

דוחות כספיים שנתיים
מאוחדים לדוגמה IFRS
Accounting Standards
לשנת 2025

ינואר 2026

דוחות כספיים שנתיים מאוחדים לדוגמה IFRS Accounting Standards לשנת 2025

להלן דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה לשנת 2025 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) וכוללים גם את הוראות הגילוי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - תקנות ניירות ערך).

דוחות כספיים לדוגמה אלה מופצים בגרסת "עקוב אחר שינויים" על מנת להקל על החברות בעדכון דוחותיהן הכספיים השנתיים לשנת 2025 בהשוואה לדוחות שנת 2024.

חברות המשתייכות לענפים ספציפיים (ביטוח, נפט וגז וכו') נדרשות לבצע את ההתאמות הרלוונטיות לסוגיות המאפיינות את הענף הספציפי שאליו הן משתייכות, לרבות בבאור המדיניות החשבונאית ובבאורים לדוחות הכספיים בכללותם.

תוכנית המכסים של טראמפ בארה"ב

בחודש אפריל 2025 הודיע ממשל טראמפ על הטלת מכסי גומלין על יבוא סחורות ממדינות רבות בעולם לארה"ב, כאשר בין היתר גם על יבוא מישראל הוטל מכס. המכס חל על סחורות בלבד ואינו חל על שירותים. השפעת תוכנית המכסים הינה בעיקר עבור תעשיות עתירות ייצוא פיזי, בהן צפויה השפעה משמעותית על העלויות שתחייב היערכות מחדש בטווח הקרוב. התאגידים המדווחים נדרשים לבחון את מידת חשיפתם להשפעות תוכנית המכסים כאמור על הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים, ואת הגילוי הנגזר מכך. לפרטים נוספים ראו באור 1.

השפעות מלחמת "חרבות ברזל"

בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש. 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. על אף הסכם הפסקת האש, התאגידים המדווחים נדרשים לבחון את השפעת המלחמה כאמור על הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הגילוי הנגזר מכך. לפרטים נוספים ראה באור 1.

תקנות ניירות ערך כוללות אף דרישה להציג דוחות כספיים פרופורמה במקרה שחל אירוע פרופורמה כמשמעותו בתקנות כאמור. דוחות הפרופורמה יכולים להיכלל בדוח השנתי או להתפרסם שלא כחלק מהדוח השנתי. דוחות פרופורמה לדוגמה מופצים בנפרד.

בבאור 2 לדוחות הכספיים לדוגמה נכללו הגילויים הנדרשים בקשר למדיניות חשבונאית והשפעות היישום לראשונה של התיקון לתקן ועמדת הסגל להלן אשר נכנסים לתוקף בשנת 2025:

- תיקון ל- IAS 21, השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.
- יישום עמדת סגל חשבונאית 11-6 - הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית.

חברות נדרשות לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה בעבר לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה אלה ממחישים כיצד ניתן לעמוד בדרישות הגילוי הנפוצות ביותר. לפיכך, הם כוללים גילויים שעלולים להיחשב כלא מהותיים עבור חלק מהחברות. כמו כן, דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה אלה לא כוללים התאמות של המידע הסטנדרטי מהתקן לנסיבות הספציפיות לחברה. לכן, בעת הקביעה אילו גילויים לכלול בבאור המדיניות החשבונאית, ואילו התאמות נדרש לבצע בגין אותם גילויים, יש לשקול את הנסיבות הספציפיות של כל חברה. לפרטים נוספים ראו [חוזר מקצועי](#) אודות התיקון שפורסם בנושא.

בדוחות כספיים לדוגמה נכללות הפניות בגוף הדוחות - הן לסעיפי הגילוי בתקני IFRS Accounting Standards, והן לסעיפים מתוך תקנות ניירות ערך שבהם מופיעות דרישות גילוי ספציפיות. בכל מקרה של ספק בקשר לדרישות הגילוי לפי תקני IFRS Accounting Standards או תקנות ניירות ערך, יש לפנות לתקן הרלוונטי או לתקנות הרלוונטיות, ובמקרה הצורך, לפנות למחלקה המקצועית.

בדוחות אלה נעשה שימוש בסימונים הבאים שמשמעותם:

תקן חשבונאות בינלאומי 33, סעיף 41	IAS 33.41
תקן דיווח כספי בינלאומי 2, סעיף 44	IFRS 2.44
פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי, סעיף 6	IFRIC 4.6
תקן דיווח כספי בינלאומי 15, נספח ב' הנחיות יישום, סעיף 18	IFRS 15.AG.18

בכבוד רב,
קוסט פורר גבאי את קסירר

חברה לדוגמה בע"מ

תוכן העניינים

8.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
9.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
12.....	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
13.....	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
16.....	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
19.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
22.....	באור 1: - כללי
22.....	א. תיאור כללי של החברה ופעילותה
22.....	ב. תוכנית המכסים של טראמפ בארה"ב
22.....	ג. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"
23.....	ד. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית-
24.....	ה. אירועים מהותיים אחרים
24.....	באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית
24.....	א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים
25.....	ב. תקופת המחזור התפעולי
25.....	ג. דוחות כספיים מאוחדים
25.....	ד. צירופי עסקים ומוניטין
27.....	ה. רכישת חברת נכס
27.....	ו. ישויות מובנות
27.....	ז. השקעה בהסדרים משותפים
28.....	ח. השקעות בחברות כלולות
28.....	ט. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
29.....	י. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ
30.....	יא. שווי מזומנים
30.....	יב. פקדונות לזמן קצר
30.....	יג. מלאי
30.....	יד. מלאי מקרקעין, מלאי בניינים ודירות למכירה
31.....	טו. הכרה בהכנסה
37.....	טז. מענקים ממשלתיים
37.....	יז. מסים על ההכנסה
38.....	יח. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו
39.....	יט. חכירות
42.....	כ. רכוש קבוע
43.....	כא. עלויות אשראי
43.....	כב. נדל"ן להשקעה
44.....	כג. נכסים בלתי מוחשיים
46.....	כד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים
47.....	כה. מכשירים פיננסיים
54.....	כו. מדידת שווי הוגן
54.....	כז. הפרשות
55.....	כח. התחייבויות בשל הטבות לעובדים
57.....	כט. עסקאות תשלום מבוסס מניות
58.....	ל. הסדרי זיכיון למתן שירותים
59.....	לא. חלוקת נכסים שאינם מזומן לבעלים
59.....	לב. סיווג מחדש
59.....	לג. הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה
59.....	לד. שינוי במדיניות חשבונאית - כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

60.....	לה. שינוי יזום במדיניות חשבונאית	
66.....	לו. שינוי באומדנים	
67.....	עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים	באור 3: -
73.....	גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם	באור 4: -
74.....	צירופי עסקים	באור 5: -
80.....	מזומנים ושווי מזומנים	באור 6: -
80.....	השקעות לזמן קצר	באור 7: -
81.....	הלוואות לזמן קצר	באור 8: -
81.....	לקוחות ויתרות חוזיות	באור 9: -
85.....	חייבים ויתרות חובה	באור 10: -
86.....	מלאי	באור 11: -
86.....	מלאי בניינים ודירות למכירה	באור 12: -
88.....	חכירות	באור 13: -
94.....	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים	באור 14: -
97.....	הלוואות, השקעות לזמן ארוך וחייבים אחרים	באור 15: -
97.....	השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	באור 16: -
98.....	השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות	באור 17: -
98.....	א. השקעות בחברות מאוחדות	
103.....	ב. השקעות בחברות כלולות	
108.....	ג. השקעות בהסדרים משותפים	
112.....	ד. צירוף דוחות כספיים של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	
113.....	ה. זכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות	
115.....	נדל"ן להשקעה	באור 18: -
115.....	א. תנועה	
115.....	ב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד	
116.....	ג. הרכב	
116.....	ד. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה	
118.....	ה. התאמה ליתרה בספרים	
118.....	ו. מענק השקעה	
119.....	יא. הרכב ותנועה	
121.....	יב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד	
121.....	יג. השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	
121.....	יד. מענק השקעה	
122.....	יז. באשר להתקשרויות המתייחסות לחכירה של נדל"ן להשקעה, ראה באור []	
122.....	יח. עלויות אשראי שהונו לנדל"ן להשקעה הינן כ- _____ אלפי ש"ח, כ- _____ אלפי ש"ח וכ- _____ אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2025, 2024 ו-2023, בהתאמה.	
123.....	רכוש קבוע	באור 19: -
128.....	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים	באור 20: -
132.....	קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו	באור 21: -
136.....	מדידת שווי הוגן	באור 22: -
137.....	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	באור 23: -
138.....	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	באור 24: -
139.....	זכאים ויתרות זכות	באור 25: -
139.....	התחייבויות לא שוטפות	באור 26: -
143.....	התחייבויות אחרות	באור 27: -
145.....	מכשירים פיננסיים	באור 28: -
145.....	א. נכסים פיננסיים	
146.....	ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים	
147.....	ג. התחייבויות פיננסיות אחרות	
148.....	ד. פעילות גידור ונגזרים	
150.....	ה. שווי הוגן	

154.....	ו. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים	
163.....	ז. שעבודים	
163.....	ח. קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות	
165.....	ט. מידע נוסף לגבי השקעות מהותיות בנכסים פיננסיים	
165.....	י. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון	
166.....	נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים	באור 29: -
171.....	מסים על ההכנסה	באור 30: -
171.....	א. חוקי המס החלים על חברות החברה	
176.....	ב. שיעורי המס החלים על החברה	
177.....	ג. שומות מס	
177.....	ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים	
177.....	ה. תוצאות מס פוטנציאליות	
178.....	ו. מסים נדחים	
179.....	ז. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון	
179.....	ח. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר	
180.....	ט. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד	
180.....	י. מס תיאורטי	
181.....	התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים	באור 31: -
185.....	הון	באור 32: -
185.....	א. הרכב הון המניות	
185.....	ב. התנועה בהון המניות	
185.....	ג. זכויות הנלוות למניות	
186.....	ד. כתבי אופציה	
186.....	ה. מניות אוצר - מניות החברה המוחזקות על ידי החברה וחברות מאוחדות	
186.....	ו. קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	
186.....	ז. דיבידנד	
187.....	ח. ניהול ההון בחברה	
188.....	ט. מניות הטבה	
189.....	י. רווח (הפסד) כולל אחר	
192.....	יא. הרכב הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח על המצב הכספי	
192.....	עסקאות תשלום מבוסס מניות	באור 33: -
197.....	הפרשות	באור 34: -
198.....	פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד	באור 35: -
206.....	רווח נקי (הפסד) למניה	באור 36: -
207.....	מגזרי פעילות	באור 37: -
211.....	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים	באור 38: -
219.....	אירועים לאחר תאריך הדיווח	באור 39: -
219.....	חתימה על הדוחות הכספיים	באור 40: -
220.....	נספח א' לדוחות הכספיים המאוחדים	
220.....	רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות	
221.....	נספח ב' לדוחות הכספיים מאוחדים	
221.....	הצגה משולבת של באור רכוש קבוע הכולל נכסי זכות שימוש	

חברה לדוגמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2025

תוכן העניינים

עמוד

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

			IAS 1.10(a); IAS 1.38; IAS 1.51(b),(c); IAS 1.113	
ליום	ליום 31 בדצמבר			
1 בינואר	2024	2025		
2024	2024	2025		
אלפי ש"ח IAS 1.51(d),(e)			באור	
			נכסים שוטפים IAS 1.60, 66	
6	מזומנים ושווי מזומנים ²		IAS 1.54(i)	
7	השקעות לזמן קצר		IAS 1.54(d); IFRS 7.8	
8	הלוואות לזמן קצר		IAS 1.55	
30	מסים שוטפים לקבל		IAS 1.54(n)	
9	לקוחות		IAS 1.54(h);	
9	נכסים בגין חוזים עם לקוחות ³		IFRS 15.105	
10	חייבים ויתרות חובה		IAS 1.54(h);	
11	מלאי		IAS 1.54(g)	
12	מלאי בניינים ודירות למכירה		IAS 1.54(g)	
14	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים		IAS 1.54(d)	
28	נגזרים פיננסיים		IAS 1.54(d); IFRS 7.8(a)	
21	נכסים המוחזקים למכירה		IAS 1.54(j); IFRS 5.38	
			נכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	
			סה"כ נכסים שוטפים	
			נכסים לא שוטפים IAS 1.60, 66	
15	הלוואות, השקעות לזמן ארוך וחייבים אחרים		IFRS 7.8(c); IAS 1.54(d);	
14	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים ⁴		IFRS 7.8(b)	
	השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן		IAS 1.54(d)	
16	דרך רווח כולל אחר		IAS 1.54(d); IFRS 7.8(h)	
28	נגזרים פיננסיים		IAS 1.54(d); IFRS 7.8(a)	
	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		IAS 28.38; IAS 1.54(e)	
17				
29	נכסים בשל הטבות לעובדים		IAS 1.55	
	מלאי מקרקעין		IAS 1.54(g)	
18	נדל"ן להשקעה		IAS 1.54(b)	
19	רכוש קבוע		IAS 1.54(a)	
13	נכסי זכות שימוש ⁵		IFRS 16.47(a)	
20	נכסים בלתי מוחשיים		IAS 1.54(c)	
20	מוניטין		IAS 1.54(c)	
30	מסים נדחים		IAS 1.54(o); IAS 1.56	
			סה"כ נכסים לא שוטפים	
			סה"כ נכסים	

(*) הוצג מחדש, ראה באור __⁶.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

¹ בדוחות אלו, הדוח על המצב הכספי הוצג על בסיס שוטף ולא שוטף. בהתאם לתקנה 12 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, במידה ואין הבחנה בין נכסים והתחייבויות שוטפים לבין נכסים והתחייבויות שאינם שוטפים (הצגה המבוססת על נזילות) יצוינו מתכונת ההצגה שנעשתה, והנימוקים להצגה זו.

² ביתר זה אין לכלול מזומנים בחשבונית ליווי, יש להציגם בנפרד מסעיף המזומנים ושווי המזומנים.

³ חברה רשאית להשתמש במונח אחר כגון "הכנסות לקבל" ובלבד שתספק מידע למשתמשי הדוחות הכספיים על מנת להבדיל בין נכסים בגין חוזה לנכסים שהוכרו תחת הוראות IFRS 15 במונח שונה.

⁴ יש לבחון האם מדובר בנכס חוזה בתחולת IFRS 15 או בנכס פיננסי בתחולת IFRS 9 שלעיתים יימדד בשווי הוגן.

⁵ חברה יכולה לבחור להציג את יתרת נכסי זכות שימוש באותו סעיף שבו היו מוצגים הנכסים אילו היו בבעלות החברה (כגון – רכוש קבוע), חלק הצגת יתרת נכסי זכות שימוש בשורה נפרדת בדוח על המצב הכספי מנכסים אחרים. עבור נכסי זכות שימוש המקיימים הגדרת נדל"ן להשקעה, חובה על החברה להציגם כחלק מסעיף הנדל"ן להשקעה.

⁶ בהתאם לדרישות IAS 1.40 ו-IAS 1.10(i).

באור	ליום 31 בדצמבר		ליום 1 בינואר 2024
	2024	2025	
	IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח		
התחייבויות שוטפות	IAS 1.60, 69		
23 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	IAS 1.54(m); IFRS 7.8(f)		
13 חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה ¹	IFRS 16.47(b)		
24 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	IAS 1.54(k)		
24 מקדמות והכנסות מראש	IAS 1.55		
30 מסים שוטפים לשלם	IAS 1.54(n)		
25 זכאים ויתרות זכות	IAS 1.54(k)		
9 התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות ²	IFRS 15.106		
התחייבות להחזרות מלקוחות	IFRS 15.B21		
34 הפרשות	IAS 1.54(l); IFRS 1.78(d)		
28 נגזרים פיננסיים	IAS 1.54(m); IFRS 7.8(e);		
21 התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים	IAS 1.54(p); IFRS 5.38		
סה"כ התחייבויות שוטפות			
התחייבויות לא שוטפות	IAS 1.60, 69		
26 הלוואות מתאגידים בנקאיים	IAS 1.54(m);		
26 אגרות חוב	IFRS 7.8(e);		
26 כתבי אופציה	IFRS 7.8(f)		
26 אגרות חוב ניתנות להמרה			
26 רכיב ההמרה באגרות חוב ניתנות להמרה במניות	IFRS 16.47(b)		
13 התחייבויות בגין חכירה	IFRS 15.106, IAS 1.55		
27 התחייבויות אחרות	IFRS 15.106		
9 התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות ²	IAS 1.55		
17 עודף הפסדים על השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	IAS 1.78(d); IAS 1.55		
29 התחייבויות בשל הטבות לעובדים	IAS 1.78(d); IAS 1.54(l)		
34 הפרשות	IAS 1.54(m); IFRS 7.8(e)		
28 נגזרים פיננסיים אחרים	IAS 1.54(o); IAS 1.56		
30 מסים נדחים			
סה"כ התחייבויות לא שוטפות			
סה"כ התחייבויות			
32 הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי מניות החברה ³	IAS 1.54(r)		
הון מניות	IAS 1.54(r); IAS 1.78(e)		
פרמיה על מניות	IAS 1.54(r); IAS 1.78(e)		
כתבי אופציה	IAS 1.55		
תקבולים בגין אופציית המרה	IAS 1.55		
מניות אוצר	IAS 1.54(r); IAS 1.78(e)		
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	IAS 1.55		
קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות ⁴	IAS 1.55		
יתרת רווח (הפסד)	IAS 1.54(r); IAS 1.78(e)		
קרנות אחרות	IAS 1.54(r); IAS 1.78(e)		
קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.55		
קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת ⁵	IAS 1.78(e)		
קרן בגין נכסים והתחייבויות של קבוצת מימוש	IAS 1.54(p)		
32 זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.54(q);		
סה"כ הון (גרעון בהון)			

(*) הוצג מחדש, ראה באור 4.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

IAS 10.17	תאריך אישור הדוחות הכספיים	שם	שם	שם
	י"ר הדירקטוריון ⁷	מנהל כללי ⁶	האחראי הבכיר לתחום הכספים ⁸	

¹ ניתן לכלול את סעיף התחייבויות בגין חכירה גם כחלק מסעיף מתאים אחר, חלף הצגה באופן נפרד בדוח על המצב הכספי.

² חברה רשאית להשתמש במונח אחר כגון "הכנסות מראש" ובלבד שתספק מידע למשתמשי הדוחות הכספיים על מנת להבדיל בין התחייבויות בגין חוזה להתחייבויות שהוכרו תחת הוראות IFRS 15 במונח שונה.

³ בדוח על המצב הכספי ניתן לקבץ את רכיבי ההון של החברה, למשל לקבץ מספר קרנות בסעיף "קרנות אחרות".

⁴ ניתן להציג בסעיף הפרמיה על מניות.

⁵ ניתן להציג סכום זה במסגרת סעיף יתרת הרווח.

⁶ בהתאם לדרישות IAS 40 ו-IAS 1.10(f).

⁷ אם לא חלים על החברה חוק ניירות ערך ותקנותיו, נדרשת חתימת דירקטור אחד. בהתאם לתקנה 11 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, אם הדירקטוריון הסמיך אדם אחר כממלא מקום, לחתום על הדוחות הכספיים, יש לציין ____ מוסמך חתימה על ידי הדירקטוריון (ראה באור 40).

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			IAS 1.10(b); IAS 1.51(b),(c)	
2023	2024	2025		
IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)				
			באור	
			הכנסות ממכירות	IFRS 15.46;
			הכנסות ממתן שירותים	IFRS 15.35
			הכנסות מחוזי הקמה	IFRS 15.38
			הכנסות מהשכרת נכסים	IFRS 16.81
			הכנסות מעמלות	
			סה"כ הכנסות ¹	IAS 1.82(a)
			עלות המכירות	
			עלות מתן שירותים	
			עלות ביצוע חוזי הקמה	
			עלות אחזקת נכסים מושכרים	
			עלות בגין עמלות	
			סה"כ עלות המכירות והשירותים ²	IAS 2.36(d)
			רווח (הפסד) גולמי	IAS 1.82(ba); IAS 1.85;
			עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	IAS 1.99;
			הוצאות מכירה ושינוק	IAS 1.103;
			הוצאות הנהלה וכלליות	IAS 1.104;
			ירידת ערך (ביטול ירידת ערך) לקוחות, חייבים ויתרות חובה ונכסים בגין חוזים	IAS 38.126
			עם לקוחות	
			הוצאות מחקר ופיתוח	
			הכנסות אחרות ³	
			הוצאות אחרות ⁴	
			רווח (הפסד) תפעולי	IAS 1.85;
			הכנסות מימון	IAS 1.82(a)
			הוצאות מימון	IAS 1.82(b); IFRS 7.20
			ירידת ערך (ביטול ירידת ערך) השקעות במכשירי חוב	IAS 1.82(ba)
			חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו ⁵	IAS 1.82(c); IAS 28.38
			רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	IAS 1.85
			מסים על ההכנסה (הטבת מס)	IAS 12.77; IAS 1.82(d)
			רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות	IAS 1.85
			רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו	IAS 1.82(ea); IFRS 5.33(a)
			רווח נקי (הפסד)	IAS 1.81A(a)
			מיוחס ל:	
			בעלי מניות החברה	IAS 1.81B(a)(ii)
			זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.81B(a)(i)
			רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח) ⁶	IAS 33.66; IAS 33.68
			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)	

(* סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו – ראה באור 21.
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

1 את פירוט סוגי ההכנסות ניתן לנת, בנפרד, בבאור הכנסות במקום בגוף הדוח.
2 את פירוט סוגי עלות ההכנסות ניתן לנת, בנפרד, בבאור עלות המכירות והשירותים במקום בגוף הדוח.
3 כולל רווח מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור החזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס ורווח הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט רווח הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".
4 כולל הפסד מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור החזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס והפסד הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט הפסד הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".
5 חברה רשאית לבחור כמדיניות חשבונאית, להציג את חלק החברה ברווחים (הפסדים) של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, או מעל הרווח התפעולי או מתחתיו על פי מהות הפעילות של המוחזקת. כמו כן, חברה רשאית לפצל את ההצגה כאמור עבור חברות מוחזקות שונות.
6 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).

דוגמה להצגת דוח רווח או הפסד - בשיטה החד שלבית

IAS 1.10(b); IAS 1.51(b),(c)

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023 2024 2025

IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח

(למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)

באור

'א35

הכנסות

IFRS 15.46;

הכנסות ממכירות

IFRS 15.35

הכנסות ממתן שירותים

IFRS 15.38

עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה

IAS 1.104

חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת

17

השווי המאזני¹

IAS 1.82(c); IAS 28.38

רווח מהנפקת מניות לצדדים שלישיים בחברות מוחזקות, נטו

הכנסות מהשכרת נכסים

IFRS 16.81

דמי ניהול מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח ממימוש נכסים

'ו35

הכנסות אחרות²

IAS 1.103; IAS 1.104

ביטול ירידת ערך של לקוחות, חייבים ויתרות חובה, נכסים

IAS 1.82(ba)

בגין חוזים עם לקוחות והשקעות במכשירי חוב

'ח34

הכנסות מימון

IAS 1.82(a)

סה"כ הכנסות

IAS 1.82(a)

הוצאות

'ב35

עלות המכירות

IAS 2.36(d)

'ב35

עלות מתן שירותים

IAS 1.82(ba);

'ג35

אחזקת נכסים להשכרה

IAS 1.85;

'ד35

הוצאות מכירה ושיווק

IAS 1.99;

'ה35

הוצאות הנהלה וכלליות

IAS 1.103;

'ז35

הוצאות אחרות³

IAS 1.104;

ירידת ערך של לקוחות, חייבים ויתרות חובה, נכסים בגין

IAS 38.126

חוזים עם לקוחות והשקעות במכשירי חוב

IAS 1.82(ba)

הוצאות מימון

'ח35

IAS 1.82(b); IFRS 7.20

סה"כ הוצאות

IAS 1.85

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

30

מסים על ההכנסה (הטבת מס)

IAS 1.82(d), IAS 12.77

רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות

IAS 1.85

21

רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו

IAS 1.82(e); IFRS 5.33(a)

רווח נקי (הפסד)

IAS 1.81A(a)

מיוחס ל:

בעלי מניות החברה

IAS 1.81B(a)(ii)

זכויות שאינן מקנות שליטה

IAS 1.81B(a)(i)

36

רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)*

IAS 33.66; IAS 33.68

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)

(*) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו – ראה באור 21.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

¹ חברה רשאית לבחור כמדדיניית חשבונאית, להציג את חלק החברה ברווחים (הפסדים) של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, או מעל הרווח התפעולי או מתחתיו. כמו כן, חברה רשאית לפצל את ההצגה כאמור עבור חברות מוחזקות שונות.

² כולל רווח מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור ההחזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס רווח הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט רווח הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".

³ כולל הפסד מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור ההחזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס והפסד הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט הפסד הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".

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).

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח IAS 1.51(d),(e)		

רווח נקי (הפסד)	IAS 1.81A(a)
רווח (הפסד) כולל אחר ¹ (לאחר השפעת המס) ² :	IAS 1.82A; IAS .90
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:	IAS 1.82A
רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	IFRS 9.5.7.5
רווח (הפסד) בגין שינויים בסיכון האשראי של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד	IFRS 9.5.7.7(a)
הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע ³	IAS 16.39
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה	IAS 16.40
רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	IAS 21.39(c)
	IAS 19.120(C)
	IAS 19.122
	IAS 1.82A(b)
סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד	IAS 1.82A
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים ⁴ :	IAS 1.82A; IAS 1.92
רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	IFRS 9.5.7.1(d); IFRS 7.20(a)(viii)
העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש השקעות במכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	IFRS 9.5.7.10; IFRS 7.20(a)(viii); IAS 1.92
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים ⁵	IAS 39.95(a)
העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים	IFRS 7.24C(b)(iv)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	IAS 21.32; IAS 21.52;
	IAS 1.92
	IAS 1.82A(b)
סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד	IAS 1.81A
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	IAS 1.81A(b)
סה"כ רווח (הפסד) כולל	IAS 1.81A(c)
מיוחס ל:	
בעלי מניות החברה	IAS 1.81B(b)(ii)
זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.81B(b)(i)

(* סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו – ראה באור 21.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

1 לפי IAS 1.82A בוצעה הפרדה של סכומי הרווח הכולל האחר לסכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד ולסכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים.
2 לפי IAS 1.90 ו-IAS 1.91 חברה רשאית לבחור להציג את השפעת המס המתאפשרת לרכיבים של רווח כולל אחר בדוח על הרווח הכולל או במסגרת הביאורים. בדוחות לדוגמה אלה, החברה מציגה את השפעת המס האמורה במסגרת ביאור מיסים על הכנסה.
3 רלוונטי לחברות שמיישמות את מודל ההערכה מחדש או למקרים שבוצע שערך במסגרת העברה לפי IAS 40.57 מרכוש קבוע שנמדד לפי מודל העלות לנדל"ן להשקעה שנמדד לפי שווי הוגן.
4 ניתן לקבץ את הסעיפים המתייחסים לאותו פריט ולפרט בביאור את הסכום שיסווג לרווח או הפסד בעתיד ואת הסכום שמסווג לרווח או הפסד בתקופת השוטפת.
5 תחת IFRS 9, אם מדובר בגידור רכישה עתידית של נכסים לא פיננסיים (למשל מלאי), תוצאות הגידור יזקפו ליתרת המלאי ולכן שורה זו תוצג תחת 'סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד'.

