעבירה שליטה על יחידת בנייה לאורך זמן, היא אינה צריכה להתאים את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות של רכיב מימון משמעותי אם היא צופה, במועד ההתקשרות בחוזה, שהלקוח ישלם עבור יחידת הבנייה את מלוא התמורה שהובטחה במהלך תקופת ההקמה ועד שנה אחת לאחר המועד בו תמסור את יחידת הבניה שהובטחה ללקוח. במקרים של קבלת מקדמות לזמן ארוך (מעל שנה), תצבור החברה ריבית בגין המקדמות לאורך תקופת ההתקשרות הצפויה וזאת כאשר קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי כהגדרתו בתקן החדש. עם מימוש המקדמות תכיר החברה בריבית שנצברה כהכנסה ממכירת דירות מגורים.

4) אחריות- במסגרת חוזי החברה עם לקוחותיה היא מספקת ללקוחותיה שירותי אחריות, וזאת בהתאם להוראות חוק ובהתאם למקובל בענף. שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך תכיר החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות תקן 10 וזאת באופן זהה לטיפול כיום.

5) חוזים מכבידים - הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי החברה 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 להמשך קיום החוזה. החברה תבחן באופן תדיר את הצורך בהפרשה לחוזה מכביד בהתאם לדרישות תקן חשבונאות מספר 10 אשר רלוונטיות לכל החוזים בהם מוכרת הכנסה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 43.

ה) גילוי והצגה

התקן החדש קובע הוראות גילוי והצגה נרחבים ומפורטים יותר מאשר הוראות התקינה הקיימת. החברה החלה לבחון את הצורך בהתאמת המערכות, הבקרה פנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים לצורך איסוף החומר הדרוש להצגת הגילויים.

להערכת החברה, לאחר בחינת השלכות יישום התקן החדש, ליישומו לא צפויה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

או

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

או

להערכת החברה לאחר בחינת השלכות יישום התקן החדש לרבות הצורך בהתאמת המערכות, הבקרה פנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים לצורך יישומו, הגיעה החברה למסקנה כי ליישומו של התקן החדש צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה וזאת בעיקר כתוצאה משינוי מודל ההכרה בהכנסה ממכירת דירות מגורים. להערכת החברה, השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2025 תוביל לגידול/קיטון ביתרת הרווח[1] בסך של ____ אלפי ש"ח. עוד נציין כי אימוץ התקן החדש אינו צפוי להשפיע לרעה על עמידת החברה באמות מידה פיננסיות הקשורות ל-[נא לפרט: הון, סך נכסים, EBITDA וכו']. בנוסף, אימוץ התקן החדש צפוי להשפיע על תגמול נושאי משרה בכירה ובעלי עניין [נא לפרט].

3. תיקון תקן חשבונאות מספר 19, *מסים על ההכנסה* – צמצום ההחרגה במסים נדחים

בחודש מרס 2024 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תיקון לתקן חשבונאות 19, *מיסים על הכנסה* (להלן: "התיקון"), אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 לתקן חשבונאות מספר 19.
במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג תקן חשבונאות 19 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון יישום לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון יישום החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה[2].

4. תיקון לתקן חשבונאות 27, *רכוש קבוע*

בחודש מרס 2024 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תיקון לתקן חשבונאות 27, *רכוש קבוע* (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימושו המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי תוך מתן גילוי. התיקון יישום באופן של מכאן ולהבא, רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה החל ממועד היישום של התיקון.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים[3].

---

[1] במצבים בהם הגיעה החברה למסקנה כי צפויה השפעה כמותית על יתרת הנכסים/התחייבויות/הכנסות/הוצאות, ללא השפעה כמותית על יתרת הרווח, עליה לפרט זאת בפסקה חלף פירוט ההשפעה הכמותית על יתרת הרווח ליום 1 בינואר 2025.

[2] כאשר צפויה להיות השפעה מהותית בגין הדוחות הכספיים של החברה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנאות.

[3] כאשר צפויה השפעה מהותית בגין התיקונים לעיל על הדוחות הכספיים של החברה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנאות.
https://people.ey.com/personal/rotem_ben-shushan_il_ey_com/Documents/Desktop/דוחות לדוגמה להפצה תקינה ישראלית 2023/Example Company-Israeli GAAP-2023-Heb.docxישראלית/

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

הערה: בגין כל אומדן מהותי יש לתת גם הסבר כמותי (מלבד ההסבר המילולי) להשפעת השינוי בו על הדוחות הכספיים בצורה של ניתוח רגישות.

- מענקים מרשות החדשנות[1]

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מרשות החדשנות במשרד התעשייה, המסחר והתעסוקה מוכרים כהתחייבות אם צפויות הטבות כלכליות כתוצאה מפעילות המחקר והפיתוח שיביאו למכירות המזכות את המדינה בתמלוגים. קיימת אי וודאות לגבי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים ששימש לקביעת סכום ההתחייבות.

- הערכה מחדש של רכוש קבוע

הקבוצה מודדת מבנים ומקרקעין המהווים רכוש קבוע בסכומים משוערכים, והשינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח כולל אחר. הקבוצה התקשרה עם מעריך חיצוני בלתי תלוי על מנת להעריך את השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר, 20XX הקבוצה מודדת את השווי ההוגן אחת לשלוש שנים. המבנים ומקרקעין מוערכים על בסיס התייחסות לראיות זמינות בשוק, תוך שימוש במחירים בני השוואה המותאמים לגורמי שוק ספציפיים כגון סוג הנכסים, מיקומם ומצבם.

- נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מעריכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה, מחירי ההשכרה העתידיים, שיעורי התפוסה, חידושי חוזים, הסתברות להשכרת שטחים פנויים, הוצאות תפעול הנכסים, איתנותם הפיננסית של השוכרים והשלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח עתידי, על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן.

- מדידה מהימנה של נדל"ן להשקעה בהקמה

לצורך הבחינה האם השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה ניתן למדידה מהימנה, מביאה הקבוצה בחשבון, בין היתר, את הקריטריונים הרלוונטיים הבאים [יש לכלול לפי הרלוונטי בקבוצה]:

[1] הפסקה להלן רלוונטית רק אם החברה בחרה כמדיניות חשבונאית בחלופה א' של תקן מספר 45 בקשר לטיפול חשבונאי במענק ממשלתי להשתתפות ביציאות. ראו באור 2 כט' בדבר מדיניות חשבונאית של מענקים ממשלתיים.

באור 3: - עיקרי האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

1. מיקום הנדל"ן בהקמה באיזור שבו השוק מפותח ונזיל.
2. ציטוט מחיר מעסקאות אחרונות או הערכות קודמות של רכישה או מכירה של נכסים במצב ומיקום דומים.
3. חתימה על הסכם הקמה עם קבלן מבצע.
4. השגת היתרי בניה.
5. אחוז מהשטחים המיועדים להשכרה אשר הושכר מראש לשוכרים.
6. אומדן מהימן של עלויות הקמה.
7. אומדן מהימן של שווי הנכס המוגמר.

כאשר בחינת הגורמים לעיל מעלה כי שוויו ההוגן של הנדל"ן להשקעה בהקמה ניתן למדידה מהימנה, הנדל"ן נמדד לפי שוויו ההוגן בהתאם למדיניות הקבוצה לגבי נדל"ן להשקעה. כאשר מדידה מהימנה אינה אפשרית, נדל"ן להשקעה בהקמה נמדד לפי עלות בניכוי הפסד מירידת ערך, במידה שקיים.

- מלאי מקרקעין בבנייה

שווי המימוש נטו נקבע בהתאם להערכת החברה, הכוללת תחזיות ואומדנים לגבי התקבולים הצפויים ממכירת המלאי בפרויקט ולגבי עלויות ההקמה הנדרשות על מנת להביא את המלאי למצב של מכירה.

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

- ירידת ערך מוניטין[1]

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- נכסי מיסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

[1] מוניטין מהווה דוגמה לנכס לא פיננסי. יש להתאים אם בחברה יש מקרים נוספים של ירידות ערך.

באור 4: - דוחות כספיים מאוחדים

א. חברות שאוחדו לראשונה[1]

1. בשנת 2023 אוחדו לראשונה הדוחות הכספיים של חברות מאוחדות ושל חברות מאוחדות באיחוד יחסי כדלקמן:

הדוחות הכספיים של _____ אשר נרכשה בשנת 2023.

הדוחות הכספיים של _____ בשל עלייה בשיעור החזקה ב-___ מ-% __ ל-% __ (ההשקעה בחברה זו הוצגה עד למועד תחילת האיחוד על בסיס שוויה המאזני).

2. להלן נתונים תמציתיים מתוך הדוחות הכספיים של החברות הנ"ל כפי שנכללו בדוחות הכספיים המאוחדים:

	ליום הרכישה אלפי ש"ח מדווחים
בדוח על המצב הכספי	
סכום הנכסים	
סכום ההתחייבויות	
מוניטין שנוצר ברכישה	

	לתקופה שמיום הרכישה עד לתאריך הדיווח אלפי ש"ח מדווחים
בדוח על הרווח או הפסד	
הכנסות	
רווח נקי (הפסד)	

ב. חברות שאוחדו בעבר ואינן נכללות עוד באיחוד[2]

1. החל משנת 2023 הדוחות הכספיים המאוחדים אינם כוללים את דוחותיהן הכספיים של החברות כדלקמן:

הדוחות הכספיים של _____ אשר מומשה בשנת 2023.

הדוחות הכספיים של _____ בשל ירידה בשיעור ההחזקה ב_____ מ-% __ ל-% __ (ההשקעה בחברה זו מוצגת ממועד הפסקת האיחוד על בסיס שוויה המאזני/על בסיס העלות/על בסיס שווי השוק שלה[3]).

הדוחות הכספיים של _____ בשל העובדה שהחברה הנ"ל פועלת בחוץ לארץ בתנאי הגבלות כלכליות ומוניטריות שאינן נושאות אופי ארעי ופוגעות באופן משמעותי ביכולתה להעביר כספים לחברה האם.

[1] הבאור יינתן במקרה של רכישת חברות מאוחדות וחברות מאוחדות באיחוד יחסי מהותיות.
[2] הבאור יינתן במקרה של רכישת חברות מאוחדות וחברות מאוחדות באיחוד יחסי מהותיות.
[3] מחק את המיותר.

באור 4: - דוחות כספיים מאוחדים (המשך)

2. להלן נתוני החברות הנ"ל שנכללו בעבר בדוחות הכספיים המאוחדים:

	ליום היציאה מהאיחוד
	אלפי ש"ח
	מדווחים
בדוח על המצב הכספי	
סכום הנכסים	
סכום ההתחייבויות	
מוניטין שנוצר ברכישה ומומש בעקבות היציאה מאיחוד	

	לתקופה שמתחילת השנה עד ליום היציאה מאיחוד
	אלפי ש"ח
	מדווחים
בדוח על הרווח או הפסד	
הכנסות	
רווח נקי (הפסד)	

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית				
פיקדונות לזמן קצר				

באור 6: - השקעות לזמן קצר

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			

א. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך המוצגים לפי שווי השוק:

מניות				
כתבי אופציה				
תעודות השתתפות בקרנות נאמנות				
אגרות חוב ומלוות ממשלתיים				

באור 6: - השקעות לזמן קצר (המשך)

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
ב. ניירות ערך לא סחירים המוצגים לפי העלות				
בניכוי - הפרשה לירידת ערך בגין ירידה בשווי שאינה בעלת אופי זמני				
ג. הלוואות ופיקדונות לזמן קצר				
הלוואות -				
לחברות כלולות (1)				
לאחרים (1)				
פיקדונות בתאגידים בנקאיים				
חלויות שוטפות של הלוואות -				
לחברות כלולות (1)				
לאחרים (1)				
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים				

באור 7: - לקוחות

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
חובות פתוחים (1)				
המחאות לגבייה (1)				
הכנסות לקבל (2)				
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים				
לקוחות, נטו				
לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם				
לקוחות שחלף מועד פרעונם וטרם שילמו עד למועד אישור הדוחות הכספיים				
לקוחות, נטו				

באור 7: - לקוחות (המשך)

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
הוצאות בגין הפרשה לחובות מסופקים ואבודים				

חברה המדווחת בהתאם לתקן חשבונאות מספר 2 - הקמת בניינים למכירה

(2) הרכב סעיף לקוחות - הכנסות לקבל:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות שהוכרו עד תום השנה בניכוי - תקבולים מרוכשים בגין פרוייקטים במסגרת עסקאות שהן בגדר מכירה				

חברה המדווחת בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על-פי חוזה ביצוע

(2) הרכב סעיף לקוחות - הכנסות לקבל:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות שהוכרו עד תום השנה בניכוי - תקבולים על חשבון ביצוע עבודות				

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
עובדים				
מוסדות				
חברות מאוחדות				
חברות מאוחדות באיחוד יחסי				
חברות כלולות				
הכנסות לקבל				
חייבים ויתרות חובה אחרים				
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים				

הערות
1. שטרות והמחאות שהתקבלו מחייבים ויתרות חובה יסווגו בקבוצות המתאימות.
2. בדוח על המצב הכספי של החברה יש לתת גילוי בנפרד לגבי הלוואות לחברות מאוחדות.

באור 9: - מלאי

א. ההרכב:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
חומרי גלם				
חלקי חילוף				
חומרי עזר				
תוצרת בעיבוד				
תוצרת גמורה				
מקדמות על חשבון מלאי				
סחורות בדרך ובמחסני ערובה				
מוצרים קנויים				
רכוש קבוע שהופסקה השכרתו לאחרים ומיועד למכירה				
כמלאי[1]				

ב. ירידת ערך מלאי שהוכרה בעלות המכירות/ביטול ירידת ערך מלאי שנזקפה כהקטנת עלות המכירות[2] הסתכמה בסך של _____ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח).

ג. באשר למלאי ששועבד בשעבוד ספציפי כביטחון להתחייבויות, ראה באור _____.

[1] לפי תיקון מפברואר 2010 לתקן חשבונאות מספר 27 לעניין נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן למכירה במהלך העסקים הרגיל, אזי פריטי רכוש קבוע המהווים נכסים כאמור מועברים למלאי לפי ערכם בספרים במועד בו הופסקה השכרתם והם מיועדים למכירה.

[2] יש למחוק את המיותר ואם בוטלה ירידת ערך מלאי יש לתאר את הנסיבות והאירועים שהובילו לביטול ירידת ערך מלאי.

באור 10: - עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות (מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות עבודות בביצוע)

א. עלות עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות העבודות בניכוי - העלויות שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד				
בניכוי - עלות העבודות אשר קוזזו ממקדמות				
בניכוי - מקדמות ממזמיני עבודות, נטו *)				
בניכוי - הפרשה להפסדים				
ההיקף הכספי של החוזים שנחתמו במשך השנה				
יתרת ההיקף הכספי של החוזים הקיימים אשר טרם הוכרה כהכנסה				
*) מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי - הכנסות שהוכרו				

ב. מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות עבודות בביצוע

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי - הכנסות שהוכרו				
עלות עבודות בביצוע, נטו[1] הפרשה להפסדים				

[1] העלות תירשם בנטו במידה שניתן פירוט בסעיף א' לגבי סך העלויות והעלויות שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד.

באור 11: - הסדרי זכיון למתן שרותים

א. תאור הסדרי זכיון למתן שרותים

בהתאם לתקן חשבונאות 33 יש לתת גילוי לפרטים הבאים:

- תאור של ההסדר
- תנאים משמעותיים של ההסדר העשויים להשפיע על סכום, עיתוי או וודאות של תזרימי מזומנים עתידיים (לדוגמה: לדוגמה תקופת ההסדר, תאריכי המחרה מחדש, והבסיס לפיו נקבעה ההמחרה מחדש או קביעת התנאים מחדש).

- המהות והמידה (לדוגמה כמות, פרק הזמן, או הסכום, כפי שמתאים) של:

  - זכויות לשימוש בנכסים שהוגדרו
  - מחויבויות לספק שירותים או זכויות לקבלת הספקת שירותים
  - מחויבויות לרכוש או לבנות פריטי רכוש קבוע
  - מחויבויות למסור או זכויות לקבל, בסוף תקופת הזיכיון, נכסים שהוגדרו
  - אופציות חידוש וסיום; וכן
  - זכויות ומחויבויות אחרות (לדוגמה שיפוצים עיקריים)

- שינויים בהסדר שהתרחשו במהלך התקופה
- כיצד סווגו הסדרי הזיכיון.

ב. הכנסות ורווחים (הפסדים) שהוכרו בתקופת ההקמה

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות				
רווח (הפסד)				

באור 12: - מלאי בניינים למכירה, נטו[1]

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות הבניינים למכירה (פרוייקטים בהקמה או גמורים) *)				
בניכוי - עלויות שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד				
בניכוי - הפרשה להפסדים				
בניכוי - מקדמות מרוכשים[2]				
סכום חוזי המכירה שנקשרו במשך השנה				
החלק מהסכום המצטבר של חוזי המכירה אשר טרם הוכר כהכנסה עד לתום שנת הדיווח				
*) כולל עלויות אשראי שהוונו				

בשנת 2023 הוונו עלויות אשראי לעלות הבניינים למכירה בסך של _____ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח).

באור 13: - השקעות, פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

א. השקעות בחברות אחרות

1. ההרכב:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
השקעות לא סחירות:				
מניות הלוואות ויחידות השתתפות בקרנות הון סיכון				
מניות				
בניכוי - הפרשה לירידת ערך				

[1] מלאי בניינים למכירה נטו יוצג בצד ההתחייבויות בדוח על המצב הכספי - לגבי אותם פרוייקטים בהם היתרה נטו של רכיבים אלה היא בזכות.

[2] המקדמות מרוכשים הן בגין פרוייקטים במסגרת עסקאות שהן בגדר מכירה כאשר ההכרה בהכנסה מאותם פרוייקטים טרם החלה.

באור 13: - השקעות, פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

2. שינויים עיקריים בשנת 2023[1]

א) בחודש _____ 2023, בהתאם להסכם עם משקיעים אחרים, השקיעה החברה כ-__ אלפי ש"ח במניות ___ בע"מ (להלן - ___) המקנות החזקה בשיעור של כ-___% ב- __. בנוסף, על-פי הסכם ההשקעה ניתנו אופציות הדדיות על ידי הצדדים להשקעות נוספות של החברה ב- _____, עד __ אלפי דולר של ארה"ב (_____ אלפי ש"ח), חלקן במחירי ההשקעה הראשונית וחלקן במחיר גבוה יותר. החזקות החברה ב-_____ תגענה לכ-__% בהנחה של מימוש כל האופציות האמורות._____ עוסקת בפיתוח וייצור של מערכות לשימוש בענף הדפוס הדיגיטלי.

ב) במהלך שנת 2023 רשמה החברה הפרשות לירידת ערך השקעות בסך של כ-_____ אלפי ש"ח.

מתוך הסכום הנ"ל סך של כ-_____ אלפי ש"ח מתייחס להפרשה לירידת ערך השקעה בחברה א'. ערך ההשקעה בדוחות הכספיים לאחר ההפחתה מתבסס על שווי של _____ אלפי ש"ח לחברה א' לפי המחיר שנקבע בעסקה למכירתה. סכום ההפחתה נרשם בסעיף הוצאות אחרות. יתרת ההשקעה של החברה במניות חברה א' לאחר ביצוע ההפחתה הינה כ-_____ אלפי ש"ח (לאחר הפרשה מצטברת לירידת ערך של _____ אלפי ש"ח). שווי השוק של ההשקעה בחברה א' בתאריך הדיווח ובסמוך לתאריך אישור הדוחות הכספיים הינו כ-_____ אלפי ש"ח וכ-_____ אלפי ש"ח, בהתאמה.

סכום נוסף של כ-_____ אלפי ש"ח מתייחס להפחתה שרשמה החברה בגין השקעתה בחברה X. יתרת ההשקעה בחברה X לאחר ההפחתה כאמור מסתכמת לסך של _____ אלפי ש"ח. ערך זה מתבסס על שווי חברה X לפי הערכת שווי שהוכנה לבקשת בעל מניות אחר בחברה X ופורסמה לציבור. שווי ההשקעה בחברה X לפי מחיר בבורסה של מניה X בתאריך הדיווח ובסמוך לתאריך אישור הדוחות הכספיים הסתכם לסך של כ- _____ אלפי ש"ח וכ-_____ אלפי ש"ח, בהתאמה.

יתרת ההפרשה מתייחסת להשקעות שונות בענפי ההיי-טק והתקשורת.

להערכת הנהלת החברה, הירידות בשווי השוק של ההשקעות הסחירות, למעט הירידות בגינן נרשמו הפרשות לירידת ערך כאמור, אינן בעלות אופי קבוע ושווין של השקעות אלו בשוק אינו מייצג את שוויין ההוגן, ולפיכך אין צורך בביצוע הפרשות נוספות בדוחות הכספיים.

ב. פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

מאוחד

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
השקעות באגרות חוב המהוות השקעת קבע הלוואות לזמן ארוך	_____	_____
	_____	_____

[1] ככל שבשנים הקודמות היו ארועים אשר להם השפעה מתמשכת על הדוחות הכספיים ועל נתוני השנה השוטפת, יש לשקול לתת גילוי לארועים אלה.
https://people.ey.com/personal/rotem_ben-shushan_il_ey_com/Documents/Desktop/דוחות לדוגמה להפצה תקינה ישראלית 2023/Example Company-Israeli GAAP-2023-Heb.docx/

באור 13: - השקעות, פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

החברה

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
השקעות באגרות חוב המהוות השקעת קבע		
הלוואות לזמן ארוך		

הערות
1. יש לפרט תנאים מהותיים של ההשקעה (כגון שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).
2. ראה גם באור מכשירים פיננסיים.

באור 14: - השקעות (עודף הפסדים על השקעות) בחברות מוחזקות[1]

א. ההרכב

	חברות מאוחדות		חברות מאוחדות באיחוד יחסי		חברות כלולות		סה"כ	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים							
עלות המניות								
רווחים (הפסדים) שנצברו ממועד הרכישה[2]								
קרנות הון								
התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ								
גריעות								
השקעות אחרות:								
כתבי אופציה								
אגרות חוב הניתנות להמרה במניות (1)								
אגרות חוב (1)								
הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך (1)								
תשלומים על חשבון מניות								
שטרי הון								
בניכוי - מניות החברה המוחזקות על ידי חברות מאוחדות								
בניכוי - הפרשה לירידת ערך								

(1) הסכומים מוצגים בניכוי חלויות שוטפות בסך של ___ אלפי ש"ח.

הערות

1. במידה שקיימת, ההתחייבות למסים נדחים תוצג כמרכיב נפרד בסעיפי המסים הנדחים ולא תופחת מההשקעה.
2. בחברות השקעה בלבד - על-פי גילוי דעת 68 - יש לציין פרטים בדבר סך כל הרווח וסך כל ההשקעות לתאריך הדיווח, לפי ענפים כלכליים, תוך הפרדה בין בנות לבין מוחזקות שאינן בנות.

[1] מחק את המיותר.

[2] כולל רווחים משינוי בשיעורי החזקה, בניכוי דיבידנד.

באור 14: - השקעות (עודף הפסדים על השקעות) בחברות מוחזקות[1] (המשך)

ב. התנועה בהשקעות בשנת 2023

	מאוחד	החברה			
			חברות מאוחדות		
	חברות כלולות	חברות מאוחדות	באיחוד יחסי	חברות כלולות	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים				
יתרה לתחילת השנה					
השקעות:					
במניות					
בהלוואות ובחשבונות שוטפים, נטו					
מכירת השקעות					
רווחים (הפסדים) משינוי בשיעורי החזקה בחברות מוחזקות, נטו					
חברה שהוצגה בעבר על בסיס עלות					
מעבר של חברות כלולות למאוחדות עקב עלייה בשיעור ההחזקה					
חלק הקבוצה ברווחים, נטו (1)					
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים					
שינויים בקרנות הון					
ירידת ערך שהוכרה					
מניות החברה המוחזקות על ידי חברות מאוחדות					
יתרה לסוף השנה					

(1) בניכוי דיבידנדים.

ג. מוניטין

	חברות מאוחדות		חברות מאוחדות באיחוד יחסי		חברות כלולות		סה"כ	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים							

הערה

יש לתת את פרטי ההגבלות (חוקיות, חוזיות או אחרות) החלות על חלוקת רווחים כדיבידנד במזומן על ידי החברות המוחזקות, בציון סכום הרווחים שחלוקתם מוגבלת כאמור.

[1] מחק את המיותר.

באור 14: - השקעות (עודף הפסדים על השקעות) בחברות מוחזקות[1] (המשך)

ד. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות שאוחדו באיחוד יחסי

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
חלק הקבוצה בנכסים והתחייבויות החברות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן לתאריך הדיווח:		
נכסים שוטפים		
נכסים בלתי שוטפים *)		
התחייבויות שוטפות		
התחייבויות לזמן ארוך		
נכסים נטו		

*) כולל יתרות עודפי עלות ומוניטין.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
חלק הקבוצה בתוצאות הפעולות של החברות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן בשנה:		
הכנסות		
הוצאות תפעוליות, נטו *)		
רווח (הפסד) תפעולי		
הוצאות מימון, נטו		
מסים על ההכנסה		
רווח נקי (הפסד)		

*) כולל התאמות בגין עודפי עלות.

ה. מידע נוסף בגין חברות מוחזקות

1. לקראת פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 קיבלה החברה הערכת שווי ממעריך חיצוני בלתי תלוי לגבי שווי השקעתה בחברת ____. הערכת השווי התבססה על שווי השימוש של חברת ____. שווי ההשקעה בחברת _____ נאמד ב- ____ אלפי ש"ח. שיעור ההיוון אשר שימש בחישוב שווי השימוש של ההשקעה בחברה היה _____%.

החברה הציגה את ההשקעה בחברת _____ על בסיס השווי כפי שנקבע בהערכת השווי האמורה וכללה בחשבונותיה הפרשה לירידת ערך ההשקעה בחברת ____ בסך של ____ אלפי ש"ח אשר נזקף לדוח על הרווח או הפסד בשנת 2023 בסעיף חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו.

[1] מחק את המיותר.

באור 14: - השקעות (עודף הפסדים על השקעות) בחברות מוחזקות[1] (המשך)

2. בעקבות רישום חלק החברה בהפסדי חברת __ , ירדה ההשקעה בה לסכום הנמוך מסכום בר-ההשבה שלה, ולכן ביטלה החברה בשנת 2023 הפרשה לירידת ערך בסך של כ-_____ אלפי ש"ח, וזאת בהתאם להוראות הבהרה 1 לתקן חשבונאות מספר 15. ביטול ההפרשה נרשם בסעיף חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו. שיעור ההיוון אשר שימש בחישוב שווי השימוש של ההשקעה בחברה היה %____.

באור 15: - נדל"ן להשקעה

כאשר החברה מציגה נדל"ן להשקעה על בסיס מודל השווי ההוגן

א. הרכב ותנועה

	מאוחד	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
יתרה ליום 1 בינואר		
תוספות במשך השנה		
רכישות		
תוספות הנובעות מיציאות עוקבות		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		
חברה שאוחדה לראשונה		
העברה מרכוש קבוע		
העברה ממלאי מבנים למכירה		
התאמת שווי הוגן		
סה"כ תוספות		
גריעות במשך השנה		
מימושים		
מענק השקעה		
חברה שהופסק איחודה		
העברה לנכסים המוחזקים למכירה		
העברה לרכוש קבוע		
העברה למלאי מבנים למכירה		
סה"כ גריעות		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

[1] מחק את המיותר.

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

	החברה	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
יתרה ליום 1 בינואר		
תוספות במשך השנה		
רכישות		
תוספות הנובעות מיציאות עוקבות		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		
חברה שאוחדה לראשונה		
העברה מרכוש קבוע		
העברה ממלאי מבנים למכירה		
התאמת שווי הוגן		
סה"כ תוספות		
גריעות במשך השנה		
מימושים		
מענק השקעה		
חברה שהופסק איחודה		
העברה לנכסים המוחזקים למכירה		
העברה לרכוש קבוע		
העברה למלאי מבנים למכירה		
סה"כ גריעות		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

ב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

תקן 16 סעיף 75(ו)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח	
הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה		
הוצאות תפעוליות ישירות (הכוללות תיקונים ותחזוקה)[1]		
סה"כ רווח (הפסד) מנדל"ן להשקעה		

[1] יש להציג בנפרד הוצאות כאמור בנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר הפיק הכנסות שכירות בתקופה ובנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר לא הפיק הכנסות שכירות בתקופה.

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ג. הרכב

נדל"ן להשקעה מורכב כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח	
נדל"ן להשקעה		
נדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד לפי שווי הוגן		
נדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד לפי עלות[1]		

תקן 16 סעיף 53

נדל"ן להשקעה מורכב מפרויקט נדל"ן מסחרי המושכר לצדדים שלישיים, ומקרקעות המיועדות לבניית מבני תעשיה, אשר עתידים לשמש להפקת דמי שכירות.

ד. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך.

השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה, וכן בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם מהוונים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו.

בהערכת השווי של נדל"ן להשקעה בהקמה נעשה שימוש בשיטת ההשוואה או בשיטת היוון תזרימי המזומנים, כפי שמצא לנכון מעריך השווי. קביעת השווי ההוגן מבוססת על אומדן ההכנסות העתידיות הצפויות מהפרוייקט המוגמר, תוך שימוש בתשואות מותאמות לסיכונים המשמעותיים הרלוונטיים לתהליך ההקמה, לרבות סיכוני הבנייה וההשכרה אשר הינן גבוהות מהתשואות הנוכחיות לגבי נכסי נדל"ן להשקעה דומים כשהם גמורים. העלויות הצפויות הנותרות להשלמה, בתוספת רווח יזמי, מנוכות מאומדן ההכנסות העתידיות כאמור לעיל.

[1] ניתן להשתמש בעלות רק אם לא ניתן לאמוד את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה בהקמה באופן מהימן.

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

הנחות משמעותיות (על בסיס ממוצעים משוקללים/טווחים[1]) ששימשו בהערכות השווי מוצגות להלן:

	31 בדצמבר	
	2023	2022
נדל"ן להשקעה		
דמי שכירות ממוצעים למ"ר לחודש (באלפי ש"ח)		
תשואה על הנכס (ב-%)		
דמי שכירות חזויים למ"ר לחודש (באלפי ש"ח)		
שטחים פנויים להשכרה (ב-%)		
נדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד בשווי הוגן		
תשואה ממוצעת מותאמת לסיכונים, ששימשה להיוון תזרימי מזומנים חיוביים נטו (ב-%)		
שיעור השלמה ממוצע (ב-%)		
אומדן שיעור רווח יזמי ממוצע (ב-%)		
שיעור רווח יזמי ממוצע בפועל (ב-%)		

ה. התאמה ליתרה בספרים

להלן ההתאמות בין הערכת השווי שהתקבלה לבין היתרה בספרים של נדל"ן להשקעה:

	31 בדצמבר	
	2023	2022
שווי הוגן על פי הערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני		
בניכוי סכומים שנזקפו להכנסות לקבל בגין שכירות על בסיס קו ישר		
בתוספת סכומים המיוחסים לתשלומים בגין חכירת הנכס		
יתרה בספרים		

תקן 16 סעיף 77

ו. מענק השקעה

מענק השקעה, שסכומו נוכה מעלות הנכסים, התקבל על ידי החברה בתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (ראה באור ____). אישור סופי לקבלת המענק מותנה בביצוע התוכנית המאושרת וקיום תנאי האישור. לדעת הנהלת החברה והחברות המאוחדות, הן עומדות בתנאים הקשורים בקבלת המענק.

החברה החליטה על הרחבת אחד ממפעליה. ההשקעה בהרחבת המפעל נאמדת בכ-__ אלפי ש"ח. ההשקעה אושרה על ידי מרכז ההשקעות בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ותמומן בחלקה על ידי מענקי השקעה. באשר להתקשרויות בגין הרחבת המפעל, ראה באור ____.

החברה הגישה בקשות להרחבת מספר מפעלים, שטרם אושרו על ידי מרכז השקעות (ראה גם באור ____).

[1] יש לבחור את אופן הגילוי – לפי ממוצעים משוקללים או לפי טווחים.

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ז. באשר לשעבודים, ראה באור _____.

ח. באשר להתקשרויות לרכישת נדל"ן להשקעה, ראה באור _____.

ט. באשר להתקשרויות המתייחסות לחכירה של נדל"ן להשקעה, ראה באור _____.

הערה
יש לתת גילוי נוסף לסכומי נדל"ן להשקעה בגינו קיימות הגבלות על מימוש או עיכוב תשלום בעבור נדל"ן להשקעה שנמכר וגילוי למחוייבות חוזית לרכוש, להקים או לפתח נדל"ן להשקעה, לרבות תיקונים, תחזוקה והרחבות.

כאשר החברה מציגה נדל"ן להשקעה על בסיס עלות

א. ההרכב:

	מאוחד					
	קרקע	מבנים להשכרה	סה"כ 2023	קרקע	מבנים להשכרה	סה"כ 2022
	אלפי ש"ח מדווחים					
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר						
תוספות במשך השנה						
רכישות						
תוספות הנובעות מיציאות עוקבות						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
חברה שאוחדה לראשונה						
העברה מרכוש קבוע						
עלויות אשראי שהוונו						
העברה ממלאי מבנים למכירה						
סה"כ תוספות						
גריעות במשך השנה						
מימושים						
מענק השקעה						
חברה שהופסק איחודה						
העברה לנכסים המוחזקים למכירה						
העברה לרכוש קבוע						
העברה למלאי מבנים למכירה						
סה"כ גריעות						
יתרה ליום 31 בדצמבר						
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר						
תוספות במשך השנה						
פחת						
הפרשה לירידת ערך						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
העברה מרכוש קבוע						
העברה ממלאי מבנים למכירה						
סה"כ תוספות						
גריעות במשך השנה						
מימושים						
חברה שהופסק איחודה						
הפסדים מירידת ערך שבוטלו						
העברה לנכסים המוחזקים למכירה						
העברה לרכוש קבוע						
העברה למלאי מבנים למכירה						
סה"כ גריעות						
יתרה ליום 31 בדצמבר						
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר						

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

	החברה					
	קרקע	מבנים להשכרה	סה"כ 2023	קרקע	מבנים להשכרה	סה"כ 2022
	אלפי ש"ח מדווחים					
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר						
תוספות במהלך השנה						
רכישות						
תוספות הנובעות מיציאות עוקבות						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
העברה מרכוש קבוע						
עלויות אשראי שהוונו						
העברה ממלאי מבנים למכירה						
סה"כ תוספות						
גריעות במשך השנה						
מימושים						
מענק השקעה						
העברה לנכסים המוחזקים למכירה						
העברה לרכוש קבוע						
העברה למלאי מבנים למכירה						
סה"כ גריעות						
יתרה ליום 31 בדצמבר						
פחת שנצבר						
יתרה ליום 1 בינואר						
תוספות במשך השנה						
פחת						
הפרשה לירידת ערך						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
העברה מרכוש קבוע						
העברה ממלאי מבנים למכירה						
סה"כ תוספות						
גריעות במשך השנה						
מימושים						
הפסדים מירידת ערך שבוטלו						
העברה לנכסים המוחזקים למכירה						
העברה לרכוש קבוע						
העברה למלאי מבנים למכירה						
סה"כ גריעות						
יתרה ליום 31 בדצמבר						
בניכוי - הפרשה לירידת ערך						
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר						

באור 15: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

תקן 16 סעיף 75(ו)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח	
הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה		
הוצאות תפעוליות ישירות (הכוללות תיקונים ותחזוקה)[1]		
סה"כ רווח (הפסד) מנדל"ן להשקעה		

ב. השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

	31 בדצמבר			
	2023		2022	
	עלות מופחתת	שווי הוגן	עלות מופחתת	שווי הוגן
	אלפי ש"ח מדווחים			

הנדל"ן להשקעה מורכב מפרוייקט נדל"ן מסחרי המושכר לצדדים שלישיים, ומקרקעות המיועדות לבניית מבני תעשיה, אשר עתידים לשמש להפקת דמי שכירות.

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים ונסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך[2].

ד. מענק השקעה[3]

מענק השקעה, שסכומו נוכה מעלות הנכסים, התקבל על ידי החברה בתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (ראה באור __). אישור סופי לקבלת המענק מותנה בביצוע התוכנית המאושרת וקיום תנאי האישור. לתאריך הדיווח, החברה עמדה בתנאים הקשורים בקבלת המענק.
החברה החליטה על הרחבת אחד ממפעליה. ההשקעה בהרחבת המפעל נאמדת בכ- _____ אלפי ש"ח. ההשקעה אושרה על ידי מרכז ההשקעות בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ותמומן בחלקה על ידי מענקי השקעה. באשר להתקשרויות בגין הרחבת המפעל, ראה באור __.

ה. באשר לשעבודים, ראה באור _____.

ו. באשר להתקשרויות לרכישת נדל"ן להשקעה, ראה באור _____.

[1] יש להציג בנפרד הוצאות כאמור בנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר הפיק הכנסות שכירות בתקופה ובנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר לא הפיק הכנסות שכירות בתקופה.
[2] אם לא בוצעה הערכת שווי כזאת יש לתת גילוי לעובדה זאת.
[3] בהתאם לתקן 45 סעיפים 40 (ד) ו-40 (ח) יש לתת גילוי על המהות, ההיקף והתנאים הנלווים לסיוע ממשלתי שאושר, אך לא הוכר בדוחות הכספיים, וכיוש לתת גילוי לתנאים שלא קוימו ותלויות שנלוו לסיוע ממשלתי שהוכר.

באור 16: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה

מאוחד

שנת 2023

	מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
תוספות במשך השנה:							
רכישות							
תוספות בגין עלויות הקמה							
הוצאות רכישה ישירות שהוונו							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
חברה שאוחדה לראשונה							
הערכה מחדש							
העברה לנכסים המוחזקים למכירה							
גריעות במשך השנה:							
מימושים							
מענק השקעה							
גריעות בגין סיווג נכסים המוחזקים למכירה							
רכוש קבוע שהופסקה השכרתו לאחרים ומיועד למכירה כמלאי[1]							
חברה שהופסק איחודה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
פחת שנצבר							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
תוספות במשך השנה:							
פחת							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
הערכה מחדש							
ירידת ערך							
העברה לנכסים המוחזקים למכירה							
גריעות במשך השנה:							
מימושים							
גריעות בגין סיווג נכסים המוחזקים למכירה							
רכוש קבוע שהופסקה השכרתו לאחרים ומיועד למכירה כמלאי[1]							
חברה שהופסק איחודה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023							

[1] לפי תיקון מפברואר 2010 לתקן חשבונאות מספר 27 לעניין נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן למכירה במהלך העסקים הרגיל, אזי פריטי רכוש קבוע המהווים נכסים כאמור מועברים למלאי לפי ערכם בספרים במועד בו הופסקה השכרתם והם מיועדים למכירה.