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

IAS 1.10(b); IAS 1.51(b)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			באור	
			הכנסות ממכירות	IFRS 15.46
			הכנסות ממתן שירותים	IFRS 15.35
			הכנסות מחוזי הקמה	IFRS 15.38
			הכנסות מהשכרת נכסים	IFRS 16.81
			הכנסות מעמלות	
			סה"כ הכנסות ¹	IAS 1.82(a)
			עלות המכירות	
			עלות מתן שירותים	
			עלות ביצוע חוזי הקמה	
			עלות אחזקת נכסים מושכרים	
			עלות בגין עמלות	
			סה"כ עלות המכירות והשירותים ²	IAS 2.36(d)
			רווח (הפסד) גולמי	IAS 1.82(ba); IAS 1.85; IAS 1.99; IAS 1.103; IAS 1.104; IAS 38.126
			עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	
			הוצאות מכירה ושיווק	
			הוצאות הנהלה וכלליות	
			ירידת ערך (ביטול ירידת ערך) לקוחות, חייבים ויתרות חובה	
			ונכסים בגין חוזים עם לקוחות	
			הוצאות מחקר ופיתוח	
			הכנסות אחרות ³	
			הוצאות אחרות ⁴	
			רווח (הפסד) תפעולי	IAS 1.85;
			הכנסות מימון	IAS 1.82(a)
			הוצאות מימון	IAS 1.82(b); IFRS 7.20
			ירידת ערך (ביטול ירידת ערך) השקעות במכשירי חוב	IAS 1.82(ba)
			חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת	IAS 1.82(c); IAS 28.38; IAS 1.82A(b)(ii)
			השווי המאזני, נטו ⁵	
			רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	IAS 1.85
			מסים על ההכנסה (הטבת מס)	IAS 12.77; IAS 1.82(d)
			רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות	IAS 1.85
			רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו	IAS 1.82(e); IFRS 5.33(a)
			רווח נקי (הפסד)	IAS 1.82(f)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

1 את פירוט סוגי ההכנסות ניתן לנת, בנפרד, בבאור הכנסות במקום בגוף הדוח.

2 את פירוט סוגי עלות ההכנסות ניתן לנת, בנפרד, בבאור עלות המכירות והשירותים במקום בגוף הדוח.

3 כולל רווח מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור ההחזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס ורווח הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט רווח הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".

4 כולל הפסד מ"מימוש רעיוני" (מדידה מחדש) של השקעה בחברה מוחזקת ששיעור ההחזקה בה השתנה עם שינוי סטטוס והפסד הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת, למעט הפסד הון במקרה בו מדובר בפעילות מופסקת, שאז הוא ייכלל בשורת "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".

5 חברה רשאית לבחור כמדיניות חשבונאית, להציג את חלק החברה ברווחים (הפסדים) של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, או מעל הרווח התפעולי או מתחתיו. כמו כן, חברה רשאית לפצל את ההצגה כאמור עבור חברות מוחזקות שונות.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			באור
			רווח (הפסד) כולל אחר ¹ (לאחר השפעת המס) ² : IAS 1.82A; IAS .90
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: IAS 1.82A
			רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר IFRS 9.5.7.5
			רווח (הפסד) בגין שינויים בסיכון האשראי של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד IFRS 9.5.7.7(a)
			הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע ³ IAS 16.39; IAS 16.40
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה IAS 21.39(c)
			רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני IAS 19.120(C); IAS 19.122
			IAS 1.82A(b)
			סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד IAS 1.82A
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים ⁴ : IAS 1.82A; IAS 1.92
			רווח (הפסד) בגין השקעות במכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר IFRS 9.5.7.1(d); IFRS 7.20(a)(viii)
			העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש השקעות במכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר IFRS 9.5.7.10; IAS 1.92; IAS 39.95(a)
			רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים ⁵ העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים IFRS 7.24C(b)(iv)
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ IAS 21.32; IAS 21.52
			חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני IAS 1.82A(b)
			סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד IAS 1.81A
			סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר IAS 1.85
			סה"כ רווח (הפסד) כולל IAS 1.82(i)

(* סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו – ראה באור 21.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

¹ לפי IAS 1.82A בוצעה הפרדה של סכומי הרווח הכולל האחר לסכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד ולסכומים שיסווגו מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים.
² לפי IAS 1.90 ו-IAS 1.91 חברה רשאית לבחור להציג את השפעת המס המתייחסת לרכיבים של רווח כולל אחר בדוח על הרווח הכולל או במסגרת הביאורים. בדוחות לדוגמה אלה, החברה מציגה את השפעת המס במסגרת ביאור מיסים על הכנסה.
³ רלוונטי לחברות שמיישמות את מודל ההערכה מחדש או למקרים שבוצע שערך במסגרת העברה לפי IAS 40.57 מרכוש קבוע שנמדד לפי מודל העלות לנדל"ן להשקעה שנמדד לפי שווי הוגן.
⁴ ניתן לקבץ את הסעיפים המתייחסים לאותו פריט ולפרט בביאור את הסכום שיסווג לרווח או הפסד בעתיד ואת הסכום שמסווג לרווח או הפסד בתקופת השוטפת.
⁵ תחת IFRS 9, אם מדובר בגידור רכישה עתידית של נכסים לא פיננסיים (למשל מלאי), תוצאות הגידור יזקפו ליתרת המלאי ולכן שורה זו תוצג תחת 'סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד'.

IAS 1.10(b);
IAS 1.51(b),(c);
IAS 1.81(a)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			

רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:

בעלי מניות החברה	IAS 1.81B(a)(ii)
זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.81B(a)(i)

=====

סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:

בעלי מניות החברה	IAS 1.81B(b)(ii)
זכויות שאינן מקנות שליטה	IAS 1.81B(b)(i)

=====

**רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות
החברה (בש"ח)**

IAS 33.66;
IAS 33.68

36

רווח נקי (הפסד) בסיסי

רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות	IAS 33.66
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו	IAS 33.68

=====

רווח נקי (הפסד) IAS 33.66

רווח נקי (הפסד) מדולל

רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות	IAS 33.66
רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו	IAS 33.68

=====

רווח נקי (הפסד) IAS 33.66

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

¹ 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).

באורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

- 16 -

[illegible]

ההנחה בדוחות לדוגמה אלה הינה כי החברה בחרה להציג את התנועה בניין לרכיב של רווח כולל אחר במסגרת הבאורים, כמפורט בבאור על הון החברה. לרבות התאמות הנובעות מתגרום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה.

מיוחס לבעלי מניות החברה															IAS 1.10(c); IAS 1.51(b),(c); IAS 1.106(d)
הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	שאינו מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות	קרן בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן	קרן בגין עסקאות גידור	כספיים של פעילויות חוץ ²	התאמות הנובעות מתרגום דוחות	קרן בגין מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	זכויות שאינו מקנות שליטה	סה"כ הון	סה"כ	
IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח															
יתרה ליום 1 בינואר, 2023															
השפעת יישום למפרע בגין שינוי במדיניות חשבונאית															IAS 1.106(b) IAS 8.49(c)
יתרה ליום 1 בינואר, 2023 כפי שהוצגה מחדש *															
רווח נקי (הפסד)															IAS 1.106(a); IAS 1.106(d)(i)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר															IAS 1.106(d)(ii)
סה"כ רווח (הפסד) כולל															
העברה מקרן הערכה מחדש בגין מימוש רכוש קבוע															
העברה מקרן הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע, בגובה הפחת															IAS 1.96
הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה בסך אלפי ש"ח)															IAS 1.106(d)(iii)
הנפקת הון/מכירת מניות לבעלי זכויות שאינו מקנות שליטה															
תקבולים בגין אופציית המרה בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה)															IAS 1.106(d)(iii)
המרת אגרות חוב להמרה במניות															IAS 1.106(d)(iii)
מימוש כתבי אופציה והמרת אגרות חוב להמרה בחברה מאוחדת															IAS 1.106(d)(iii); IFRS 2.50
עלות תשלום מבוסס מניות															
השפעת המס בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות דיבידנד לבעלי מניות החברה															IAS 1.107
הטבה הוגנית מעסקה עם בעל שליטה															
רכישת זכויות שאינו מקנות שליטה															
זכויות שאינו מקנות שליטה שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה															IAS 1.106(d)(iii)
יציאה מאיחוד של חברה מאוחדת															
דיבידנד לבעלי זכויות שאינו מקנות שליטה															
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023															
* יישום למפרע בגין שינוי במדיניות חשבונאית- ראה באור 2 לה'.															
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.															

¹ ההנחה בדוחות לדוגמה אלה הינה כי החברה בחרה להציג את התנועה בגין כל רכיב של רווח כולל אחר במסגרת הבאורים, כמפורט בבאור על הון החברה.

² רבות התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה.

[illegible]

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הדוח על תזרימי המזומנים המוצג להלן אינו מציג בנפרד את תזרימי המזומנים, נטו המיוחסים לפעילויות שוטפות, פעילויות השקעה ופעילויות מימון של הפעילות שהופסקה. ניתן לנתנים אלה בבאור 19 בדבר בקוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו. חברה יכולה לבחור להציג נתונים אלה בנוף דוח על תזרימי המזומנים, בנפרד מתזרימי המזומנים מפעילויות נמשכות.

יש להתייחס לפרוטוקול – הרלוונטי – של המפעולות לפי שיטת השווי המאזני: המפעולות של הכרה בחלק יחסי של הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות והוצאות/ מאוחדות.

שבורה זו של לכלול כל הפסד (רווח) /מימון שוטף רגילי (מדדה חתומה) של השקעה בחברה מחלקת ששיעור ההוצאה בה השתנה עם שיעור סטטוס.

החברה רשאית לבחור, כמדיניות חשבונאית, להציג תזרימי מזומנים אלה במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. בכל מקרה, יש להתייץ עם המחלקה המקצועית.

החברה רשאית לבחור, כמדיניות חשבונאית, להציג תזרימי מזומנים אלה במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון לפי IAS 7.33.

החברה רשאית לבחור, כמדיניות חשבונאית, להציג תזרימי מזומנים אלה במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה לפי IAS 7.33.

אין ניתן להותם ספציפית עם פעילויות מימון או פעילויות חקיקה, יש להציגם במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון או מפעילות השקעה, ולתת גילוי לסכום הכלול של המסים ששולמו (IAS 7.36).

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
IAS 1.51(d),(e) אלפי ש"ח			
			IAS 7.10; IAS 7.21
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
			רכישת רכוש קבוע
			רכישת נדל"ן להשקעה
			מענקי השקעה שהתקבלו ¹
			IAS 7.39
			רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ב)
			רכישת חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			רכישת נכסים בלתי מוחשיים
			רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
			רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ²
			תמורה ממימוש רכוש קבוע
			תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
			תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר (א)
			תמורה ממימוש השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
			תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
			מתן הלוואות ואשראי אחר לזמן ארוך
			גביית הלוואות ואשראי אחר לזמן ארוך
			מתן הלוואות לזמן קצר ³
			גביית הלוואות לזמן קצר ³
			גביית חייבים בגין חכירה מימונית
			סכומים שהתקבלו בגין תמריצי חכירה
			הפקדת פקדונות בתאגידים בנקאיים ³
			גביית פקדונות בתאגידים בנקאיים ³
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			IAS 7.10; IAS 7.21
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
			IAS 7.17(a)
			הנפקת הון מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
			מכירה מחדש של מניות החברה המוחזקות על ידי חברות מאוחדות/החברה
			מיומש כתבי אופציה
			IAS 7.17(a)
			הנפקת הון/מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ³
			רישע עצמית של מניות החברה על ידי חברות מאוחדות/החברה
			רכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי חברות מאוחדות/החברה ⁵
			IAS 7.42A
			דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
			IAS 7.31
			דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
			IAS 7.31
			הנפקת אגרות חוב/אגרות חוב ניתנות להמרה (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
			IAS 7.17(c)
			פרעון אגרות חוב
			IAS 7.17(d)
			תקבולים בגין הנפקת כתבי אופציה בחברה מאוחדת
			תקבולים בגין הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בחברות מאוחדות
			פרעון התחייבויות בגין חכירה
			IAS 7.17(e)
			קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
			IAS 7.17(c)
			פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
			IAS 7.17(d)
			קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים ³
			פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים ³
			קבלת מענקים מרשות החדשנות ⁶
			החזרת מענקים שהתקבלו מרשות החדשנות ⁴
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
			IAS 7.28
			הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים ⁵
			עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
			יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

¹ מתייחס למענקי השקעה בגין רכוש קבוע.

² לפי סעיף 22 ל- IAS 7, "ניתן לדווח על בסיס נטו על תזרימי מזומנים הנובעים מהפעילויות השוטפות, מפעילויות החשקעה ומפעילויות המימון הבאות: (א) תקבולים ותשלומים של מזומנים בעבור לקוחות כאשר תזרימי המזומנים משקפים את הפעילויות של הלקוח ולא את אלה של החברה, וכן (ב) תקבולים ותשלומים של מזומנים בגין פריטים שבהם המחזור מהיר, הסכומים גבוהים והתקופות לפרעון קצרות".

³ תזרימי מזומנים בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, לרבות עלויות עסקה בגין עסקאות אלה, מסווגים אך ורק במסגרת פעילות מימון.

⁴ מענקי רשות החדשנות והחזרים בגינם יוצגו כפעילות שוטפת או כפעילות מימון – יש להיוועץ במחלקה המקצועית בנושא.

⁵ בשורה זו מוצגים הפרשי שער שנצמחו לחברה בגין יתרות המזומנים ושווי המזומנים שלה במס"ח וכן הפרשי שער שנצמחו בגין יתרות המזומנים ושווי המזומנים במס"ח של פעילויות חוץ של החברה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח IAS 1.51(d),(e)		

(א) תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום המכירה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים
מוניטין
מסים נדחים
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות אחרות
זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח (הפסד) בגין מכירת חברות מאוחדות
חייבים בגין מימוש השקעות בחברות מאוחדות
השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

(ב) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים
מוניטין
מסים נדחים
זכאים בגין רכישת השקעות בחברות מאוחדות
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות לא שוטפות אחרות
זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח (הפסד) בגין מדידה מחדש של השקעה בחברה המטופלת
לפי שיטת השווי המאזני
השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

(ג) פעילויות מהותיות שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע באשראי
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
הכרה בחייבים בגין חכירה מימונית
רכישת השקעות בתמורה להנפקת מניות
מימוש רכוש קבוע באשראי
מענק השקעה לקבל
המרת אגרות חוב במניות
המרת אגרות חוב במניות בחברות מאוחדות
דיבידנד לשלם

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - ^{LAS 1.10(e)}
כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

[יש לתת תיאור מילולי של תחום פעילותה ועיסוקה של החברה והחברות המאוחדות]
[יש לתת גילוי למקום ההתאגדות של החברה, והכתובת של המשרד הרשום שלה (או מקום העסקים העיקרי)].
החברה הינה חברה ציבורית ונסחרת בבורסה בתל-אביב.

LAS 1.138(b);
LAS 1.51(a)
LAS 1.138(a)

ב. תוכנית המכסים של טראמפ בארה"ב

בחודש אפריל 2025 הודיע ממשל טראמפ על הטלת מכסי גומלין על יבוא סחורות ממדינות רבות בעולם לארה"ב, הוטל מכס בין היתר על יבוא של סחורות שמקורן מישראל. המכס חל על סחורות בלבד ואינו חל על שירותים. יש לתאר את ההשלכות הספציפיות של תוכנית המכסים על הפעילות העסקית של החברה ואת החשיפות לסיכונים ואי וודאיות. בנוסף, יש לתת גילוי איכותי להשפעות המכסים על הנתונים המופיעים בדוחות הכספיים המאוחדים. להלן מספר דוגמאות על השפעות חשבונאיות אפשריות¹:

- בחינת העסק החי וכן גילוי על מצבה הפיננסי של החברה;
- בחינת הצורך בסיווג התחייבות פיננסית כהתחייבות שוטפת (לאור אי עמידה באמות מידה פיננסיות);
- היוון חלק מהמכסים כחלק מעלות רכישת הרכוש קבוע או המלאי;
- הכנסות מחוזים עם לקוחות - אומדני הכרה בהכנסה;
- הפרשות בגין חוזים מכבידים;
- עדכון הפרשה לחובות מסופקים.
- בחינת שווי מימוש נטו של פריטי מלאי;
- בחינת סכום בר השבה של נכסים לא פיננסיים (כגון רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש, מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים); וכן,
- עדכון יתרות נכסי מסים נדחים בגין הפסדים מועברים והפרשים זמניים אחרים.

ג. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. 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. בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן ובחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס.

¹ הרשימה הנ"ל איננה כוללת את כלל ההשלכות של תוכנית המכסים 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 תוכנית המכסים על הדוחות הכספיים.

הערכת השפעות עיקריות על החברה לאור המלחמה:

יש לתאר את ההשלכות הספציפיות של המלחמה ומבצע "עם כלביא" על הפעילות העסקית של החברה ואת החשיפות לסיכונים ולאי וודאיות. בנוסף, יש לתת גילוי איכותי להשפעות המלחמה על הנתונים המופיעים בדוחות הכספיים וכן, להפנות לגילויים הכמותיים אשר יופיע בבאור הספציפי באותו נושא. להלן מספר דוגמאות לבאורים

על השפעות חשבונאיות אפשריות¹:

- 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 להפסדי אשראי חזויים;
- 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.

השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית-

ד.

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך שנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. בתאריך 24 לנובמבר 2022, בנק ישראל הוריד את הריבית ב 0.25%, לראשונה מזה שנתיים.

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 היתר²:

- 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);

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

² הרשימה הנ"ל איננה כוללת את כלל ההשלכות של האינפלציה ועליית שיעור הריבית ויכול שהיו השפעות נוספות על הדוחות הכספיים של חברות שונות. בהתאם, יש להיווץ עם צוות הביקורת ואו הרפרנט במחלקה המקצועית בכל שאלה שעולה בקשר עם השלכות האינפלציה ועליית הריבית על הדוחות הכספיים.

- 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 להפסדי אשראי חזויים; ● 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.

ה. אירועים מהותיים אחרים

כאן יתוארו אירועים מהותיים אחרים שיש להדגיש, כגון צירופי עסקים שינוי מבני, מיזוג וכדומה.

IAS 1.10 €; IAS 1.112;
IAS 1.117

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

חברות נדרשות לספק גילוי למדיניות החשבונאית שלהן חלק הדרישה בעבר לספק גילוי למדיניות החשבונאית המשמעותית שלהן. דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה אלה ממחישים כיצד ניתן לעמוד בדרישות הגילוי הנפוצות ביותר. לפיכך, הם כוללים גילויים שעלולים להיחשב כלא מהותיים עבור חלק מהחברות. כמו כן, דוחות כספיים מאוחדים לדוגמה אלה לא כוללים התאמות של המידע הסטנדרטי מהתקן לנסיבות הספציפיות לחברה. לכן, בעת הקביעה אילו גילויים לכלול בבאור המדיניות החשבונאית, ואילו התאמות נדרש לבצע בגין אותם גילויים, יש לשקול את הנסיבות הספציפיות של כל חברה. לפרטים נוספים ראו [חוזר מקצועי](#) אודות התיקון שפורסם בנושא.

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS Accounting Standards (להלן – IFRS).
כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.¹

IAS 1.117(b);
IAS 1.16

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט²: נדלן להשקעה; נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר; נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הפרשות, נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות.

IAS 1.112(a)

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.³

¹ נדרש בהתאם לתקנה 3 (ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

² מחק את המיותר מתוך הרשימה.

³ נדרש בהתאם לתקנה 31 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, כמו כן אם החברה בחרה בשיטת מהות ההוצאות, יש לציין זאת ובנוסף יש צורך לפרט את הנימוקים לבחירה זו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. תקופת המחזור התפעולי¹

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס לעבודות הקבלניות ויזום למגורים, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד חמש שנים. בהתייחס ליתר הפעילויות, המחזור התפעולי הינו שנה. לפיכך, ביחס לעבודות הקבלניות, כאשר תקופת המחזור התפעולי ארוכה משנה, הנכסים וההתחייבויות הקשורים באופן ישיר לאותה פעילות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי².

בקשר עם פעילות יזום למגורים בה המחזור התפעולי ארוך משנה, מסווגת החברה את המלאי מזמן ארוך לזמן קצר במועד [יש להשלים את מועד הסיווג אשר יכול להיות בהתאם למדיניות החברה במועדים שונים].

ג. דוחות כספיים מאוחדים³

IFRS 10.19

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהחברה המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

IFRS 10.20
IFRS 10.7
IFRS 10.B22

שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, אשר אינם מביאים למצב של איבוד שליטה, מוכרים כשינוי בהון על ידי התאמה של יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד ההון המיוחס לבעלי מניות החברה ובניכוי/ובתוספת של תמורה ששולמה או התקבלה.

IFRS 10.B96

בעת מימוש חברה בת תוך איבוד שליטה, החברה:

- גורעת את הנכסים (לרבות מוניטין) ואת ההתחייבויות של החברה הבת.
- גורעת את היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שאינן מקנות שליטה.
- גורעת את ההתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים שנזקפו להון העצמי.
- מכירה בשווי ההוגן של התמורה שהתקבלה.
- מכירה בשווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה.
- מסווגת מחדש את הרכיבים שהוכרו קודם לכן ברווח (הפסד) כולל אחר, באותו אופן שהיה נדרש אם החברה הבת הייתה מממשת ישירות את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.
- מכירה בהפרש כלשהו שנוצר (עודף או גרעון) כרווח או כהפסד.

IFRS 10.B98

ד. צירופי עסקים ומוניטין⁴

. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשווים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

IFRS 3.4
IFRS 3.19

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

IFRS 3.53

¹ גילוי זה נדרש בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010. אם יש לתאגיד מספר תקופות מחזור תפעולי, יצוינו התקופות תוך פירוטן לפי פעילויות.

² סעיף IAS 1.61 קובע כי "ישות תיתן גילוי לסכום שחוזי שיושבו או יסולקו לאחר יותר מ-12 חודש. בהתייחס לכל סעיף של נכס והתחייבות שמשלב בין: (א) סכומים שחוזי שיושבו או יסולקו לכל היותר לאחר 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, לבין (ב) סכומים שחוזי שיושבו או יסולקו לאחר יותר מ-12 חודש לאחר תקופת הדיווח". הנושא רלוונטי בעיקר לחברות נדל"ן יזמי ולחברות פרויקטים ארוכי טווח. בחברות אלו המחזור התפעולי עולה על שנה ולכן לא ניתן מתוך הדוחות הכספיים לקבל את הנתון של הון חוזר לשנה, לפיכך יש לוודא כי החברות הרלוונטיות כוללות את המידע הרלוונטי בהתאם ל- IAS 1.61 בדוחותיהן הכספיים.

³ יש לציין כי כשמדובר בישות השקעה כהגדרתה ב- IFRS 10, בהתאם ל- IFRS 10.31, 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.

⁴ יש לבחון עבור כל עסקה לרכישת פעילות או חברה, האם היא מקיימת את הגדרת עסק בהתאם ל- IFRS 3.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הונות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערוך ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה.

IFRS 3.42

במידה ובצירוף עסקים בין הרוכש לבן הנרכש קיימים יחסים קודמים, החברה מוסיפה או מנכה מתמורת צירוף העסקים את הנמוך מבין סכום סילוק היחסים שנקוב בחוזה או הסכום שבו החוזה עדיף או נחות מנקודת מבט הרוכשת, ביחס לעסקאות זהות או דומות בשוק. החברה מכירה בסכום זה ברווח או הפסד.

IFRS 3.51
IFRS 3.B52

כאשר רוכש מחליף את מענק תשלום מבוסס מניות של הנרכש במענק תשלום מבוסס מניות של הרוכש (להלן "המענק החלופי"), החלק של המדידה מבוססת השוק של המענק החלופי ביחס למדידה המבוססת שוק למענק המקורי של הנרכשת, אשר שווה לחלק של המענק של הנרכשת שניתן ליחסו לשירותים לפני הצירוף, מהווה חלק מתמורת צירוף העסקים.¹

IFRS 3.30
IFRS 3.52(b)
IFRS 3.B56
IFRS 3.B58

החלק של המענק החלופי שלא הבשיל המיחוס לשירותים שטרם התקבלו מוכר כעלות תגמול בדוחות הכספיים לאחר צירוף העסקים. האמור מתקיים גם כאשר מענק תשלום מבוסס מניות אינו מוחלף במסגרת צירוף העסקים.

אופציית מכר שהונפקה על ידי החברה לזכויות שאינן מקנות שליטה מטופלת בהתאם לגישת הרכישה הצפויה², קרי, הנחת המוצא העומדת בבסיס השיטה הינה שהאופציה תמומש, לכן, החברה האם מחזיקה הלכה למעשה באחוז ההחזקה ממניות חברת הבת לאחר מימוש אופציית המכר. אופציית מכר שהונפקה על ידי החברה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה תמורת מזומן או נכס פיננסי אחר מוכרת כהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של מחיר המימוש של האופציה וזאת בהתחשב בסכומים אותה היא נדרשת לשלם עם מימוש אופציית המכר.³

IAS 32.23

כאשר מימוש אופציית המכר יכול שיעשה על ידי הענקת מכשירים הונניים של החברה חלק תשלום מזומן, כאשר ההחלטה לגבי אופן הסילוק הינה בשליטת החברה, החברה איננה מכירה בהתחייבות בגין אופציית המכר אלא מכירה באופציית המכר שהוענקה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה כנגזר פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומסווגת את מניות חברת הבת המוחזקות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בהון כזכויות שאינן מקנות שליטה.⁴

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. אם התמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9, שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד⁵. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הונני, היא נמדדת לפי שוויה ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

IFRS 3.39
IFRS 3.58

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

IFRS 3.32
IFRS 3.34

¹ ישנם מצבים שבהם מענקי הנרכשת יפקעו כתוצאה מצירוף העסקים והרוכש מחליף אותם כאשר הוא אינו מחויב לעשות זאת. במצב זה כל המדידה מבוססת השוק של המענקים החלופיים תוכר כעלות תגמול לאחר צירוף העסקים.

² קיימת מדיניות חשבונאית נוספת לטיפול באופציית מכר שהונפקה על ידי החברה לזכויות שאינן מקנות שליטה ואשר אינה מקנה גישה לתשואות הנובעות מהחברה המוחזקת לחברה. במקרה זה יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

³ בחישוב ההתחייבות יש לכלול את הדיבידנד ו/או התזרים מזומנים נטו הפנוי, במידה והינם חלק ממנגנון התשלומים של אופציית המכר לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתאם לצפי של מועדי תשלומים אלה.