באור 16: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2022

	מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
תוספות במשך השנה:							
רכישות							
תוספות בגין עלויות הקמה							
הוצאות רכישה ישירות שהוונו							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
חברה שאוחדה לראשונה							
הערכה מחדש							
העברה לנכסים המוחזקים למכירה							
גריעות במשך השנה:							
מימושים							
מענק השקעה							
גריעות בגין סיווג נכסים המוחזקים למכירה							
רכוש קבוע שהופסקה השכרתו לאחרים ומיועד למכירה כמלאי[1]							
חברה שהופסק איחודה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
פחת שנצבר							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
תוספות במשך השנה:							
פחת							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
הערכה מחדש							
ירידת ערך							
העברה לנכסים המוחזקים למכירה							
גריעות במשך השנה:							
מימושים							
גריעות בגין סיווג נכסים המוחזקים למכירה							
רכוש קבוע שהופסקה השכרתו לאחרים ומיועד למכירה כמלאי[1]							
חברה שהופסק איחודה							
יתרה ליום 31 בדצמבר,2022							
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022							

[1] לפי תיקון מפברואר 2010 לתקן חשבונאות מספר 27 לעניין נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן למכירה במהלך העסקים הרגיל, אזי פריטי רכוש קבוע המהווים נכסים כאמור מועברים למלאי לפי ערכם בספרים במועד בו הופסקה השכרתם והם מיועדים למכירה.

באור 16: - רכוש קבוע (המשך)

החברה

שנת 2023

	מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	ריהוט ציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
בניכוי - מענק השקעה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
פחת שנצבר							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
בניכוי - הפרשה לירידת ערך (באור 16ב')							
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023							

באור 16: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2022

	מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	ריהוט ציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
בניכוי - מענק השקעה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
פחת שנצבר							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
תוספות במשך השנה							
גריעות במשך השנה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
בניכוי - הפרשה לירידת ערך (באור 16ב')							
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022							

באור 16: - רכוש קבוע (המשך)

ב. הפרשה לירידת ערך נכסים[1]

בעקבות ההרעה בתנאים הכלכליים השוררים בסביבה העסקית בה פועלת החברה, הסיקה החברה כי קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של מספר נכסים בישראל.

שווי השימוש של הנכסים חושב, בהתבסס על הערכת שמאי והערכת הנהלת החברה, על ידי היוון תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכסים בשיעור היוון שבין %___ ל- %__ בהתאם לסוג הנכס ולאופן השימוש בו. נכסים דומים במאפייניהם, שקיימת תלות בין תזרימי המזומנים שלהם, שווי השימוש שלהם חושב כיחידה מניבת מזומנים אחת. כתוצאה מיישום הוראות תקן חשבונאות מספר 15 רשמה החברה הפסד מירידת ערך נכסים אשר נכלל בדוח על הרווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות, נטו, בסך של __ אלפי ש"ח (בניכוי השפעת מס ___ אלפי ש"ח).

לפני סיווג פעילות חברת _____ בע"מ כפעילות שהופסקה, נאמד סכום בר-ההשבה של פריטי רכוש קבוע מסויימים ולא זוהה הפסד מירידת ערך. לאחר הסיווג כאמור, הוכר בשנת 2023 הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח, זאת על מנת שהיתרה בדוחות הכספיים של פריטי רכוש קבוע מסויימים לא תהיה גבוהה מסכום בר-השבה שלהם.

שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה של פריטי הרכוש הקבוע נקבע בהתאם להערכת שווי בלתי תלויה אשר התבססה על עסקאות אחרונות בנכסים דומים באותו ענף.

ג. עלויות אשראי שהוונו

מאוחד		החברה	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2023	2022	2023	2022
אלפי ש"ח מדווחים			

ד. הערכה מחדש של קרקע ומבנים

החברה (החברה המאוחדת) התקשרה עם _____ שהינם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים, על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הקרקע והמבנים אשר בבעלותה. השווי ההוגן נקבע בהתייחס לראיות מבוססות שוק ונקבע בחודש _____ 2023.

עקב השימוש במודל ההערכה מחדש, נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה (ברוטו) ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה _____ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח). השינוי בקרן ההערכה מחדש במהלך השנה הסתכם ל- _____ אלפי ש"ח.

[1] במקרה של רישום הפרשה לירידת ערך נכסים, יש להוסיף את הגילויים הנדרשים בהתאם לסעיפים 119-117 לתקן חשבונאות מספר 15.

באור 16: - רכוש קבוע (המשך)

במידה שהקרקע והמבנים היו נמדדים תוך שימוש במודל העלות, ערכיהם בדוחות הכספיים היו כדלקמן:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו				
עלות מופחתת				

הערה
יש לתת גילוי לסכומן של התקשרויות לרכישת רכוש קבוע, קיומן וסכומן של מגבלות על בעלות ורכוש קבוע ששועבד כבטחון להתחייבות.

ה. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 רכשה הקבוצה קרקע במטרה לבנות עליה מפעל חדש. עלות הרכישה הסתכמה לסך של _____ אלפי ש"ח; עלויות שהוצאו עד למועד הדיווח הסתכמו לסך של _____ אלפי ש"ח וכללו עלויות אשראי שהוונו למפעל בהקמה.

ו. מענק השקעה[1]

מענק השקעה, שסכומו נוכה מעלות הנכסים, התקבל על ידי החברה בתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (ראה באור __). אישור סופי לקבלת המענק מותנה בביצוע התוכנית המאושרת וקיום תנאי האישור. לתאריך הדיווח, החברה עמדה בתנאים הקשורים בקבלת המענק.

החברה החליטה על הרחבת אחד ממפעליה. ההשקעה בהרחבת המפעל נאמדת בכ- _____ אלפי ש"ח. ההשקעה אושרה על ידי מרכז ההשקעות בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ותמומן בחלקה על ידי מענקי השקעה. באשר להתקשרויות בגין הרחבת המפעל, ראה באור __.

ז. מידע נוסף

בקבוצה קיימים נכסים שהופחתו במלואם ועדיין מופעלים. עלותם המקורית של נכסים כאמור ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה בסך של _____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2022 - _____ אלפי ש"ח).
בשנת 2023 גרעה החברה רכוש קבוע שהופחת במלואו ואינו משמש את החברה בסך של _____ אלפי ש"ח.

ח. באשר לשעבודים, ראה באור __.

ט. באשר להתקשרויות לרכישת רכוש קבוע, ראה באור _____.

[1] בהתאם לתקן 45 סעיפים 40 (ד) ו-40 (ח) יש לתת גילוי על המהות, ההיקף והתנאים הנלווים לסיוע ממשלתי שאושר, אך לא הוכר בדוחות הכספיים, וכן יש לתת גילוי לתנאים שלא קוימו ותלויות שנלוו לסיוע ממשלתי שהוכר.

באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים

מאוחד

שנת 2023

	ידע	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	פטנטים	רשיון בהסדר זכיון למתן שרותים	מוניטין	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
היוון עלויות פיתוח							
רכישות							
חברה שאוחדה לראשונה							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
הפחתה שהוכרה במהלך השנה							
ירידת ערך (באור ___)							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
יתרה, נטו							
ליום 31 בדצמבר, 2023							

שנת 2022

	ידע	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	פטנטים	רשיון בהסדר זכיון למתן שרותים	מוניטין	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
היוון עלויות פיתוח							
רכישות							
חברה שאוחדה לראשונה							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
הפחתה שהוכרה במהלך השנה							
ירידת ערך (באור ___)							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
יתרה, נטו							
ליום 31 בדצמבר, 2022							

באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

החברה

שנת 2023

	ידע	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	פטנטים	רשיון בהסדר זכיון למתן שרותים	מוניטין	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
היוון עלויות פיתוח							
רכישות							
חברה שאוחדה לראשונה							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו							
יתרה ליום 1 בינואר, 2023							
הפחתה שהוכרה במהלך השנה							
ירידת ערך (באור ___)							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023							
יתרה, נטו							
ליום 31 בדצמבר, 2023							

שנת 2022

	ידע	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	פטנטים	רשיון בהסדר זכיון למתן שרותים	מוניטין	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים						
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
היוון עלויות פיתוח							
רכישות							
חברה שאוחדה לראשונה							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו							
יתרה ליום 1 בינואר, 2022							
הפחתה שהוכרה במהלך השנה							
ירידת ערך (באור ___)							
מימושים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים							
העברה של נכסים המוחזקים למכירה							
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022							
יתרה, נטו							
ליום 31 בדצמבר, 2022							

באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

רכישה במהלך השנה

פטנטים ורשיונות נרכשו במסגרת צירופי עסקים. הפטנטים ניתנו לתקופה של לפחות 10 שנים על ידי סוכנות ממשלתית רלוונטית, בעוד שהרשיונות נרכשו במסגרת חוזה עם אופציה לחידושו בתום התקופה כאמור בעלות נמוכה או ללא עלות נוספת מהחברה (החברה המאוחדת). העובדה שחוזים קודמים לרכישת רשיונות חודשו לפרק זמן לא מוגדר, איפשרה לחברה לקבוע שרשיונות ופטנטים אשר נבעו מרכישה זו הינם בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר. לאור נסיון העבר, הפחיתה החברה את הפטנטים על פני תקופה של 10 שנים. ליום 31 בדצמבר, 2023, בעבור נכסים בלתי מוחשיים אלו, נבדקה אפשרות לקיומה של ירידת ערך (באור __).

הוצאות הפחתה

הוצאות הפחתת נכסים בלתי מוחשיים מסווגות בדוח על הרווח או הפסד באופן הבא:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
עלות המכירות		
הוצאות מכירה ושיווק		
הוצאות הנהלה וכלליות		

ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר

לצורך בחינת ירידת ערך של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר הוקצו המוניטין, הפטנטים והידע למגזרים עסקיים המהווים שתי יחידות מניבות מזומנים, כדלקמן:

- מוצרי אלקטרוניקה.
- ציוד למניעת שריפות.

להלן היתרה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 של הנכסים הבלתי מוחשיים, האמורים לעיל, שהוקצתה לכל אחת מהיחידות מניבות מזומנים (המהווה מגזר)[1]:

	יחידת מוצרי אלקטרוניקה	יחידת ציוד למניעת שריפות	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים		
מוניטין			
פטנטים			
ידע			

[1] היחידות יכולות להיות מגזרים.

באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

מוצרי אלקטרוניקה

סכום בר-השבה של יחידת מוצרי האלקטרוניקה נקבע על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הנכיון לפני מס לפיו הוונו תזרימי המזומנים הינו %___ (2022 - __%). תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של %__ (2022 - %__) המהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף האלקטרוניקה.

ציוד למניעת שריפות

סכום בר-השבה של יחידת ציוד למניעת שריפות נקבע גם כן על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס, אשר נקבע לפי תקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הנכיון לפני מס לפיו הוונו תזרימי המזומנים הינו %__ (2022 - %__). תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים ייאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של %__ (2022 - %__). שיעור צמיחה זה עולה על שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף המוצרים למניעת שריפות ב-2%. הנהלת יחידת הציוד למניעת שריפות סבורה כי שיעור צמיחה זה מוצדק, שכן כתוצאה מרכישת חברת _____ החברה מחזיקה בפטנט משמעותי לפעילות בענף זה, דבר המונע מחברות אחרות בענף לייצר מוצרים ייחודיים לתקופה מינימלית של 10 שנים, עם אופציה להארכה.

הנחות המפתח ששימוש בחישוב שווי השימוש

החישוב של שווי השימוש, הן ליחידת מוצרי האלקטרוניקה והן ליחידות הציוד למניעת שריפות, נתון לשינויים בהנחות הבאות:

- רווח גולמי.
- שיעור נכיון.
- אינפלציה במחירי חומרי הגלם.
- נתח שוק במהלך תקופת התקציב.
- שיעור הצמיחה לתקופה מעל 5 שנות התקציב.

רווח גולמי - הרווח הגולמי מחושב על בסיס ערכים ממוצעים שהושגו במהלך שלוש השנים שקדמו לתקופת התקציב. רווחים אלו עלו במהלך תקופת התקציב על בסיס תחזית לשיפור בתוצאות התפעוליות. שיעור הצמיחה ששימש ליחידת האלקטרוניקה הינו 1.5% לשנה וביחידת הציוד למניעת שריפות 2% לשנה.

שיעור הנכיון - שיעור הנכיון משקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של כל יחידה. שיעור נכיון זה מהווה בסיס מקובל המשמש את ההנהלה לאומדן ביצועיה התפעוליים והערכת הצעות השקעה עתידיות. בקביעת שיעור הנכיון הראוי לכל יחידה, החברה התייחסה לתשואה של אגרות חוב ממשלתיות ל-10 שנים.

אינפלציה במחירי חומרי הגלם - בוצעו הערכות על בסיס מדדים שפורסמו במדינות בהן מיוצרים חומרי הגלם, יחד עם ניתוח אינפורמציה ספציפית לגבי סחורות מסויימות. נעשה שימוש במחירים עתידיים במקרים בהם האינפורמציה לגביהם זמינה. בכל מקרה אחר, שינויים שהתרחשו בעבר במחירי חומרי גלם שימשו כמדד לשינויים צפויים במחירים בעתיד.

באור 17: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

נתח שוק - להנחות אלה חשיבות רבה משום שבנוסף לשימוש בשיעור צמיחה (כמתואר להלן), הנחות ההנהלה בנוגע לתפקוד היחידות ביחס למתחרים עשויות להשתנות לאורך תקופת התקציב. הקבוצה צופה כי נתח השוק שלה בענף האלקטרוניקה יישאר יציב לאורך תקופת התקציב, בעוד שבענף הציוד למניעת שריפות צפויה התחזקות בעקבות רכישת חברת _____, כמתואר לעיל.

שיעור הצמיחה - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע ענפי קיים. מהסיבות המפורטות לעיל, שיעור הצמיחה הקבוע ששימש ליחידת הציוד למניעת שריפות כולל מרכיב נוסף, הנובע מרכישת פטנט משמעותי בענף.

ניתוחי רגישות לשינויים בהנחות

בהתייחס להנחות ששימשו לקביעת שווי השימוש של יחידת הציוד למניעת שריפות, ההנהלה סבורה כי אין שינויים אפשריים בהנחות המפתח שפורטו לעיל, העלולים לגרום לירידת ערך משמעותית בדוחות הכספיים של היחידה על הסכום בר-ההשבה.

ביחידת האלקטרוניקה ישנה סבירות לשינויים בהנחות המפתח ששימשו לחישוב שווי השימוש, העשויים לגרום לערך בדוחות הכספיים של היחידה לרדת באופן מהותי ביחס לסכום בר-ההשבה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר-ההשבה של יחידת הציוד למניעת שריפות עולה על היתרה בדוחות הכספיים ב- _____ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח). השפעות הנחות המפתח על הסכום בר-ההשבה מתוארות להלן:

- אינפלציה במחירי חומרי הגלם - ההנהלה הביאה בחשבון אפשרות עלייה במחירי חומרי הגלם בשיעור גבוה מהתקציב. מצב זה עשוי להתרחש אם שינויים רגולטוריים צפויים יובילו לעליות מחירים אשר לא יקבילו לעליית המחירים שיקבעו הספקים. עליית המחירים שהובאה בחשבון בעריכת התקציב נעה בין %_____ לבין %_____, וזאת בהתאם למדינה ממנה נרכשים חומרי הגלם.

- שיעורי צמיחה - הנהלת החברה מודעת לעובדה כי לשינויים הטכנולוגיים המהירים המתרחשים בענף ולפוטנציאל כניסת מתחרים חדשים השפעה מהותית על שיעור הצמיחה. כניסת מתחרים חדשים אינה צפויה להשפיע לרעה על התחזיות והתקציב, אך יכולה להוביל להנחה אפשרית אלטרנטיבית, לפיה שיעור הצמיחה יהיה %_____. קיטון של %_____ בשיעור הצמיחה ישנה את חישוב שווי השימוש של היחידה כך שיהיה זהה ליתרתה בדוחות הכספיים.

באור 18: - אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

א. ההרכב

מאוחד

	שיעור ריבית משוקלל	31 בדצמבר 2023				31 בדצמבר 2022			
	31 בדצמבר 2023	במטבע חוץ או בהצמדה לו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	במטבע חוץ או בהצמדה לו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	אלפי ש"ח מדווחים				אלפי ש"ח מדווחים			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים									
אשראי לזמן קצר מנותני אשראי אחרים									
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך									

החברה

	שיעור ריבית משוקלל	31 בדצמבר 2023				31 בדצמבר 2022			
	31 בדצמבר 2023	במטבע חוץ או בהצמדה לו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ	במטבע חוץ או בהצמדה לו	בהצמדה למדד המחירים לצרכן	ללא הצמדה	סה"כ
	%	אלפי ש"ח מדווחים				אלפי ש"ח מדווחים			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים									
אשראי לזמן קצר מנותני אשראי אחרים									
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך									

ב. באשר לבטחונות, ראה באור ___.

באור 19: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

מאוחד		החברה	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2023	2022	2023	2022
אלפי ש"ח מדווחים			

חובות פתוחים
שטרות לפרעון
הוצאות לשלם

באור 20: - זכאים ויתרות זכות

מאוחד		החברה	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2023	2022	2023	2022
אלפי ש"ח מדווחים			

הכנסות מראש
מקדמות מלקוחות
הוצאות לשלם
מענקים ממשלתיים
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת
מוסדות
התחייבויות לחברות מאוחדות
התחייבויות לחברות מאוחדות באיחוד יחסי
התחייבויות לחברות כלולות
זכאים - רוכשי דירות *)

דיבידנד למיעוט בחברה מאוחדת
התחייבויות בשל שינוי מבני
זכאים ויתרות זכות אחרים[1]
רווחים שטרם מומשו

*) תקבולים מרוכשי דירות[2] בניכוי - הכנסות שהוכרו

באור 21: - דיבידנד שהוכרז

ביום ___ הכריזה החברה על דיבידנד בסך של ___ אלפי ש"ח. הדיבידנד שולם/ישולם ביום _____ 2024/2023.
כמו כן, לאחר תאריך הדיווח, ביום _____ 2023 הכריזה החברה על דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של _____ אלפי ש"ח.

[1] שטרות לפרעון יסווגו לקבוצות להן הם שייכים.
[2] כולל תקבולים מרוכשי דירות במסגרת עסקאות שאינן עדיין בגדר מכירה.

באור 22: - התחייבויות לזמן ארוך

א. ההרכב

מאוחד

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות מתאגידים בנקאיים		
אגרות חוב ניתנות להמרה		
אגרות חוב		
שטרי הון		
התחייבות בגין חכירה מימונית		

החברה

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות מתאגידים בנקאיים		
אגרות חוב ניתנות להמרה		
אגרות חוב		
שטרי הון		
התחייבות בגין חכירה מימונית		

הערות

1. יש לפרט תנאים מהותיים של ההתחייבות (כגון סכום הקרן, שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).
2. יש לקבץ או לפצל מכשירים פיננסיים תוך הפעלת שיקול דעת. יש להביא בחשבון נושאים כגון מאפייני המכשיר ובסיס המדידה.
3. יש להציג בנפרד התחייבויות לפי בסיסי הצמדה - ללא הצמדה/מדד המחירים/מטבע חוץ או בהצמדה לו. במידה שלחברה מספר התחייבויות במטבעות זרים שונים - יש להציגן בנפרד.
4. יש לציין אופציות למימוש מוקדם/אופציות להמרת המכשיר או להחלפתו, הנתונות בידי אחד הצדדים, לרבות התקופה בה ניתנים למימוש וכן מחיר המימוש.
5. יש לציין כל תנאי או אמות מידה פיננסיות שנקבעו, שהפרתן תשנה באופן משמעותי את התנאים האחרים של המכשיר הפיננסי.

ב. אגרות חוב להמרה

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של %___ וניתנות להמרה בכל יום עסקים החל מיום _____ עד ליום _____ במניות רגילות בנות _____ ש"ח ערך נקוב, רשומות על שם, למעט בין התאריכים _____ ל- _____ כל חודש, לפי יחס המרה של _____ ש"ח ערך נקוב אגרות חוב במניה אחת בת _____ ש"ח ערך נקוב.

יתרת אגרות החוב הניתנות להמרה מוצגות חלקן במסגרת ההתחייבויות (להלן - רכיב ההתחייבות) וחלקן במסגרת ההון העצמי בסכומים של __ אלפי ש"ח ו- __ אלפי ש"ח, בהתאמה.
יתרת רכיב ההתחייבות הינה בתוספת פרמיה בסך של _____ אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של _____ אלפי ש"ח המופחתות לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

באור 22: - התחייבויות לזמן ארוך (המשך)

ביום _____ פדתה החברה בפדיון מוקדם _____ אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב להמרה בתמורה לסך של _____ אלפי ש"ח, כתוצאה מהפדיון המוקדם רשמה החברה רווח מפדיון מוקדם, המיוחס לרכיב החוב, בסך של _____ אלפי ש"ח.

עד ליום 31 בדצמבר, 2023 הומרו _____ אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב המירות במניות (31 בדצמבר, 2022 - _____ אלפי ש"ח).

ג. באשר לבטחונות שניתנו להבטחת אגרות החוב הנ"ל, ראה באור __.

ד. שטרי הון

ביום _____ הנפיקה החברה לחברה קשורה שטרי הון נושאים ריבית בשיעור של %_ צמודים (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן. טרם נקבע להם מועד פרעון, אך החברה הקשורה התחייבה לא לדרוש את פרעון שטרי ההון לפני יום _____.

ה. אמות מידה פיננסיות

בקשר להלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2023 מסתכמת לסך של כ- ___ אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי תאגיד בנקאי, בין היתר, כי ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של _____ אלפי ש"ח, סך כל התחייבויות החברה (בניכוי סעיפים מסויימים) לא יעלה על פי 2 מהונה העצמי המוחשי, והרווח השנתי הנקי של החברה לא יפחת מסך של ___ אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

או

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 לא עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות לעניין הרווח הנקי לשנת 2023. לאחר תאריך הדיווח אישר תאגיד בנקאי לחברה כי אי העמידה באמת המידה הפיננסית הנ"ל לא מהווה ולא יהווה עילה להעמדת האשראי שניתן לחברה לפרעון מיידי. לפיכך ההלוואות מוצגות במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך.

באור 23: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסים
מאוחד

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן		
השקעה שוטפת בניירות ערך סחירים		
נכסים פיננסים הנמדדים בעלות מופחתת		
השקעת קבע בניירות ערך סחירים		
השקעות לא סחירות		
הלוואות לזמן קצר שניתנו		
הלוואות לזמן ארוך שניתנו		
אגרות חוב		

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

החברה

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן		
השקעה שוטפת בניירות ערך סחירים		
נכסים פיננסים הנמדדים בעלות מופחתת		
השקעת קבע בניירות ערך סחירים		
השקעות לא סחירות		
הלוואות לזמן קצר שניתנו		
הלוואות לזמן ארוך שניתנו		
אגרות חוב		

לפרטים בדבר יתרות ותנאי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, יש לראות באורים 18 ו- 22.

הערות
1. יש לפרט תנאים מהותיים של הנכסים (כגון סכום הקרן, שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).
2. יש לקבץ או לפצל נכסים פיננסיים תוך הפעלת שיקול דעת. יש להביא בחשבון נושאים כגון מאפייני המכשיר ובסיס המדידה.
3. יש להציג בנפרד נכסים לפי בסיסי הצמדה - ללא הצמדה/מדד המחירים/מטבע חוץ או בהצמדה לו. אם לחברה מספר נכסים במטבעות זרים שונים - יש להציגן בנפרד.
4. יש לציין אופציות למימוש מוקדם/אופציות להמרת המכשיר או להחלפתו, הנתונות בידי אחד הצדדים, לרבות התקופה בה ניתנים למימוש וכן מחיר המימוש.
5. יש לציין כל תנאי או אמות מידה פיננסיות שנקבעו, שהפרתן תשנה באופן משמעותי את התנאים האחרים של המכשיר הפיננסי.

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי מנהל הכספים בחברה בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון. הסיכונים מנהל הכספים מזהה, מעריך ומגדר סיכונים פיננסיים בשיתוף פעולה עם יחידות התפעול של הקבוצה. הדירקטוריון מספק עקרונות כתובים לניהול הסיכונים הכולל, כמו גם את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים, כגון סיכון שער חליפין, סיכון שיעור ריבית, סיכון אשראי, וכן שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים, והשקעות עודפי נזילות.

1. סיכון שער חליפין

הקבוצה פועלת בפריסה בינלאומית והיא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לדולר. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות עתידיות, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע שאינו מטבע המדידה של הקבוצה וכן מהשקעות נטו בפעילויות חוץ. מנהל הכספים אחראי לניהול הפוזיציה נטו של כל מטבע זר באמצעות שימוש בחוזי אקדמה על מטבע.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מדיניות ההנהלה הינה לגדר בין %___ ל-%_____ מהעסקאות החזויות (בעיקר מכירות ייצוא) בכל מטבע עיקרי, ל-12 החודשים העוקבים. בקירוב %_____ (שנה קודמת - %___) מהמכירות החזויות בכל אחד מהמטבעות העיקריים מוגדרים כעסקאות עתידיות חזויות ברמת ודאות גבוהה (highly probable) למטרות גידור חשבונאי.

לקבוצה השקעה בפעילות חוץ, אשר נכסיה נטו חשופים לשינוי אפשרי בשער החליפין של הדולר (סיכון תרגום שער חליפין). החשיפה המטבעית הנובעת מהנכסים נטו של פעילות החוץ בארה"ב מנוהלת בעיקר על ידי נטילת הלוואות הנקובות בדולר.

כמו כן, לקבוצה תזרים מזומנים צפוי נטו ממכירת סחורות באירו. החשיפה המטבעית הנובעת מתזרים המזומנים נטו הצפוי מנוהלת בעיקר על ידי עסקאות החלפת מטבע להמרת הלוואות בדולר להלוואות באירו.

2. סיכון שיעור ריבית[1]

סיכון שיעור הריבית של הקבוצה נובע בעיקר מהלוואות לזמן ארוך. הלוואות הנושאות שיעורי ריבית משתנים חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין תזרים מזומנים ואלו הנושאות שיעורי ריבית קבועים חושפות את הקבוצה לסיכון שיעור ריבית בגין שווי הוגן. מדיניות הקבוצה היא להחזיק קרוב ל-%_____ מהלוואותיה בשיעור ריבית קבוע. לשמירת יחס זה משתמשת הקבוצה בחוזי החלפת ריביות. בהתאם לחוזי החלפת ריביות, הקבוצה מסכימה עם צדדים אחרים להחליף במרווחים ספציפיים את ההפרש בין סכומים המבוססים על שיעורי הריבית המשתנים בחוזים לבין סכומים המבוססים על שיעורי הריבית הקבועים, המחושב בהתייחס לסכומי קרן רעיוניים מוסכמים. בסוף שנת הדיווח %_____ מההלוואות היו בשיעור ריבית קבוע (בשנה קודמת - %_____).

3. סיכון נזילות

מטרת הקבוצה היא שימור היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים, אגרות חוב, חכירה מימונית והסכמי שכירות אחרים. מדיניות הקבוצה הינה שלא יותר מ-%_____ מאמצעי המימון ייפרעו בטווח של שנה מתאריך הדיווח. ליום 31 בדצמבר, 2023 צפוי ש-%_____ מאמצעי המימון ייפרעו בטווח של שנה (שנת 2022 - %_____).

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה לאחר תאריך הדיווח ליום 31 בדצמבר, 2023 (כולל תשלומי ריבית):

מאוחד

	שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שנה שישית	טרם נקבע מועד פרעון	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים							
הלוואות מתאגידים בנקאיים								
אגרות חוב ניתנות להמרה								
אגרות חוב כתבי אופציה								
שטרי הון								
התחייבות בגין חכירה מימונית								

[1] כאשר לחברה מספר הלוואות בעלי שיעור ריבית שונה יש לפרט בטבלה את יתרות ההלוואות בפילוח לפי טווחי שיעורי הריבית.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

החברה

	שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שנה שישית	טרם נקבע מועד פרעון	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים							
הלוואות מתאגידים בנקאיים								
אגרות חוב ניתנות להמרה								
אגרות חוב כתבי אופציה שטרי הון								
התחייבות בגין חכירה מימונית								

4. סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית

הקבוצה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובע מהלוואות לזמן ארוך שהתקבלו ונושאות ריבית משתנה. מדיניות הקבוצה הינה ניהול עלויות המימון המתייחסות לריבית תוך שימוש בתמהיל בין ריבית משתנה לבין ריבית קבועה בגין הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה. מדיניות הקבוצה הינה שימור בין %_____ ל-%_____ מהלוואותיה בריבית קבועה, כאשר ליישום מדיניות זו הקבוצה מתקשרת בחוזי החלפת ריביות. ליום 31 בדצמבר, 2023 בקירוב %___ מהלוואות לזמן ארוך נקובות בריבית קבועה (כולל השפעת חוזי החלפת ריביות).

ג. סיכון אשראי

ריכוזי סיכון אשראי - כללי[1]

סיכון אשראי הינו הסיכון שצד נגדי למכשיר פיננסי ייכשל בביצוע המחוייבות ויגרום לחברה הפסד כספי. ריכוז סיכוני אשראי עשוי להתעורר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד (ריכוז יחיד) או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתן לעמוד במחויבויותיהן צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים (ריכוז קבוצתי). תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות בהן עוסקים חייבים, כגון הענף בו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי בו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותן הפיננסית של קבוצות לווים.

[1] גילוי זה אינו נדרש במישרין בתקן חשבונאות מספר 22, ניתן להתחיל את הבאור החל מסעיף ג'1.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. יתרת הלקוחות כוללת חובות של מספר לקוחות מתחום הציוד המכני הכבד ומתחום האלקטרוניקה, אשר לגביהם קיים ריכוז סיכון אשראי, כדלקמן:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
לקוחות ציוד מכני כבד				
הפרשה לחובות מסופקים				
לקוחות ציוד מכני כבד, נטו				
לקוחות ציוד מכני כבד בפיגור (שלא נפרעו עד למועד אישור הדוחות הכספיים ושלא הוכרה בגינם הפרשה לחומ"ס)				
הפסד מירידת ערך שהוכר ברווח או הפסד בשנה שהסתיימה ביום				
לקוחות אלקטרוניקה				
הפרשה לחובות מסופקים				
לקוחות אלקטרוניקה, נטו				
לקוחות אלקטרוניקה בפיגור (שלא נפרעו עד למועד אישור הדוחות הכספיים ושלא הוכרה בגינם הפרשה לחומ"ס)				
הפסד מירידת ערך שהוכר ברווח או הפסד בשנה שהסתיימה ביום				

המכירות ללקוחות אלה הסתכמו כדלקמן:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
ציוד מכני כבד				
ימי אשראי ממוצעים				
אלקטרוניקה				
ימי אשראי ממוצעים				

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

החברה מוכרת באשראי של 30 יום ללקוחותיה. החברה מבצעת באופן שוטף הערכת אשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, אך אינה דורשת בטחונות להבטחת חובות אלה. החברה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של לקוחות מסויימים, נסיון עבר ומידע אחר.

במהלך תקופת הדיווח נתנה החברה ערבות לטובת לקוח מתחום הציוד המכני הכבד בסך של _____ ש"ח (ראה באור ערבויות). החשיפה המירבית של החברה בגין תחום הציוד המכני הכבד ליום 31 בדצמבר, 2023 מסתכמת בסך של כ-__ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 לכ-_____ אלפי ש"ח).

2. החברה משקיעה במהלך העסקים הרגיל באגרות חוב סחירות. בסעיף ניירות ערך כלולה השקעה בסך של _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 _____ אלפי ש"ח) באגרות חוב של חברות ממונפות, העוסקות בענף הטקסטיל ויוצרות ריכוז סיכון אשראי.

להבטחת פרעון אגרות החוב קיים שעבוד מדרגה ראשונה על נכסי החברות המנפיקות. החשיפה המירבית במקרה שאגרות החוב לא ייפרעו על ידי החברות המנפיקות, וכל הערבויות שניתנו יתגלו כחסרות ערך, מבלי להביא בחשבון את השווי ההוגן של נכסי החברות ששועבדו, יסתכם לסכום ההשקעה, כאמור.

3. החברה מחזיקה במזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר ולזמן ארוך ומכשירים פיננסיים אחרים במוסדות פיננסיים שונים. מוסדות פיננסיים אלו ממוקמים באזורים גיאוגרפיים שונים ברחבי העולם, ומדיניות החברה הינה ביזור השקעותיה בין המוסדות השונים. בהתאם למדיניות החברה, מבוצעות באופן שוטף הערכות על איתנות האשראי היחסית של המוסדות הפיננסיים השונים.

ד. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים הנמדדים בעלות או בעלות מופחתת אשר יש להם מחיר מצוטט:

מאוחד

	יתרה		שווי הוגן	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
נכסים פיננסיים				
השקעה במניות סחירות				
אגרות חוב				

החברה

	יתרה		שווי הוגן	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
נכסים פיננסיים				
השקעה במניות סחירות				
אגרות חוב				

באור 24: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

א. הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות

עבור כל קבוצה של הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות תיתן החברה גילוי למהות ההטבה, סכום המחויבות בגין ההטבה והיקף הסכומים המופקדים במועד הדיווח.

כאשר חברה הציעה לעובדים הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות אך טרם הסתיימה התקופה בה עובדים יכולים להסכים להצעה, על החברה לתת גילוי למהות ההצעה ולאומדן לגבי החשיפה האפשרית.

ב. הטבות עובד לטווח ארוך

עבור כל קבוצה של הטבות לטווח ארוך תיתן החברה גילוי למהות ההטבה, לסכום המחויבות בגין ההטבה להיקף המימון במועד הדיווח.

ג. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת[1]		

2. תוכניות להטבה מוגדרת

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכניות להטבה מוגדרת ובגינה החברה מפקידה סכומים לקרנות פנסיה ולקופות תגמולים.

יש להוסיף פירוט לגבי תיאור כללי של תוכניות להטבה מוגדרת הקיימות בחברה, לרבות מדיניות המימון שלהן.

[1] יש לתת גילוי נפרד הן על ההשפעה בדוח על הרווח או הפסד המאוחד והן על ההשפעה בדוח על הרווח או הפסד של החברה.

באור 24: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

	התחייבות להטבה מוגדרת	שווי הוגן של נכסי תוכנית	התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת
	אלפי ש"ח מדווחים		
יתרה ליום 1 בינואר, 2023			
עלות שירות שוטף			
השפעת שינויים בתוכנית, צמצומים וסילוקים			
הוצאות/הכנסות ריבית			
סה"כ הוצאות/הכנסות שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד			
מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין תוכנית להטבה מוגדרת			
סה"כ הוצאות/הכנסות שנזקפו לרווח כולל אחר			
הפקדות			
תשלומים מהתוכנית			
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023			

באור 25: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

על-פי החוק, זכאיות החברות להטבות מס שונות, בתוקף מעמד של "מפעל מאושר" ו/או "מפעל מוטב"[1] שניתן לחלק ממפעליהן, כמשמעותו בחוק זה. ההטבות העיקריות מכוח החוק הינן:

[1] יש להתאים את הבאור בהתאם למצב החברה ולסוג הישוב ואזור הפיתוח הרלוונטי.

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

הטבות ושיעורי מס מופחתים
הערה: רלוונטי רק לאיזור פיתוח א' ושיעור המענק הוא 20%.

מסלול מענקים[1]

החברה זכאית למענקי השקעה הניתנים בשיעור של 20% באזור פיתוח א' בלבד.

מפעלים הממוקמים מתחת לקו רוחב 100 או שממוקמים בצפון הארץ באשכול פריפריאליות 1 עד 4 זכאיות למענק נוסף הנע בין 2% ל- 10% בהתאם לכללים אשר נקבעו על ידי הרשות להשקעות.

מסלול הטבות מס (בתוקף רק למפעל תיירותי)

במסלול זה, זכאית החברה בתקופת ההטבות להטבות כדלהלן:
מפעל תיירותי הממוקם באיזור פיתוח א - יש לבחור באחד משני מסלולים אפשריים:

1. פטור ממס לתקופה של 10 שנים. בחלוקת דיבידנד מרווחים שנוצרו במפעל תיירותי, יחול שיעור מס של 20% על דיבידנד.
2. שיעור מס מופחת של 11.5% לתקופה של 10 שנים. בחלוקת דיבידנד מרווחים שנוצרו במפעל תיירותי, יחול שיעור מס של 4% על דיבידנד.

מפעל תיירותי הממוקם באיזור פיתוח אחר - פטור ממס בשנתיים הראשונות של תקופת ההטבות ומס חברות בשיעור 23% בחמש שנים הבאות. בחלוקת דיבידנד מרווחים שנוצרו במפעל התיירותי, יחול שיעור מס של 20% על דיבידנד.

לאור תיקון מספר 60 לחוק, לאחר 1 באפריל, 2005 החברות במסלול הטבות המס אינן נדרשות לקבל כתב אישור ממרכז השקעות, אלא להודיע על שנת בחירה במעמד של מפעל מוטב והן נדרשות, בין היתר, לבצע השקעה מזערית מזכה. מדובר בהשקעה בבניינים וברכישת נכסים יצרניים כמכונות וציוד שאותה יש לבצע תוך שלוש שנים. ההשקעה המזערית המזכה הנדרשת להקמת "מפעל חדש" היא 300 אלפי ש"ח צמוד למדד על פי הוראות רשויות המס. לגבי "הרחבת" מפעל, נקבע כי ההשקעה המזערית המזכה הנדרשת היא 300 אלפי ש"ח, צמוד כאמור, או סכום השווה ל"שיעור מזכה" משווי הנכסים היצרניים, לפי הגבוה ביניהם. לעניין זה, נכסים יצרניים ייחשבו גם נכסים יצרניים המשמשים את המפעל ואינם בבעלותו.

השיעור המזכה משווי הנכסים היצרניים הינו כלהלן:

חלק שווי הנכסים היצרניים לפני ההרחבה (במיליון ש"ח)	שיעור ההשקעה החדש הנדרש משווי הנכסים היצרניים
עד 140	12%
140-500	7%
מעל 500	5%

ההכנסה המזכה בהטבות מס במסלול הטבות המס תהיה הכנסה חייבת של חברה שעמדה בתנאים מסוימים כפי שנקבעו בחוק (להלן - חברה מוטבת), שהושגה מבית מלון. החוק מפרט את סוגי ההכנסות המזכות בהטבות מס במסלול הטבות המס, ביחס לבית מלון.

במידה שהתוכנית במסלול מענקים אושרה לאחר 1 באפריל, 2005 או למפעלים המוטבים במסגרת תיקון מספר 60 לחוק, התנאי הבסיסי לקבלת ההטבות במסלול זה הינו שהמפעל תורם לעצמאות הכלכלית של משק המדינה והוא בר תחרות לתוצר המקומי הגולמי (להלן - מפעל בר תחרות).

[1] יש להתאים את הבאור בהתאם למצב החברה.