⁴ קיימת מדיניות חשבונאית נוספת לטיפול באופציית מכר שהונפקה על ידי החברה לזכויות שאינן מקנות שליטה כאשר ההחלטה לגבי אופן הסילוק הינה בשליטת החברה. במקרה זה יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

⁵ יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בקשר לאופן סיווג הרווח או הפסד בגין התמורה המותנית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רכישת חברת נכס

בעת רכישת חברת נכס החברה בוחנת האם מדובר ברכישת עסק או נכס. בבחינת עסק¹ החברה בוחנת האם יש לפחות תשומה ותהליך ממשי אחד אשר מייצרים יחד תפוקות. יש לטפל ברכישה כצירוף עסקים בעסקאות בהן חברת הנכס מהווה עסק. כאשר חברת הנכס אינה מהווה עסק יש לטפל בעסקה כרכישת נכסים והתחייבויות. ברכישת נכסים והתחייבויות עלות הרכישה כוללת עלויות עסקה, והינה מוקצית לנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו באופן יחסי בהתבסס על שווין ההוגן למועד הרכישה². במקרה זה לא מוכר מוניטין ולא מוכרים מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

IFRS 3.B12-
IFRS 3.B12Dו. ישויות מובנות

ישויות מובנות (structured entity) הינה ישות אשר הוקמה כך שזכויות הצבעה או זכויות דומות אינן הגורם המכריע בקביעת שליטה על הישות, למשל, כאשר זכויות ההצבעה נוגעות לפעילויות מנהלתיות בלבד והפעילויות הרלוונטיות מוכוונות על ידי הסכמים חוזיים. החברה לא שולטת בישויות מובנות אלו כאשר היא אינה חשופה, או שאין לה זכויות, לתשואות משתנות בגין מעורבותה בישויות המושקעת או שאין לה את היכולת להשפיע על תשואות אלו באמצעות כוח ההשפעה שלה על הישות. בעת הפעלת שיקול הדעת של החברה לבחינת השליטה, החברה לוקחת בחשבון זכויות הצבעה וכן זכויות דומות הזמינות לה ולצדדים אחרים המחזיקים בישויות, אשר עשויות להגביל את יכולת החברה לשלוט, כולל זכויות מינוי, שינוי תפקיד, או פיטורין של אנשי הנהלת המפתח בישויות המושקעת, אשר יש להם את היכולת להכווין את הפעילויות הרלוונטיות.

לחברה קיימות החזקות בחברות מסוג SPC ("Special Purpose Company") אשר הוקמו רק לצורך רכישת הלוואות מהחברה באמצעות גיוס הלוואות מצדדים שלישיים (להלן: "עסקאות איגוח"). ההלוואות מצדדים שלישיים תיפרענה באמצעות תזרים המזומנים שנגבה בגין ההלוואות הנרכשות מהחברה על בסיס מודל Pass-Through. במסגרת עסקאות איגוח אלו, החברה נותנת שירותי תפעול עבור חברות ה-SPC לצורך הגבייה והעברתה ישירות לחברות ה-SPC. בעסקאות אלו, על אף שהחברה מחזיקה בכל המניות המונפקות, היא אינה שולטת בחברות ה-SPC, וזאת משום:

שזכויות ההצבעה אינן מאפשרות לה לקבל החלטות לגבי הפעילות הרלוונטית; קיימת זכות לנותני ההלוואות לחברות ה-SPC להדיח את החברה כמתפעלת של הגבייה עבור חברות ה-SPC בהתקיימות תנאים מסוימים; וכן משום שהחברה זכאית לתגמול בגין שירותי התפעול של ההלוואות בתמורה המשקפת שווי הוגן וכן, היא אינה זכאית לתשואות משתנות בגין החזקתה בחברות ה-SPC.

ז. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

IFRS 11 appendix A

1. עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

IFRS 11.16

¹ בדוחות לדוגמה אלו ישנה הנחה כי החברה אינה בחנה את מבחן הריכוזיות. מבחן הריכוזיות מתקיים אם למעשה כל השווי הוגן של הנכסים ברוטו שנרכשו מתרכז בנכס יחיד הניתן לזיהוי

² כאשר ישנם נכסים והתחייבויות אשר נמדדים במדידה העוקבת שלהם בשווי הוגן יש להיווצר עם המחלקה המקצועית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. פעילויות משותפות (Joint Operations)

בפעילויות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על ההסדר, זכויות לנכסים ומחויבויות להתחייבויות של ההסדר. החברה מכירה בגין הפעילות המשותפת בחלקה היחסי בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילות המשותפת. רכישת זכויות בפעילות משותפת המהווה עסק כהגדרתו ב- IFRS 3, מטופלת בשיטת הרכישה לרבות מדידת הנכסים וההתחייבויות המזוהים על פי שוויים ההוגן, הכרה במסים נדחים הנובעים ממדידה זו, טיפול בעלויות עסקה והכרה במוניטין או ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי. האמור חל על הרכישה של הזכות הראשונית וזכויות נוספות בפעילות משותפת המהווה עסק.

IFRS 11.20
IFRS 11.21(a)
IFRS 11.15

ח. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

IAS 28.3

ט. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות כלפי מעלה או מטה עם חברה כלולה או עסקה משותפת מוכרים בדוחותיה הכספיים של החברה רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת. חלקה של החברה ברווחים או הפסדים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת בגין עסקאות אלה מבוטל.

IAS 28.28

במקרה של רכישת חברה כלולה או עסקה משותפת המושגת בשלבים, כאשר ההשקעה הקודמת בחברה הנרכשת טופלה בהתאם להוראות IFRS 9, החברה מיישמת את עקרונות IFRS 3 לגבי צירוף עסקים המושג בשלבים. כפועל יוצא, זכויות הונות בנרכשת שהוחזקו על ידי החברה קודם להשגת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה ונכללות בתמורת הרכישה תוך הכרה ברווח או הפסד בהתאם למדידה בשווי ההוגן כאמור¹.

בחברה כלולה בה נגרמו הפסדים בסכומים העולים על ההון שלה, הכירה החברה בחלקה בהפסדי החברה הכלולה עד גובה השקעתה בחברה הכלולה בתוספת הפסד העלול להיגרם לה כתוצאה מערבות או תמיכה פיננסית אחרת שניתנו בעבור חברה כלולה זו, עד לגובה הערבות או התמורה הפיננסית האחרת. לצורך כך, ההשקעה כוללת פריטים כספיים לקבל לזמן ארוך (כגון הלוואות שניתנו) אשר אין כוונה לסלקם והם אינם צפויים להיפרע בעתיד הנראה לעין.

IAS 28.14A
IAS 28.38
IAS 28.39

שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית בחברה הכלולה או איבוד השליטה המשותפת בעסקה המשותפת, או סיווגן כהשקעה המוחזקת למכירה. החברה ממשיכה ליישם את שיטת השווי המאזני גם במקרים בהם השקעה בחברה כלולה הופכת להשקעה בעסקה משותפת, ולהיפך. החברה מיישמת את הוראות IFRS 5 על ההשקעה או חלק מההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת שמסווגת כמוחזקת למכירה. חלק כלשהו שנותר בהשקעה זו שלא מסווג כמוחזק למכירה, ממשיך להיות מטופל בשיטת השווי המאזני.

IAS 28.22
IAS 28.24
IAS 28.20

במעד איבוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת, החברה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהיא שנותרה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, ומכירה ברווח או הפסד בהפרש שבין התמורה ממימוש ההשקעה בחברה הכלולה או העסקה המשותפת והשווי ההוגן של ההשקעה שנותרה לבין הערך בספרים של ההשקעה שמומשה במועד זה.

IAS 28.22

¹ בהיעדר התייחסות מפורשת ב- IAS 28 ניתן ליישם מספר חלופות לטיפול במקרה של רכישת חברה כלולה או עסקה משותפת בשלבים. בדוחות לדוגמה אלו נכללה אחת האפשרויות לטיפול.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה¹

IAS 1.51(d)

מטבע הפעילות של החברה הינו ש"ח/דולר/אירו ומייצג את המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית שבה פועלת החברה. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח/דולר/אירו.²

במידה והדוחות הכספיים של החברה מוצגים במטבע הצגה השונה ממטבע הפעילות, יש לתת גילוי לעובדה זו ולסיבה לשימוש במטבע הצגה שונה. להלן דוגמה לגילוי:

IAS 21.38
IAS 21.53

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח/דולר/אירו מאחר שהחברה בדעה שדוחות כספיים בש"ח/דולר/אירו מספקים מידע רלוונטי למשקיעים ולמשתמשים בדוחות הכספיים הנמצאים בישראל.

החברה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

IAS 21.9

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקות המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

IAS 21.39
IAS 21.44

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

IAS 21.15A
IAS 21.15

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

IAS 21.48;
IAS 21.48C

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

או

לקבוצה הלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שקיבלה מתאגידים בנקאיים וכן אגרות חוב שהנפיקה הצמודות למדד. החברה מיישמת לגבי הלוואות אלה את סעיף 5.4.5 ל-IFRS 9. בהתאם לכך, נקבע מחדש שיעור ריבית אפקטיבית בכל תאריך דיווח על-ידי אומדן תזרימי המזומנים הצפויים, תוך התחשבות בתחזיות לשינויים במדד עד למועדי הפרעון, על-מנת לשקף תנודות בשיעורי עליית המדד בעתיד. שיעור ריבית אפקטיבית זה משמש לקביעת הוצאות המימון בתקופת הדיווח הבאה עד לקביעת שיעור ריבית אפקטיבית חדש בתאריך הדיווח העוקב.

¹ בהתאם ל- IAS 21.54, כאשר יש שינוי במטבע הפעילות של החברה המדווחת או של פעילות חוץ משמעותית, יש לתת גילוי לעובדה זו ולסיבה לשינוי האמור.
² יש להתאים לפי המצב. בהתאם לתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, אם מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הוא לא ש"ח, דולר אמריקאי או אירו, על החברה להציג דוחות כספיים גם ב-ש"ח, כאשר הם מתורגמים לפי הוראות IAS 21 (יש לשים לב, שאין המדובר ב"תרגום נוחות").

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס.

IAS 7.6; IAS 7.7;
IAS 7.46יב. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

יג. 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.

IAS 2.36(a);
IAS 2.6;
IAS 2.9; IAS 2.10

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

IAS 2.25

תוצרת בעיבוד ותוצרת- על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור גמורה ישירות ועקיפות על בסיס תפוקה רגילה.

IAS 2.12;
IAS 2.13

סחורות ומוצרים קנויים - לפי שיטת ממוצע משוקלל, או על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

IAS 2.25

יד. מלאי מקרקעין, מלאי בניינים ודירות למכירה

עלות מלאי בניינים ודירות למכירה כוללת עלויות ישירות מזהות בגין עלות הקרקע, כגון מסים, אגרות והיטלים וכן עלויות בנייה.

מלאי מקרקעין הנרכש על ידי החברה בעסקת קומבינציה בפרויקט התחדשות עירונית בתמורה למתן דירות למוכרי המקרקעין, מוכר לראשונה במועד בו החברה משיגה שליטה במלאי המקרקעין¹. באותו המועד² מלאי המקרקעין המשוך לבעלי הקרקע (היזם) מוכר לפי שווי ההוגן³ במקביל להכרה בהתחייבות למתן שירותי בניה למפונים והכרה בהתחייבות פיננסית לתשלום דמי שכירות ועלויות נוספות שישולמו למוכרי המקרקעין. במקרה של החברה, מדידת מלאי המקרקעין נעשתה בשיטה העקיפה וזאת באמצעות מדידת השווי ההוגן של ההתחייבות למתן שירותי בניה למפונים בתוספת התחייבות לתשלום דמי שכירות ועלויות נוספות המיוחסות למוכרי המקרקעין.

בתקופת המדידה העוקבת תשלומי דמי השכירות לדיירים משתנים כתלות בביצועי החברה והם אינם משקפים עדכון לעלות הקרקע, על כן, שינוי אומדן בגין התחייבות זאת נזקף לסעיף עלות ההכנסות ממתן שירותי הבניה למפונים.

ההתחייבות בגין מתן שירותי בניה כוללת בתוכה רכיב מימון משמעותי – להרחבה בגין הטיפול החשבונאי ראה ביאור 2 לה' בדבר עסקאות המבוצעות באשראי.

¹ הכרה לראשונה במקרקעין תהא במועד בו הנכס נשלט על ידי הישות (סעיפים 4.3 ו-4.20 למסגרת המושיגת). בהתאם לעמדת סגל חשבונאית 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, בהיעדר נסיבות חריגות, מועד העברת השליטה הינו המוקדם מבין מועד השגת היתר סופי לפרויקט לבין הריסת המבנה הישן. כמו כן, יצוין כי בהתאם לעמדת הסגל ככל וקיימים נתונים מתלים מהותיים אשר אינם מאפשרים לחברה להווג כמנהג בעלים במקרקעין אז מועד ההכרה לראשונה יידחה עד להשלמת התנאים המתלים (לדוגמה במקרים בהם טרם הוצעו ערבויות חוק מוכר בגין דירות המפונים).

² בהתאם לעמדת סגל חשבונאית 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, יש למדוד את שווי הקרקע במועד ההכרה לראשונה.
³ בהתאם לעמדת סגל חשבונאית 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, כחלקה פרקטית וכשיטה מעשית, ניתן למדוד את הקרקע בהתאם לשווי ההתחייבות למתן שירותי בניה בתוספת שווי ההתחייבות לתשלום דמי השכירות למפונים אם מדידה זו לא תביא להערכת שווי בלתי סבירה החורגת משמעותית משווי הקרקע. הערכת שווי בלתי סבירה לדוגמה, היא כאשר מדובר בנכס מעורב אשר כולל בתוכו נדל"ן להשקעה והשימוש בשיטת המדידה בעקיפין תביא לרווחי שערך כתוצאה ממדידה עוקבת סמוך לאחר ההכרה לראשונה בנדל"ן להשקעה או במקרה שבו ממועד החתמת הדיירים בפרויקט ועד מועד ההכרה לראשונה בקרקע חלו שינויים מהותיים בזכויות הבניה (כגון: הוספת זכויות בניה נוספות) מבלי להתאים בגינם את התמורה לדיירים הקיימים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מלאי מקרקעין הנרכש על ידי החברה בעסקת קומבינצית תקבולים, במסגרתה מתחייבת החברה למסירת מזומן כתלות בגובה המחיר שבו יימכרו הדירות שייבנו על הקרקע, נמדד בהתאם לשווי ההוגן של הקרקע במקביל להכרה בהתחייבות הפיננסית שנוצרה בגין התשלומים העתידיים הצפויים. בתקופות עוקבות, ההתחייבות הפיננסית נמדדת מחדש בהתאם לתזרימי המזומנים הצפויים להיות משולמים, כאשר הם מהווים לפי שיעור הריבית האפקטיבית המקורי. השינויים בערך הנוכחי של תזרימי המזומנים המהווים, נזקפים לסעיף ¹ XXXXXX.

מקרקעין בבנייה נמדדים על בסיס העלות. עלות המקרקעין כוללת עלויות אשראי המתייחסות למימון הקמת הנכס עד למועד השלמה, עלויות תכנון ועיצוב, עלויות בנייה עקיפות שהוקצו ועלויות קשורות אחרות.

מלאי בניינים ודירות למכירה נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

עלויות המלאי של נדל"ן יזמי מוקצות לכל חוזה מכר בנפרד, כמתואר להלן:

1. עלויות ישירות הניתנות לזיהוי יוקצו באופן פרטני לכל דירה.
2. עלויות קרקע מוקצות לחוזים לפי יחס מחירי מכירה בניכוי עלויות בנייה.
3. עלויות בנייה משותפות שבלתי ניתנות לזיהוי פרטני לדירות, מוקצות לפי שטח הדירה ועלות הבנייה למ"ר ביחס לבניין כולו.

טו. הכרה בהכנסה

IFRS 15.38-39,47

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

IFRS 15.B34-38

הכנסות ממכירת סחורות

IFRS 15.38

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

הכנסות ממתן שירותים

IFRS 15.35

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

בחלק מהחוזים למתן שירותי ניהול ואחזקה פועלת החברה כסוכן ועל כן מכירה בהכנסות בגין חוזים אלה בגובה תמורה נטו המתקבלת מביצוע החוזה, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

¹ ניתן לבחור כמדיניות חשבונאית להכליל ברווח או הפסד (הוצאות מימון) או לחלופין להונום לסעיף המאזני המתייחס (מלאי).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים או משפרים¹ נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות² (cost-based input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלויות בגין מעליות, מנועים וכדומה.

IFRS 15.45

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו לקיום החוזה עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר.

IFRS 15.BC296
(IAS 37.66)

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

הכנסות מפיתוח והקמה של נדל"ן ביזום בישראל

החברה פועלת בתחום נדל"ן ביזום להקמה ומכירה של דירות מגורים / משרדים / שטחי מסחר בישראל. במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את יחידות הדיווח, המשרדים ושטחי המסחר כמחויבויות ביצוע.

בקשר עם פעילות החברה בתחום הנדל"ן היזמי בישראל, החברה הגיעה למסקנה על סמך חוזי המכירה שלה עם לקוחות בתחום הנדל"ן היזמי בישראל, ועל סמך הוראות החוק והרגולציה הרלוונטיות, ובהתאם לחוות דעת משפטיות שהתקבלו, שכאשר החברה מתקשרת בחוזה למכירת דירות מגורים / משרדים / שטחי מסחר בישראל, לא נוצר נכס עם שימוש אלטרנטיבי לחברה, וכן קיימת לה זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד. בנסיבות הללו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן³.

החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות⁴ (cost-based input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום

שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע כגון עלות קרקע, אגרות והיטלים ועלויות אשראי.

החברה קובעת את שיעור ההתקדמות על פיו מוכרת ההכנסה בכל חוזה מכר כשיעור ההתקדמות של כל הבניין או הפרויקט לפי ההקשר, וזאת כל עוד לא ניתן לבצע מסירה של הנכס נשוא ההסכם בטרם הסתיימה הבנייה של הבניין או הפרויקט לפי ההקשר במלואו. החברה קובעת את גובה ההכנסה מכל חוזה בהתאם למחיר העסקה עם כל לקוח בנפרד ומכירה בהכנסה, ביחס לכל חוזה בנפרד.

1 מחק את המיותר.

2 יש להתאים את הנוסח כאשר החברה מיישמת שיטת מדידה שונה כגון השיטה ההנדסית.

3 נדרש לבחון את חוזי המכר השונים על מנת להגיע למסקנה האם ניתן להכיר בהכנסה על פני הזמן או שנדרש לדחות אותה עד למסירה בפועל. בדוגמה זו האבחנה היא בין נדל"ן יזמי בישראל ובחז"ל, יש להתאים את הדוגמה לנסיבות החברה הספציפית.

4 יש להתאים את הנוסח כאשר החברה מיישמת שיטת מדידה שונה כגון השיטה ההנדסית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר החברה מתחילה לבצע פעולות בקשר לחוזה הצפוי עוד בטרם נחתם החוזה עם הלקוח, בעת חתימת החוזה כאמור מכירה החברה בהכנסה על בסיס מצטבר בסכום המשקף את שעור ההשלמה של מחויבות ביצוע לאותו מועד.

החברה מהוונת עלויות אשראי לקרקעות לבניה המהוות נכס כשיר, כגון קרקעות בהם פועלת החברה להשגת היתרי בניה ואין ביכולתה לבצע מכירה של דירות אותן היא מתכננת להקים על הקרקע. החברה מפסיקה להוון עלויות אשראי בעת קבלת היתרי הבנייה לקרקעות¹.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

IFRS 15.BC296
(IAS 37.61)

כאמור בסעיף XX לעיל מלאי המקרקעין הנרכש על ידי החברה בעסקת קומבינציה בתמורה למתן דירות למוכר המקרקעין, מוכר לפי שוויו ההוגן במועד השגת השליטה על הקרקע במקביל להכרה בהתחייבות למתן שירותי בניה ובהתחייבות פיננסית לתשלום דמי שכירות. החברה מכירה בהכנסות ועלויות בגין שירותי הבניה לבעלי הקרקע בהתאם לקצב התקדמות הביצוע במקביל לקיטון בהתחייבות למתן שירותי הבניה.

החברה מקצה את עלויות הבנייה המשותפות, ובפרט עלויות הקרקע, באופן יחסי בין יחידות הדיור על בסיס יחס התמורות הצפויות בגין כל יחידת דיור / יחס השטחים של כל יחידת דיור.

עלויות טרום ביצוע בעסקאות קומבינציה

החברה נושאת בעלויות שונות טרם ההכרה לראשונה במלאי מקרקעין לרבות עלויות תכנון, רישוי, היטלים ויועצים (להלן: "עלויות טרום הביצוע"). החברה מכירה בנכס בגין עלויות טרום הביצוע החל ממועד [יש לציין את המועד בו החברה מתחילה להוון את עלויות טרום הביצוע לנכס]².

החברה מקצה את עלויות טרום הביצוע בין מתן שירותי בנייה לדיירים המפונים לבין מתן שירותי בנייה לדירות היזם על בסיס [יש לתאר את בסיס ההקצאה בין דירות היזם לבין דירות המפונים]³.

הכנסות מפיתוח והקמה של נדל"ן ביזום בחו"ל

החברה פועלת בתחום נדל"ן ביזום להקמה ומכירה של דירות מגורים / משרדים / שטחי מסחר בחו"ל. במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את יחידות הדיור/ המשרדים/ שטחי המסחר כמחויבויות ביצוע.

בקשר עם פעילות החברה בתחום הנדל"ן היזמי בחו"ל, החברה הגיעה למסקנה כי על בסיס החוקים, הרגולציה והמאפיינים המסחריים במדינות בהן היא פועלת מחוץ לישראל, השליטה בנכס עוברת ללקוח בעת מסירת הנכס לאור הערכת החברה ויועציה המשפטיים כי לא קיימת זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עד מועד מסירת דירת המגורים/ משרדים/ שטחי מסחר. לפיכך מוכרת ההכנסה ממכירת היחידות הדיור / משרדים / שטחי מסחר בחו"ל בנקודת זמן (במועד המסירה)⁴.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

IFRS 15.BC296
(IAS 37.61)

¹ היוון עלויות אשראי לקרקעות עד קבלת היתר הבניה הינו הגישה המקובלת. חברות אשר מהוונות עלויות אשראי גם במקרים אחרים צריכות להתאים את נוסח הפסקה ולהיווצר עם רפרט המחלקה המקצועית.

² בהתאם לעמדת סגל חשבונאית 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, עלויות טרום ביצוע ניתנות להיוון גם לפני השגת שיעור החתימות המינימלי הנדרש (בדרך כלל 75% של 67%) אם בידי החברה ראיות חזקות לכך שתנאי ההכרה בנכס מתקיימים קודם להשגת שיעור החתימות המינימלי. דוגמה לכך תהיה במקרים שבהם לחברה קיים ניסיון משמעותי בפרויקטים דומים לפרויקט הנדון ועל סמך הניסיון שנצבר לה היא יכולה לבסס נקודת זמן מוקדמת יותר שממנה התנאים להכרה בנכס מתקיימים. יחד עם זאת, בהתאם לעמדת הסגל לא ניתן להוון עלויות לפני מועד החתימה עם נציגות הדיירים המפונים.

³ בהתאם לעמדת סגל חשבונאית 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, יש להקצות את עלויות טרום הביצוע בין מתן שירותי בנייה לדיירים המפונים לבין מתן שירותי בנייה לדירות היזם על בסיס סביר. כמו כן, כאשר לא ניתן להכיר בעלות מסוימת כנכס בהתאם להוראות IAS 2 או IFRS 15 (בהתאם לתקן הרלוונטי), העלות תוכר כהוצאה בדוח על הרווח או ההפסד בעת התהוותה.

⁴ יש לבחון את הטיפול החשבונאי בהתאם למכלול החוקים, הרגולציה והמאפיינים המסחריים בכל מדינה בנפרד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

החברה מכירה בהכנסה ממתן רישיון תוכנה בנקודת הזמן אם החברה מספקת ללקוח זכות שימוש בקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים באותה נקודת הזמן בה הרישיון מוענק, או לאורך זמן כאשר החברה מספקת ללקוח זכות גישה לקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים לאורך כל תקופת הרישיון.

הכנסות מהסדרי זיכיון למתן שירותים

IFRIC 12.13

בתקופת התפעול של הנכסים תחת הסדרי זיכיון כאמור, החברה מכירה בהכנסות מתפעול הנכסים על פני תקופת מתן השרות מאחר והלקוחות מקבלים וצורכים בו זמנית את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה ככל שהחברה מבצעת. התשלומים מהלקוחות בגין מתן השרות כאמור מתקבלים באופן שוטף, בקצב מתן השרותים.

עלויות לקיום חוזה

IFRS 15.95

העלויות שהתהוו לקיום חוזה עם הלקוח, או חוזה צפוי עם הלקוח, מוכרות כנכס כאשר העלויות מייצרות או משפרות את המשאבים של החברה שישמשו לקיום או המשך קיום מחויבויות הביצוע בעתיד וחזוי שהעלויות יושבו. עלויות קיום החוזה כוללות עלויות ישירות מזוהות ועלויות עקיפות אשר ניתן ליחסן במישרין לחוזה על בסיס מפתח העמסה סביר. נכס בגין עלויות לקיום חוזה מופחת על בסיס שיטתי שהוא עקבי עם מתן השרותים שסופקו במסגרת החוזה הספציפי. החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של נכס עלויות לקיום חוזה ברווח או הפסד כאשר הערך הפנקסני של הנכס הינו גבוה מההפרש הנובע בין יתרת התמורה אותה צפויה החברה לקבל בגין הסחורות או השרותים אשר אליהם מתייחס הנכס, לבין העלויות המיוחסות להספקת הסחורות או השרותים אשר טרם הוכרו כהוצאות.

קיבוצ חוזים

IFRS 15.17

החברה מטפלת במספר חוזים כחוזה יחיד כאשר כל החוזים נחתמו באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח או צדדים קשורים של הלקוח וכאשר אחד או יותר מהקריטריונים הבאים מתקיימים:

- מספר חוזים בעלי מהות מסחרית אחת נערכו תחת משא ומתן אחד.
- תמורה מחוזה אחד תלויה בתמורה או ביצוע של חוזה אחר.
- הסחורות או השרותים שהחברה תספק במסגרת החוזים מהווים מחויבות ביצוע אחת עברה.

תמורה משתנה

IFRS 15.50-54

החברה קובעת 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 (variations), תביעות וכן תמורה שלא במזומן. בקביעת ההשפעה של התמורה המשתנה, החברה משתמשת בדרך כלל בשיטת "הסכום הסביר ביותר" המצוינת ב- IFRS15, לפיה מחיר העסקה נקבע בהתחשב בסכום היחיד שהוא הסביר ביותר בתחום של סכומי תמורה אפשריים בחוזה¹. החברה כוללת סכומים של תמורה משתנה, רק אם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר לאחר מכן.