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

לשם עמידה בתנאי זה לעניין מפעל תעשייתי, נדרש כי בכל שנת מס בתקופת ההטבות יתקיים בו אחד מאלה:

1. עיקר פעילותו הוא בתחום ביוטכנולוגיה או ננוטכנולוגיה, וניתן על כך אישור מאת ראש המינהל למחקר ופיתוח תעשייתי, לפני אישור התוכנית כאמור.
2. הכנסתו בשנת המס ממכירות המפעל בשוק מסוים אינה עולה על 75% מכלל הכנסתו ממכירות המפעל באותה שנת מס. "שוק" מוגדר כמדינה או טריטוריית מכס נפרדת.
3. 25% או יותר מכלל הכנסתו בשנת המס ממכירות המפעל, הם ממכירות בשוק מסוים המונה 14 מיליון תושבים לפחות.

לעניין בית מלון, נדרש כי 25% לפחות ממספר הלינות בו בכל שנת מס, או לפי חישוב הממוצע בשנת המס ובשתי שנות המס שקדמו לה, הן לינות של תושבי חוץ, שאינם תושבי האזור.

לגבי תכניות במסלול מענקים, תנאי זה ייבחן לגבי החלק שנוסף בשל ההרחבה או על כלל המחזור על פי בחירת החברה.

חברות אשר הכנסותיהן נהנו מפטור ממס ממפעל מוטב/מפעל מאושר - יחולק דיבידנד מהכנסות הפטורות ממס כאמור לעיל, תתחייב החברה במס בשיעור שהיה חל על הכנסתה ממפעל מאושר/ממפעל מוטב[1] בשנה בה הופקה ההכנסה, אילולא בחרה במסלול הטבות המס. מדיניות החברה היא לא לחלק דיבידנד כאמור.

פחת מואץ

בגין בניינים, מכונות וציוד המשמשים את המפעל המאושר/המפעל המוטב[1]/המפעל המועדף זכאיות החברות לניכוי פחת מואץ בשיעור של %_____ בחמש השנים הראשונות לשימוש באותם נכסים, החל משנת ההפעלה של כל נכס.

תנאים לתחולת ההטבות

ההטבות דלעיל מותנות בקיום התנאים שנקבעו בחוק, בתקנות שהותקנו על-פיו ובכתבי האישור לפיהם בוצעו ההשקעות במפעלים המאושרים, כאמור לעיל. אי עמידה בתנאים עלולה לגרום לביטול ההטבות, כולן או מקצתן, ולהחזר סכומי ההטבות בתוספת ריבית. על-פי הערכת ההנהלות, החברות עומדות בתנאים האמורים.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון[2], התשי"ט-1959 (תיקון 68)[3]

בחודש ינואר 2011 פורסם חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו- 2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן -החוק). תחולת התיקון היא מיום 1 בינואר, 2011. התיקון משנה את מסלולי ההטבות שבחוק ומחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של החברה, אשר תחשב כחברה מועדפת בעלת מפעל מועדף. החל משנת המס 2011, החברה רשאית לבחור (ללא אפשרות לחזור בה מבחירתה) אם לעבור לתחולת התיקון והחל מאותה שנת מס שלגביה נעשתה הבחירה יחולו על כל הכנסתה המועדפת מהמפעל המועדף שיעורי המס המתוקנים, המפורטים בהמשך.

[1] יש להתאים את הבאור בהתאם למצב החברה.
[2] התיקון רלוונטי לענפי התעשייה בלבד ואינו חל על ענף התיירות.
[3] פורסם ברשומות ביום 6 בינואר, 2011.

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

תיקון החוק לעידוד השקעות הון[1], התשי"ט-1959 (תיקון 71)

בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 הכולל את תיקון 71 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס על ההכנסה המועדפת מהמפעל המועדף בשנים 2014 ואילך הוא 16% (באזור פיתוח א' - 9%). בקשר לשינויים בשיעורי המס הנובעים מתיקון 73 לחוק, ראה להלן.

כמו כן, קובע התיקון כי במידה שיחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון[2], התשי"ט-1959 (תיקון 73)

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות

הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016, הכולל את תיקון 73 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס שיחול מיום 1 בינואר, 2017 ואילך על מפעל מועדף הממוקם באיזור פיתוח א' הינו 7.5% במקום 9% (שיעור המס למפעל מועדף אשר אינו ממוקם באיזור פיתוח א' נותר 16%).

חברה שבחרה לעבור למסלול מפעל מועדף בשנים שקדמו לשנת 2018 תכלול את הנוסח הבא:

החברה בחרה לעבור למסלול מפעל מועדף החל משנת המס X ומסרה את החלטתה הסופית לרשויות המס. יתרות המסים הנדחים עודכנו במועד האמור.

[חברות בעלות מפעלים טכנולוגיים]

כמו כן, במסגרת תיקון 73 לחוק עידוד השקעות הון, נקבעו מסלולי מס מיוחדים למפעלים טכנולוגים אשר נכנסו לתוקף בשנת 2017, כדלקמן:

מפעל מועדף טכנולוגי - מפעל שסך ההכנסות המאוחדות של חברת האם שלו וכלל החברות הבנות נמוך מ-10 מיליארד ש"ח. מפעל מועדף טכנולוגי כמשמעותו בחוק הממוקם במרכז הארץ יחול עליו מס חברות בשיעור 12% בגין רווחים הנובעים מקניין רוחני (באזור פיתוח א' - 7.5%).

מפעל מועדף מיוחד טכנולוגי - מפעל שסך ההכנסות המאוחדות של חברת האם שלו וכלל החברות הבנות גבוה מ-10 מיליארד ש"ח. על מפעל כאמור יחול מס בשיעור 6% בגין רווחים הנובעים מקניין רוחני, ללא תלות במיקומו הגיאוגרפי של המפעל.

חלוקת דיבידנד ל"חברה תושבת חוץ" כמשמעותה בחוק, שמקורו בהכנסה ממפעלים טכנולוגים, תחויב במס בשיעור 4% וזאת בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 51 כו' לחוק עידוד השקעות הון.

[1] התיקון רלוונטי לענפי התעשייה בלבד ואינו חל על ענף התיירות.
[2] התיקון רלוונטי לענפי התעשייה בלבד ואינו חל על ענף התיירות.

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. כמו כן, החברה זכאית להפחתה בגין פטנט או זכות לניצול פטנט או ידע, המשמשים לפיתוחו או לקידומו של המפעל, לניכוי של הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה וכן להגשת דוח מאוחד בתנאים מסויימים.

תיקון חוק לעידוד השקעות הון[1], התשי"ט-1959 (תיקון 74)

ביום 15 לנובמבר, 2021, פורסם חוק התייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2021 ו- 2022), התשפ"ב 2021 (להלן: "חוק התייעלות כלכלית"), במסגרתו נקבעה הוראת שעה בעניין הפשרת רווחים שהצטברו עד ליום 31 בדצמבר, 2020 על ידי החברות, בשנים בהן היו אותם רווחים פטורים ממס חברות (להלן: "רווחים כלואים" או "הכנסה צבורה") בהתחשב במנגנון שנקבע לתשלום מס מופחת (להלן: "הוראות שעה").

לצד מנגנון לתשלום מס מופחת, תוקן סעיף 74 לחוק עידוד השקעות הון כך שהחל מיום 15 באוגוסט, 2021, בכל חלוקת דיבידנד (לרבות דיבידנד לפי סעיף 251ב) על ידי חברה שלה רווחים כלואים כאמור, יהא צורך לייחס חלק מאותה חלוקה גם לאותם רווחים כלואים.

בהתאם להוראות שעה, הפחתת מס החברות חלה על רווחים שהופשרו (ללא חובת חלוקתם בפועל) למשך שנה מיום פרסום החוק. הפחתת חבות המס שחלה בגין השלמת מס החברות הינה כתלות ביחס הרווחים הכלואים שהופשרו מתוך סך הרווחים הכלואים ובשיעור השקעת החוץ בשנים בהן נוצרו הרווחים, כך שככל שיחס הרווחים הכלואים שהופשרו גבוה יותר, המס לתשלום בגין החלוקה נמוך יותר. שיעור המס המינימלי לתשלום הינו 6%. כמו כן, חברה שבחרה לשלם מס חברות מופחת, תהא חייבת להשקיע במפעל תעשייתי שבבעלותה סכום השקעה מיועדת, בהתאם לדרישות חוק התייעלות הכלכלית, בחמש שנים שתחילתן בשנת המס שבה חל מועד הבחירה. סכום ההשקעה המיועדת יושקע ברכישת נכסים יצרניים ו/או השקעה במחקר ופיתוח בישראל ו/או תשלום שכר עבודה לעובדים חדשים שנוספו.

לאור החלטת החברה, להפשרת רווחים בהתאם להוראת השעה, החברה מחויבת להשקיע במפעל תעשייתי סך של כ- _____ אלפי ש"ח עד תום שנת _____. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 השקיעה החברה _____ אלפי ש"ח.

יתרת ההכנסה הצבורה שטרם הופשרה ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה _____.

בנוסף, בעקבות כוונה לחלוקת דיבידנד בחברה בת אשר לה רווחים כלואים, הכירה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בהתחייבות מסים נדחים כנגד הכרה בהוצאות מס נדחות בסך של כ- _____ אלפי ש"ח.

רפורמת המס הבינלאומית של ה- OECD (להלן: Pillar 2)[2]

גילוי זה ניתן להמחשה בלבד. כל חברה נדרשת להתאים את הגילוי לנסיבות הספציפיות שלה. דוגמה למקרה בו הקבוצה פועלת במדינות בהן החקיקה טרם הושלמה.
החברה טרם החלה ליישם את הפטור הזמני לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 מכיוון שישויות הקבוצה פועלות בתחומי שיפוט שחקיקת כללי ה-Pillar 2 טרם נחקקו או אשר חקיקתם טרם הושלמה למעשה.

[1] התיקון רלוונטי לענפי התעשייה בלבד ואינו חל על ענף התיירות.
[2] כאשר החברה בתחולת הוראות ה- Pillar 2, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית ומחלקת מסים בדבר ההשלכות האפשריות על החברה ודרישות הגילוי הנאות.
https://people.ey.com/personal/rotem_ben-shushan_il_ey_com/Documents/Desktop/דוחות לדוגמה להפצה תקינה ישראלית 2023/Example Company-Israeli GAAP-2023-Heb.docx/

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

דוגמה לחוסר וודאות
ישנה אי בהירות האם כללי ה- Pillar 2 יוצרים הפרשים זמניים נוספים שבגינם יש ליצור מיסים נדחים ובפרט באיזה שיעור מס יש להשתמש במדידת המיסים הנדחים. בתגובה לאי ודאות זו, בחודש מרס 2024 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תיקון לתקן חשבונאות 19, *מיסים על הכנסה*, אשר נותן פטור זמני מנדטורי מיישום הוראות התקן עבור ההכרה והגילוי של נכסים והתחייבויות מיסים נדחים הנובעים מאימוץ כללי ה-Pillar 2. החברה יישמה את הפטור הזמני בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

דוגמה לחקיקה שהושלמה למעשה ותכנס לתוקף משנת הכספים המתחילה ביום 1 בינואר 2024 וכאשר צפויה השפעה על החברה
כללי ה-Pillar 2 נחקקו באופן מהותי בתחומי שיפוט מסוימים שבהם פועלת הקבוצה. החקיקה תכנס לתוקף החל משנת הכספים המתחילה ביום 1 בינואר שנת 2024 כך שלא קיימת השפעה על המסים השוטפים לשנה שהסתיימה ב 31 בדצמבר 2023. הקבוצה ביצעה הערכה של החשיפה הפוטנציאלית למסים הנובעים מכללי ה-Pillar 2. הערכה זו מבוססת על המידע העדכני ביותר הקיים לגבי הביצועים הפיננסים של הישויות בתוך הקבוצה במדינות השונות.
בהתבסס על ההערכה שבוצעה, הקבוצה זיהתה חשיפה פוטנציאלית למיסים הנובעים מכללי ה-Pillar 2 בגין רווחים שהושגו במדינה X ובמדינה Y. החשיפה הפוטנציאלית מגיעה מהישויות המאוחדות בתחומי שיפוט אלה שבהם שיעור המס האפקטיבי כתוצאה מיישום כללי Pillar 2 נמוך מ-15%. שיעור המס האפקטיבי כתוצאה מיישום כללי Pillar 2 נמוך יותר בתחומי שיפוט אלה עקב ההטבות מס כגון: XXX ו-CCC. החברה יישמה את הפטור הזמני המנדטורי מהכרה וגילוי של הפרשים זמניים הנובעים מכללי ה- Pillar 2.
אם החקיקה הייתה חלה בשנת 2023, הרווח לפני מס מפעילות נמשכת של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 שהיה חייב במס נוסף כתוצאה מיישום כללי ה-Pillar 2 הינו _____. שיעור המס האפקטיבי הממוצע החל על רווחים אלו הוא %____.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה/החברה[1]

1. שיעור מס החברות בישראל בשנים 2023 ו- 2022 הינו – 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

2. שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

חברה המאוגדת בארה"ב - שיעור מס משוקלל של כ-%____ (מס פדרלי, מס של המדינה והעיר בה פועלת החברה).
[חברות המושפעות מרפורמת המס בארה"ב - יש לתת גילוי להשלכות הרפורמה על הדוחות הכספיים]
חברות המאוגדות באנגליה - שיעור מס של %____.
חברה המאוגדת בסין (1)
חברה המאוגדת בירדן (2)
חברה המאוגדת במצרים (3)
חברה המאוגדת בשוויץ (4)

[1] יש להקפיד להתאים את המלל לפי המצב בחברה.

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

(1) שיעור המס הסטטוטורי בסין הינו __% (כולל __% מס חברות ו-__% מס מקומי). שיעור המס החל על החברה כחברה בהשקעה זרה הינו __%. החברה, כחברה בהשקעה זרה, נהנית מפטור ממס לתקופה של שנתיים החל מהשנה בה לראשונה נוצרה לחברה הכנסה חייבת לצורכי מס (לאחר קיזוז הפסדים) ולאחר מכן שיעור מס מופחת בשיעור של __% לתקופה נוספת של 3 שנים.

(2) שיעור מס החברות בירדן הינו בין __% ל-__%, בהתאם לענף בו עוסקת כל חברה. שיעור מס החברות החל על החברה הינו __%. החברה נהנית מפטור ממס על רווחיה הנובעים ממכירות ייצוא, וכן מהטבת מס לתקופה של 10 שנים משנת תחילת פעילותה (שנת 2000) לפיה 50% מרווחיה הנובעים מהמכירות בשוק המקומי פטורים ממס, וזאת בהתאם לחוקי עידוד החלים על הענף בו היא עוסקת ומיקום פעילותה.

(3) שיעור המס הסטטוטורי במצרים הינו ___%. החברה פועלת באזור סחר חופשי ונהנית מפטור ממס.

(4) שיעור המס המשוקלל החל על החברה הפועלת בשוויץ הינו כ-___% (כולל מס פדרלי, מס קנטונלי ומס מוניציפאלי). במידה שהחברה תעמוד בתנאים מסוימים, שיעור המס המשוקלל שיחול על רווחיה בשוויץ יהיה עד ___%.

ג. שומות מס

1. שומות מס סופיות[1]

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס_____. לחברה המאוחדת ___ הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס_____. לחברות המאוחדות_____, _____, _____ טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדן, אולם השומות של החברות המאוחדות הנ"ל לשנות המס עד וכולל _____ נחשבות כסופיות.

2. שומות מס במחלוקת

לחברה הוצאו שומות לשנות המס___ ו-_____ לפיהן היא נדרשת לשלם סכומי מס (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו) נוספים מעבר לחבות המס שחושבה על ידה בסך כולל של _____ אלפי ש"ח. החברה חולקת על טענות שלטונות המס המהוות בסיס לדרישה האמורה, זאת בהתבסס על חוות דעת מקצועית שממנה עולה כי הסבירות שעמדת שלטונות המס תתקבל אינה גבוהה. בהתאם לכך, הגישה החברה השגה על שומות אלה ולא הוכרה הפרשה בדוחותיה הכספיים בגין דרישה זו.

לחברה הוצאו שומות לפי מיטב שפיטה לשנות המס _____ בסך של _____ אלפי ש"ח עליהן הגישה החברה השגה. להערכת הנהלת החברה המתבססת על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא נדרשת הפרשה נוספת מעבר לזו שנכללה בדוחות הכספיים.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2023 לסך של כ-___ אלפי ש"ח. בגין הפסדים אלה ובגין הפרשים זמניים אחרים הניתנים לניכוי בגין _____ הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-___ אלפי ש"ח.
לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ-___ אלפי ש"ח ובגין הפרשים זמניים אחרים בגין _____ בסך של כ- ___ אלפי ש"ח, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

[1] נדרש בהתאם לתקנה 38(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים).

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. תוצאות מס פוטנציאליות

תוצאות המס הפוטנציאליות הניתנות לקביעה שינבעו מתשלום דיבידנד על ידי החברה לבעלי מניותיה יסתכמו לסך של כ-____ אלפי ש"ח/קיימות תוצאות מס פוטנציאליות בגין תשלום דיבידנד על ידי החברה לבעלי מניותיה שאינן ניתנות לקביעה[1].

ו. מסים נדחים

ההרכב:

	דוחות על המצב הכספי		דוחות על רווח או הפסד[2]	
	31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
התחייבויות מסים נדחים				
רכוש קבוע				
נדל"ן להשקעה המוצג בשווי הוגן				
קרקע ומבנים המוצגים לפי מודל הערכה מחדש				
שערוך נגזרים פיננסיים				
רווחים מגידור השקעה בפעילויות חוץ, נטו				
נכסי מסים נדחים				
הפסדים מועברים לצורכי מס				
הפרשה לחובות מסופקים				
הטבות לעובדים				
שערוך נגזרים פיננסיים				
הכנסות (הוצאות) מסים נדחים				
נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו				

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים לא שוטפים		
התחייבויות לא שוטפות		

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של % ___ (2022 - %___) בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

לא הוכרו התחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בסך כולל של כ-____ אלפי ש"ח (2022 - כ-___ אלפי ש"ח) המתייחסים להשקעות בחברות מוחזקות בשל היעדר צפי למימוש השקעות אלה בעתיד הנראה לעין והיעדר חבות במס בגין חלוקת דיבידנד על ידי חברות אלה.

[1] מחק את המיותר.

[2] אם החברה בחרה להציג דוח אחד על הרווח הכולל (ולא שני דוחות נפרדים: דוח רווח או הפסד ודוח על הרווח הכולל), יש לרשום כאן "דוחות על הרווח הכולל".

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
תקבולים בגין אופציית המרה		
הטבת מס בגין תשלום מבוסס מניות		
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס		

ח. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע		
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס		

ט. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
מסים שוטפים		
מסים נדחים, ראה גם סעיף ו' לעיל		
מסים בגין שנים קודמות		
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס		

באור 25: - מסים על ההכנסה (המשך)

י. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		
שיעור המס הסטטוטורי		
מס (הטבת מס) מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי		
עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:		
הטבת מס הנובעת מהפחתה בשיעור המס של "מפעל מאושר"		
פחת שאינו מוכר לצורכי מס		
הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס		
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים		
הפרשים בבסיס המדידה (מדד לצורכי מס ומטבע חוץ בדוחות הכספיים)		
הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים		
גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה		
ניצול הפסדים לצורכי מס משנים קודמות, בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר		
עדכון יתרות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי המס		
מסים בגין שנים קודמות		
אחרים		
מסים על ההכנסה		

באור 26: - הפרשות, התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. הפרשות

	הפרשה לאחריות	שינוי מבני	פירוק, פינוי ושיקום אתר	חוזה מכביד	תביעה משפטית	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים					
יתרה ליום 1 בינואר, 2023						
חברה שאוחדה לראשונה						
חברה שהופסק איחודה						
סכומים שהופרשו בשנה						
סכומים ששולמו						
סכומים שבוטלו						
התאמות ערך נוכחי						
התאמות מהפרשי תרגום						
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023						

באור 26: - הפרשות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:		
התחייבויות שוטפות		
התחייבויות לא שוטפות		

ההפרשות מוצגות בערכן הנוכחי. עבור ההפרשות שנעשה שימוש בהיוון, שיעור ההיוון שנקבע הינו %_____ בממוצע/נע בין %___ לבין %_____.

הפרשה לאחריות

ההפרשה הוכרה בהתייחס לתביעות אחריות צפויות בגין מוצרים שנרכשו בשנתיים האחרונות, בהתבסס על ניסיון העבר של החברה לגבי התיקונים וההחזרות. החברה צופה כי היא תישא במרבית עלויות אלו בשנה הקרובה ובכל העלויות תוך שנתיים מתאריך הדיווח. ההנחות ששימשו לחישוב ההפרשה לאחריות מבוססות על רמות המכירה הנוכחיות של החברה ועל מידע שוטף זמין לגבי החזרות, בהתבסס על אחריות לשנתיים שניתנת על כל המוצרים שנמכרים.

שינוי מבני

ההפרשה לשינוי מבני מיוחסת להפסקת ייצור קו מוצרים מסוים בחברת _____ בע"מ. לחברה תוכנית ליישום השינוי המבני אשר פורסמה בפני עובדי החברה הנ"ל בשנת 2023, במועד בו הוכרה ההפרשה בדוחות הכספיים של החברה. השינוי המבני צפוי להסתיים עד חודש פברואר 2024.

פירוק, פינוי ושיקום אתר

ההפרשה הוכרה בגין עלויות פינוי ושיקום מפעל חברת _____ בע"מ. החברה התחייבה לשקם את האתר כתוצאה מבניית מתקן לייצור מוצרים למניעת התפשטות אש.

חוזה מכביד

החברה הכירה בהפרשה לתשלום דמי שכירות עתידיים נטו בגין נכסים לגביהם היא קשורה בתשלומי שכירות עתידיים בסכומים העולים על התועלת הכלכלית העתידית הצפויה מהנכסים (ההכנסות הצפויות משכירות משנה של הנכס) וזאת כתוצאה מהפסקת השימוש בהם בשל עזיבת הנכסים והעברת הפעילות שהתבצעה בהם. הפרשה זו מוצגת לפי ערכה הנוכחי.

תביעה משפטית

ראה באור בדבר התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים.

ב. התחייבויות תלויות

1. בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, קיבלו חברות מאוחדות מענקים מאת המדינה בגין השקעות ברכוש קבוע שבוצעו במסגרת תכניות הרחבת המפעלים שאושרו על ידי מרכז ההשקעות וכן הטבות מס מסוימות (ראה באור ___). קבלת המענקים והטבות המס כאמור מותנית בעמידה בתנאי כתב האישור, הכוללים, בין השאר, ביצוע יצוא בשיעורים מסוימים. אם לא תעמודנה החברות בתנאים הדרושים יהא עליהן להחזיר את המענקים ואת סכומי ההטבות בצירוף ריבית פיגורים מיום קבלתם. לדעת ההנהלות, חברות הקבוצה עומדות בתנאי כתב האישור.

באור 26: - הפרשות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

2. בחודש _____ 2023 הוצאה לחברה מאוחדת שומה לשנת המס _____ לפיה היא נדרשת לשלם סך של כ- _____ אלפי ש"ח (כולל ריבית וקנסות). דרישה זו נובעת מאי התרתן של הוצאות מסוימות שנתבעו על ידי החברה המאוחדת ומעיתוי ההכרה בהכנסות ממכירות בשנת המס האמורה. הנהלת החברה המאוחדת חולקת על גישת מס הכנסה והגישה השגה על שומה זו. החברה המאוחדת לא כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה למסים בגין שומה זו, באשר הנהלת החברה המאוחדת, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, בדיעה כי ישנם נימוקים משכנעים לטיעוניה והיא סבורה כי לא תידרש לשלם סכומים מהותיים, אם בכלל, בקשר לדרישה זו.

3. נגד החברה הוגשו בחודש _____ 2023 תביעות על ידי עובדים שלה לשעבר לתשלום הפרשי שכר ופיצויי הלנת שכר בסכום כולל המגיע לכ- ___ אלפי ש"ח. מאחר שהנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, אינה צופה כי החברה תתחייב לשלם סכום כלשהו, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

4. נגד חברה מאוחדת וכמה נתבעים נוספים הוגשה תביעה בסכום כולל של כ-_____ על-ידי קבוצה שרכשה זכויות של שני בנקים שפשטו את הרגל. מתוך הסכום הנ"ל נתבעת החברה המאוחדת להחזיר הלוואה בסך של _____ אלפי ש"ח שלטענת התובעים ניתנה לה במישרין ולגבי יתרת סכום התביעה נתבעת החברה המאוחדת כערבה לחובות קואופרטיביים חקלאיים שהיו בעלי מניותיה בעבר. להערכת הנהלת החברה המאוחדת, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, קיים סיכוי טוב כי טענותיה כנגד התביעה תתקבלנה, ולכן לא נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בגינה.

5. נגד חברה מאוחדת הוגשו תביעות בסכום כולל של כ-_____ אלפי ש"ח. להערכת הנהלת החברה המאוחדת, בהסתמך, בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, ההפרשות הכלולות בדוחותיה מספיקות לכיסוי נזק אפשרי שיגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.

6. החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו מממשלת ישראל ומהקרן הדו לאומית למחקר ופיתוח ישראל-ארה"ב (BIRD) מענקי השתתפות במחקר ופיתוח ובתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של __% ממכירות פרי המחקר והפיתוח שמומנו כאמור, בסכום של עד __% מסך המענקים שהתקבלו. במקרה של תשלום תמלוגים תחויב החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה בריבית בשיעור של ___%. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר, 2023 עומד על _____ אלפי ש"ח, ואילו סך התמלוגים ששולמו עומד על _____ אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר, 2023.

7. החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו מממשלת ישראל מענקי השתתפות בשיווק לחו"ל ובתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של _____% ממכירות מסוימות. התחייבות החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה בסך של _____ אלפי ש"ח.

ג. התקשרויות

1. [יש לתאר כל התקשרות מהותית]

2. חכירות תפעוליות

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים, מכונות וציוד, רכבים ועוד, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 3 ל- 15 שנים, בעוד הסכמי החכירות של מכונות וציוד ורכבים נעים בתקופה של בין 3 ל- 5 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים.

באור 26: - הפרשות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

דמי החכירה המינימליים העתידיים לשלם, ליום 31 בדצמבר, 2023 הינם כדלקמן:

	אלפי ש"ח
שנה ראשונה	
שנה שנייה	
שנה שלישית	
שנה רביעית	
שנה חמישית	
לאחר שנה חמישית	

3. חברה מאוחדת בחו"ל התקשרה בהסכם לשיתוף פעולה עם חברה נוספת בחו"ל במטרה להקים מיזם משותף למחקר, פיתוח, ייצור והפצת מוצרים. המחקר והפיתוח אמורים להימשך תקופה של כ-_____ שנים ובמסגרת המיזם יועבר על ידי החברה המאוחדת סך של כ-_____ אלפי דולר מדי שנה (כ- _____ אלפי ש"ח לשנה).

4. התקשרויות לרכישת רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר, 2023 מסתכמות לסך של _____ אלפי ש"ח.

5. לגבי התקשרויות להשקעות בחברות, ראה באורים _____.

ד. ערבויות שניתנו

ליום 31 בדצמבר, 2023 קיימות התחייבויות תלויות בגין הערבויות כדלקמן:

	מאוחד	החברה
	אלפי ש"ח מדווחים	
ערבויות לחברות מאוחדות		
ערבויות לחברות מאוחדות באיחוד יחסי		
ערבויות לחברות כלולות (1)		
ערבויות לצד קשור (2)		
ערבויות לאחרים (3)		
ערבות לחברה האם (4)		

(1) החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חברה כלולה על-פי שיעור החזקתה בחברה הכלולה. חלקה של החברה בהתחייבויות לבנקים של החברה הכלולה לתאריך הדיווח הינו כ-_____ אלפי ש"ח.

(2) החברה ערבה לבעל שליטה בה בסכום של _____ אלפי ש"ח. בגין ערבות זו התקבלה ערבות אישית מאת בעל השליטה בסך של _____ אלפי ש"ח.

(3) החברה ערבה לחברת _____ בסכום של _____ אלפי ש"ח. מימוש ערבות זו של החברה עלול להעמיד בספק את המשך פעולות החברה במתכונתן הקיימת.

(4) החברה ערבה לחברת האם ללא הגבלה בסכום. סך ההתחייבות בגין ערבות זו ליום 31 בדצמבר, 2023 הינו _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 _____ אלפי ש"ח).

באור 26: - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ה. ערבויות שאינן ערבויות פיננסיות

לקבוצה ערבות ביצוע בגין פרוייקט הקמה של חברה כלולה. הפרוייקט החל ביום _____ וצפוי להסתיים ביום _____. ההיקף החזוי של הפרוייקט הינו ___ אלפי ש"ח. כמו כן לקבוצה ערבות ביצוע בגין פרוייקט הקמה של בעל שליטה. הפרוייקט החל ביום _____ וצפוי להסתיים ביום _____. ההיקף החזוי של הפרוייקט הינו _____ אלפי ש"ח.

באור 27: - זכויות המיעוט

תנועה בזכויות המיעוט:

	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
יתרה ליום 1 בינואר		
חלק המיעוט ברווח		
חלק המיעוט ברווח כולל אחר:		
הערכה מחדש של רכוש קבוע		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע של פעילות חוץ		
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ		
סה"כ חלק המיעוט ברווח כולל אחר		
דיבידנד למיעוט		
עלות תשלום מבוסס מניות		
יתרה ליום 31 בדצמבר		

באור 28: - הון עצמי

א. הרכב הון המניות

	31 בדצמבר 2023		31 בדצמבר 2022	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
	אלפי ש"ח מדווחים			
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א				
מניות בכורה בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א				

ב. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה כללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

2. [יש לציין תנאים אחרים מיוחדים].

3. [במקרה של מניות בכורה צוברות, יש לתת גילוי ליתרה של דיבידנד בכורה צבור שלא הוכר]

באור 28: - הון עצמי (המשך)

ג. מניות אוצר - מניות החברה המוחזקות על ידי החברה וחברות מאוחדות

החזקות החברה וחברות מאוחדות במניות החברה הינן כדלקמן:

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
מניות		
שיעור מההון המונפק (ב- %)		
עלות (באלפי ש"ח מדווחים)		

ד. פרמיה על מניות וקרנות הון

ההרכב:

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
פרמיה על מניות		
כתבי אופציה		
תקבולים על חשבון מניות		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		
קרן הון מעסקה עם בעלי שליטה		

ה. כתבי אופציה

1. לחברה_____ כתבי אופציה (סדרה א') רשומים על שם, הניתנים למימוש ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של _____ ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום _____.

עד לתאריך הדיווח מומשו ___ כתבי אופציה ל- ___ מניות רגילות בתמורה כוללת של כ- ___ אלפי ש"ח. עד לתאריך המאזן פקעו _____ כתבי אופציה. יתרת כתבי האופציה שבמחזור ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה _____ כתבי אופציה.

לאחר תאריך הדיווח מומשו _____ כתבי אופציה ל-_____ מניות רגילות בתמורה כוללת של כ- _____ אלפי ש"ח. לאחר תאריך הדיווח פקעו ___ כתבי אופציה.

2. חברה מאוחדת הנפיקה כתבי אופציה (סדרה_____), הניתנים למימוש ל-_____ מניות רגילות בנות _____ ש"ח ערך נקוב, כנגד תוספת מימוש בסך של _____ הצמודה ל___. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד _____.

בדוחות המאוחדים מוצג סעיף תקבולים על חשבון כתבי אופציה בחברה מאוחדת בין התחייבויות לזמן ארוך לבין ההון העצמי.

באור 28: - הון עצמי (המשך)

ו. מניות הטבה

לאחר תאריך הדיווח חולקו _____ מניות הטבה בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, המהוות %___ מתוך הון המניות המונפק והנפרע. כתוצאה מכך גדל הון המניות המונפק והנפרע ב_____ אלפי ש"ח.

ז. תקבולים על חשבון מניות

ביום _____, 2023 התקבל סך של _____ אלפי ש"ח על חשבון מניות שטרם הוקצו. ההקצאה אמורה להתבצע עם חתימה על הסכם בדבר ____.

ח. קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון. לחברה נוצר הפרש בזכות בגין פקדונות וערבויות של בעל השליטה בחברה שניתנו כבטחונות לאשראי לזמן קצר וארוך שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים וכן בגין הלוואה מוטבת מבעל השליטה שלא בתנאי שוק. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת הרווח. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן מוצג בסעיף נפרד בהון "קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה".

באור 29: - עסקאות תשלום מבוסס מניות

א. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מעובדים מוצגת בטבלה שלהלן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים	_____	_____
תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן	_____	_____
סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות	_____	_____

עסקאות תשלום מבוסס המניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן. במהלך השנים 2023 ו-2022 לא בוצעו שינויים או ביטולים בתוכניות ההטבות לעובדים האמורות.

הערה

יש לתת לכל תוכנית בנפרד את הפרטים הבאים:

תיאור של כל אחד מסוגי הסדרי תשלום מבוסס מניות שהיו קיימים בכל נקודת זמן במהלך התקופה, כולל התנאים הכלליים של כל אחד מההסדרים, כגון דרישות להבשלה, התאמת מחיר המימוש כתוצאה מחלוקת דיבידנד, התקופה המירבית של האופציות המוענקות ושיטת הסילוק (כגון, במזומן או במכשירים הוניים), השווי ההוגן למועד ההענקה וכיצד חושב.

להלן דוגמאות לגילויים הנדרשים (לגבי כל תוכנית יש לפרט את חישוב השווי ההוגן כאמור בסעיף ט' להלן):

באור 29: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. תוכנית תשלום מבוסס מניות למנהלים בכירים

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה תוכנית לפיה הוענקו _____ אופציות למניות לכל מנהליה הבכירים בעלי ותק של _____ חודשים ומעלה. מחיר המימוש של האופציות למניות הינו _____, המהווה שווי הוגן של המניות ביום הענקת האופציות למניות.

השווי ההוגן של האופציות מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל הבינומי, בהתאם לתנאים ולנתונים על-פיהם מכשירים אלו הוענקו.

האופציות יבשילו אם יהיה גידול של %___ לפחות בגובה הכנסות ממכירות של החברה בתקופה של _____ שנים, ממועד הענקת האופציות למניות. באם הכנסות ממכירות לא יגדלו ב-%___לפחות במשך תקופה זו, האופציות למניות יחולטו.

משך החיים החוזי של האופציות למניות, במידה שהבשילו, הינו _____ שנים מיום ההענקה. עסקת תשלום מבוסס מניות זו ניתנת לסילוק אך ורק באמצעות מניות החברה (אין חלופת סילוק במזומן), כאשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה אחת בת 1 ש"ח ערך נקוב.

ג. הקצאת אופציות למנכ"ל החברה

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה תוכנית לפיה יוענקו ללא תמורה למנכ"ל החברה _____ אופציות בלתי סחירות הניתנות למימוש לעד _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

במועד ההחלטה על אימוץ התוכנית הוענקו _____ אופציות. יתרת _____ האופציות הנכללת בתוכנית תשמש לחלוקה עתידית של אופציות נוספות. תוכנית הענקת האופציות נעשית על-פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. _____ האופציות הוקצו לנאמן ביום _____ (להלן - מועד ההקצאה).

זכאות המנכ"ל למימוש _____ האופציות תתגבש בשלוש מנות שוות: המנה הראשונה תהיה ניתנת למימוש החל מתום _____ חודשים ממועד ההקצאה, המנה השנייה תהיה ניתנת למימוש בתום ___ חודשים ממועד ההקצאה והמנה השלישית תהיה ניתנת למימוש בתום ___חודשים ממועד ההקצאה. האופציות תהיינה ניתנות למימוש במשך ___ חודשים ממועד הזכאות כנגד תשלום תוספת מימוש של ___ ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן.

ד. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים כלליים

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה תוכנית לפיה הוענקו אופציות למניות לכל עובדיה הכלליים בעלי ותק של שנתיים ומעלה. האופציות יבשילו במידה שההכנסות ממכירות של החברה יעלו בתקופת ההבשלה ב-%___ לפחות. מחיר המימוש של האופציות למניות הינו %___ מהשווי ההוגן של המניות ביום הענקת האופציות למניות.

השווי ההוגן של האופציות מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל הבינומי, בהתאם לתנאים ולנתונים על-פיהם מכשירים אלו הוענקו.

[1] יש לציין מהו הסדר המיסוי שחל על ההענקה (סעיף 102 - עם נאמן/ללא נאמן, פירותי/הוני).

באור 29: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

תנאי הבשלה

1. המשך העסקה בחברה במשך ___ שנים לפחות מיום הענקת האופציות למניות.
2. גידול שנתי ממוצע של %__ לפחות במשך ___ שנים, ממועד הענקת האופציות למניות, במחזור המכירות של החברה.

משך החיים החוזי של האופציות למניות, במידה שהבשילו, הינו _____ שנים מיום ההענקה.
עסקת תשלום מבוסס מניות זו ניתנת לסילוק אך ורק באמצעות מניות החברה, כאשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה אחת בת _____ ש"ח ערך נקוב.
לחברה לא קיים נוהג מהעבר של סילוק עסקאות תשלום מבוסס מניות במזומן.

ה. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים המועסקים ביחידות עסקיות מתפתחות של החברה

ביום ____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות כי יוענקו אופציות למניות החברה לכל עובדי היחידה העסקית המתמחה ב_____. מחיר המימוש של האופציות למניות הינו השווי ההוגן של המניות ביום הענקת האופציות למניות.

השווי ההוגן של האופציות מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל הבינומי, בהתאם לתנאים ולנתונים על-פיהם מכשירים אלו הוענקו.

האופציות יבשילו על ידי השגת מספר מסוים של חוזי מכירה חדשים בתחום האלקטרוניקה.
משך החיים החוזי של האופציות למניות, במידה שהבשילו, הינו _____ שנים מיום ההענקה.
עסקת תשלום מבוסס מניות זו ניתנת לסילוק אך ורק במזומן. השירותים שהתקבלו וההתחייבות לתשלום עבור אותם שירותים מוכרים על פני תקופת ההבשלה הצפויה. עד למועד סילוק ההתחייבות החברה מודדת מחדש את השווי ההוגן של ההתחייבות בכל מועד דיווח, כאשר שינויים בשווי ההוגן הוכרו ברווח או ההפסד לשנה.

היתרה בדוחות הכספיים של ההתחייבות בגין תוכנית אופציות זו ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה ___ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח). אין אופציות בתוכנית זו שהבשילו עד ליום 31 בדצמבר, 2023.

ו. תנועה במהלך השנה

להלן טבלה הכוללת את מספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן ואת השינויים שנעשו בתוכניות אופציות לעובדים במשך השנה השוטפת ובשנה שעברה:

	2023		2022	
	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח מדווח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח מדווח
אופציות למניות לתחילת השנה				
אופציות למניות שהוענקו במשך השנה				
אופציות למניות שחולטו במשך השנה				
אופציות למניות שמומשו במשך השנה				
אופציות למניות שפקעו במשך השנה	_____	_____	_____	_____
אופציות למניות לסוף השנה	_____	_____	_____	_____
אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה	_____	_____	_____	_____

[יש להפנות לתאור המקרים של חילוט, מימוש או פקיעה].

באור 29: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ז. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2023 הינו _____ שנים (2022 - _____ שנים).