¹ קיימת גישה נוספת בתקן – "גישת התוחלת". יש לבחור בגישה המתאימה בהתאם לנסיבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

התחייבות בגין החזרות מלקוחותIFRS 15.126(d)
IFRS 15.B20

בחלק מעסקאותיה מעניקה החברה ללקוח זכות להחזיר את המוצר לאחר רכישתו. בעסקאות הכוללות אפשרות החזרה מכירה החברה בהכנסות בהתאם לתמורה אותה צופה לקבל החברה עבור מוצרים שלא קיים לגביהם צפי כי יוחזרו ומנגד מכירה החברה בהתחייבות להחזר. בסוף כל תקופת דיווח מעדכנת החברה את הערכותיה בדבר הצפי למוצרים שנמכרו ואשר יוחזרו ומעדכנת את ההתחייבות להחזר בהתאם כנגד הכרה בהכנסות או קיטון של הכנסות. כמו כן, החברה מציגה בנפרד בדוח על המצב הכספי, נכס בגין מוצרים שנמכרו ללקוחות ואשר לחברה קיימת הזכות לקבלם חזרה. בסוף כל תקופת דיווח מעמידה החברה את יתרת הנכס בהתאם לציפיות החברה לגבי מוצרים שיוחזרו כנגד גידול או קיטון מקביל בסעיף עלות המכירות.

עלויות השגת חוזהIFRS 15.91-94
IFRS 15.99

עבור השגת חלק מהחוזים של החברה עם לקוחותיה היא נושאת בעלויות תוספתיות להשגת החוזה (למשל עמלות מוכרנים המותנות בביצוע עסקת מכירה מחייבת). עלויות אשר התהוו על מנת להשיג את החוזה עם הלקוח ושלא היו מתהוות לה אם החוזה לא היה מושג ושהחברה מצפה להשיבן, מוכרות כנכס ומופחתות על בסיס שיטתי שהוא עקבי עם מתן השירותים שסופקו במסגרת החוזה הספציפי. החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של נכס עלויות לקיום חוזה ברווח או הפסד כאשר הערך הפנקסני של הנכס הינו גבוה מההפרש הנובע בין יתרת התמורה אותה צפויה החברה לקבל בגין הסחורות או השירותים אשר אליהם מתייחס הנכס, לבין העלויות המיוחסות להספקת הסחורות או השירותים אשר טרם הוכרו כהוצאות.

החברה בחרה בהקלה האפשרית על פי IFRS15 לפיה היא מכירה בעלויות תוספתיות להשגת חוזה כהוצאה בעת התהוותה כאשר תקופת ההפחתה של הנכס אילו היה מוכר הייתה קצרה משנה¹.

יתרות חוזיות

IFRS 15.105-107

החברה מחייבת לקוחות בעת קיום מחויבות ביצוע בהתאם לתנאי החוזים עם הלקוחות. חיובים אלו מוצגים במסגרת סעיף לקוחות בדוח על המצב הכספי. במקרים בהם הכנסות מוכרות ברווח או הפסד בגין קיום מחויבות ביצוע ובטרם חיוב הלקוחות, הסכומים שהוכרו מוצגים במסגרת סעיף נכסים בגין חוזים עם לקוחות/הכנסות לקבל². סכומים אשר התקבלו מלקוחות טרם קיום מחויבות הביצוע על ידי החברה מוצגים במסגרת סעיף התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות/מקדמות מלקוחות³ ומוכרים כהכנסות ברווח או הפסד בעת קיום מחויבות הביצוע.

עסקאות המבוצעות באשראי

IFRS 15.60-65

בחלק מהעסקאות מעניקה החברה ללקוח תנאי אשראי לתקופה ארוכה משנה. במקרים אלו מכירה החברה בהכנסה לפי הסכום המשקף את המחיר שהיה משלם הלקוח במזומן במועד קבלת הסחורה או השירות והיתרה מוכרת במסגרת הכנסות מימון. במקרים של קבלת מקדמות לזמן ארוך בגין שירות עתידי אותו מספקת החברה, לדוגמה במקרה של עסקאות קומבינציה בפרויקט התחדשות עירונית, צוברת החברה ריבית ומכירה בהוצאת מימון בגין המקדמות/ התחייבות בגין חוזה עם לקוחות לאורך תקופת ההתקשרות הצפויה וזאת כאשר קיים בחוזה רכיב מימון משמעותי. עם מימוש המקדמות מכירה החברה בהוצאת הריבית שנצברה כחלק מההכנסות משירותים. סכום רכיב המימון המשמעותי נקבע במועד ההכרה לראשונה של העסקה ולא מעודכן או משתנה בעקבות שינוי אומדן בתקופות עוקבות.

¹ ניתן לבחור שלא ליישם את ההקלה ולהכיר בנכס בגין עלויות להשגת חוזה שתקופת הפחתתו תהיה לפי תקופת החוזה.
² חברה תבחר את המונח הרלוונטי בהתאם לדרך ההצגה של היתרות בדוחות הכספיים.
³ חברה תבחר את המונח הרלוונטי בהתאם לדרך ההצגה של היתרות בדוחות הכספיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה בחרה בהקלה האפשרית על פי IFRS 15 לפיה היא לא מפרידה את מרכיב האשראי בעסקאות בהן תנאי האשראי הינן לתקופה של שנה או פחות ומכירה בהכנסה בהתאם לסכום התמורה שנקבע בהסכם גם אם הלקוח שילם במועד מאוחר או מוקדם יותר ממועד קבלת הסחורה או השירות.¹

תמורה לשלם ללקוחIFRS 15.70,72
IFRS 15.71

החברה מטפלת בתשלומים ללקוח כהקטנה של סכום ההכנסה מהלקוח כאשר מתרחש המאוחר מבין האירועים כדלהלן:

- החברה הכירה בהכנסה בגין העברה של סחורה או שירות ללקוח.
- החברה שילמה את התמורה או שנוצרה הבטחה של החברה לשלם את התמורה וזאת בהתאם לפרקטיקות עסקיות הנהוגות אצל החברה.

במקרה בו התמורה המשולמת ללקוח הינה עבור סחורה או שירות מובחנים מהלקוח, החברה מטפלת ברכישת הסחורה או השירות באותה הדרך שבה היא מטפלת ברכישות אחרות מספקים.

הקצאת מחיר העסקה

IFRS 15.73-74

עבור חוזים הכוללים יותר ממחויבות ביצוע אחת, מקצה החברה את מחיר העסקה הכולל בחוזה לפי בסיס יחסי של מחיר המכירה הנפרד במועד ההתקשרות בחוזה עבור כל מחויבות ביצוע שזוהתה. מחיר המכירה הנפרד הינו המחיר שבו הייתה מוכרת החברה בנפרד את הסחורה או השירות שהובטחו בחוזה. כאשר לא ניתן לזהות את מחיר המכירה הנפרד לפי נתונים הניתנים להשגה במישרין מעסקאות בנסיבות דומות ללקוחות דומים, מיישמת החברה שיטות מתאימות לאמידת מחיר המכירה הנפרד וכוללות: גישת הערכת שוק מתואמת, גישת עלות חזויה בתוספת מרווח וגישת השארית. לעיתים משתמשת החברה בשילוב של שיטות לצורך הקצאת מחיר העסקה בחוזה.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

IFRS 15.b28-b33

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידיה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

בחלק מהחוזים, מספקת החברה שירותי אחריות כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי החברה לצורך הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה

הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר² ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.

מכירות מסוג "חייב והחזק" (Bill and Hold)

IFRS 15.B79-B82

לעיתים, לבקשת הלקוח, החברה שומרת בחזקה הפיזית על המוצר עד שהוא מועבר ללקוח בנקודת זמן בעתיד זאת בשל חוסר בשטח פנוי אצל הלקוח או בשל עיכובים בלוחות הזמנים של הייצור אצל הלקוח. ההכנסות ממכירות מסוג "חייב והחזק" מוכרות לפני העברת החזקה הפיזית על המוצר, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

¹ ניתן לבחור שלא ליישם את ההקלה ולהפריד את מרכיב האשראי גם אם תקופת האשראי קצרה משנה.
² קיימות גישות נוספות להקצאת התמורה. יש לבצע התאמות בפסקה בהתאם לצורך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (1) הסיבה להסדר "חייב והחזק" חייבת להיות ממשית (לדוגמה, הלקוח ביקש את ההסדר);
- (2) המוצר חייב להיות מזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח;
- (3) המוצר חייב להיות זמין להעברה פיזית ללקוח בעת דרישה;
- (4) לחברה אין יכולת להשתמש במוצר על ידי מכירתו או העברתו ללקוח אחר.

טז. מענקים ממשלתיים

מענקים ממשלתיים מוכרים כאשר קיים בטחון סביר שהמענקים יתקבלו והחברה תעמוד בכל התנאים לקבלת המענק.

IAS 20.7;
IAS 20.24
IAS 20.39

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מרשות החדשנות בישראל, מוכרים במועד קבלתם כהתחייבות אם קיים ביטחון סביר כתוצאה מפעילות המחקר שיביאו למכירות המזכות את המדינה בתמלוגים.

ההתחייבות בגין מענקים שהתקבלו מוכרת לראשונה לפי שווי הוגן תוך הוון לפי ריבית השוק. ההפרש בין סכום המענק שהתקבל לבין השווי ההוגן של ההתחייבות מטופל כמענק ממשלתי, ומקוזז מהוצאות המחקר והפיתוח. לאחר הכרה לראשונה, ההתחייבות נמדדת בעלותה המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. סכומים המשולמים כתמלוגים מוכרים כסילוק ההתחייבות. כאשר לא צפויות הטבות כלכליות כאמור מפעילות המחקר, תקבולי המענק מוכרים כקיטון בהוצאות המחקר והפיתוח המתייחסות. במקרה כזה, ההתחייבות לתשלום תמלוגים מטופלת כהתחייבות תלויה בהתאם ל- IAS 37.

בכל תאריך דיווח בוחנת החברה האם קיים בטחון סביר שההתחייבות שהוכרה, כולה או חלקה, לא תסולק (מאחר שהחברה לא תידרש לשלם תמלוגים) בהתבסס על האומדן הטוב ביותר של מכירות עתידיות תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, ואם קיים, נגרעת ההתחייבות המתאימה כנגד קיטון הוצאות מחקר ופיתוח.

סכומים המשולמים כתמלוגים מוכרים כסילוק ההתחייבות.

סכומי מענקים שהתקבלו המותנים ברכישה או הקמה של נכסים טרם ביצוע הרכישה או ההקמה מוכרים כהכנסה נדחית. בעת הרכישה או ההקמה ההכנסה הנדחית מקוזזת מעלות נכסים אלו או ההכנסה הנדחית מופחתת לאורך החיים השימושיים של הנכס מעת תחילת הפחתתו.¹

יז. מסים על ההכנסה

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.

IAS 12.46

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. 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.

IAS 12.47

¹ החברה רשאית לבחור כמדיניות חשבונאית, לנכות את מחענק המתייחס לנכסים מיתרת הנכס או לחילופין להכיר בהכנסה נדחית. יש להשאיר התייחסות בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

IAS 12.56;
IAS 12.37

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש¹.

IAS 12.51 (c,d)

במקרים בהם החברה מחזיקה בחברת נכס, והאופן שבו החברה צופה לממש את ההשקעה הוא על ידי מכירת מניות חברת הנכס ולא על ידי מימוש הנכס עצמו, החברה נדרשת להכיר במסים נדחים הן בהתייחס להפרשים הזמניים הפנימיים (inside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של הנכס לבין ערכו בספרים והן ביחס להפרשים הזמניים החיצוניים (outside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של המניות לבין חלק החברה המחזיקה בנכסים נטו של החברה הבת בדוחות המאוחדים.

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 על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

IAS 12.39;
IAS 12.44

מיסים על הכנסה המתייחסים לחלוקות בעלים של מכשיר הוני ולעלויות עסקה של עסקה הונית מטופלים לפי IAS 12.

IAS 12.57A

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

IAS 12.74

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

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 לתוכנית מכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. לפני סיווג הנכסים כמוחזקים למכירה, הם נמדדים על פי המדיניות החשבונאית של החברה. לאחר הסיווג, נכסים אלה נמדדים לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושווים ההוגן בניכוי עלויות למכירה ומוצגים בנפרד בדוח על המצב הכספי.

IFRS 5.6;
IFRS 5.7;
IFRS 5.8;
IFRS 5.8a;
IFRS 5.15;
IFRS 5.15a;
IFRS 5.18;
IFRS 5.20;
IFRS 5.25;

החברה תכיר בהפסד בגין ירידת ערך עבור נכס או קבוצת נכסים בהתאם ל- IAS 36. הפסד בגין ירידת ערך וכן רווחים או הפסדים עוקבים כתוצאה ממדידה מחדש, ייקפו לרווח או הפסד. רווחים יוכרו עד לסכום המצטבר של הפסד מירידת ערך שנרשם בעבר.

IFRS 5.19
IFRS 5.21;

רווח (הפסד) כולל אחר בגין נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המסווגים כמוחזקים למכירה מוצגים בנפרד בהון.

IFRS 5.41(c)

¹ לחשאי רק אם רלוונטי בחברות נדל"ן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

IFRS 5.26;

כאשר חברה מחויבת לתוכנית מכירה אשר כרוכה באיבוד שליטה על חברת בת, ללא קשר אם לחברה יישארו בחברה הבת זכויות שאינן מקנות שליטה, היא תסווג את כלל הנכסים וההתחייבויות של חברת הבת כמוחזקים למכירה.

פעילות שהופסקה הינה רכיב של החברה המייצג תחום פעילות עסקית משמעותי נפרד או אזור גאוגרפי משמעותי נפרד, המהווה פעילות שמומשה או שמסווגת כמוחזקת למכירה..

IFRS 5.32

יט. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

IFRS 16.9;

החברה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך¹, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה². במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת ב- IFRS 16 ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה³. בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

IFRS 16.5;
IFRS 16.22;
IFRS 16.15;
IFRS 16.B3

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה (תשלומים אלו לא כוללים תשלומי חכירה משתנים)⁴ שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה.

IFRS 16.24;
IFRS 16.27
IFRS 16.33B;

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות⁵ ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

IFRS 16.24;
IFRS 16.29,32-35;

בעיקר

מספר שנים

מקרקעין
כלי רכב
מחשבים וציוד היקפי
ציוד וריהוט משרדי
רשיונות
אחר

¹ נכס בסיס בעל ערך נמוך – עד סך של 5,000 דולר עבור נכס הבסיס כאשר הוא במצב חדש. בנוסף לכך, בהתאם ל- IFRS 16.B7 אם חוכר מחכיר נכס בחכירת משנה, או צופה להחכיר נכס בחכירת משנה, החכירה הראשית אינה כשירה כחכירה של נכס בעל ערך נמוך.

² חברה רשאית להכיר בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה גם בעסקאות חכירה לטווח קצר או עסקאות חכירה הכוללות נכס בסיס בעל ערך נמוך. חברות אשר יבחרו שלא ליישם את ההקלה הניתנת בתקן יתאימו את נוסח הפסקה בהתאם.

³ חברה אשר בחרה שלא ליישם את ההקלה או ליישם את ההקלה רק עבור קבוצות נכסי בסיס ספציפיים, תעדכן את נוסח הפסקה בהתאם.

⁴ בהתאם ל- IFRS 16.B33 כאשר חוזה כולל סכומים לתשלום על ידי החוכר עבור פעילויות בעלויות שאינן מעבירות תמורה או שירות לחוכר (לדוגמה: עלויות מנהליות) סכומים אלה אינם יוצרים רכיב נפרד של החוזה, ונחשבים כחלק מהתמורה הכוללת המוקצה לרכיבים המזוהים בנפרד של החוזה.

⁵ חברה אשר מודדת את יתרת נכס זכות שימוש במודל הערכה מחדש או במודל השווי ההוגן (כאשר רלוונטי) תעדכן את נוסח הפסקה בהתאם.

בהתאם ל- IFRS 16.35, כאשר החברה מודדת קבוצה של רכוש קבוע במודל הערכה מחדש, היא רשאית לבחור ליישם את מודל הערכה מחדש לגבי נכסי זכות השימוש שמתייחסים לאותה קבוצה של רכוש קבוע. כמו כן, בהתאם ל- IFRS 16.34, כאשר החברה בוחרת ליישם את מודל השווי ההוגן על נדל"ן להשקעה, היא נדרשת ליישם את מודל השווי ההוגן גם על נכסי זכות שימוש אשר מקיימים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

החברה כמחכיר

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות העסקה ולא על פי צורת החוזה והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים שנקבעו ב-IFRS 16:

IFRS 16.61

(א) חכירה מימונית

עסקת חכירה בה מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס לחוכר, מסווגת כחכירה מימונית.

IFRS 16.62

עסקאות חכירה בהן החברה מהווה מחכיר שאינו יצרן או סוחר

במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

IFRS 16.68,70

עלויות ישירות ראשוניות נכללות במדידה לראשונה של ההשקעה נטו בחכירה ומקטינות את סכום ההכנסה המוכרת על פני תקופת החכירה.

IFRS 16.69-71

עסקאות חכירה בהן החברה מהווה מחכיר שהינו יצרן או סוחר

במועד התחילה מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" כנגד סעיף הכנסות ממכירות, בסכום אשר נקבע לפי השווי ההוגן של נכס הבסיס למעט, אם נמוך יותר, לפי הערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית שוק. בנוסף, במועד התחילה נכס הבסיס נגרע כנגד סעיף עלות המכירות. עלויות המתהוות בקשר להשגת חכירה מימונית במועד תחילת החכירה מוכרות כהוצאה מידית במועד התחילה.

IFRS 16.74

לאחר מועד התחילה, תקבולי החכירה מוקצים בין הכנסות מימון שמשקפות שיעור תשואה תקופתי קבוע על החייבים בגין חכירה מימונית, לבין פירעון של חייבים בגין חכירה מימונית. יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מטופלת לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות IFRS 9.

IFRS 16.75-77

החברה סוקרת באופן סדיר את אומדני ערכי השייר שאינם מובטחים אשר שימשו לחישוב ההשקעה ברוטו בחכירה. כאשר חלה ירידה באומדן ערך השייר שאינו מובטח, החברה מעדכנת את הקצאת ההכנסה על פני תקופת החכירה.

IFRS 16.12

בעסקאות הכוללות רכיבים שאינם חכירה, מטפלת החברה ברכיבים שאינם חכירה בהתאם לתקן החשבונאי הרלוונטי ולא במסגרת החייבים בגין חכירה מימונית.

(ב) חכירה תפעולית

עסקת חכירה בה לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסווגת כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר או על בסיס שיטתי אחר (ככל שהוא מייצג בצורה טובה יותר את התבנית שבה מתמעטת ההטבה מהשימוש בנכס הבסיס) על פני תקופת החכירה. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, מתווספות לעלות הנכס המוכר ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס של ההכנסה מהחכירה.

IFRS 16.81,83

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. תשלומי חכירה הצמודים למדד¹

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

IFRS 16.27(b);
IFRS 16.39;
IFRS 16.42(b);
IFRS 16.70(b);

2. תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר וכהכנסה בעסקאות בהן החברה מהווה מחכיר, במועד היווצרותם.

IFRS 16.38(b)
IFRS 16.38(b);

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה²

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

IFRS 16.18;
IFRS 16.20-21, 39-40;

4. תיקוני חכירה²

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזוקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

IFRS 16.45-46;

5. חכירות משנה

בעסקאות בהן החברה חוכרת נכס בסיס (חכירה ראשית) ומנגד מחכירה את אותו נכס בסיס לצד שלישי (חכירת משנה), בוחנת החברה האם עברו הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש בין היתר על ידי בדיקה של תקופת החכירה המשנית ביחס לאורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש הנוצר מהחכירה הראשית.

IFRS 16.b58;

¹ כאשר תשלומים משתנים תלויים בשיעור ריבית או שינויים בשווי הון יש להתאים את הנוסח בהתאם.
² רלוונטי עבור עסקאות חכירה בהן החברה מהווה חוכר בלבד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר עברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס זכות השימוש מטפלת החברה בחכירת המשנה כחכירה מימונית, אחרת חכירת המשנה מטפלת כחכירה תפעולית.

כאשר חכירת המשנה מסווגת כחכירה מימונית, במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

כ. רכוש קבוע

IAS 16.15;
IAS 16.16;
IAS 16.30;
IAS 16.73(a)

פריטי הרכוש הקבוע נמדדים העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה¹ שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע². עלות הנכסים שהוקמו באופן עצמאי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שאליו התכוונה ההנהלה.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

פריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, מוכר לפי שווי הוגן.

כאשר קיימת מחויבות לפירוק ופינוי או שיקום האתר עלות פריטי רכוש קבוע כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס. שינויים במחויבות לפירוק ופינוי פריטים ושיקום האתר בו הם ממוקמים, למעט שינויים הנובעים מחלוף הזמן, מתווספים או מנוכים מעלות הנכס בתקופה בה הם מתרחשים. הסכום שמנוכה מעלות הנכס לא יעלה על ערכו בספרים. היתרה, אם קיימת, מוכרת מיידית ברווח או הפסד.

תמורה המתקבלת ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימושו המיועד והעלויות הנלוות לה מוכרים בדוח רווח או הפסד.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבע לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף _____, לפי העניין, בדוח רווח או הפסד.

עלויות התחזוקה היום-יומיות של פריט רכוש קבוע מוכרות בדוח רווח או הפסד בסעיף _____ בעת התהוותן.

נכס מופחת החל מהמועד בו הוא זמין לשימוש כלומר, כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שיוכל לפעול באופן שאליו התכוונה ההנהלה.

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

בעיקר % %

מקרקעין (למעט רכיב הקרקע)
מכונות וציוד
כלי רכב
ריהוט וציוד משרדי
מחשבים וציוד היקפי
קרקע בחכירה מימונית³
שיפורים במושכר

ראה להלן

IAS 16.73 (b), (c)

¹ מדובר בבחירת מדיניות חשבונאית, ישנה חלופה נוספת להצגת מענקי השקעה המיוחסים לנכסים.
² במסגרת השיפורים השנתיים מחזור 2009-2011, הובהר כי חלקי חילוף וציוד עזר עיקריים (major) שעומדים בהגדרת רכוש קבוע, אינם מהווים מלאי.
³ יופחת לפי אורך תקופת החכירה כולל אופציה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

שיפורים¹ במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי החברה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים השימושיים של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

IAS 16.51

הערה:

שלושת הפסקאות הבאות רלוונטיות רק במקרה שהחברה בחרה במודל ההערכה מחדש למדידת קבוצת רכוש קבוע.

שערוך הרכוש הקבוע [יש לפרט איזה] נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש מועברת ישירות ליתרת הרווח כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתתו בהתאם למדיניות החשבונאית שנבחרה.

IAS 16.31;
IAS 16.35;
IAS 16.41;
IAS 16.73 (a)

הערכות מחדש מבוצעות באופן סדיר על מנת לוודא שהיתרה בדוחות הכספיים אינה שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי השווי ההוגן בתאריך הדיווח.

כא. עלויות אשראי

החברה מהווה עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים. נכסים כשירים הם נכסים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או למכירתם.

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית והוצאות אחרות המתהוות לישות בקשר לקבלת כספים באשראי. החברה מתחילה להוון עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי, והחברה מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימוש המיועד או מכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

IAS 23.1;
IAS 23.5;
IAS 23.6;
IAS 23.8;
IAS 23.14;
IAS 23.20;
IAS 23.22;

החברה משהה את היוון עלויות האשראי במהלך תקופות ממושכות שבהן היא משהה את הפיתוח הפעיל של הנכס הכשיר. החברה מפסיקה להוון עלויות אשראי כאשר הושלמו באופן מהותי כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו.

כב. נדל"ן להשקעה

IAS 40.75(a)

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה 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.

IAS 40.5

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

IAS 40.66;
IAS 40.69

¹ לגבי שיפורים במושכר, פרשנות EY מאפשרת לבחור גישה של הפחתת שיפורים במושכר על פני אורך החיים השימושיים שלהם (Expected useful life) ולא דווקא לפי התקופה הקצרה שבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. אם חברה בוחרת בגישה זו יש לתקן את המלל בהתאם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה 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 לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

IAS 40.20;
IAS 40.33;
IAS 40.35

נדל"ן להשקעה בפיתוח 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, בשל אופי והיקף סיכוני הפרויקט, אזי הוא נמדד על פי עלותו, בניכוי הפסדים מירידת ערך אם קיימים, עד למועד שבו השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה או השלמת הבנייה, כמקדם מביניהם. בסיס העלות של נדל"ן להשקעה בפיתוח כולל את עלות המקרקעין בתוספת עלויות אשראי המשמשות למימון ההקמה¹, עלויות תכנון ופיתוח ישירות תוספתיות ודמי תיווך בשל התקשרויות בהסכמים להשכרתו.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת החברה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים [אם הם בלתי תלויים – ניתן להוסיף את המילים בלתי תלויים] שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים ועל ידי הנהלת החברה שהינה בעלת ידע מקצועי נרחב וכן על ידי מעריכי שווי מומחים פנימיים.

נדל"ן להשקעה הנרכש כנגד התחייבות למתן שירותי בנייה לבעלי הקרקע מוכר לראשונה בהתאם לשווי ההוגן של המקרקעין.

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

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 בדומה לרכוש קבוע הנמדד לפי עלות.

IAS 40.20

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

כג. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

IAS 38.24;
IAS 38.27;
IAS 38.33;
IAS 38.54;

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר² ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

IAS 38.97;
IAS 38.104;
IAS 36.9

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. 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 ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

IAS 38.107;
IAS 38.108;
IAS 38.109

¹ רלוונטי רק לחברות המהוונות עלויות אשראי לנדל"ן להשקעה הנמדד במודל השווי ההוגן.
² ניתן להשתמש במגוון שיטות הפחתה להקצאת הסכום בר-פחת של נכס באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושיים שלו. שיטות אלה כוללות את שיטת הקו הישר, שיטת היתרה הפוחתת ושיטת יחידות ייצור.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

עלויות המתהוות בגין פרויקט פיתוח עצמי מוכרות כנכס בלתי מוחשי רק 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 ואת היכולת למדוד באופן מהימן את העלויות בגינו במהלך פיתוחו.

IAS 38.54;
IAS 38.57;
IAS 38.66;
IAS 36.10 (a)

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי כוללות עלויות הניתנות לייחוס באופן ישיר אשר דרושות לייצור ולהכנת הנכס. עלויות אלה כוללות את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, הוצאות תקורה ועלויות אשראי שהונו.

IAS 38.71;
IAS 38.74
IAS 38.97;
IAS 36.9

הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות פיתוח נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן. עלויות פיתוח שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופה מאוחרת יותר.

¹ בכל השנים המדווחות, לא התקיימו התנאים לעיל ולפיכך כל עלויות פיתוח נזקפות לרווח או הפסד. ראה גם באור 3 א'.

עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן הוצאו על מנת להגדיל את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס. יתר העלויות, נזקפות לדוח רווח או הפסד עם התהוותן.

IAS 38.18

תוכנות

נכסי החברה 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.

IAS 38.4

פטנטים ורישיונות

החברה שילמה תשלום מראש לרכישת פטנטים ורישיונות. הפטנטים ניתנו לתקופה של 10 שנים. רישיונות שימוש בנכס בלתי מוחשי הוענקו לתקופה שנעה בין 5 ל-10 שנים בתלות ברישיון הספציפי. הרישיונות מתחדשים בסוף התקופה ללא עלות משמעותית לקבוצה כתוצאה מכך לרישיונות אלה אורך חיים בלתי מוגדר.