ח. טווח מחירי המימוש של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2023 עומד על _____ - _____ ש"ח (2022 - _____ - _____ש"ח)[1].

ט. מדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשירים הוניים

החברה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים. המדידה מתבצעת ביום הענקת האופציות למניות אשר מסולקות במכשירים הוניים, שכן מדובר באופציות המוענקות לעובדים.

במקרה של אופציות שניתנו לנותני שירותים (יש לתת תאור מי הם) המדידה מתבצעת מחדש עם קבלת השירות.

להלן טבלה המציגה את הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למניות המסולקות במכשיריה ההוניים של החברה, בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות, לגבי התוכנית הנ"ל:

תשואת הדיבידנד בגין המניה (%)
תנודתיות צפויה במחירי המניה (%)
תנודתיות היסטורית של מחירי המניה (%)
שיעור ריבית חסרת סיכון (%)
משך החיים החזוי של האופציות למניות (שנים)
ממוצע משוקלל של מחירי המניה (ש"ח)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל-_____ אלפי ש"ח ליום _____ (מועד ההענקה).

משך החיים החוזי של האופציות למניות מבוסס על נתונים היסטוריים של החברה, אשר לא בהכרח מייצגים את דפוס המימוש העתידי של האופציות למניות.

י. מכשירים הוניים אחרים

במהלך שנת 2023 העניקה החברה _____ מניות חסומות/מכשירים הוניים אחרים דומים (2022 - _____ מניות חסומות). הממוצע המשוקלל של השווי ההוגן של המניות החסומות אשר הוענקו במהלך שנת 2023 היה _____ ש"ח (2022 - _____ ש"ח).[2]

יא. שינויים בתנאים של המכשירים ההוניים

במהלך שנת 2023, בעקבות _____, תימחרה החברה מחדש את האופציות למניות שלה, וזאת באמצעות הקטנת מחירי המימוש מ-___ ש"ח למניה ל-_____ ש"ח למניה/גידול במספר המכשירים ההוניים שיוענקו מ-___ מניות ל-_____ מניות[3]. השווי ההוגן התוספתי שהוענק כתוצאה משינויים אלה, הינו ___ ש"ח למניה.[4] שווי זה יוכר על פני יתרת תקופת ההבשלה של האופציות, _____ שנים.

---

[1] אם טווח מחירי המימוש הוא רחב, האופציות הקיימות במחזור יחולקו לתחומים שהם בעלי משמעות להערכת מספר ועיתוי הנפקת מניות נוספות והמזומן שעתיד להתקבל במימוש.

[2] יש לציין את אופן מדידת השווי ההוגן; אם וכיצד שולבו דיבידנדים צפויים במדידת השווי ההוגן; וכן, מאפיינים נוספים אחרים של המכשירים ההוניים.

[3] מחק את המיותר.

[4] יש לציין את אופן אמידת השווי ההוגן התוספתי, וזאת בהתאם לדרישות הגילוי שהוצגו קודם לכן.

באור 29: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

יב. עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן

לחברה תוכנית תשלום מבוסס מניות המסולקת במזומן, שעליה הוחלט ביום _____ בדירקטוריון החברה. התוכנית ניתנה להנהלה הבכירה, תוך שהיא מותנית בתנאי שירות של 3 שנים ותנאי ביצוע לפיו נדרש גידול של 2% במכירות השנתיות בתקופה זו.
מועד ההענקה של התוכנית הינו _____, ומספר הזכויות לעליית ערך מניות במזומן לכל אחד מעובדי ההנהלה הבכירה הינו _____.

להלן יתרת ההתחייבויות בגינן זכות העובד הבשילה עד לתאריך הדיווח:

31 בדצמבר	
2023	2022
אלפי ש"ח מדווחים	

באור 30: - שעבודים

א. להבטחת התחייבויות הקבוצה מושכנו נכסי דלא ניידי ונרשמו שעבודים קבועים על מוצבה וציוד, זכויות ביטוח, מוניטין, פקדונות בתאגידים בנקאיים ואצל אחרים ותקבולים מלקוחות. שעבודים שוטפים נרשמו על נכסי הקבוצה, שועבדו חלק מהמניות בחברות מאוחדות.[1]

יתרות ההתחייבויות המובטחות הינן כדלקמן:

31 בדצמבר	
2023	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות ואשראי לזמן קצר, ראה באור ___	
התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות), ראה באור ___	
מקדמות מלקוחות (כולל מקדמות לזמן ארוך), ראה באור ___	

ב. להבטחת הלוואה שקיבלה מתאגיד בנקאי, רשמה החברה שעבודים על רכושה וזכויותיה, כדלקמן:

1. שעבודים על _____ (יש לתאר את השעבודים).

2. שעבודים על _____ (יש לתאר את השעבודים).

ג. להבטחת עמידה בתנאי האישור של "מפעל מאושר" שהוצא לחברה מאוחדת על-פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, שיעבדה החברה המאוחדת לטובת מדינת ישראל את כל רכושה בשעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום.

[1] במידה שלחברה נכס פיננסי המשמש כבטחון להתחייבות ו/או להתחייבויות תלויות, יש לציין את ערכו בדוחות הכספיים ואת התנאים המהותיים הקשורים בו.

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
א. הכנסות ממכירות, מביצוע עבודות וממתן שירותים				
הכנסות ממכירות				
הכנסות מביצוע עבודות (1)				
הכנסות מהשכרת נדל"ן				
הכנסות מעמלות				
הכנסות ממתן שירותים				
(1) ראה גם סעיף י' להלן.				
ב. עלות המכירות, העבודות והשירותים				
עלות המכירות				
עלות העבודות שבוצעו (2)				
עלות השכרת נדל"ן				
עלות בגין עמלות				
עלות מתן שירותים				
חומרים				
שכר, משכורות ונלוות				
עלות עסקאות תשלום מבוסס מניות				
עבודות חוץ				
פחת והפחתות				
הוצאות ייצור אחרות				
הובלה ללקוחות				
תמלוגים לרשות החדשנות				
ירידת ערך מלאי				
ביטול ירידת ערך מלאי				
קניות תוצרת גמורה				
ירידה (עלייה) במלאי תוצרת בעיבוד				
ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה				
ירידה (עלייה) במלאי מוצרים קנויים				
(2) ראה גם סעיף י"א' להלן.				

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד (המשך)

ג. עבודות ארוכות טווח

להלן פרוט ההכנסות, העלויות, ההפרשות להפסדים והרווח הנקי (ההפסד) בשנות הדיווח בכל אחד מתחומי הפעילות של החברה בתחום הבנייה והתשתית:

	מאוחד					החברה				
	בנייה למגורים	בנייה לתעשיה ולמסחר	עבודות תשתית	אחר	סה"כ	בנייה למגורים	בנייה לתעשיה ולמסחר	עבודות תשתית	אחר	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים									
שנת 2023										
הכנסות										
עלויות										
הפרשות להפסדים										
רווח נקי (הפסד)										
שנת 2022										
הכנסות										
עלויות										
הפרשות להפסדים										
רווח נקי (הפסד)										

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד (המשך)

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
ד. הוצאות מחקר ופיתוח, נטו[1]				
חומרים				
שכר, משכורות ונלוות				
עלות עסקאות תשלום מבוסס מניות				
עבודות חוץ				
פחת והפחתות				
הוצאות מחקר ופיתוח אחרות				
בניכוי - מענקים ממשלתיים				
בניכוי - השתתפות אחרים בהוצאות				
ה. הוצאות מכירה ושיווק, נטו[1]				
שכר, משכורות ונלוות				
עלות עסקאות תשלום מבוסס מניות				
עמלות ששולמו				
פרסום				
פחת והפחתות				
הוצאות מכירה ושיווק אחרות				
לאחר ניכוי השתתפות בהוצאות החברה על ידי:				
חברות מוחזקות				
אחרים				
ו. הוצאות הנהלה וכלליות, נטו[1]				
שכר, משכורות ונלוות				
עלות עסקאות תשלום מבוסס מניות				
שכר דירה ואחזקת מבנים				
ייעוץ				
פחת והפחתות				
הפרשה לחובות מסופקים ואבודים				
הוצאות הנהלה וכלליות אחרות				
לאחר ניכוי השתתפות בהוצאות החברה על ידי:				
בעלי עניין				
חברות מוחזקות				
אחרים				

[1] אם קיימת השתתפות בהוצאות החברה, יש להוסיף נטו לשם הסעיף.

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד (המשך)

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
ז. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו				
הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן קצר				
הוצאות מימון בגין אגרות חוב הניתנות להמרה במניות				
הוצאות מימון בגין אגרות חוב				
רווח (הפסד) מפדיון מוקדם של אגרות חוב/אגרות חוב הניתנות להמרה				
הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן ארוך				
רווח (הפסד) מניירות ערך סחירים, נטו				
עסקאות אקדמה				
הוצאות מימון אחרות, נטו (כולל שחיקת פריטים כספיים, נטו)				
בניכוי - עלויות שנזקפו לנכסים כשירים				
ח. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו				
רווח (הפסד) מהנפקה לצד שלישי בחברה מוחזקת				
רווח (הפסד) ממימוש השקעה בחברה מוחזקת				
רווח (הפסד) ממימוש השקעות אחרות				
רווח (הפסד) הון ממימוש נכסים קבועים/נכסים בלתי מוחשיים, נטו				
הפסד מירידת ערך השקעה לזמן ארוך				
הפסד מירידת ערך רכוש קבוע				
דיבידנד שהתקבל				
מענקים ממשלתיים[1]				
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו				

ט. הוצאות שינוי מבני

ביום _____, 2023 החליט דירקטוריון החברה על סגירת חטיבה לייצור מוצר. ביום _____, 2023 אושרה על ידי הדירקטוריון תכנית מפורטת לסגירת החטיבה, ומכתבים, הכוללים התראה לחיפוש מקור אספקה חלופי, נשלחו ללקוחות. כמו כן, נשלחו הודעות פיטורין לצוות עובדי החטיבה.

[1] מענק ממשלתי המתייחס להכנסה הניתן באופן מזוהה בהתייחס להוצאות יוצג בניכוי מההוצאה המתייחסת, ולכן, ניתן להציג כהכנסה אחרת רק אם המענק לא ניתן באופן מזוהה בהתייחס להוצאות.

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד (המשך)

הרכב הוצאות השינוי המבני הינו כדלקמן:

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
הפרשה לירידת ערך מכונות וציוד				
הפרשה בשל סיום יחסי עובד-מעביד				
הפרשות בגין חוזים מכבידים				
אחרות				

הסעיפים הנדרשים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על-פי חוזה ביצוע

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
י. הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות				
הכנסות במשך השנה				
הכנסות שהוכרו בעבר בשיטת מרווח אפס והשנה מוצגות בשיטת שיעור ההשלמה				
בניכוי - הכנסות בשיטת מרווח אפס				
יא. עלות המכירות והעבודות שבוצעו				
עלויות במשך השנה				
עלויות בגין הכנסות שהוכרו בעבר בשיטת מרווח אפס והשנה מוצגות בשיטת שיעור ההשלמה				
בניכוי - עלויות בשיטת מרווח אפס				
הרכב עלות העבודות שבוצעו				
יתרת מלאי לתחילת השנה				
הפרשה להפסד לתחילת השנה				
חומרים				
שכר עבודה ונלוות				
עבודות חוץ				
פחת				
הוצאות יצור אחרות				
שינוי באומדני קביעת התוצאות				
בניכוי - יתרת מלאי לסוף השנה				
הפרשה להפסד לסוף השנה				

באור 31: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח או הפסד (המשך)

הסעיף הנדרש בהתאם לתקן חשבונאות מספר 2 - הקמת בניינים למכירה

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
יב. הכנסות ממכירות ומביצוע עבודות				
עלות הקמת הדירות ושטחי המסחר (ראה באור 10)				
שינוי בהפרשה להפסד				

נדרש בהתאם לתקן חשבונאות מספר 45 - *הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי*, אם הסעיף או הסעיפים שבהם נכללו מענקים ממשלתיים לא הוצגו בנפרד.

	מאוחד		החברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
יג. הסעיפים בהם נכללו מענקים ממשלתיים				
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו				
הכנסות אחרות, נטו[1]				

באור 32: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו

ביום ____, 2023 הוחלט בישיבת הדירקטוריון של החברה לממש את מגזר מוצרי החשמל. באותו מועד, לחברה תוכנית פעילה לאיתור קונה למגזר מוצרי החשמל, וחזוי שתוך שנה תושלם המכירה. לכן סווגה פעילות זאת כמוחזקת למכירה וכפעילות שהופסקה. ביום ____, 2023 השלימה החברה את המכירה תמורת סך של _____ אלפי ש"ח במזומן. הרווח לפני מס שנבע מהמימוש הסתכם לכ- _____ אלפי ש"ח וחבות המס הסתכמה לסך של כ- ___ אלפי ש"ח.

הערה
יש לתת גילוי לקבוצות נכסים והתחייבויות עיקריות במתכונת שלהלן גם כאשר מדובר בקבוצת נכסים והתחייבויות המסווגת כמוחזקת למכירה שאינה עונה להגדרת פעילות שהופסקה.

לפני סיווג פעילות חברת _____ בע"מ כקבוצת מימוש, נאמד הסכום בר-ההשבה של פריטי רכוש קבוע מסוימים ולא זוהה הפסד מירידת ערך. לאחר הסיווג כאמור, הוכר בשנת 2023 הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח[2]. זאת על מנת שהיתרה בדוחות הכספיים של פריטי רכוש קבוע מסוימים לא תהיה גבוהה מהסכום בר-השבה שלהם.

[1] מענק ממשלתי המתייחס להכנסה הניתן באופן מזוהה בהתייחס להוצאות יוצג בניכוי מההוצאה המתייחסת, ולכן, ניתן להציג כהכנסה אחרת רק אם המענק לא ניתן באופן מזוהה בהתייחס להוצאות.

[2] במידה ופעילות הנכסים וההתחייבויות המוחזקים למכירה עונים להגדרת פעילות שהופסקה, שינויים בשווי ההוגן של קבוצת המימוש ייזקפו לרווח (הפסד) מפעילות שהופסקה בדוח רווח או הפסד.

באור 32: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו (המשך)

השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של פריטי הרכוש הקבוע נקבע בהתאם להערכת שווי של מעריך שווי [אם הוא בלתי תלוי - ניתן להוסיף את המילים בלתי תלוי] אשר התבססה על עסקאות אחרונות בנכסים דומים באותו ענף.
ליום 31 בדצמבר, 2023 לא נרשמה ירידת ערך נוספת בגין הנכסים בקבוצת המימוש.

א. להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו כמוחזקים למכירה:

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
נכסים				
מזומנים ושווי מזומנים				
השקעות לזמן קצר				
לקוחות				
חייבים ויתרות חובה				
מלאי				
השקעות בחברות מוחזקות				
נדל"ן להשקעה				
רכוש קבוע, נטו				
נכסים בלתי מוחשיים, נטו				
נכסים המוחזקים למכירה				

	מאוחד		החברה	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר	
	2023	2022	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים			
התחייבויות				
אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים				
חלויות שוטפות של אגרות חוב/אגרות חוב ניתנות להמרה במניות				
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים				
זכאים ויתרות זכות				
התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך				
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו				
זכויות המיעוט				
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה				
נכסים/התחייבויות נטו המוחזקים למכירה				

באור 32: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו (המשך)

ב. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה:

	מאוחד והחברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות ממכירות		
עלות המכירות		
רווח (הפסד) גולמי		
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות		
רווח (הפסד) תפעולי		
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו		
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		
מסים על ההכנסה		
רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה		
חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו		
חלק המיעוט בהפסדי (ברווחי) חברות מאוחדות, נטו		
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו		

ג. להלן נתונים על יתרות בגין רווח (הפסד) כולל אחר, נטו שנזקפו להון המתייחסים לנכסים ולהתחייבויות שסווגו כמוחזקים למכירה:

	מאוחד והחברה	
	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
קרן בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים		
קרן בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע		

ד. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) [1]:

	מאוחד והחברה	
	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
שוטפת		
השקעה		
מימון		

[1] הגילוי לגבי תזרימי מזומנים נדרש רק אם לא ניתן בגוף הדוח על תזרימי מזומנים.

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. חברה אם, בעל שליטה וחברות בנות

החברה/הקבוצה נשלטת על ידי חברת _____ (המאוגדת ב _____), החברה האם הסופית של החברה/הקבוצה הינה חברת _____ (המאוגדת ב_____)[1].

באשר לחברות בנות ראה נספח לדוחות הכספיים.

הערה:
בהתאם לתקן חשבונאות מספר 41, *גילויים בהקשר לצד קשור*, יש לתת גילוי ליחסים בין חברה אם לבין החברות הבנות שלה, ללא קשר אם היו עסקאות ביניהם[2].

הערה:
בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 41, בדוחות כספיים מאוחדים של חברה לא נדרש גילוי לגבי עסקאות צד קשור ויתרות צד קשור שבוטלו בהתאם להוראות גילוי דעת מספר 57. אולם, בדוחות הכספיים הנפרדים ובדוחות הכספיים של חברה השקעה נדרש גילוי לעסקאות צד קשור ויתרות צד קשור, אם הן לא בוטלו בדוחות כספיים אלה.

ב. יתרות עם צדדים קשורים

1. ההרכב:

מאוחד:

ליום 31 בדצמבר, 2023

		אלפי ש"ח מדווחים			
בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים

יתרות חובה:
הלוואות לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה לזמן קצר
יתרת הלוואות וחובות שוטפים

יתרות זכות:
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)

[1] החברה תיתן גילוי לשם של החברה האם של החברה, ולשם של הצד הסופי השולט, אם הוא שונה. אם גם החברה האם וגם החברה האם הסופית אינן מפיקות דוחות כספיים מאוחדים הזמינים לשימוש הציבור, יינתן בנוסף גילוי לשם החברה האם הבאה בכירה ביותר אשר מפיקה דוחות כספיים כאמור.

[2] דרישת הגילוי של יחסי צד קשור בין חברה אם לבין החברות הבנות היא בנוסף לדרישות הגילוי בגילוי דעת מספר 57 ,בגילוי דעת מספר 68 ובתקן חשבונאות מספר 37.

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2023

		אלפי ש"ח מדווחים			
בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
יתרות חובה:					
הלוואות לזמן קצר					
לקוחות					
חייבים ויתרות חובה לזמן קצר					
יתרת הלוואות וחובות שוטפים					
יתרות זכות:					
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים					
זכאים ויתרות זכות					
הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)					

החברה:

ליום 31 בדצמבר, 2022

		אלפי ש"ח מדווחים			
בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
יתרות חובה:					
הלוואות לזמן קצר					
לקוחות					
חייבים ויתרות חובה לזמן קצר					
יתרת הלוואות וחובות שוטפים					
יתרות זכות:					
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים					
זכאים ויתרות זכות					
הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)					

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2022

	בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
			אלפי ש"ח מדווחים			
יתרות חובה:						
הלוואות לזמן קצר						
לקוחות						
חייבים ויתרות חובה לזמן קצר						
יתרת הלוואות וחובות שוטפים						
יתרות זכות:						
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים						
זכאים ויתרות זכות						
הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)						

2. החברה ערבה לחוב של _____בע"מ (להלן- _____) עד לסכום של ___ אלפי ש"ח. להבטחת הערבות נרשם שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על נכס של_____.
יתרת חוב של _____ לה ערבה החברה מסתכמת בסך של כ- ____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2022 - סך של ___ אלפי ש"ח).

3. החברה ערבה לחברה ____ בע"מ (להלן - ____) ללא הגבלה בסכום. להבטחת הערבות נרשם שעבוד קבוע על נכס של חברת _____.
יתרת חוב של חברת _____לה ערבה החברה מסתכמת בסך של כ- ___ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2022 - סך של ___ אלפי ש"ח).

ג. עסקאות עם צדדים קשורים:

מאוחד:
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

	בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
			אלפי ש"ח מדווחים			
מכירות						
קניות						
הוצאות מכירה ושיווק						
הוצאות הנהלה וכלליות						
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						

(א) למעט תגמול למנכ"ל ודירקטורים המפורט בסעיף ה' להלן.

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

	בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
		אלפי ש"ח מדווחים				
מכירות						
קניות						
הוצאות מכירה ושיווק						
הוצאות הנהלה וכלליות						
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						

(א) למעט תגמול למנכ"ל ודירקטורים המפורט בסעיף ה' להלן.

החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

	בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
		אלפי ש"ח מדווחים				
מכירות						
קניות						
הוצאות מכירה ושיווק						
הוצאות הנהלה וכלליות						
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						

(א) למעט תגמול למנכ"ל ודירקטורים המפורט בסעיף ה' להלן.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

	בדבר תנאים ראה באור	החברה האם	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות בנות, חברות כלולות ועסקאות משותפות שבהם החברה היא שותפה בעסקה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים של החברה או של החברה האם שלה	צדדים קשורים אחרים
		אלפי ש"ח מדווחים				
מכירות						
קניות						
הוצאות מכירה ושיווק						
הוצאות הנהלה וכלליות						
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע						
הכנסות מימון						
הוצאות מימון						

(א) למעט תגמול למנכ"ל ודירקטורים המפורט בסעיף ה' להלן.

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם. לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים (2022 - __ אלפי ש"ח). אומדן ההפרשה לחובות מסופקים מחושב בכל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

עסקאות עם צדדים קשורים אחרים

הלוואות לדירקטורים

החברה מאפשרת לחברי ההנהלה הבכירה לקבל הלוואה עד לסכום מקסימלי של ___ אלפי ש"ח, אשר תיפרע תוך 5 שנים מיום קבלתה. הלוואות אלה אינן מובטחות והן נושאות ריבית הזהה לריבית על הלוואות לזמן ארוך של החברה (ריבית פריים + %__). ליום 31 בדצמבר, 2023 יתרת ההלוואה שניתנה לאחד הדירקטורים היא _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 - _____ אלפי ש"ח).

עסקאות אחרות עם דירקטורים

במהלך השנים 2023 ו-2022, קניות במחירי שוק נעשו בין חברות הקבוצה לבין חברת _____ בע"מ, אשר אשתו של אחד הדירקטורים בחברה היא דירקטור ובעלת שליטה בה.
אחד הדירקטורים מחזיק ב-%__ (2022 - %__) בחברת _____ בע"מ. לחברה יש חוזה לאספקת ציוד לכיבוי אש. במהלך השנים 2023 ו-2022 סיפקה החברה ציוד לכיבוי אש לחברת _____ בע"מ במחירי שוק.

הלוואות לחברות מוחזקות

במהלך השנה החברה העניקה הלוואה לחברה המוחזקת _____ בע"מ בסכום של _____ אלפי ש"ח (2022 - _____ אלפי ש"ח). הלוואה זו מיועדת למימון רכישת מכונות לייצור ציוד למניעת שריפות. ההלוואה אינה מובטחת ותיפרע במלואה ביום _____. ההלוואה הוענקה בתנאי שוק והיא צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של פריים + %__.

התקשרויות

1. בחודש _____ התקשרה החברה בהסכם עם חברה _____ בע"מ שהינה צד קשור אשר על-פיו תשתתף החברה בהוצאות בהן יישא צד קשור זה, הנובעות ממתן שרותי הנהלה לחברה. סכום ההשתתפות בהוצאות ייקבע על ידי הצדדים בהתאם לקריטריונים הנהוגים בקבוצה. סכום ההשתתפות בשנים 2023 ו-2022 נקבע ל- ___ אלפי ש"ח בשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן.

2. בהתאם להסכם של חברה מאוחדת עם בעל שליטה מיום _____ זכאי בעל השליטה להחזר הוצאות בגין שירותים שניתנו לחברה המאוחדת ועמלה בשיעור של %__ על הערבויות שנתן לחברה המאוחדת. הסכום הכולל בגין שירותים ועמלת ערבויות כאמור לא יעלה על סך בש"ח השווה ל-%__ ממחזור המכירות של החברה המאוחדת או _____ אלפי ש"ח לשנה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ממועד חתימת ההסכם, כנמוך שבהם. דמי הניהול והשירותים בשנת 2023 חושבו (על בסיס שנתי) על-פי סך של _____ אלפי ש"ח הצמודים לעליית מדד המחירים לצרכן והסתכמו בכ-_____ אלפי ש"ח (לשנת 2022 - _____ אלפי ש"ח).

באור 33: - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ה תגמול והטבות למנכ"ל ולדירקטורים (מאוחד והחברה):

בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 41, חברה תיתן גילוי לתגמול למנכ"ל ולדירקטורים.

"תגמול" –כולל:

1. הטבות העובד (כהגדרתם בתקן חשבונאות מספר 39, *הטבות עובד*). הטבות עובד כוללות: הטבות עובד לזמן קצר (לרבות תשלומי ביטוח לאומי, חופשה, מחלה ומענקים); הטבות לאחר סיום העסקה כולל הטבות בגין פיצויי פרישה; הטבות עובד אחרות לטווח ארוך; הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות.
2. תשלום מבוסס מניות שלגביו חל תקן חשבונאות מספר 24 (מעודכן 2018), *תשלום מבוסס מניות*.

	מאוחד והחברה	
	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	מנכ"ל ודירקטורים	מנכ"ל ודירקטורים
	אלפי ש"ח מדווחים	
הטבות עובד		
תשלום מבוסס מניות		
סך הכל		

אם החברה מקבלת שירותים של מנכ"ל או דירקטורים מישות אחרת ('הישות המנהלת'), יינתן גילוי לסכומים שהחברה חויבה בהם עבור הספקה של שירותים אלה, אשר מסופקים על ידי הישות המנהלת. החברה אינה נדרשת לתת גילוי לתגמול מנכ"ל ודירקטורים לגבי התגמול שעל הישות המנהלת לשלם למנכ"ל או לדירקטורים שלה או לגבי התגמול ששולם להם.

באור 34: - הפרשות

	הפרשה לאחריות	שינוי מבני	פירוק, פינוי ושיקום אתר	חוזה מכביד	תביעה משפטית	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים					
יתרה ליום 1 בינואר, 2023						
חברה שאוחדה לראשונה						
חברה שהופסק איחודה						
סכומים שהופרשו בשנה						
סכומים ששולמו						
סכומים שבוטלו						
התאמות ערך נוכחי						
התאמות מהפרשי תרגום						
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023						

	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:		
התחייבויות שוטפות		
התחייבויות לא שוטפות		

באור 34: - הפרשות (המשך)

הפרשה לאחריות

ההפרשה הוכרה בהתייחס לתביעות אחריות צפויות בגין מוצרים שנרכשו בשנתיים האחרונות, בהתבסס על ניסיון העבר של החברה לגבי התיקונים וההחזרות. החברה צופה כי היא תישא במרבית עלויות אלו בשנה הקרובה ובכל העלויות תוך שנתיים מתאריך הדיווח. ההנחות ששימשו לחישוב ההפרשה לאחריות מבוססות על רמות המכירה הנוכחיות של החברה ועל מידע שוטף זמין לגבי החזרות, בהתבסס על אחריות לשנתיים שניתנת על כל המוצרים שנמכרים.

שינוי מבני

ההפרשה לשינוי מבני מיוחסת להפסקת ייצור קו מוצרים מסוים בחברת _____ בע"מ. לחברה תוכנית ליישום השינוי המבני אשר פורסמה בפני עובדי החברה הנ"ל בשנת 2023, במועד בו הוכרה ההפרשה בדוחות הכספיים של החברה. השינוי המבני צפוי להסתיים עד חודש פברואר 2024.

פירוק, פינוי ושיקום אתר

ההפרשה הוכרה בגין עלויות פינוי ושיקום מפעל חברת _____ בע"מ. החברה התחייבה לשקם את האתר כתוצאה מבניית מתקן לייצור מוצרים למניעת התפשטות אש.

חוזה מכביד

החברה הכירה בהפרשה לתשלום דמי שכירות עתידיים נטו בגין נכסים לגביהם היא קשורה בתשלומי שכירות עתידיים בסכומים העולים על התועלת הכלכלית העתידית הצפויה מהנכסים (ההכנסות הצפויות משכירות משנה של הנכס) וזאת כתוצאה מהפסקת השימוש בהם בשל עזיבת הנכסים והעברת הפעילות שהתבצעה בהם. הפרשה זו מוצגת לפי ערכה הנוכחי.

תביעה משפטית

ראה באור בדבר התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים.

באור 35: - התחייבויות אחרות

א. ההרכב

מאוחד

31 בדצמבר	
2023	2022
אלפי ש"ח	
התחייבויות לחברות כלולות	
הלוואה מהחברה האם	
הלוואות לזמן ארוך מאחרים	
הכנסות נדחות	
רווחים שטרם מומשו	
הוצאות לשלם	
התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות	
מענקים ממשלתיים	
יתרות לא שוטפות אחרות	

באור 35:- התחייבויות אחרות (המשך)

החברה

	31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח	
התחייבויות לחברות כלולות		
הלוואה מהחברה האם		
הלוואות לזמן ארוך מאחרים		
הכנסות נדחות		
רווחים שטרם מומשו		
הוצאות לשלם		
התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות		
מענקים ממשלתיים		
יתרות לא שוטפות אחרות		

הערה
יש לפרט תנאים מהותיים של ההתחייבות (כגון שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).

ב. מענקים ממשלתיים[1]

מאוחד

	2023	2022
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר		
מענקים שהתקבלו במהלך השנה		
תמלוגים ששולמו במהלך השנה		
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד		
יתרה ליום 31 בדצמבר		
מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:		
התחייבויות שוטפות- זכאים ויתרות זכות		
התחייבויות לא שוטפות- התחייבויות אחרות		

[1] הגילוי לתנועה במענקים ממשלתיים אינו נדרש על פי התקן.

באור 35:- התחייבויות אחרות (המשך)

החברה

	2023	2022
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר		
מענקים שהתקבלו במהלך השנה		
תמלוגים ששולמו במהלך השנה		
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד		
יתרה ליום 31 בדצמבר		
מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:		
התחייבויות שוטפות- זכאים ויתרות זכות		
התחייבויות לא שוטפות- התחייבויות אחרות		

החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו מממשלת ישראל ומהקרן הדו לאומית למחקר ופיתוח ישראל-ארה"ב (BIRD) מענקי השתתפות במחקר ופיתוח ובתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של __% ממכירות פרי המחקר והפיתוח שמומנו כאמור, בסכום של עד __% מסך המענקים שהתקבלו. במקרה של תשלום תמלוגים תחויב החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה בריבית בשיעור של ___%. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר, 2023 עומד על _____ אלפי ש"ח, ואילו סך התמלוגים ששולמו עד למועד זה עומד על _____ אלפי ש"ח.

או

[1] במועד שבו נוצרת זכאות לקבלת המענק לא היה צפוי ברמה גבוהה שהחברה תידרש להחזיר את המענק בדרך של תשלום תמלוגים, ולכן לא הוכרה התחייבות בדוחות הכספיים. בשנת 2023 הוכרו הכנסות בסך ___ אלפי ש"ח בגינן החברה חייבת בתשלום תמלוגים, ולכן התמלוגים הוכרו כהוצאות בעלות המכר בסך ___ אלפי ש"ח.

באור 36:- אירועים לאחר תאריך הדיווח

ביום 14 בינואר, 2024, בעקבות שריפה בשטח מפעל החברה, ניזוק בצורה משמעותית בניין שעלותו המופחתת בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 הינה _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מכך, צפויה החברה להכיר בהפסד מירידת ערך בסך של כ- _____ אלפי ש"ח.

[1] הפסקה להלן תינתן במידה והחברה בחרה כמדיניות חשבונאית בחלופה ב' של תקן חשבונאות מספר 45. ראו באור 2 כט' בדבר מדיניות חשבונאית של מענקים ממשלתיים.

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס

א. החברה כוללת נתונים נומינליים היסטוריים לצורכי מס הכנסה בלבד.

ב. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, ללא התחשבות בשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.

ג. דוחות החברה על המצב הכספי

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים שוטפים		
מזומנים ושווי מזומנים[1]		
השקעות לזמן קצר		
לקוחות		
חייבים ויתרות חובה		
מלאי		
עבודות בביצוע בניכוי מקדמות ממזמיני עבודות		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים		
מלאי בניינים למכירה, נטו		
נכסים המוחזקים למכירה		
נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים		
נכסים לא שוטפים		
השקעות בחברות כלולות		
השקעות בחברות אחרות		
פקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך		
חייבים בגין הסדר זכיון למתן שרותים		
נדל"ן להשקעה		
רכוש קבוע		
נכסים בלתי מוחשיים		
מוניטין		
מסים נדחים		

[1] ביתרה זו אין לכלול מזומנים בחשבונות ליווי, יש להציגם בנפרד מסעיף המזומנים ושווי המזומנים.

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
התחייבויות שוטפות		
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים		
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים		
חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך		
זכאים ויתרות זכות		
דיבידנד שהוכרז		
מקדמות ממזמיני עבודות בניכוי עלות העבודות בביצוע		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה		
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים		
התחייבויות לא שוטפות		
התחייבויות לתאגידים בנקאיים		
התחייבויות אחרות		
עודף הפסדים על השקעות בחברות כלולות		
אגרות חוב		
אגרות חוב ניתנות להמרה במניות		
אופציות הניתנות להמרה באגרות חוב		
שטרי הון		
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו		
הפרשות		
מסים נדחים		
סך התחייבויות		
הון עצמי[1]		
הון מניות		
פרמיה על מניות		
תקבולים על חשבון מניות		
כתבי אופציה		
תקבולים בגין אופציית המרה		
התחייבויות צמיתות		
מניות אוצר		
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה		
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות[2]		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ		
יתרת רווח (הפסד)		
סך ההון העצמי		

[1] בדוח על המצב הכספי ניתן לקבץ את רכיבי ההון העצמי, למשל לקבץ מספר קרנות בסעיף "קרנות אחרות".
[2] ניתן להציג בסעיף הפרמיה על מניות.

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

ג. דוחות החברה על הרווח הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות ממכירות		
הכנסות ממתן שירותים		
הכנסות מחוזי הקמה		
הכנסות מהשכרת נכסים		
הכנסות מעמלות		
סה"כ הכנסות[1]		
עלות המכירות		
עלות מתן שירותים		
עלות ביצוע חוזי הקמה		
עלות אחזקת נכסים מושכרים		
עלות בגין עמלות		
סה"כ עלות המכירות והשירותים[1]		
רווח (הפסד) גולמי		
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה		
הוצאות מכירה ושיווק		
הוצאות הנהלה וכלליות		
הוצאות מחקר ופיתוח		
הכנסות אחרות[2]		
הוצאות אחרות[2]		
רווח (הפסד) תפעולי[2]		
הכנסות מימון		
הוצאות מימון		
חלק הקבוצה ברווחי (בהפסדי) חברות כלולות, נטו		
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		
מסים על ההכנסה (הטבת מס)		
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות		
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו		
רווח נקי (הפסד)		

[1] פירוט סוגי ההכנסות ועלות ההכנסות ייעשה בהתאם לדוחות השנתיים, כאשר אין חובה לתת פירוט כזה בדוח הדוח.

[2] תקן חשבונאות 34 אינו דורש הצגת רווח (הפסד תפעולי) ולפיכך אינו מגדיר אילו סוגי הכנסות או הוצאות ייכלו במסגרת הדוח התפעולי. בהעדר דברי הסבר לתקן, נכללו הכנסות והוצאות אחרות, בעלי אופי תפעולי, במסגרת רווח תפעולי, בדומה להצגה המקובלת לפי תקינה בינלאומית.

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	אלפי ש"ח מדווחים	
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):[1]		
הערכה מחדש של רכוש קבוע		
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ[2]		
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ		
התחייבויות בגין עלויות לפירוק, לפינוי ולשיקום האתר בגין רכוש קבוע הנמדד לפי מודל הערכה מחדש		
חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות כלולות		
חלק המיעוט ברווח כולל אחר		
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר		
סה"כ רווח (הפסד) כולל		
רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)[3,4]		
רווח נקי (הפסד) בסיסי		
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות		
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו		
רווח נקי (הפסד)		
רווח נקי (הפסד) מדולל		
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות		
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו		
רווח נקי (הפסד)		

[1] ניתן להציג רכיבי הרווח הכולל האחר לפני השפעת המס. במקרה כזה השפעת המס לגבי כל רכיבי הרווח הכולל הוצג בשורה אחת בתוך הדוח על הרווח הכולל האחר ובבאור (בדוח השנתי בלבד) יינתן גילוי בדבר המרכיבים של שורה זאת.

[2] בדוח זה מומחשת הצגה נפרדת של הרווח הכולל בגין התקופה השוטפת ושל העברות לרווח והפסד. ניתן לבחור בהצגה מצרפית של שורות אלה ולתת פירוט במסגרת הבאורים.

[3] חברות פרטיות אינן חייבות להציג רווח למניה.

[4] במקרה של הנפקת מניות הטבה, פיצול מניות, איחוד מניות או הנפקת זכויות, יש להתאים למפרע את נתוני הרווח למניה (גם במקרה בו הדבר ארע לאחר תקופת הדיווח ולפני פרסום הדוחות).

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

ה. דוחות על השינויים בהון העצמי

	הון המניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות	תקבולים בגין אופציית המרה	כתבי אופציה	התחייבויות צמיתות	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרנות הון אחרות	יתרת רווח (הפסד)	מניות אוצר	סה"כ
	בלתי מבוקר											
	אלפי ש"ח מדווחים											
יתרה ליום 1 בינואר, 2023												
רווח נקי (הפסד)												
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר												
סה"כ רווח (הפסד) כולל מעבר מרכוש קבוע בעלות לנדל"ן להשקעה בשווי הוגן												
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת												
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה												
הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)												
הנפקת כתבי אופציה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
תקבולים בגין אופציית המרה												
בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
רכישת מניות וכתבי אופציה על ידי החברה/חברה מאוחדת												
מימוש כתבי אופציה למניות												
עלות תשלום מבוסס מניות												
דיבידנד												
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023												

באור 37: - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

	הון המניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות	תקבולים בגין אופציית המרה	כתבי אופציה	התחייבויות צמיתות	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרנות הון אחרות	יתרת רווח (הפסד)	מניות אוצר	סה"כ
	בלתי מבוקר											
	אלפי ש"ח מדווחים											
יתרה ליום 1 בינואר, 2022												
רווח נקי (הפסד)												
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר												
סה"כ רווח (הפסד) כולל												
מעבר מרכוש קבוע בעלות לנדל"ן להשקעה בשווי הוגן												
העברה מקרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע בגובה הפחת												
קרן הון מעסקה עם בעל שליטה												
הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)												
הנפקת כתבי אופציה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
תקבולים בגין אופציית המרה												
בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)												
רכישת מניות וכתבי אופציה על ידי החברה/חברה מאוחדת												
מימוש כתבי אופציה למניות												
עלות תשלום מבוסס מניות												
דיבידנד												
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022												

רשימת חברות מאוחדות, מאוחדות באיחוד יחסי וכלולות

שם החברה	אחוז ההחזקה	
	מניות המקנות זכויות הצבעה	מניות המקנות זכויות לרווחים

- - - - - - - - - - - - - - - - -