IAS 38.118(a)
IAS 38.118(b)

¹ יש להוסיף כאשר רלוונטי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

עלויות פיתוח	פטנטים	רשיונות	
מוגדר (___ שנים)	מוגדר (___ שנים)	בלתי מוגדר	אורך החיים
בשיטת הקו הישר לאורך תקופת המכירות הצפויה מהפרויקט	בשיטת הקו הישר	לא מופחת	שיטת ההפחתה
פיתוח עצמי	רכישה	רכישה	פיתוח עצמי או רכישה

כד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס ואת ערך הזמן של הכסף. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאלה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

IAS 36.9;
IAS 36.18;
IAS 36.22;
IAS 36.30;
IAS 36.33;
IAS 36.55;
IAS 36.59;
IAS 36.60;
IAS 36.61;
IAS 36.66

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 הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

IAS 36.102;
IAS 36.110;
IAS 36.114;
IAS 36.117;
IAS 36.118S;
IAS 36.119;
IAS 36.122

ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים יוקצה לנכסי היחידה, פרט למוניטין, באופן יחסי לערך בספרים של כל אחד מהנכסים שבתחולת המדידה של IAS 36 רק במידה והערך בספרים של הנכס, לאחר ביטול הפסד מירידת ערך, אינו עולה על העלות המופחתת של הנכס שהייתה נקבעת אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

1. בחינת ירידת ערך של מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר¹, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

IAS 36.10(b);
IAS 36.97

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאלה הוקצה המוניטין. כל יחידה מניבת מזומנים שהוקצה אליה מוניטין מייצגת את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי ההנהלה הפנימיים, ובכל מקרה לא גדולה ממגזר פעילות.

IAS 36.80;
IAS 36.104;
IAS 36.124

2. השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה או לעסקה המשותפת.

¹ בהתאם לתאריך בו בוחנת החברה לבחון את ירידת הערך. יש לציין שלפי IAS 36, בכל מקרה, בתום השנה השוטפת יש לבחון ירידת ערך של מוניטין שנרכש בצירוף עסקים במהלך השנה השוטפת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר/עלויות פיתוח שהונו וטרם הופחתו שיטתית.¹

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה ליום 31 בדצמבר², או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

IAS 36.10(a)

כה. מכשירים פיננסיים1. נכסים פיננסייםIFRS 9.5.1.1
IFRS 9.4.1.1

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

(א1) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:IFRS 9.4.1.2
IFRS 9.4.1.5

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה לראשונה חברה יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(ב1) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר:

IFRS 9.4.1.2A

המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי שווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

(ג1) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

IFRS 9.4.1.4-5

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, לרבות נכס פיננסי המהווה מכשיר חוב אשר בהתקיים תנאים מסוימים מיועד למדידה עוקבת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

¹ מוחק את המיותר.
² בהתאם לתאריך בו בוחרת החברה לבחון את ירידת הערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר (ד1)

IFRS 9.4.1.4
IFRS 9.4.1.5
IFRS 9.5.7.1a

השקעות במכשירים הוניים אינן עומדות בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר לרבות נגזרים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא אם הם מיועדים לשמש כמכשירים מגדרים והגידור הינו אפקטיבי בהתאם להוראות IFRS 9.

בקשר עם מכשירים הוניים מסוימים שאינם מוחזקים למסחר, במועד ההכרה לראשונה, החברה ביצעה בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן אשר אילולא כן היו נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים אלה לא ייקפו לרווח או הפסד בעתיד גם לא בעת גריעת ההשקעה.

ירידת ערך נכסים פיננסיים 2.

IFRS 9.5.5
IFRS 9.5.7.2
IFRS 9.5.7.10

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות¹ כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב- IFRS 9, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

IFRS 9.5.5.1
IFRS 9.5.5.8
IFRS 9.5.5.2
IFRS 9.5.5.10

החברה מיישמת את ההקלה² שנקבעה ב- IFRS 9 לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשירי חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

בנוסף, החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חזויים בגין מכשירי חוב נמצאים בפיגור של יותר מ- 30 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

IFRS 9.5.5.11

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר תשלומים חזויים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ- 90 יום³. אולם קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החזויים.

IFRS 7.35F(b)
IFRS 9.B5.5.37

¹ החברה רשאית לבחור כמדיניות חשבונאית, למדוד את ההפרשה להפסד עבור חייבים בגין חכירה אשר נובעים מעסקאות שהם בתחולת IFRS 16, בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

² חברה שבוחרת שלא ליישם את ההקלה תמחק את ההתייחסות להקלה.
³ חברה רשאית להגדיר אירוע כשל באופן שונה מהדוגמה המובאת לעיל תוך יישום הוראות IFRS 7.B8a.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה מחשיבה נכס פיננסי שאינו נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כנכס פיננסי פגום בעקבות סיכון אשראי, כאשר מתרחש אחד, או יותר, מהאירועים אשר משפיעים באופן שלילי על קבלת תזרימי המזומנים העתידיים לנכס מהנכס הפיננסי. החברה לוקחת בחשבון את האירועים הבאים כראיות לכך שנכס פיננסי הינו פגום¹:

- א. קושי פיננסי משמעותי של המנפיק או הלווה.
- ב. הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים.
- ג. ויתור שקיבל הלווה בעקבות קשיים פיננסיים בהם הוא נמצא ושלא היו ניתנים לולא כן.
- ד. צפוי כי הלווה יכנס להליכי פשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי.
- ה. היעלמות שוק פעיל לנכס הפיננסי עקב קשיים פיננסיים.
- ו. רכישה או יצירה של הנכס הפיננסי בניכיון עמוק אשר משקף הפסדי אשראי שהתהוו.

IFRS 7.35F(d)
IFRS 9 Appendix A

3. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס, או

- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

עסקאות מכירת לקוחות (Factoring) ושוברי אשראי של לקוחות מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.

כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזר (סכום הערבות).

כאשר החברה ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, החברה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

- (א) העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי החברה, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת²; או
- (ב) שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי החברה, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

¹ יש להשאיר את הנתונים הרלוונטיים לחברה בלבד.

² אם המודל העסקי של החברה הינו ביצוע עסקאות פאקטורינג באופן רגיל אזי ברוב המקרים הזכויות לא יקיימו את מבחן הקרן והריבית ולפיכך לא ימדדו בעלות מופחתת.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. התחייבויות פיננסיות

4א. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

IFRS 9.5.1.1

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבויות הפיננסיות. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל¹:

- (א) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
- (ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
- (ג) חוזי ערבות פיננסית;
- (ד) מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
- (ה) תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

4ב. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

IFRS 9.5.1.1
IFRS 9.4.2.1-2
IFRS 9.5.7.7

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כוללות התחייבויות המוחזקות למסחר לרבות נגזרים והתחייבויות פיננסיות העומדות בקריטריונים מסוימים אשר מיועדות בעת ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

במועד ההכרה לראשונה החברה מייצגת התחייבות פיננסית (יש לתאר את ההתחייבות הספציפית ואת הקריטריון בתקן שמתקיים לצורך ביצוע הייעוד, כגון חוזה מעורב המכיל נגזר משובץ) כנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות פיננסיות אלה בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד, למעט שינויים שניתן ליחסם לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות הפיננסית אשר מוצגים ברווח כולל אחר².

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

IFRS 9.3.3.1-2

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים ומביאה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים השונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, העסקה מטופלת כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרות של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

¹ יש להתייחס בדוח הכספי של החברה רק לסוגי ההתחייבויות הרלוונטיות לחברה.
² ייעוד התחייבויות פיננסיות לשווי הוגן דרך רווח או הפסד ניתן במקרים מסוימים בלבד. כמו כן, קיימים חריגים בתקן לפיהם כל השינויים בשווי ההוגן של ההתחייבות יוצגו ברווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במקרה בו נעשה שינוי שאינו מהותי בתנאי התחייבות קיימת או החלפה של התחייבות בהתחייבות אחרת בעלי תנאים שאינם שונים באופן מהותי, בין החברה לבין אותו מלווה, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי היוון של תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרש נזקף לרווח או הפסד.

6. קיזוז מכשירים פיננסיים

IAS 32.42
IAS 32.a38(a-b)

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת באופן מיידי זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

7. מכשירים פיננסיים מורכבים

IAS 32.18, 28, 35, 38

(א) אגרות חוב להמרה, הכוללות רכיב המרה הוני ורכיב של התחייבות, מפוצלות לשני רכיבים. הפיצול כאמור, מחושב על ידי קביעה תחילה של הרכיב ההתחייבתי בהתבסס על השווי ההוגן של התחייבות דומה ללא אופציית המרה, כאשר הערך של רכיב ההמרה ההוני נקבע כערך שייר. עלויות עסקה ישירות הוקצו בין רכיב ההון ורכיב ההתחייבות על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לרכיבי ההון וההתחייבות.

IAS 32.29;

(ב) אגרות חוב להמרה שהונפקו במטבע חוץ כוללות שני רכיבים: רכיב המרה ורכיב חוב. רכיב ההמרה ההתחייבתי מוכר לראשונה כנגזר פיננסי לפי השווי ההוגן. היתרה מיוחסת לרכיב החוב. עלויות עסקה ישירות מוקצות בין רכיב ההמרה ההתחייבתי לבין רכיב החוב ההתחייבתי, על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לכל רכיב.

IAS 32.29;

8. הנפקת ניירות ערך בחבילה

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) לניירות הערך שהונפקו בחבילה בהתאם לסדר ההקצאה להלן: נגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווי הוגן מדי תקופה. לאחר מכן נקבע השווי ההוגן עבור התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

IAS 32.39;
IAS 1.1099. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה¹

כאשר החברה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר/ על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

IAS 32.23

¹ קיימות חלופות נוספות לטיפול באופציית המכר. להתייעצות יש לפנות למחלקה המקצועית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

סילוק התחייבויות פיננסיות באמצעות מכשירי הון	10	IFRIC 19.6-7.9
כאשר התנאים של התחייבות פיננסית נקבעו מחדש באופן שהחברה מנפיקה מכשירים הוניים למלווה כדי לסלק חלק מהתחייבות פיננסית או את כולה, מכשירי ההון שהונפקו נמדדים בשווי ההוגן של מכשירי ההון שהונפקו, אם ניתן לאמוד אותו באופן מהימן. אם לא ניתן לאמוד את השווי ההוגן של מכשירי ההון שהונפקו באופן מהימן, נמדדים מכשירי ההון בהתאם לשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית שסולקה במועד סילוקה. ההפרש בין היתרה בדוחות הכספיים של ההתחייבות הפיננסית שמסולקת לבין השווי ההוגן של מכשירי ההון שהונפקו מוכר ברווח או הפסד.		IFRIC 19.3(c) IFRIC 19.6-7
נגזרים משובצים	11.	IFRS 9.4.3.2 IFRS 9.B4.3.11
בהתאם להוראות IFRS 9 נגזרים המשובצים בנכסים פיננסיים, לא יופרדו מחוזה מארח. חוזים מעורבים אלה יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם לקריטריונים של המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.		
כאשר חוזה מארח אינו מקיים את ההגדרה של נכס פיננסי, נגזר משובץ מופרד מהחוזה המארח ומטופל כנגזר כאשר המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק למאפיינים ולסיכונים הכלכליים של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים את ההגדרה של נגזר וכן המכשיר המעורב אינו נמדד בשווי הוגן כאשר השינויים נזקפים לרווח או הפסד.		
הערכה מחדש של הצורך בהפרדת נגזר משובץ נעשית רק כאשר יש שינוי בהתקשרות המשפיע באופן משמעותי על תזרימי המזומנים מההתקשרות.		
חשבונאות גידור	(א12)	IFRS 9.6.2.1 IFRS 9.6.3.1 IFRS 9.6.4.1
מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)		
החברה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ ועסקאות החלפה של שיעורי ריבית (IRS) כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ובשיעורי הריבית. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד.		
עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של החברה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:		
גידור שווי הוגן	(ב12)	IFRS 9.6.5.8
שינוי בשווי ההוגן של הנגזר (הפריט המגדר) והפריט המגודר מוכרים ברווח או הפסד¹. במקרים של גידור שווי הוגן המתייחס לפריט המגודר המוצג לפי עלות מופחתת, ההתאמות ליתרה בדוחות הכספיים מוכרות ברווח או הפסד על פני התקופה הנותנת עד לפירעון. התאמות למכשירים פיננסיים מגודרים המוצגים תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית מוכרות ברווח או הפסד. כאשר הפריט המגודר נגרע, יתרת ההתאמות של שווי הוגן שטרם הופחתה מוכרת ברווח או הפסד באותו מועד.		

¹ אם המכשיר המגדר מגדר מכשיר הוני שלגביו החברה בחרה להציג את השינויים בשווי ההוגן ברווח כולל אחר, הרי שהרווח או ההפסד בגין המכשיר המגדר יוכר ברווח כולל אחר

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

גידור תזרימי מזומנים (12ג)

IFRS 9.6.5.11-12

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מידית לרווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לרווח או הפסד, לדוגמה, בתקופות שהכנסת ריבית או הוצאת ריבית מוכרות או כאשר מכירה חזויה מתרחשת. כאשר הפריט המגודר הוא נכס או התחייבות לא פיננסיים, עלותם כוללת גם את סכום הרווח (הפסד) מהמכשיר המגדר.

החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור מכאן ולהבא רק כאשר יחסי הגידור (או חלקם)¹, מפסיקים לקיים את הקריטריונים המזכים (לאחר הבאה בחשבון של איזון מחדש כלשהו של יחסי הגידור, אם רלוונטי)² כולל מקרים בהם המכשיר המגדר פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש (או אם הייעוד כמכשיר גידור בוטל)³. כאשר החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור, הסכום שהצטבר בקרן הגידור יישאר בקרן הגידור עד שתזרים המזומנים יתרחש או יסווג לרווח או הפסד אם תזרימי המזומנים העתידיים המגודרים אינם חזויים עוד להתרחש.

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ (12ד)

IFRS 9.6.5.13

גידור השקעה נטו בפעילות חוץ, לרבות גידור של פריט כספי המטופל כחלק מההשקעה נטו, מטופל באופן דומה לגידור תזרימי מזומנים. רווחים או הפסדים המתייחסים לחלק האפקטיבי של הגידור (הפרשי שער) נזקפים לרווח כולל אחר, בעוד שרווחים או הפסדים המתייחסים לחלק הלא אפקטיבי של הגידור נזקפים לרווח או הפסד. עם מימוש פעילות החוץ מועבר הרווח או ההפסד המצטבר שהוכר ברווח (הפסד) כולל אחר לרווח או הפסד.

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי נגזרים פיננסיים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים. השינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם לסעיף⁴ ____.

הסדרי מימון ספקים .13

IFRS 9.5.1.1

התחייבויות פיננסיות הנובעות מהסדרי מימון ספקים אשר בעלות מהות ומאפיינים דומים להתחייבות ספקים רגילה⁵, מסווגות בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אחרים.

הסדרי מימון ספקים הינם בעלי מהות ומאפיינים דומים להתחייבויות ספקים רגילות כאשר הסדר מימון הספקים מהווה חלק מההון החוזר המשמש את החברה במחזור התפעולי השוטף, רמת הבטוחה הניתנת תחת אותם ההסדרים דומה לזו הניתנת בהתחייבויות לספקים וכן, תנאי ההתחייבויות הנכללות בהסדר אינם שונים באופן מהותי מתנאי ההתחייבויות לספקים שאינם חלק מההסדר.

בנוסף, תזרימי מזומנים הקשורים להתחייבויות הנובעות מהסדרי מימון ספקים המוזכרים לעיל מסווגים תחת פעילות שוטפת בדוח על תזרימי המזומנים⁶.

¹ רלוונטי לחברות שמיישמות את IFRS 9 לעניין חשבונאות גידור.

² רלוונטי לחברות שמיישמות את IFRS 9 לעניין חשבונאות גידור.

³ רלוונטי לחברות שמיישמות את IAS 39 לעניין חשבונאות גידור.

⁴ ניתן, בהתאם למדיניות החברה, לזקוף את השינויים בשווי ההוגן של נגזר המגדר כלכלית גם לסעיף אחר ברווח או הפסד ולא דווקא לסעיף המימון.

⁵ ככל שההתחייבויות הפיננסיות הנובעות מהסדרי מימון ספקים אינן בעלות מהות ומאפיינים דומים להתחייבות ספקים רגילה, נדרש לבחון האם יש לגרוע את יתרת הספקים ולהכיר בהתחייבויות פיננסיות אחרות. במקרים כאמור, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

⁶ כאשר ההתחייבויות הפיננסיות הנובעות מהסדרי מימון ספקים אינן בעלות מהות ומאפיינים דומים להתחייבות ספקים רגילה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית לגבי אופן סיווג תזרימי המזומנים בדוח על תזרימי המזומנים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

IFRS 13.9

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

IFRS 13.16

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

IFRS 13.22

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

IFRS 13.27

החברה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

IFRS 13.61

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

IFRS 13 APPENDIX A

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
 רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
 רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

הערה:

אם החברה מודדת, כמדיניות חשבונאית, שווי הוגן של קבוצת נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות על בסיס נטו בהתאם לחריג בסעיף 48 ב-IFRS 13, עליה לתת גילוי לעובדה זו.

IFRS 13.96

הערה:

עבור מדידות שווי הוגן (עיתיות ואלו שאינן עיתיות) המסווגות ברמה 3 של מידרג השווי ההוגן, יש לתת תיאור של תהליכי הערכה ששימשו את החברה, כגון כיצד החברה קובעת את מדיניות ותהליך הערכה וכיצד היא מנתחת שינויים במדידת השווי ההוגן מתקופה לתקופה.

IFRS 13.93(g)

כז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-IAS 37 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 החברה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

IAS 37.14;
IAS 37.45;
IAS 37.47;
IAS 37.59

הסכום המוכר כהפרשה יהיה האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק מחויבות בהווה הוא הסכום שהחברה הייתה משלמת, באופן רציונלי, כדי לסלק את המחויבות בסוף תקופת הדיווח או כדי להעבירה לצד שלישי באותו תאריך. כאשר ההפרשה הנמדדת כרוכה באוכלוסייה גדולה של פריטים, המחויבות נאמדת על ידי שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות המיוחסות אליהן. כאשר נמדדת מחויבות בודדת, התוצאה היחידה הסבירה ביותר יכולה להיות האומדן הטוב ביותר של ההפרשה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

IAS 37.39-40

החברה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח. ההכרה לראשונה מבוססת על ניסיון העבר. אומדן ההפרשה לאחריות נבחן מחדש מדי שנה.

תביעות משפטיות

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

עלויות פירוק, פינוי ושיקום אתרים

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

IFRIC 1.1
IAS 37.21שינוי מבניIAS 37.80
IAS 37.72

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. ההפרשה לשינוי מבני כוללת אך ורק את היציאות הישירות הנובעות מהשינוי המבני, והמקיימות את שני התנאים במצטבר: (א) כרוכות בהכרח בשינוי המבני; וכן (ב) אינן מיוחסות לפעילויות הממשיכות של הישות.

חוזים מכבידים

IAS 37.66-69

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.

היטלים

IFRIC 21.8

היטלים המוטלים על החברה על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה, מטופלים בהתאם לפרשנות IFRIC 21, לפיה ההתחייבות לתשלום ההיטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום.¹

התחייבויות בשל הטבות לעובדים כח.

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

¹ אם בעקבות יישום IFRIC 21 לראשונה יש השלכות על הדוחות הכספיים לרבות הצגת היטל השבחה בגין נכס נדל"ן להשקעה המטופל בשווי הוגן, יש לתת גילוי להשפעת השינוי במתכונת סעיף ל"ב באור זה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום. ההתחייבות להטבות עובד לזמן קצר המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הלא מהוון של ההתחייבות.

IAS 19.9
IAS 19.11
IAS 19.19

2. הטבות לאחר סיום העסקה

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

(א) תוכנית להפקדה מוגדרת

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות 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.

IAS 19.28
IAS 19.51
IAS 19.52

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תמלוגים, מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

(ב) תוכנית להטבה מוגדרת

לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פירעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

IAS 19.67
IAS 19.57
IAS 19.83

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי החברה, ולא ניתן לשלםם ישירות לקבוצה.

IAS 19.8

כאשר יש לחברה עודף נכסים על התחייבויות, החברה מכירה בנכס נטו בגין הטבה מוגדרת עד לסכום נטו המהוון של הטבות כלכליות הזמינות כהחזר מהתוכנית או קיטון בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית נחשבת זמינה לחברה כאשר היא ניתנת למימוש במהלך חיי התוכנית או לאחר סילוק המחויבות, תוך התחשבות בדרישות הפקדה מינימלית. אם בהתאם לדרישות הפקדה מינימלית, יש לחברה מחויבות להפקדות בגין שירותים שכבר התקבלו, החברה מכירה במחויבות כל עוד הפקדות אלו לא יהיו זמינות בצורת החזר או קיטון בהפקדות עתידיות.

IAS 19.63
IAS 19.64
IFRIC 14.23
IFRIC 14.24

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

3. הטבות עובד אחרות 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, ומחויבות החברה בגין תסולק, במהלך תקופת ההעסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתייחס.

IAS 19.67
IAS 19.155
IAS 19.156

ההתחייבות נטו של החברה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך המחושבת על בסיס הערכה אקטוארית, הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי בניכוי שווים ההוגן של הנכסים המתייחסים למחויבויות אלה. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של החברה.

4. הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר החברה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר החברה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מבניהם.

IAS 19.165

כט. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים/נותני שירותים אחרים¹ של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים וחלק מהעובדים/נותני שירותים אחרים² זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן והנמדדות על בסיס עליית ערך מניות החברה.

IFRS 2.44

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

IFRS 2.10

לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

IFRS 2.19;
IFRS 2.20;
IFRS 2.21

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.

¹ מחק את המיותר.
² מחק את המיותר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד/נותן השירות האחר¹ לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

IFRS 2.27;
IFRS 2.B42-B44

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

IFRS 2.28

עסקאות המסולקות במזומן

עלות עסקה המסולקת במזומן נמדדת לפי השווי ההוגן במועד ההענקה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. 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 לרווח או הפסד.

IFRS 2.30;
IFRS 2.33הסדרי זיכיון למתן שירותים

ל.

IFRIC 12

הערה

באור זה הינו כללי ולכן דורש התאמות רבות בהתאם למצב בקבוצה. יש לוודא שייכללו רק המשפטים הרלוונטיים להסדרי הזיכיון הקיימים בקבוצה.

הסדרי זיכיון למתן שירותים הינם הסדרים בהם המדינה מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - המפעיל) שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן רכוש או תשתית כלשהם לשירות הציבור, ובתמורה להקמת הרכוש מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים לרכוש. בתום תקופת הזיכיון מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון.

החברה כמפעיל התקשרה בהסדר זיכיון למתן שירותים מסוג PFI (Private Finance Initiative) ו-BOT (Build, Operate, Transfer) עם המדינה להקמה, בנייה ותפעול של תשתית מסוג כבישים, מתקני התפלת מים, גשרים, מנהרות, בתי סוהר, בתי חולים, שדות תעופה, מערכות הובלת מים, אספקת אנרגיה ורשתות תקשורת.

בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל (החברה). לקבוצה הסדרים להקמת [יש לפרט את סוג התשתית] המטופלים כנכס פיננסי/כנכס בלתי מוחשי/כמודל משולב הכולל הן נכס פיננסי והן נכס בלתי מוחשי². זכויות החברה בגין הזיכיון מוכרות כנכס פיננסי "חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים", אשר בתחולת IFRS 9 (הלוואות וחייבים), מאחר שלקבוצה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיון תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. הנכס מוכר בתקופת ההקמה לפי השווי ההוגן של שירותי ההקמה. לאחר ההכרה הראשונית, מוכרת הכנסת ריבית במשך תקופת ההסדר לפי שיטת הריבית האפקטיבית. הנכס הפיננסי מופחת באמצעות התקבולים המיוחסים למרכיב זה.

זכויות החברה בגין הזיכיון מוכרות כנכס בלתי מוחשי, רישיון, 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 לשווי ההוגן של שירותי ההקמה. 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. התמורה שהתקבלה או שקיימת זכות לקבלה בגין שני המרכיבים מוכרת לראשונה בשווי הוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לא.

חלוקת נכסים שאינם מזומן לבעלים

IFRIC 17

החברה מכירה בהתחייבות בגין חלוקת נכסים כאשר החלוקה אושרה על ידי הסמכות הרלוונטית בחברה. ההתחייבות נמדדת לפי השווי ההוגן של הנכס המועבר, ונזקפת ישירות להון ליתרת הרווח. בכל תאריך דיווח, עד לגריעת הנכס, ההתחייבות נמדדת לפי השווי ההוגן של הנכס, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים ליתרת הרווח. במועד גריעת הנכס, מוכר רווח או הפסד בגובה ההפרש בין סכום ההתחייבות ויתרת הנכס בדוחות הכספיים למועד הגריעה. החברה מטפלת בקבוצת הנכסים שאינם במזומן ושחולקו לבעלים בהתאם להוראות IFRS 5.

לב.

סיווג מחדש¹

במהלך השנה, שינתה החברה את סיווג ההוצאות בגין אנשי מטה מסוימים ברווח או הפסד מסעיף הוצאות הנהלה וכלליות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק, על מנת לשקף נכונה את מהות פעילותם.

IAS 1.41;
IAS 1.42

מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של _____ אלפי ש"ח ו- _____ אלפי ש"ח סווג מחדש מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות מכירה ושיווק בשנים 2023 ו-2024, בהתאמה².

לג.

הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה³

IAS 8.49

בתקופת הדוח, נמצאה טעות בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024 באשר לאופן הטיפול החשבונאי ב[יש לפרט]. החברה בחנה את מהותיות הטעות שנתגלתה בדוחותיה הכספיים ביחס לתקופת הדיווח הנ"ל, ולאחר בחינת הפרמטרים הכמותיים והאיכותיים הגיעה החברה למסקנה כי לא מדובר בטעות מהותית המצריכה פרסום מחדש של דוחות כספיים מאוחדים מתוקנים של החברה לשנת 2024.

השפעות תיקון הטעות האמורה על הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2024 הינן גידול של _____ אלפי ש"ח ביתרת _____, קיטון של _____ אלפי ש"ח ביתרת _____ וגידול בסך של _____ אלפי ש"ח ביתרת הרווח. השפעת התיקון על הרווח או ההפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 הינה קיטון בסעיף _____ בסך של _____ אלפי ש"ח וגידול בסעיף _____ בסך של _____ אלפי ש"ח.

התיקון האמור נכלל במסגרת מספרי ההשוואה בדוחות כספיים אלו בדרך של סימון סעיפי הדוח המתוקנים כ"הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה".

לד.

שינוי במדיניות חשבונאית⁵⁴ - כולל יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

IAS 8.28; IAS 8.29

1.

תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 21, השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ

בחודש אוגוסט 2023, פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 21, השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ (להלן: "התיקון"), בכדי להבהיר כיצד ישות מעריכה האם מטבע הינו בר-המרה וכן מהן הדרישות החשבונאיות (מדידה וגילוי) שישות נדרשת ליישם במקרים בהם מטבע אינו מטבע בר-המרה למטבע אחר.

¹ בהתאם לתקנה 7(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יש לסמן בדוחות כל סכום מהותי שהוצג או שסווג מחדש.
² אם סיווג מחדש של מספרי השוואה אינו ישים, על החברה לתת גילוי לסיבה בגינה לא נעשה סיווג מחדש ולאופי ההתאמות שהיו נדרשות, אם הסכומים היו מסווגים מחדש.
³ על פי עדכון החלטה 99-4 של רשות ניירות ערך, אם התגלתה טעות בדוחות הכספיים השנתיים של השנה הקודמת או בדוחות הכספיים ביניים של השנה הקודמת, אשר אינה מהותית לפי הקווים המנחים ביחס לתוצאות שנת הדיווח הקודמת או תקופת הביניים הקודמת, אולם הינה מהותית ביחס לתוצאות תקופת הדיווח השוטפת או המצטברת, רשאית החברה לתקן את הטעות בדרך של תיקון מספרי ההשוואה שייכללו בדוחות הכספיים לתקופה השוטפת. זאת, חלף פרסום מחדש של הדוחות הכוללים את הטעות, ותוך סימון סעיפי הדוח המתוקנים כ"הצגה מחדש בגין התאמה לא מהותית של מספרי השוואה", ומתן גילוי בבאורים בדבר התיקון.
⁴ בהתאם לתקנה 7(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יש לסמן בדוחות כל סכום מהותי שהוצג או שסווג מחדש.
⁵ נדרשת הפניית תשומת לב בדוח המבקרים על הצגה מחדש לאור שינוי מדיניות חשבונאית.

התיקון קובע את אופן קביעת שער החליפין המידי כאשר מטבע אינו בר-המרה. דרישות הגילוי הנדרשות בהתאם לתיקון נועדו לסייע ולאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין כיצד מטבע שאינו בר-המרה למטבע אחר משפיע, או צפוי להשפיע על הביצועים הפיננסיים, המצב הפיננסי ועל תזרים המזומנים של הישות.

התיקון מיושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.¹

לה.

שינוי יזום במדיניות חשבונאית³²

IAS 8.28; IAS 8.29

1. החברה תיאמה, בדרך של הצגה מחדש, את דוחותיה הכספיים לימים 31 בדצמבר, 2024, ו- 1 בינואר 2024 ולשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2024 ו-2023, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת השינוי בטיפול החשבונאי באמצעות יישומו מאז ומעולם.⁴ [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].

2. יישום עמדת סגל חשבונאית 11-6 - הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית

ביום 7 ביולי, 2025, פרסמה רשות ניירות ערך את עמדת סגל חשבונאית 11-6 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית (להלן: "עמדת הסגל"). עמדת הסגל משקפת את הטיפול החשבונאי אשר סגל הרשות מצפה מתאגידים מדווחים ליישם ביחס למספר סוגיות מהותיות שעלו במסגרת הביקורת, כמפורט להלן:

(א) מדידת שווי הוגן של הקרקע שהתקבלה מהדיירים המפונים במועד ההכרה לראשונה - יש למדוד את הקרקע בהתאם לשווייה ההוגן. כהקלה פרקטית וכשיטה מעשית, ניתן למדוד את הקרקע בהתאם לשווי ההתחייבות למתן שירותי בנייה בתוספת שווי ההתחייבות לתשלום דמי השכירות למפונים אם מדידה זו לא תביא להערכת שווי בלתי סבירה החורגת משמעותית משווי הקרקע שהיה נאמד אילו הייתה נערכת הערכת שווי לקרקע.

עיתוי מדידת שווי הקרקע - לעמדת סגל הרשות, בעסקאות קומבינציה, יש למדוד את שווי הקרקע במועד ההכרה לראשונה כאשר מועד ההכרה לראשונה בקרקע יהיה בהתאם למועד השגת השליטה על המקרקעין. קרי, כאשר החברה יכולה לנהוג במקרקעין כמנהג בעלים.

(ב) מדידה עוקבת של התחייבות לתשלום דמי שכירות לדיירים מפונים והתחייבויות נוספות קשורות - ההתחייבות לתשלום דמי שכירות לדיירים מפונים והתחייבויות נוספות קשורות מהוות התחייבות פיננסית. בהתאם לעמדת הסגל, בשים לב כי תשלומי דמי השכירות לדיירים משתנים כתלות בביצועי החברה והם אינם משקפים עדכון לעלות הקרקע, יש להכיר בכל שינוי אומדן בהתחייבות זאת כהוצאה או הכנסה בדוח על הרווח או ההפסד כחלק מעלות ההכנסות במסגרת הרווח הגולמי של החברה ממתן שירותי הבניה לדיירים המפונים.

(ג) מועד ההכרה לראשונה בנכס בגין עלויות טרום ביצוע - עלויות טרום ביצוע ניתנות להיוון גם לפני להשגת שיעור החתימות המינימלי הנדרש (בדרך כלל רף של 67%) אם בידי החברה ראיות חזקות⁵ לכך שתנאי ההכרה בנכס מתקיימים קודם למועד השגת שיעור החתימות המינימלי הנדרש. יחד עם זאת, בהתאם לעמדת הסגל לא ניתן להוון עלויות לפני מועד החתימה עם נציגות הדיירים המפונים.

¹ כאשר השפעת התיקון לעיל הינה מהותית לדוחות כספיים של החברה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנאות בהתאם לתקנה 7(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ז-2010, יש לסמן בדוחות כל סכום מהותי שהוצג או שסווג מחדש. נדרשת הפניית תשומת לב בדוח המבקרים על הצגה מחדש לאור שינוי מדיניות חשבונאית.

² אם חברה מיישמת אימוץ מוקדם של תקן, יש לציין זאת בנפרד.

³ בהתאם לעמדת סגל חשבונאית מספר 11-6: הטיפול החשבונאי בעסקאות התחדשות עירונית, דוגמה לכך שתנאי ההכרה בנכס מתקיימים קודם להשגת שיעור החתימות המינימלי הינה כאשר לחברה קיים ניסיון משמעותי בפרויקטים דומים לפרויקט הנדון ועל סמך הניסיון שנצבר לה היא יכולה לבסס נקודת זמן מוקדמת יותר אשר בה מתקיימים התנאים להכרה בנכס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (ד) הקצאת עלויות טרום ביצוע - יש להקצות על בסיס סביר את עלויות טרום הביצוע בין מתן שירותי בנייה לדיירים המפונים לבין עלות מכירת דירות חדשות ללקוחות.
- (ה) מדידת רכיב מימון משמעותי - יש לקבוע את סכום רכיב המימון המשמעותי בגין התחייבות למתן שירותי בנייה במועד הכרה לראשונה בהתחייבות למתן שירותי בנייה. סכום רכיב המימון המשמעותי לא יעודכן או ישתנה בתקופות עוקבות.
- (ו) הצגת פיצול הכנסות ועלות המכר - יש להציג במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים הפרדה בין הכנסות מהענקת שירותי בנייה לדיירים המפונים לבין הכנסות ממכירת דירות חדשות שהחברה בונה. כמו כן, יש להציג גם פירוט של סעיף עלות המכר בגין אותן הכנסות, בהתאם להוראות תקנה 33 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) תש"ע-2010.

עמדת הסגל פורסמה מתוך מטרה להביא ליישום פרשנות אחידה בטיפול החשבונאי בעסקאות קומבינציה בתמורה למתן דירות, ואין בה כדי לקבוע כי חלה טעות בפרשנויות אחרות שיושמו לפני מועד פרסומה.

עמדת הסגל מיושמת לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. יישום עמדת הסגל מהווה שינוי במדיניות חשבונאית ומבוצעת למפרע.

לעמדת הסגל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה¹.

או

השפעת יישום עמדת הסגל על דוחותיה הכספיים של החברה הינה כדלקמן:

עמדת הסגל מיושמת לראשונה בדוחות כספיים אלה כשינוי מדיניות חשבונאית. החברה מכירה בכל הפרש בין הערך בספרים הקודם לבין הערך בספרים במועד היישום לראשונה ביתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר של הון, כפי שמתאים).

החברה תיאמה, בדרך של יישום למפרע, את דוחותיה הכספיים לימים 31 בדצמבר, 2024 ו- 31 בדצמבר, 2023 ולשנים שהסתיימו באותם תאריכים, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת יישום עמדת הסגל בקשר עם התחדשות עירונית באמצעות יישומו מאז ומעולם. [יש לפרט את מהות השינוי, כיצד טופל בעבר וכיצד מטופל כעת. יש להציג את השפעת השינוי כמפורט להלן² תוך התאמה לסעיפים הרלוונטיים].

בדוחות המאוחדים על המצב הכספי³

כפי שדווח בעבר	השינוי אלפי ש"ח	כמוצג בדוחות כספיים אלו
ליום 31 בדצמבר, 2024		
מלאי		
התחייבות בגין מתן שירותי בנייה		
יתרת רווח (הפסד)		
סה"כ הון ⁴		
ליום 1 בינואר, 2024		
מלאי		
התחייבות בגין מתן שירותי בנייה		
יתרת רווח (הפסד)		
סה"כ הון ⁵		

¹ כאשר השפעת עמדת הסגל לעיל הינה מהותית לדוחות כספיים של החברה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנאות.

² בנוסף, יש לתת מידע, בהתאם לבאור 2 להי(4) להלן, על השפעת השינוי במדיניות החשבונאית על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהנחה והמדיניות הקודמת הייתה ממשיכה בשנה זו.

³ החברה תציג את כל היתירות בדוח על המצב הכספי אשר הושפעו מהשינויים שצינו.

⁴ יש לתת גילוי לחלוקה בין ההון המיוחס לבעלי מניות החברה לבין ההון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

⁵ יש לתת גילוי לחלוקה בין ההון המיוחס לבעלי מניות החברה לבין ההון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל¹

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

		הכנסות
		עלות המכירות
		רווח (הפסד) גולמי
		הוצאות מימון
		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
		רווח נקי (הפסד) ²
		סה"כ רווח (הפסד) כולל
		רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
		רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

		הכנסות
		עלות המכירות
		רווח (הפסד) גולמי
		הוצאות מימון
		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
		רווח נקי (הפסד)
		סה"כ רווח (הפסד) כולל
		רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
		רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

בדוח על השינויים בהון³

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		

ליום 1 בינואר, 2023

		יתרת רווח (הפסד)
--	--	------------------

¹ החברה תציג את כל היתרות בדוח על הרווח הכולל אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.
² יש לתת גילוי לחלוקת הרווח הנקי בין בעלי מניות החברה לבין זכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.
³ החברה תציג את כל היתרות בדוח על השינויים בהון אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. להלן השפעות השינוי במדיניות החשבונאית כתוצאה מהיישום לראשונה/ מהשינוי במדיניות החשבונאית על הדוחות הכספיים של החברה לתקופות קודמות:

בדוחות המאוחדים על המצב הכספי¹

כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
אלפי ש"ח			
ליום 31 בדצמבר, 2024			
חייבים			
זכאים ויתרות זכות			
יתרת רווח (הפסד)			
סה"כ הון ²			
ליום 1 בינואר, 2024			
חייבים			
זכאים ויתרות זכות			
יתרת רווח (הפסד)			
סה"כ הון ³			

- (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 שציינו.

² יש לתת גילוי לחלוקה בין ההון המיוחס לבעלי מניות החברה לבין ההון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

³ יש לתת גילוי לחלוקה בין ההון המיוחס לבעלי מניות החברה לבין ההון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל¹

כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,
2024

				הוצאות הנהלה וכלליות
				רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
				רווח נקי (הפסד) ²
				רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים
				הנמדים בשווי הוגן דרך רווח
				כולל אחר
				רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור
				תזרימי מזומנים
				סה"כ רווח (הפסד) כולל
				רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה
				(בש"ח)
				רווח נקי (הפסד) מדולל למניה
				(בש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,
2023

				הוצאות הנהלה וכלליות
				רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
				רווח נקי (הפסד)
				רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים
				הנמדים בשווי הוגן דרך רווח
				כולל אחר
				רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור
				תזרימי מזומנים
				סה"כ רווח (הפסד) כולל
				רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה
				(בש"ח)
				רווח נקי (הפסד) מדולל למניה
				(בש"ח)

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

בדוח על השינויים בהון³

כפי שדווח בעבר	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
אלפי ש"ח			

ליום 1 בינואר, 2023

יתרת רווח (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 הרווח הכולל אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.

² יש לתת גילוי לחלוקת הרווח הנקי בין בעלי מניות החברה לבין זכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

³ החברה תציג את כל היתרות בדוח על השינויים בהון אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.

בדוחות המאוחדים על תזרימי מזומנים¹

כמוצג בדוחות אלו כספיים	השינוי (2)	השינוי (1)	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח			

לשנה שהסתיימה ביום31 בדצמבר, 2024

				מפעילות שוטפת
				מפעילות השקעה
				מפעילות מימון

לשנה שהסתיימה ביום31 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.

4. להלן השפעת השינוי במדיניות החשבונאית כתוצאה מהיישום לראשונה/מהשינוי במדיניות החשבונאית על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהנחה והמדיניות הקודמת הייתה ממשיכה בשנה זו:

בדוח המאוחד על המצב הכספי²

כמוצג בדוחות אלו כספיים	השינוי (2)	השינוי (1)	בהתאם למדיניות הקודמת
אלפי ש"ח			

ליום 31 בדצמבר, 2025

				חייבים
				זכאים ויתרות זכות
				יתרת רווח (הפסד)
				סה"כ הון ³

- (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 תזרימי המזומנים אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.
² החברה תציג את כל היתרות בדוח על המצב הכספי אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.
³ יש לתת גילוי לחלוקה בין החון המיוחס לבעלי מניות החברה לבין החון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוח המאוחד על הרווח הכולל¹

בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,
2025

				הוצאות הנהלה וכלליות
				רווח (הפסד) לפני מסים על
				ההכנסה
				רווח נקי (הפסד) ²
				רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים
				הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
				כולל אחר
				רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור
				תזרימי מזומנים
				סה"כ רווח (הפסד) כולל
				רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה
				(בש"ח)
				רווח נקי (הפסד) מדולל למניה
				(בש"ח)

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

בדוח המאוחד על תזרימי מזומנים³

בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי (1)	השינוי (2)	כמוצג בדוחות כספיים אלו
אלפי ש"ח			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,
2025

				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.

לו. שינוי באומדנים⁴

¹ החברה תציג את כל היתרות בדוח על הרווח הכולל אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.
² יש לתת גילוי לחלוקת הרווח הנקי בין בעלי מניות החברה לבין זכויות שאינן מקנות שליטה, כאשר רלוונטי.
³ החברה תציג את כל היתרות בדוח על תזרימי המזומנים אשר הושפעו מהשינויים שצוינו.
⁴ גילוי זה נדרש רק במידה והשפעת השינוי באומדן הינה מהותית.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה החברה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

IAS 1.122

א. השיקולים

- סיווג החכירה – החברה כמחכירה

לצורך הבחינה האם יש לסווג בדוחות החברה המחכירה את החכירה כחכירה כמימונית או תפעולית, בוחנת החברה האם החכירה מעבירה במהותה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס. בכלל זאת בוחנת החברה, בין היתר, את קיומה של אופציית רכישה במחיר הזדמנותי, את תקופת החכירה ביחס לאורך החיים הכלכלי של הנכס ואת הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים ביחס לשווי ההוגן של הנכס. כאשר מדובר בנכס בחכירה (להבדיל מנכס בבעלות) תעשה בחינת אורך החיים הכלכלי ביחס ליתרת תקופת החכירה.

IFRS 16.61-63

- שליטה אפקטיבית

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברה שבה היא מחזיקה פחות ממרבית זכויות ההצבעה, בין היתר על פי החלק שהיא מחזיקה בזכויות ההצבעה ביחס לחלק שמחזיקים בעלי זכויות הצבעה אחרים, אופן הפיזור של המחזיקים האחרים, וכן דפוסי ההצבעה באסיפות בעלי המניות הקודמות.

IFRS 10.B41
IFRS 10.B42- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות¹

IFRS 2.10

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

- העיתוי של קיום מחויבויות ביצוע

החברה בוחנת את מועד העברת השליטה בנכס או בשירות לצורך זיהוי עיתוי ההכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות בנקודת זמן או לאורך זמן. בין היתר, בוחנת החברה האם הלקוח משיג שליטה על נכס בנקודת זמן ספציפית או צורך את ההטבות הכלכליות באופן מקביל לביצועי החברה. בנוסף, החברה לוקחת בחשבון לצורך קביעת עיתוי ההכרה בהכנסה גם הוראות חוק ורגולציה רלוונטיות.

IFRS 15.123a
IFRS 15.124
IFRS 15.125

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירה ולכן לצורך חישוב ההתחייבות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. החברה נעזרת לעיתים במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי.

IFRS 16.26
IFRS 16.A

¹ רלוונטי רק במקרה שהחברה ביצעה אומדן כאמור בתקופות המדווחות.

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

- מדידת שווי הוגן של קרקע בעסקאות התחדשות עירונית

בעסקאות קומבינציה בהן מתקשרת החברה לרכישת קרקע בתמורה למתן שירותי בניה בוחנת החברה האם למדוד את השווי ההוגן של הקרקע בגישה העקיפה (בהתאם לשווי התחייבות בגין מתן שירותי בניה) או בגישה הישירה (בהתאם להערכת שווי של הקרקע). כאשר לדעת החברה מדידה בעקיפין תביא להערכת שווי בלתי סבירה החורגת משמעותית משווי הקרקע אילו הייתה נערכת הערכת שווי בגישה הישירה, מודדת החברה את הקרקע בגישה הישירה. בעסקאות בהן חלו שינויים מהותיים בזכויות הבניה בתקופה בין מועד החתמת הדיירים בפרויקט ועד מועד ההכרה לראשונה בקרקע מבלי שבוצע תיאום של התמורה לדיירים הקיימים, וכן בעסקאות בהן החברה קיבלה זכויות נוספות המסווגות כנדל"ן להשקעה הנמדדות במודל השווי ההוגן ושימוש בגישה העקיפה יביא לרווחי שערך במדידה עוקבת סמוך להכרה לראשונה בנדל"ן להשקעה, החברה מודדת את הקרקע בגישה הישירה.

IFRS 15.66

עלויות פיתוח

על הנהלת החברה להפעיל שיקול דעת בקשר להתקיימות התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים. הבחינה נעשית על פי הפרמטרים המפורטים בבאור 2 כא' לעיל.

החברה מהוונת עלויות בגין פרויקטים של פיתוח. המועד לראשונה של היוון העלויות מתבסס, בין היתר, על שיקול הדעת של ההנהלה שקיימת היתכנות טכנולוגית וכלכלית, לרוב כאשר פיתוח הפרויקט הגיע לאבן דרך שהוגדרה על-ידי ההנהלה של החברה. בקביעת הסכום שיהוון, ההנהלה מבצעת הערכות המתייחסות לתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של הפרויקט, שיעור ההיוון והתקופה הצפויה של ההטבות מהפרויקט.

או

להערכת החברה, לאור המורכבות והחדשנות הטכנולוגית הכרוכה בפרויקטים בפיתוח החברה, לא היה ניתן לקבוע כי קיימת היתכנות טכנית להשלמת הפיתוחים, ולפיכך כל עלויות הפיתוח נזקפות לרווח או הפסד.

או

בכל התקופות המדווחות לא התקיימו התנאים להכרה בעלויות פיתוח עצמי כנכס בלתי מוחשי, בין היתר, לאור העובדה כי בטרם סיימה החברה את פיתוח התוכנה בתצורתה הנוכחית, לא הייתה וודאות מספיקה לזרימת הטבות כלכליות מהפיתוח ולא הייתה וודאות כי הפיתוח יוביל למוצר מוגמר טכנולוגית אשר יהיה זמין לשימוש או למכירה. לפיכך כל עלויות הפיתוח נזקפות לרווח או הפסד.

או

פעילות הפיתוח של החברה בשנים המדווחות מורכבת מתחזוקה שוטפת ועדכוני תוכנה של המערכות הקיימות, במטרה לשמר את ההטבות הכלכליות העתידיות החזויות, קרי, עלויות אשר דומות במהותן לעלויות תחזוקה. לאור האמור לעיל, בכל השנים המדווחות, לא התקיימו התנאים המפורטים בבאור 2 כא' לעיל, ולפיכך כל עלויות הפיתוח נזקפו לרווח או הפסד.

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

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. בגיבוש האומדנים החשבונאיים הנהלת החברה מתבססת על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות, בהתאם לנסיבות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

IAS 1.125
IAS 1.129

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה 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

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. בכל תאריך דיווח בוחנת החברה האם קיים בטחון סביר שההתחייבות שהוכרה, כולה או חלקה, לא תסולק (מאחר והחברה לא תידרש לשלם תמלוגים) בהתבסס על האומדן הטוב ביותר של מכירות עתידיות. שינוי באומדן המכירות העתידיות עשוי לגרום לשינוי בהתחייבות שיוכר כנגד רווח או הפסד.

IAS 20.7

- הערכה מחדש של רכוש קבוע

החברה מודדת מבנים ומקרקעין המהווים רכוש קבוע בסכומים משוערכים, והשינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח כולל אחר. החברה התקשרה עם מעריך חיצוני [אם הוא בלתי תלוי – ניתן להוסיף את המילים בלתי תלוי] על מנת להעריך את השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר, 2025. החברה 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.

IAS 16.31

- נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד בתקופה שבה הם נוצרו. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל על ידי מערכי שווי חיצוניים [אם הם בלתי תלויים – ניתן להוסיף את המילים 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.

IAS 40.33
IAS 40.35
IAS 40.53

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

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מעריכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הצפויים לגבי נכסי החברה, 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.

מלאי מקרקעין בבנייה

שווי המימוש נטו נקבע בהתאם להערכת החברה, הכוללת תחזיות ואומדנים לגבי התקבולים הצפויים ממכירת המלאי בפרויקט ולגבי עלויות ההקמה (לרבות עלויות מימון עתידיות במקרים מסוימים) הנדרשות על מנת להביא את המלאי למצב של מכירה. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן הכרה בהפסד מירידת ערך, או בביטול הפסד מירידת ערך.

IAS 2.28

תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיות. 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. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בגובה ההפרשה לתביעה או אי יצירת ההפרשה לתביעה.

IAS 37.14
IAS 37.36
IAS 37.59ירידת ערך מוניטין¹

החברה 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. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן זקיפת הפסדים מירידת ערך לרווח או הפסד בתקופה שבה התהוו.

IAS 36.10(a)
IAS 36.80
IAS 36.124

נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המיסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה אשר כנגדה ניתן יהיה לנצל הפסדים מועברים, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס. בהתאם לשינויים בהנחות אלו, החברה תיצור או תבטל הכרה בנכס מס נדחה.

IAS 12.24

הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

IAS 19.57

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

קביעת שווי הוגן של נכס פיננסי לא סחיר

השווי ההוגן של נכס פיננסי לא סחיר המסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן נקבע בהתאם לשיטות הערכה. השווי ההוגן נאמד בדרך כלל על פי הערכת תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ואומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, אשר מהווים נתונים שאינם נצפים, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו.

IFRS 13.61
IFRS 13.67זיהוי מחויבויות ביצוע בחוזים עם לקוחות

במועד ההתקשרות בחוזה, החברה בוחנת את הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח סחורה או שירות שהם מובחנים, או סדרה של סחורות או של שירותים מובחנים שהם זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח. החברה מפעילה שיקול דעת בקביעה האם הסחורה או השירות שהובטחו ללקוח הם מובחנים. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.

IFRS 15.22

קביעת מחיר העסקה

בעסקאות מול לקוחות הכוללות תמורה משתנה בוחנת החברה בהסתמך על ניסיון העבר שלה, תחזיות עסקיות ובהתאם לתנאים כלכליים קיימים האם צפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה להשתנות התמורה תתברר. בעת קביעת מחיר העסקה עם לקוחותיה, לוקחת החברה בחשבון את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, כגון הנחות, קנסות, תמריצים, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן. בנוסף, החברה בוחנת עבור כל עסקה הכוללת תמורה משתנה מהי השיטה שתציג בצורה טובה יותר את סכום התמורה שהחברה תהיה זכאית לו, שיטת התוחלת או שיטת הסכום הסביר ביותר. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן גידול או קיטון בסכומי ההכנסות כתוצאה משינוי באומדנים במהלך תקופת החוזה.

IFRS 15.123b
IFRS 15.126;
IFRS 15.45קיומו של רכיב מימון משמעותי במחיר העסקה

בקביעת מחיר העסקה, החברה מעריכה האם חוזה מספק הטבה מימונית משמעותית לחברה או ללקוח בעת העברת הסחורות או השירותים. בבחינה זו החברה מביאה בחשבון את ההפרש ואת הסיבות להפרש במידה וקיים, בין סכום התמורה שהובטחה לבין מחיר המכירה במזומן של הסחורות או השירותים שהובטחו, בנוסף, החברה מביאה בחשבון את אורך הזמן החזוי בין מועד אספקת הסחורות או השירותים לבין מועד התשלום וכן, את שיעורי הריבית השוררים בשוק הרלוונטי. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן גידול או קיטון בסכומי הכנסות מחוזים עם לקוחות ובסכומי הכנסות או הוצאות מימון שיוכרו.

IFRS 15.60
IFRS 15.61;
IFRS 15.65

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

מדידת התקדמות קיום מחויבויות ביצוע

החברה קובעת עבור כל עסקה בה היא מקיימת מחויבות ביצוע לאורך זמן את השיטה המתאימה למדידת התקדמות קיום מחויבות הביצוע המבוססת על תפוקות או המבוססת על תשומות. בשיקול הדעת שמפעילה החברה לצורך קביעת השיטה המתאימה, מביאה החברה בחשבון את טבעם של הסחורות או השירותים אותם החברה מעבירה ללקוח. לצורך חישוב שיעור ההתקדמות בקיום מחויבות הביצוע בכל תקופה נדרשת החברה לעיתים לאמוד נתונים שונים כגון: היקף התפוקות הצפוי לנבוע מהחווה, היקף התשומות הצפוי לשמש לקיום החווה ועוד. החברה מפעילה שיקול דעת לצורך קביעת האומדנים הרלוונטיים ומתבססת בין היתר על נתוני שוק, ניסיון העבר של החברה, ועובדות והנחות נוספות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה ובעקבות כך גידול או קיטון של סכומי ההכנסות והרווח הגולמי שיוכרו לאורך תקופת החווה.

IFRS 15.39-41

קביעת תקופת החכירה בעסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לא תממש אופציה לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש אופציה להארכה או לא לממש אופציה לביטול, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והיחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד.

לאחר מועד התחילה החברה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש אופציה להארכה או לא תממש אופציה לביטול כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות החברה בדבר מימוש או אי מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד. השלכות אפשריות על הדוחות הכספיים הן הגדלה או הקטנה של נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה, ושינוי של הוצאות הפחת והמימון בתקופות העוקבות בהתאמה.

IFRS 16.B37
IFRS 16.B41

הערכת הפסדי אשראי חזויים

בכל מועד דיווח, החברה מעריכה האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה. הישות מודדת את ההפרשה להפסדי האשראי על פי תחזיות. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן גידול או קיטון בסכום ההפרשה לירידת ערך שתוכר ברווח או הפסד.

IFRS 9.5.5

חוסר ודאות לגבי טיפולים מסים על הכנסה

החברה בוחנת את מידת האי וודאות בהכרה של רשות המיסים בעמדות המס שלה ואת הסיכונים בחיוב ריביות והוצאות מס נוספות. החברה לוקחת בחשבון בין היתר את ניסיון העבר שלה ופרשנויות של חוקי המס. ההשלכות האפשריות על הדוחות הכספיים הן שינוי סכום הוצאות המיסים על הכנסה.

IFRIC 23

באור 4: -

גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם¹**ב. תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ו-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים**

ביום 30 במאי 2024, פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 *מכשירים פיננסיים* (להלן: "IFRS 9") ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7 *מכשירים פיננסיים: גילויים* (להלן: "IFRS 7") המתקנים היבטים מסוימים של סיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים. התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- **גריעה של התחייבות פיננסית אשר מסולקת באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית** - ישות ראשית לגרוע התחייבות פיננסית (או חלק ממנה) המסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית לפני מועד הסילוק בהתקיים תנאים מוגדרים. האפשרות הנ"ל מהווה מדיניות חשבונאית וישות אשר תבחר ליישם מדיניות זאת נדרשת ליישמה על כלל ההתחייבויות אשר מסולקות באותה מערכת תשלומים אלקטרונית.
- **הערכת מאפייני תזרים מזומנים חוזיים לצורך סיווג של נכסים פיננסיים** - התיקונים מבהירים כיצד להעריך את מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של נכסים פיננסיים הכוללים מאפיינים הקשורים לסביבה, חברה וממשל (ESG) ומאפיינים מותנים דומים אחרים. בנוסף, התיקונים מרחיבים את הגדרת המונח Non-Recourse וכן, מבהירים את המאפיינים של מכשירים צמודים לפי חוזה (CLIs).
- **גילויים - דרישות גילוי חדשות התוספו ל-IFRS 7 עבור נכסים והתחייבויות פיננסיים עם תנאים חוזיים המתייחסים לאירועים מותנים (כולל אלו הקשורים ל-ESG), ומכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVTOCI).**

התיקונים לתקנים ייושמו למפרע החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחריו. אימוץ מוקדם יותר אפשרי בכפוף למתן גילוי. בנוסף, ישות ראשית ליישם מוקדם רק את התיקונים הקשורים לסיווג נכסים פיננסיים והגילויים הקשורים בהם תוך מתן גילוי. ישות לא תציג מידע השוואתי אך, היא רשאית לעשות זאת אם, ורק אם, ניתן לעשות זאת ללא שימוש בראיה לאחור ("hindsight").

לתיקונים לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

או

החברה בוחנת את השלכות התיקונים לעיל על דוחותיה הכספיים המאוחדים.

ג. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), *הצגה וגילוי בדוחות כספיים* (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), *הצגת דוחות כספיים* (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

¹ חברות נדרשות להותיר בביאור זה רק תקנים, או תיקונים לתקנים, אשר רלוונטיים לחברה.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.¹

באור 5: - צירופי עסקים²

הערה

אם החברה/החברה המאוחדת ביצעה צירוף עסקים לאחר תאריך הדיווח, אך לפני אישור הדוחות הכספיים לפרסום, עליה לתת גילוי דומה לגילוי שניתן בגין צירוף עסקים בתקופת הדיווח, אלא אם מתן גילוי כאמור אינו מעשי, ואז יש לציין את הסיבה לאי הצגת הגילוי הנ"ל. להלן גילוי לדוגמה:

החברה לא כללה את הגילויים הנדרשים מתוקף הוראות IFRS 3 לצירוף העסקים המתואר, היות והרכישה הושלמה שבוע לפני מועד אישור הדוחות הכספיים והטיפול החשבונאי הראשוני בצירוף העסקים טרם הושלם וכן החברה טרם השלימה את הקצאת עלות הרכישה (לרבות באופן זמני) לנכסים וההתחייבויות המזוהים בגין הרכישה.

החברה החזיקה במניות של חברת _____ בשיעור של כ-____% אשר טופלו עד למועד הרכישה ותחילת האיחוד כהשקעה בנכס פיננסי³ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם ל-IFRS 9. לפיכך, במועד הרכישה לא נדרשו התאמות לערך ההשקעה אשר מהווה את התמורה ברכישה בסך של _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מהרכישה החברה מחזיקה בשיעור של ____% ממניות חברת _____.

IFRS 3.59;
IFRS 3.B64(a),(b),
(c)

השגת השליטה בחברת _____ מאפשרת לקבוצה [נדרש לתאר את הסיבות העיקריות לצירוף העסקים].

IFRS 3.B64(d)

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי שווי הוגן/לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.⁴

IFRS 3.19

הקטע הבא יכלול אם החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה לפי שוויין ההוגן בצירוף העסקים הרלוונטי.

השווי ההוגן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברת _____ נאמד באמצעות היוון תזרימי המזומנים. חברת _____ הינה חברה פרטית, ולכן מחירי שוק מצוטטים של מניותיה לא היו זמינים.

אומדן השווי ההוגן מבוסס על:

IFRS 3.B64(o)(ii)

שיעור היוון צפוי של ____%.

ערך שאריתי, שחושב בהתבסס על שיעור צמיחה של הענף בטווח הארוך שנע בין ____% לבין ____%.

יחס השקעה חוזרת של ____% מהרווחים.

¹ יש להדגיש כי יש להיערך מבעוד מועד ליישום IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים ולבצע בחינה לאופן השלכת התקן על הדוחות הכספיים ובפרט על מבנה דוח רווח או הפסד של החברה.
² יש לבחון האם צירוף העסקים הינו מהותי קרי, האם צירוף העסקים מהווה אירוע פרפורמטה בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל 1970.
³ אם ההשקעה טופלה באופן שונה, יש להתאים לפי המקרה.
⁴ יש לבחור את הטיפול המתאים. ניתן לבחור טיפול שונה עבור כל עסקת צירוף עסקים בנפרד (אין מדובר בבחירת מדיניות חשבונאית).

החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

IFRS 3.45

השווי ההוגן¹ של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת _____ במועד הרכישה:

IFRS 3B64(i);
IAS 7.40(d)

שווי הוגן

אלפי ש"ח

מזומנים ושווי מזומנים

IAS 7.40(c)

לקוחות

IFRS 3B64(h)

חייבים

מלאי

השקעות

רכוש קבוע

נכסי זכות שימוש

נכסים בלתי מוחשיים

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

הפרשה לשינוי מבני

התחייבויות בגין חכירה

התחייבויות תלויות

התחייבות מסים נדחים

נכסים מזוהים נטו

זכויות שאינן מקנות שליטה

IFRS 3.B64(o)(i)

מוניטין הנובע מהרכישה²

סך עלות הרכישה

העלות הכוללת של צירוף העסקים הסתכמה לסך של _____ אלפי ש"ח וכללה תשלום במזומן בסך של כ- _____ אלפי ש"ח, חוב לשלם בסך של כ- _____ אלפי ש"ח, הנפקת מניות רגילות בשווי הוגן כולל של כ- _____ אלפי ש"ח (אשר מייצג את המחיר המצוטט של מניית החברה במועד הרכישה) וכן סך של כ- _____ אלפי ש"ח המשקף את השווי ההוגן של ההשקעה שהייתה קיימת בחברה במועד השגת השליטה [להוסיף אם רלוונטי: "כתוצאה משערוכה לשווי הוגן באותו מועד"].

IFRS 3.B64(f)

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ- _____ אלפי ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף _____³. העלויות בסך של כ- _____ אלפי ש"ח שניתן לייחס להנפקת מכשירי ההון נזקפו ישירות להון והופחתו מסעיף פרמיה על מניות.

IFRS 3.B64(m)

¹ יש לבחון האם ה-PPA מהווה הערכת שווי מהותית מאוד שיש לצרף לדוחות הכספיים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל 1970. יש לבצע את המבחנים בהתאם לאמור בהבהרה משפטית 105-23.

² אם נוצר ברכישה רווח מרכישה הזדמנותית (מוניטין שלילי), נדרש לתת הסבר לסיבות בגינן נוצר רווח זה.

³ יש להוסיף את הסעיף ברווח התפעולי שבו נכללו עלויות הרכישה - הוצאות אחרות או הוצאות הנהלה וכלליות.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

<u>אלפי ש"ח</u>	עלות הרכישה IFRS 3.B64(f)
	מזומן ששולם זכאים בגין רכישה מניות שהונפקו, בשווי הוגן התחייבות בגין תמורה מותנית תשלומים מבוססי מניות שהוחלפו שווי הוגן של השקעה קיימת במועד הרכישה בנטרול יחסים קודמים עם הנרכשת
	סך עלות הרכישה LAS 7.40(a)
	<u>מזומנים אשר נבעו מהרכישה/שימשו לרכישה¹</u>
	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה מזומנים ששולמו תמורת הרכישה LAS 7.40(c)
	מזומנים, נטו
החל ממועד הרכישה, חברה א בע"מ תרמה _____ אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד ו- _____ אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, הרווח הנקי המאוחד היה מסתכם לסך של _____ אלפי ש"ח ומחזור ההכנסות המאוחד היה מסתכם לסך של _____ אלפי ש"ח, ללא הנחות פרופורמה².	IFRS 3.B64(q)
בתקופה שלפני הרכישה, חברה א בע"מ החליטה לחסל קווי ייצור מסוימים (לפרטים נוספים, ראה באור _____). ההפרשה לשינוי מבני אשר הוכרה לעיל, מייצגת התחייבות קיימת של חברה א בע"מ לשינוי מבני, אשר נוצרה בתקופה שלפני צירוף העסקים ואשר ביצעו אינו מותנה ברכישתה על ידי החברה/החברה המאוחדת³.	
המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת.	IFRS 3.B64(e)
לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.	IFRS 3.B64(k)
התחייבות תלויה בשווי הוגן של _____ אלפי ש"ח זוהתה במועד הרכישה. התחייבות תלויה זו נובעת מתביעה של אחד מספקי החברה להחזר כספי לאחר שמשלוח ששלח לחברה הוחזר עקב אי עמידה במפרט הטכני של המוצרים. התביעה נמצאת בבוררות משפטית וצפויה להתברר רק בשלהי שנת 2026. למועד הדיווח נאמדה מחדש ההתחייבות התלויה לסך של _____ אלפי ש"ח. סכום זה מבוסס על התוצאה הצפויה כפי שמעריכה החברה על סמך עמדתם של יועציה המשפטיים (ראה באור _____) (הדן בהפרשות).	IFRS 3.B64(j) IFRS 3.56 IAS 37.86

¹ מחק את המיותר.
² אם יש הנחות פרופורמה המשפיעות על נתונים אלה, יש לציין.
³ מחק את המיותר.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)תשלומים מבוססי מניות שהוחלפו

במסגרת צירוף העסקים סוכם כי יוחלפו מענקים מבוססי מניות המוחזקים בידי עובדיה של החברה הנרכשת במענקים מבוססי מניות של החברה. להלן פרטים על תנאי המענקים:

מענק ישן:

יש לתאר במלל את הבאים: מועד ההענקה של המענק, מועד ההבשלה של המענק, תנאי המענק [תנאי שירות/תנאי ביצוע] ושווי מבוסס שוק למועד הרכישה.

מענק חלופי:

יש לתאר במלל את הבאים: מועד ההבשלה של המענק, תנאי המענק [תנאי שירות/תנאי ביצוע] ושווי מבוסס שוק למועד הרכישה.

IFRS 3.B64(l)
IFRS 3.B56-
IFRS 3.B58

חלק המענק החלופי אשר מיוחס לעלות שירותים טרם צירוף העסקים הינו בסך של ____ אלפי ש"ח, אשר הוכר כחלק מעלות צירוף העסקים. סכום של ____ אלפי ש"ח מיוחס למענק החלופי שלא הבשיל ולפיכך מוכר כעלות תגמול בדוחות הכספיים של החברה לאחר צירוף העסקים. (לפרטים נוספים אודות המענק החלופי, ראו ביאור ____, בדבר תשלום מבוסס מניות).

סילוק יחסים קודמים

בין החברה לבין חברת ____ קיים חוזה לטווח ארוך לפיו [יש לתאר את מהות החוזה]. החוזה כולל קנס של ____ אלפי ש"ח עבור סיום מוקדם של ההתקשרות אשר ישולם במועד סיום החוזה. יחסים קודמים אלה הסתיימו במועד רכישת חברת ____.

החלק שהחברה ייחסה לתמורה שהועברה במועד צירוף העסקים הינו סך של ____ אלפי ש"ח עבור סיום החוזה עם חברת ____ . סכום זה מייצג את הנמוך מבין הקנס הנקוב בחוזה בתמורה לסיום מוקדם של מועד ההתקשרות, לבין הסכום שבו החוזה נחות מנקודת המבט של הרוכשת. החברה הכירה בסכום האמור בדוח רווח או הפסד במסגרת סעיף ____.

IFRS 3.B64(l)

השווי ההוגן של החוזה במועד הרכישה הינו ____ אלפי ש"ח, בהשוואה למחירי שוק שוטפים הסכום בו החוזה נחות מנקודת מבטה של הרוכשת הינו ____ אלפי ש"ח.

תמורה מותנית

בהסכם הרכישה מהבעלים הקודמים של חברת ____, הוסכם כי הבעלים הקודמים יהיו זכאים לתמורה נוספת בהתקיים תנאים מסוימים (להלן - תמורה מותנית). התמורה המותנית שהחברה תשלם לבעלים הקודמים של החברה הינה כדלקמן:

- א. תשלום של ____ אלפי ש"ח, אם הרווח לפני מס של החברה ב-12 החודשים שלאחר מועד הרכישה יעלה על ____ אלפי ש"ח (להלן - השגת יעד רווח).
- ב. תשלום של ____ אלפי ש"ח, אם סך המכירות של החברה ב-12 החודשים שלאחר מועד הרכישה יעלה על ____ אלפי ש"ח (להלן - השגת יעד מכירות).

IFRS 3.B64(g)

נכון למועד הרכישה, השווי ההוגן של התמורה המותנית נאמד ב- ____ אלפי ש"ח. השווי ההוגן נקבע לפי שיטת DCF.

IFRS 3.58(b)(i)

להלן הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת השווי ההוגן של ההתחייבות בגין תמורה מותנית:

IFRS 13.93(d)

שיעור היוון: ____ (2024 - ____)

שיעור סיכון אי-ביצוע: ____ (2024 - ____)

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

עליה משמעותית בסכום המוערך של הרווח לפני מס של החברה תביא לעליה (ירידה) משמעותית בשווי ההוגן של ההתחייבות בגין התמורה המותנית, בעוד שעליה (ירידה) משמעותית בשיעור ההיוון ובשיעור סיכון אי-ביצוע תביא לירידה (עליה) בשווי ההוגן של ההתחייבות. IFRS 13.93(h)(i)

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 מראים מדדי הביצוע העיקריים של החברה הנרכשת שהשגת יעד הרווח הינה צפויה, וכי השגת יעד המכירות הינה צפויה כתוצאה מהתרחבות משמעותית בעסקים וכתוצאה מסינרגיות שהושגו. לפיכך, הותאם השווי ההוגן של התמורה המותנית כך שישקף התפתחויות אלה. השינוי בשווי ההוגן הוכר ברווח או הפסד.

להלן התנועה בהתחייבות בגין תמורה מותנית (הנמדדת ברמה 3 במידרג השווי ההוגן): IFRS 13.93(h)(i)

אלפי ש"ח	
2024	2025

יתרה ליום 1 בינואר

התחייבות הנובעת מצירוף עסקים
שינויים בשווי ההוגן שלא סולק ושהוכרו ברווח או הפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה של חברת

ביום 1 באוקטובר, 2025 רכשה החברה % _____ נוספים ממניות חברת _____, ובכך הגדילה את שיעור ההחזקה בה ל-____%. החברה שילמה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה סכום נוסף של _____ אלפי ש"ח. ההפרש בסך של _____ אלפי ש"ח בין התמורה לבין היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שנרכשו נזקף לקרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה/יתרת הרווח. כמו כן, במועד רכישת הזכויות הנוספות, ביצעה/לא ביצעה [יש למחוק את המיותר] החברה הקצאה מחדש של סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בגין החברה הנרכשת בסך של כ- _____ אלפי ש"ח. IFRS 10.23
IFRS 10.B96

באור שיוצג בשנת 2025 לגבי צירוף עסקים שבמועד רכישתו בשנת 2024 בוצעה מדידה ארעית של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים

הערה:

הקטע הבא יכלול בדוחות במקרה שהחברה ביצעה במהלך השנה התאמות ל-PPA זמני לגבי צירוף עסקים שבוצע בשנת הדיווח הקודמת.

ביום 1 בדצמבר, 2024 החברה/החברה המאוחדת¹ רכשה 80% ממניות ההצבעה בחברה ב בע"מ, חברה שמושבה בספרד, ומתמחה בייצור והפצה של נורות חשמל.

קביעות השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר, 2024 היו ארעיות כיוון שהערכת השווי של הרכוש הקבוע בבעלות חברה ב בע"מ טרם התקבלה עד למועד אישור הדוחות הכספיים לשנת 2024. IFRS 3.B6(a)(i)

הערכת שווי של הרכוש הקבוע התקבלה בחודש אפריל 2025 והעידה על כך שהשווי ההוגן למועד הרכישה היה בסך של _____ אלפי ש"ח, גידול של _____ אלפי ש"ח לעומת השווי ההוגן הארעי שהוצג בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024. IFRS 3.B67(a)(iii)

¹ מחק את המיותר.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

נתוני שנת 2024, המהווים מספרי השוואה בדוחות הכספיים, הוצגו מחדש¹ על מנת לשקף את התאמת השווי ההוגן כאמור. עקב הגידול בשווי הרכוש הקבוע בסך של _____ אלפי ש"ח, חלה עלייה בהתחייבות מסים נדחים בסך של _____ אלפי ש"ח וכן עלייה של _____ אלפי ש"ח בזכויות שאינן מקנות שליטה.

כתוצאה מכך, סכום המוניטין שנבע מהרכישה קטן ב- _____ אלפי ש"ח, והסתכם בסך של _____ אלפי ש"ח. הגידול בהוצאות פחת בגין הרכוש הקבוע החל ממועד הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר, 2025 לא היה מהותי.

הערה:

הקטע הבא יכלול בדוחות במקרה שהחברה ביצעה במהלך השנה התאמות ל-PPA הזמני ולהתאמות השפעה מהותית על דוח רווח כולל של החברה כפי שדווח בעבר.

החברה ביצעה במהלך שנת 2025 התאמות לסכומים הארעיים שהוכרו במסגרת ה-PPA הזמני שביצעה החברה במועד הרכישה, לרבות עלות הרכישה וייחוסה לסעיפים השונים. הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך תוקנו בדרך של הצגה מחדש על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת ההתאמות.

IFRS 3.B67(a)(iii)

להלן השפעת ההתאמות על הדוחות הכספיים:

דוח על המצב הכספי

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

ליום 31 בדצמבר, 2024

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

חייבים

מוניטין

זכאים ויתרות זכות

יתרת רווח (הפסד)

דוח על הרווח הכולל

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

הוצאות הנהלה וכלליות

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

רווח נקי (הפסד)

רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)

רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

דוח על השינויים בהון

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

ליום 1 בינואר, 2025

יתרת רווח (הפסד)

_____	_____	_____
-------	-------	-------

¹ בגין הצגה מחדש זו אין צורך לתת בדוח המבקר הפניית תשומת לב להצגה מחדש (Restatement) של מספרי החשואה.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

בדוח על תזרימי המזומנים

כפי שדווח בעבר	השינוי אלפי ש"ח	כמוצג בדוחות כספיים אלו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

פחת והפחתות
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים¹

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

IAS 7.45

מזומנים למשיכה מיידית
שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר
מזומנים ושווי מזומנים המיוחסים לפעילות שהופסקה²

סעיף המזומנים ושווי מזומנים כולל סכום של _____ אלפי ש"ח בחברת _____ שאינו זמין לשימוש כללי על ידי החברה. [יש לפרט את הסיבה למגבלה, כגון: הגבלה על המרות כספים או מגבלות חוקיות אחרות, וכן פיקדונות לפי דרישה עם הגבלות על שימוש הנובעות מחוזה עם צד שלישי].

IAS 7.48
IAS 7.49

במידה ויתרת מזומנים ושווי מזומנים בדוח על המצב הכספי שונה מהסכומים בדוח על תזרימי המזומנים, יש להציג גילוי בגין ההתאמה בין היתרות תוך פרוט למרכיבים.

IAS 7.45

מידע לגבי סיכון מטבע, סיכון אשראי, שיעור ריבית וניתוח רגישות לנכסים פיננסיים להם חשופה החברה מפורטים בביאור _____, בדבר מכשירים פיננסיים.

IFRS 7.40
IFRS 7.41

באור 7: - השקעות לזמן קצר

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

א. נכסים פיננסיים המסווגים כמוחזקים למסחר/שיועדו לשווי הוגן ושינויים בו נזקפים לרווח או הפסד³

מניות
כתבי אופציה
יחידות השתתפות בקרנות נאמנות
אגרות חוב ומלוות ממשלתיים

--	--

¹ בהתאם ל- IAS 7.45 יש להציג את הרכיבים של המזומנים ושווי המזומנים כפי שמופיע בדוח על תזרימי מזומנים, כאשר החברה מקוזה משיכות יתר לצורך הצגת הדוח.
² שורה זו תבוא אם החברה בחרה להציג מתכונת אחרת של דוח תזרימי, כך שדוח תזרימי הינו מלא ומאוחד עם הפעילות שהופסקה.
³ מחק את המיותר.

באור 7: - השקעות לזמן קצר (המשך)

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

מניות
יחידות השתתפות בקרנות נאמנות
אגרות חוב ומלוות ממשלתיים

--	--

ג. פקדונות בתאגידים בנקאיים

--	--

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה (החברה המאוחדת) סך של _____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2024 _____ אלפי ש"ח) הוגבל על ידי הבנק וניתן להשתמש בו רק עם התקיימות תנאים מסוימים. כמו כן, סך של _____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2024 - _____ אלפי ש"ח) מהווה בטחונות להלוואה שהתקבלה מתאגיד בנקאי (ראה באור 7.48).

IAS 7.48

באור 8: - הלוואות לזמן קצר

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הלוואות
לחברות כלולות (1)
לאחרים (1)

--	--

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
לחברות כלולות (1)
לאחרים (1)

--	--

--	--

--	--

--	--

(1) בניכוי - הפרשה לירידת ערך

באור 9: - לקוחות ויתרות חוזיותא. יתרת לקוחות, נטו

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

חובות פתוחים
המחאות לגבייה
חלויות שוטפות של חובות לקוחות לזמן ארוך

IAS 1.78(b);
IFRS 7.6

--	--

בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי חזויים

IFRS 15.113(b)

--	--

לקוחות, נטו

--	--

באור 9: - לקוחות ויתרות חוזיות (המשך)

ב. תנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים¹:

אלפי ש"ח

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפרשה במשך השנה
 הכרה בחובות אבודים שנמחקו
 ביטול בגין חובות שנגבו בגינם הוכרו הפסדי אשראי
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
 חברה שהופסק איחודה
 התאמות בגין מדידה בערך נוכחי

IFRS 7.35.H

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

הפרשה במשך השנה
 הכרה בחובות אבודים שנמחקו
 ביטול בגין חובות שנגבו בגינם הוכרו הפסדי אשראי
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
 חברה שהופסק איחודה
 התאמות בגין מדידה בערך נוכחי

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

החברה מעניקה ללקוחותיה אשראי שאינו נושא ריבית לתקופות של 30 עד 90 ימים. כמו כן, בחוזי ההקמה של החברה תקבולים ממזמין העבודה מתקבלים בד בבד עם ביצוע העבודה וההכרה בהכנסה. [נא לפרט לגבי הסדרי מימון אחרים. למשל – מקדמות משמעותיות שמתקבלות או סכום משמעותי שמתקבל לאחר ביצוע העבודה]

ג. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות²:

סה"כ	עד 30 יום	31-60 יום	61-90 יום	91-120 יום	מעל 120 יום	סה"כ	לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו
								אלפי ש"ח
								ליום 31 בדצמבר 2025
								ליום 31 בדצמבר 2024

הערות:

- א. את מרווחי התקופה לגבי לקוחות שמועד פרעונם עבר יש להתאים לפי המצב בקבוצה.
 ב. אם החברה מנתחת את סיכוני האשראי בפילוח שונה מאשר הגילול המוצע בטבלה (כגון על בסיס איזורים גיאורפים, סוגי לקוחות ועוד) יש להתאים את תוכן הגילוי בהתאם.
 אם החברה מבצעת הפרשה להפסדי אשראי חזויים על בסיס מטריצת הפרשות (לפי סעיף 5.5.35 ב- IFRS 9) יש לתת מידע בדבר הבסיס לחישוב ההפרשה.

¹ חברות אשר לא יישמו את ההקלה לפיו הפסדים צפויים מירידת ערך לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות יחבנו לפי אורך החיים של הנכס יתנו את הגילוי בהתאם לסעיף IFRS 7.35H.
² דוגמה לגילוי במתכונת הסעיף ניתן לראות בבאור 28(6).
 כאשר רלוונטי יש לתת גילוי זה גם עבור יתרות נכסים בגין חוזה עם לקוחות וחייבים אחרים.

אלפי ש"ח			שינויים ביתרות חוזיות	ד(1).
נכסים בגין התחייבויות חוזים עם לקוחות	עם	בגין חוזים עם לקוחות		
			יתרה ליום 1 בינואר, 2024	
			יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (*)	IFRS 15.116(a)
			(*) מוצג בדוח על המצב הכספי: במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים במסגרת הנכסים/התחייבויות הלא שוטפים	IFRS 15.116
			יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (*)	IFRS 15.116(a)
			(*) מוצג בדוח על המצב הכספי: במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים במסגרת הנכסים/התחייבויות הלא שוטפים	IFRS 15.116
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות שהוכרו במהלך השנה:	
2024	2025		מקיום מחויבויות ביצוע בגין סכומים שנכללו ביתרת התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות	IFRS 15.116(b)
			מקיום מחויבויות ביצוע בשנים קודמות	IFRS 15.116(c)
לחילופין ניתן לתת גילוי מורחב בדבר השינויים שהתרחשו ביתרות חוזיות, כדלהלן:			תנועה ביתרות חוזיות ¹	ד(2).
אלפי ש"ח				
נכסים בגין התחייבויות חוזים עם לקוחות	עם	בגין חוזים עם לקוחות		
			יתרה ליום 1 בינואר, 2024	IFRS 15.116(a)
			הכנסות שהוכרו מקיום מחויבויות ביצוע בגין סכומים שנכללו ביתרת התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות	IFRS 15.116(b)
			הכנסות שהוכרו מקיום מחויבויות ביצוע בשנים קודמות ²	IFRS 15.116(c)
			הכנסות שהוכרו כתוצאה מהתאמה מצטברת ³	IFRS 15.118(b)
			הכנסות נוספות שהוכרו בגין התקדמות בקיום מחויבות ביצוע במהלך השנה	
			מקדמות שהתקבלו	
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה	
			הכנסות (הוצאות) מימון כתוצאה מחלוף הזמן	
			נכסים (התחייבויות) בגין חברות שאוחדו לראשונה	IFRS 15.118(a)
			נכסים (התחייבויות) בגין חברות שהופסק איחודם	
			ידידת ערך של נכסים בגין חוזים עם לקוחות שהוכרו	IFRS 15.118(c)
			סיווג ללקוחות בגין חשבוניות סופיים	
			יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024 (*)	IFRS 15.116(a)
			(*) מוצג בדוח על המצב הכספי: במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים במסגרת הנכסים/התחייבויות הלא שוטפים	IFRS 15.116

¹ ניתן להציג בנפרד תנועה בנכסים ובהתחייבויות בגין חוזים. לחלופין ניתן לתת גילוי איכותי לשינויים שחלו ביתרות חוזיות.
² כגון מצבים בהם היה שינוי במחיר העסקה לאחר שמחויבות הביצוע כבר קוימה בתקופות קודמות.
³ כולל הכנסות הנובעות משינויים במחיר העסקה, שינויים בשיעור ההתקדמות ותיקוני חוזה.

.(2)τ

אלפי ש"ח

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
הכנסות שהוכרו מקיום מחויבויות ביצוע בגין שכומים
שנכללו בירת התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות
הכנסות שהוכרו מקיום מחויבויות ביצוע בשנים
קודמות²
הכנסות שהוכרו כתוצאה מהתאמה מצטברת³
הכנסות נוספות שהוכרו בגין התקדמות בקיום מחויבות
ביצוע במהלך השנה
מקדמות שהתקבלו
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות
חוג
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע
הפעילות למטבע ההצגה
הכנסות (הוצאות) מימון כתוצאה מחלוף הזמן
נכסים (התחייבויות) בגין חברות שאוחדו לראשונה
נכסים (התחייבויות) בגין חברות שהופסק איחודם
ירידת ערך של נכסים בגין חוזים עם לקוחות שהוכרו
סיווג ללקוחות בגין חשבונות סופיים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025 (*)

(*) מוצג בדוח על המצב הכספי:
במסגרת הנכסים/התחייבויות השוטפים
במסגרת הנכסים/התחייבויות הלא שוטפים

ה. מחירי העסקה שהוקצו למחויבויות הביצוע שטרם קוימו או קוימו באופן חלקי

צפי להכרה בהכנסות בגינן				
עד שנה	שנתיים	חמש שנים	שנתיים עד לאחר חמש שנים	סה"כ סכומי מחויבויות ביצוע שטרם קוימו (או שקוימו באופן חלקי) ⁵
אלפי ש"ח				
31 בדצמבר, 2025				
31 בדצמבר, 2024				

ניתן לתת גילוי לגבי צפי ההכרה בהכנסה מקיום מחויבויות ביצוע שטרם קוימו לתאריך הדוח על המצב הכספי גם בתיאור מילולי חלף הטבלה הכמותית לעיל.

באור 9: - לקוחות ויתרות חוזיות (המשך)

חברות יכולות לבחור בהקלה שלא להציג את הטבלה הכמותית לעיל עבור מחויבויות ביצוע שמקיימות אחד משני התנאים הבאים: IFRS 15.121

1. מחויבות הביצוע היא חלק מחוזה שתקופתו צפויה להיות עד שנה אחת.

2. החברה מכירה בהכנסות מקיום מחויבות הביצוע לפי הסכומים להם זכאית החברה לפי ביצועיה עבור הלקוח עד לאותו מועד (לדוגמה, חוזה שירות שבו ישות מחייבת בסכום קבוע עבור כל שעה של שירות שסופק).

חברות אשר יישמו את ההקלה לעיל, יתנו בדוח הכספי את הגילוי הבא: IFRS 15.122

החברה בחרה ליישם את ההקלה שהתקן מאפשר ואינה נותנת גילוי בדבר יתרת מחויבויות ביצוע שטרם קוימו אשר הינן חלק מחוזים שתקופתן הינן עד שנה.

או

החברה בחרה ליישם את ההקלה שהתקן מאפשר ואינה נותנת גילוי בדבר יתרת מחויבויות ביצוע שטרם קוימו אשר לחברה יש בגינה זכות לתמורה מלקוח בסכום שמקביל במישרין לערך ללקוח של ביצועי החברה שהושלמו עד לאותו מועד (לדוגמה, חוזה שירות שבו החברה מחייבת בסכום קבוע עבור כל שעה של שירות שסופק).

1. נכסים שהוכרו מהעלויות להשגת חוזה עם לקוח או לקימו

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	

נכסים שהוכרו מעלויות להשגת חוזה¹
נכסים שהוכרו מעלויות לקיום חוזה IFRS 15.128

סה"כ

הפחתה והפסדים מירידת ערך שהוכרו השנה

באור 10: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	

עובדים
מוסדות
חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
בעלי עניין
מקדמות לספקים
הכנסות לקבל
נכס בגין זכות החזרה מלקוחות
חייבים ויתרות חובה אחרים

IAS 1.78(b);
IFRS 7.6
IFRS 15.B21
IAS 1.78(b)

בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי חזויים IFRS 9.5.5.1

¹ ניתן להציג נכסים שהוכרו מעלויות להשגת חוזה גם במסגרת סעיף נכסים בלתי מוחשיים.

מלאי באור 11: -

		ההרכב	א.
31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח			
		חומרי גלם	
		תוצרת בעיבוד	LAS 1.78(c);
		תוצרת גמורה	LAS 2.36(b);
		סחורות בדרך ובמחסני ערובה	
		מוצרים קנויים	

ב. פרטים נוספים

ירידת ערך מלאי שנזקפה לעלות המכירות/ביטול ירידת ערך מלאי שנזקפה כהקטנת עלות המכירות¹ הסתכמה בסך של _____ אלפי ש"ח (2024 - _____ אלפי ש"ח, 2023 - _____ אלפי ש"ח)².

באשר למלאי ששוועבד בשעבוד ספציפי כביטחון להתחייבויות, ראה באור _____.

החברה צופה כי סך של _____ אלפי ש"ח מתוך היתרה של מלאי ליום 31 בדצמבר, 2025 ימומש לאחר יותר משנים עשר חודשים מתום תקופת הדיווח³.

[illegible]

באור 12: - מלאי בניינים ודירות למכירה

ההרכב		א.
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		דירות בהקמה
		מבנים מסחריים בהקמה
		דירות זמינות למכירה
		מבנים מסחריים זמינים למכירה
		קרקעות

1. מחק את המיותר.

2. בהתאם ל- IAS 2.36(g), יש לתת גילוי לנסיבות או האירועים שהובילו לביטול הורדת ערך של מלאי לפי סעיף IAS 2.34.

3. הגילוי הבא נדרש כאשר המחזור התפעולי הינו מעל שנה.

באור 12: - מלאי בניינים ודירות למכירה (המשך)

ב. פרטים נוספים

ירידת ערך מלאי שנזקפה לעלות המכירות/ביטול ירידת ערך מלאי שנזקפה כהקטנת עלות המכירות¹ הסתכמה בסך של _____ אלפי ש"ח (2024 - _____ אלפי ש"ח, 2023 - _____ אלפי ש"ח)².
באשר למלאי ששועבד בשעבוד ספציפי כביטחון להתחייבויות, ראה באור _____.

IAS 2.36(e)-(h)

החברה רכשה ביום _____, 2025 חלקת קרקע של _____ מ"ר ב _____, תמורת _____ אלפי ש"ח, במטרה לבנות _____ דירות מגורים למכירה בשני בניינים בסך כ- _____ מ"ר. בניית הבניין הראשון תחל ברבעון השני של 2026 וצפוי שבניית הפרויקט ומכירתו תסתיים במהלך שנת 2026.

החברה צופה כי סך של _____ אלפי ש"ח מתוך היתרה של מלאי בניינים ודירות למכירה ליום 31 בדצמבר, 2025 ימומש לאחר יותר משנים עשר חודשים מתום תקופת הדיווח³.

IAS 1.65

IAS 1.61

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

IAS 23.26

סך עלויות אשראי שהונו למלאי בתקופה

_____	_____
_____	_____

%

שיעור ההיוון ששימש לקביעת העלויות שהונו

_____	_____
_____	_____

ג. פרטים בדבר חוזי המכירה של החברה

ג.

במהלך השנה חתמה החברה על _____ חוזי מכירה שתמורתם הכוללת נאמדת ב- _____ אלפי ש"ח.

עד לתום תקופת הדיווח חתמה החברה במצטבר על _____ חוזי מכירה שתמורתם הכוללת נאמדת ב- _____ אלפי ש"ח. בחוזי מכירה אלה נכללים פרויקטים שהקמתם טרם הסתיימה עד ליום 31 בדצמבר, 2025 או פרויקטים שטרם הושלמה מכירתם עד ליום 31 בדצמבר, 2025.

במהלך השנה הושלמה מכירתו של פרויקט _____.
במהלך השנה הושלמה הקמתו של פרויקט _____, שמכירתו הסתיימה כבר בשנת _____.

ד. התחייבות בגין מתן שירותי בניה

ד.

התחייבות בגין מתן שירותי
בניה

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאות מימון
הכנסות ממתן שירותי בניה
הכרה במלאי מקרקעין כנגד התחייבות בגין מתן שירותי בניה

יתרה ליום 31 בדצמבר

_____	_____
_____	_____

¹ מחק את המיותר.
² בהתאם ל- IAS 2.36(g), יש לתת גילוי לנסיבות או האירועים שהובילו לביטול הורדת ערך של מלאי לפי סעיף IAS 2.34.
³ הגילוי הבא נדרש כאשר המחזור התפעולי הינו מעל שנה.

החברה צופה כי סך של ____ אלפי ש"ח מתוך היתרה של התחייבות בגין מתן שירותי בניה ליום 31 בדצמבר, 2025 יסולק לאחר יותר משנים עשר חודשים מתום תקופת הדיווח¹.

- 88 -

באור 13: - חכירות (המשך)אופציות הארכה וביטול

3.

IFRS 16.59b(ii);
IFRS 16.B50;

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה. החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו.

בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול של 3 עד 5 שנים, כללה החברה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים. בהסכמי חכירה אלו נוהגת החברה לממש את אופציות הארכה שכן במקרה שבו אם נכס חלופי לא יהיה זמין באופן מיידי במועד סיום תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול, תיווצר לחברה פגיעה משמעותית בפעילות השוטפת של החברה.

בהסכמי חכירה הכוללים תקופות חכירה שאינן ניתנות לביטול של 10 עד 15 שנים, לא כללה החברה במסגרת תקופת החכירה מימוש של אופציות הארכה שכן החברה בדעה שהמימוש אינו ודאי באופן סביר.

בנוסף בהסכמי חכירה של רכבים, החברה לא כללה במסגרת תקופת החכירה מימוש של אופציות הארכה שכן החברה לא נוהגת לממש אופציות אלו ולחכור את הרכבים לתקופה אשר עולה על 5 שנים (ללא מימוש אופציית הארכה).

יתרה מזאת, תקופות החכירה שהינן תחת אופציית ביטול החכירה נכללו כחלק מתקופת החכירה כאשר ודאי באופן סביר כי אופציות אלה לא ימומשו.

להלן פירוט בדבר תשלומי החכירה הפוטנציאליים העתידיים (לא מהווים) המיוחסים לתקופות תחת אופציות הארכה או ביטול שלא נלקחו בחשבון במסגרת ההתחייבויות בגין חכירה של החברה:

ליום 31 בדצמבר 2024:

עד 5 שנים	מעל 5 שנים
אלפי ש"ח	

תשלומי חכירה שיחולו בתקופות תחת אופציות הארכה שלמועד הדוחות הכספיים החברה לא צופה כי ודאי באופן סביר שימומשו
תשלומי חכירה שיחולו בתקופות תחת אופציות ביטול שלמועד הדוחות הכספיים החברה צופה כי ודאי באופן סביר שימומשו

4. גילויים בדבר נכסי זכות שימושהערה

חברה תציג נתונים בדבר נכסי זכות שימוש כדלהלן במקרים בהם גילוי זה לא מוצג במסגרת באור אחר (כגון באור רכוש קבוע). במקרים בהם הנתונים בדבר נכסי זכות שימוש מוצגים בבאור אחד בדוחות הכספיים אזי על החברה לתת בבאור זה הפנייה לבאור הרלוונטי כדלקמן:

IFRS 16.52;

גילויים בדבר נכסי זכות שימוש ראה באור _____.

IFRS 16.48

כאשר החברה חוכרת נכס זכות שימוש אשר מקיים את ההגדרה של נדל"ן להשקעה היא נדרשת להציג את נכס זכות השימוש בדוח על המצב הכספי והביאורים יחד עם כלל הנדל"ן להשקעה אשר ברשותה.

באור 13: - חכירות (המשך)

IFRS 16.53(a),(h),(j)

מקרקעין	כלי רכב	היקפי	מחשבים וציוד	ציד וריהוט משרדי	רשיונות ¹	אחר	סה"כ
				אלפי ש"ח			

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

חכירות חדשות
 התאמות בגין הצמדה למדד
 התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
 חברה שאוחדה לראשונה
 הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו
 התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
 חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

פחת והפחתות
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
 הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
 ירידת ערך

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו
 חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31
בדצמבר, 2025

--	--	--	--	--	--	--	--

¹ חברה רשאית איך אינה מחויבת ליישם את הוראות התקן בדבר חכירות של נכסים בלתי מוחשיים. טור הרשיונות המוצג בבאור הינו רלוונטי עבור חברה אשר בחרה ליישם את הוראות התקן.

באור 13: - חכירות (המשך)

מקרקעין	כלי רכב	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי אלפי ש"ח	רשיונות ¹	אחר	סה"כ
---------	---------	--------------------	----------------------------	----------------------	-----	------

IFRS 16.53(a),(h),(j)

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

תוספות במשך השנה:

חכירות חדשות
התאמות בגין הצמדה למדד
התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
חברה שאוחדה לראשונה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו
התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

תוספות במשך השנה:

פחת והפחתות
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
ירידת ערך

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו
חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

--	--	--	--	--	--	--

5. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה ראה באור .

IFRS 16.58;

6. לחברה הסכמי חכירה של רכבים לתקופה של עד 12 חודשים וכן הסכמי חכירה של ציוד משרדי בעלי ערך כספי נמוך. עבור חכירות אלו מיישמת החברה את ההקלה שניתנה בתקן ומכירה בתשלומי החכירה כהוצאה בקו ישר על פני תקופת החכירה.

IFRS 16.60;

¹ חברה רשאית איך אינה מחויבת ליישם את הוראות התקן בדבר חכירות של נכסים בלתי מוחשיים. טור הרשיונות המוצג בבאור הינו רלוונטי עבור חברה אשר בחרה ליישם את הוראות התקן.

באור 13: - חכירות (המשך)

7. בנוסף, חברות נדרשות להתייחס במקרה הצורך גם לנושאים הבאים:

- (א) עבור נכסי זכות שימוש המקיימים את הגדרת נדל"ן להשקעה, החברה תיישם את דרישות הגילוי בהתאם ל- IAS 40 ואינו נדרש לתת את הגילויים המופיעים בבאור זה בדבר סעיפים 53(א), (ו), (ח) ו- (י) ב- IFRS 16.
- (ב) עבור נכסי זכות שימוש הנמדדים במודל הערכה מחדש, החברה תיישם את הוראות הגילוי הנדרשות בסעיף 77 ב- IAS 16 (בנוסף להוראת הגילוי של IFRS 16).
- (ג) תזרימי מזומנים שליליים עתידיים שחשוף אליהן החוכר ולא מקבלים ביטוי במסגרת ההתחייבות בגין חכירה, כגון: ערבויות לערך שייר, חכירות שטרם התחילו שאליהן החוכר מחויב ועוד.
- (ד) הגבלות או אמות מידה שהוטלו על ידי חכירות.
- (ה) עסקאות מכירה וחכירה בחזרה.

IFRS 16.56;
IFRS 16.57;
IFRS 16.59;
IFRS 16.B49;

גילויים עבור עסקאות חכירה בהן החברה מהווה מחכיר

החברה התקשרה בהסכמים בהם היא מחכירה בחכירה תפעולית מבני משרדים ומבנים המשמשים כמפעלים. הסכמי החכירה הינם עבור תקופות חכירה הנעות בין 5 שנים ל- 20 שנים. הסכמי החכירה מאפשרים לחברה בסוף כל שנה לעדכן את תשלומי החכירה בהתאם לשינויים החלים בתנאי השוק.

IFRS 16.92

יש לתת גילוי איכותי וכמותי נוסף שלא ניתן בגילוי לעיל ועשוי לכלול בין היתר מידע בדבר:

- א. האופן שבו המחכיר מנהל את הסיכון הקשור לזכויות כלשהן שנותרו בידו בנכסי הבסיס.
- ב. גילוי לאסטרטגיית ניהול הסיכונים שלו לגבי הזכויות שנותרו בידו בנכסי הבסיס, כולל אמצעים כלשהם שבעזרתם המחכיר מפחית את אותו סיכון. אמצעים אלה עשויים לכלול: הסכמי רכישה חזרה, תשלומי חכירה צמודים למדד, ערבויות לערך שייר או תשלומי חכירה משתנים עבור שימוש מעבר למגבלות שהוגדרו.
- ג. גילויים שונים הנדרשים בהתאם לסעיפים 35א-יד ב- IFRS 7.

IFRS 16.92(b);

1. נתונים בדבר חוזי חכירה של החברה כמחכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

עבור חכירות מימוניות:

רווח/הפסד ממכירה
הכנסות מימון מהשקעה נטו בחכירה
הכנסות בגין תקבולי חכירה משתנים

IFRS 16.90(a(i))

IFRS 16.90(a(ii))

IFRS 16.90(a(iii))

עבור חכירות תפעוליות:

הכנסות מחכירה למעט תקבולי חכירה משתנים
הכנסות בגין תקבולי חכירה משתנים¹

IFRS 16.90(b)

¹ תקבולי חכירה משתנים אשר אינם תלויים במדד או בשער.

באור 13: - חכירות (המשך)2. תנועה בחייבים בגין חכירה מימונית¹:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

IFRS 16.93

ליום 1 בינואר

חוזי חכירה חדשים
 תקבולי חכירה
 הכנסות מימון
 שינויים בצפי למימוש אופציות הארכה וביטול
 שינויים בתנאי החכירה

ליום 31 בדצמבר

מוצג בדוחות הכספיים כ- חייבים בגין חכירה מימונית:
 במסגרת הנכסים השוטפים
 במסגרת הנכסים הבלתי שוטפים

3. ניתוח מועדי הגבייה של תשלומי החכירה לקבל בערכים בלתי מהוונים עבור חכירות מימוניות:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

IFRS 16.94

שנה ראשונה
 שנה שנייה
 שנה שלישית
 שנה רביעית
 שנה חמישית
 שנה שישית ואילך

הכנסת המימון שטרם הוכרה (מרכיב ההיוון)

4. ניתוח מועדי הגבייה של תשלומי החכירה לקבל בערכים בלתי מהוונים עבור חכירות תפעוליות:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

IFRS 16.97

שנה ראשונה
 שנה שנייה
 שנה שלישית
 שנה רביעית
 שנה חמישית
 שנה שישית ואילך

¹ הגילוי הנ"ל מהווה דוגמה בלבד. בהתאם להוראות התקן ניתן לספק הסבר איכותי וכמותי אחר (ללא תנועה) של השינויים המהותיים שחלו בערך בספרים של ההשקעה נטו בחכירות מימוניות.

באור 14: - חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים

א. פרויקט התפלת מי ים

1. תיאור הפרויקט

ביום ____ נחתם הסכם בין החברה לבין מדינת ישראל (להלן - הסכם הזיכיון) לתכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן להתפלת מי ים בתפוקה של ____ במתכונת (BOT) Build, Operate, Transfer באזור _____. ככלל, תקופת הזיכיון עומדת על 24 שנים (כולל תקופת ההקמה) מיום ____, או 24 שנים וחודשיים ממועד קבלת היתר הבנייה למכלול הימי, לפי המוקדם שבהם¹. היתר הבנייה למכלול הימי ניתן ____.

SIC 29.6(a)

במהלך תקופת הזיכיון התחייבה החברה להקים מתקן התפלה בעל יכולת זמינה (Capacity) של ____ ולספק למדינה מים מותפלים (באיכות של מי שתייה) בהיקף שייקבע על ידי המדינה, ובאיכות מינימאלית הקבועה בהסכם הזיכיון. בתמורה, זכאית החברה לקבל מהמדינה תשלום הנחלק לשני מרכיבים: תשלום קבוע שישולם בתמורה להעמדת יכולת זמינה (Capacity), ותשלום משתנה שישולם עבור כמויות המים המותפלים שיסופקו למדינה בפועל. התשלום המשתנה מורכב ממספר רכיבים: רכיב אנרגיה, ממברנות, פילטרים, כימיקלים ושונות. הסכם הזיכיון קובע את מנגנון ההצמדה של מחיר המים, על כל מרכיביו ורכיביו.

SIC 29.6(b)

בהתאם להוראות הסכם הזיכיון, אי אספקת מים במועד בהיקף שנקבע על ידי המדינה או אספקת מים באיכות ירודה מהאיכות המינימאלית הקבועה בהסכם הזיכיון תגרור תשלום פיצויים מוסכמים למדינה והתאמת מחיר המים.

בימים אלה מקיימת החברה מגעים עם המדינה בדבר אפשרות לתקן את הסכם הזיכיון כך שתתאפשר לחברה גמישות תפעולית נוספת באספקת כמויות מים מותפלים על פי התחייבותה הדו חודשית.

הכנסות ממכירת מים במהלך מבחני הקבלה (התקופה הראשונה) אשר הסתיימה ב_____, קוזזו מסכום ההוצאות אשר הונו לעלות מתקן ההתפלה. החל מיום _____ נרשמות ההכנסות ברווח או הפסד.

ביום _____ קיבלה החברה את אישור ההפעלה של מתקן ההתפלה מהמדינה.

2. הסכם המימון

ביום _____ חתמה החברה עם בנק _____ (להלן - בנק _____) על הסכם להעמדת המימון הדרוש לשם הקמתו של הפרויקט, בהיקף כולל של _____ אלפי ש"ח נכון ליום _____. (כולל הסכום הדרוש לשם הקמת תחנת הכוח בסמוך לשטח מתקן ההתפלה, ככל שהחברה תחליט להקימה), אך לא יותר מסכום השווה ל- ____% מסכום ההשקעה הכולל בפרויקט.

יתרת המימון הועמדה על ידי בעלי מניות החברה בדרך של השקעה בהון מניות ו/או בדרך של העמדת הלוואות בעלים נחותות. היקף ההשקעה הכולל בפרויקט מוערך בכ- _____ אלפי ש"ח (סכום ההשקעה הנ"ל אינו כולל את עלות הקמת תחנת הכוח בסמוך לשטח מתקן ההתפלה בסכום של כ- _____ אלפי ש"ח. הקמת תחנת הכוח מותנית בהתקשרות עם ספק גז. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, טרם התקשרה החברה בהסכם לאספקת הגז, ולפיכך, מועד הקמת התחנה אינו ידוע).

¹ מחק את המיותר.

באור 14: - חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים (המשך)

בתקופת ההקמה הועמדו לחברה הלוואות קצרות מועד בשלושה מסלולים עיקריים: הלוואות צמודות מדד ו/או הלוואות שקליות בריבית משתנה, הלוואות באירו והלוואות בדולר ארה"ב.

הסכם המימון קובע שורה ארוכה של מצגים והתחייבויות, ובהם ההתחייבות לעמוד במספר אמות מידה פיננסיות במשך תקופת הזיכיון שעיקרן:

- (א) יחס כיסוי חוב (Debt Service Cover Ratio) של ____.
- (ב) יחס כיסוי חיי ההלוואה (Loan Life Cover Ratio) של ____.

החברה השלימה את התנאים העיקריים שנקבעו בהסכם המימון כתנאי לתחילת משיכת הכספים, ובעקבות כך ביום ____ החל בנק ____ בהעמדת המימון הבכיר לפרויקט. קיום חלק מההתחייבויות נדחה למועד מאוחר יותר. כך, למשל, נקבע כי על החברה להשיג הסכמות מסוימות ממנהל מקרקעי ישראל עד ליום ____ וכי אי השגת אחד מהאישורים הנדרשים (או לחלופין, יצירת שעבוד על זכויות קיבוץ פלמחים באתר) תגרום, בין היתר, להשעיית זכות בעלי מניות החברה למשוך דיבידנדים או לקבל תשלום מכוח הלוואות בעלים שהעמידו לחברה. החברה עדיין פועלת להשגת האישורים הדרושים. להערכת החברה לא תהא כל מניעה לקבלם.

ההתחייבויות החברה מכוח הסכם המימון מובטחות בשורה של שעבודים על נכסי החברה שנרשמו לטובת בנק ____ (ראה באור ____).

במסגרת הסכם המימון התחייבו בעלי מניות החברה, יחד ולחוד, בין היתר, להעמיד את ההון הדרוש להקמתו של הפרויקט, לשאת בחריגות בעלויות ההקמה של הפרויקט, וכן לממן את עלויות האנרגיה של החברה (כולן או חלקן) מעבר לתקבולי החברה מהמדינה בגין רכיב האנרגיה (המהווים חלק מהתשלום המשתנה של מחיר המים), באופן שיאפשר לחברה לעמוד בהתחייבויותיה מכוח הסכם המימון (בין היתר, מילוי קרנות רזרבה ועמידה באמות מידה פיננסיות).

ב. פרויקט חניון הלאום

1. ההרכב

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הכנסות שהוכרו עד תום שנה
בניכוי - תקבולים על חשבון ביצוע עבודות

_____	_____
=====	=====

2. תאור הפרויקט

ביום ____ החברה זכתה במכרז להקמת חניון ציבורי ושטחים נלווים בשיטת Build, Operate, Transfer (BOT) במתחם כיכר הלאום בירושלים (להלן - חניון הלאום) ולקבלת הזכות לשכור ולהפעיל את חניון הלאום (להלן - הסכם חניון הלאום). במסגרת הסכם חניון הלאום, יושכר חניון הלאום לחברה לתקופה שתחל מיום חתימת הסכם חניון הלאום ותסתיים ביום ____ ולאחר מכן חניון הלאום ימסר לידי המדינה. לחברה קיימת האפשרות לקצר את תקופת השכירות ביחס לחניון הלאום בשנה או שנתיים תמורת תשלום של כ- ____ אלפי ש"ח אם תקוצר תקופת השכירות בשנה, וכ- ____ אלפי ש"ח אם תקוצר תקופת השכירות בשנתיים. בנוסף לחברה האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-48 חודשים נוספים בהתראה מראש ובכתב למדינה בתמורה לתשלום שנתי בסך של כ- ____ אלפי ש"ח. הכנסות מעבר לרף מסוים הקבוע בהסכם מזכה את המדינה בתוספת אחוז משתנה מהכנסותיה השנתיות של החברה מהפעלת חניון הלאום.

(b)-SIC 29.6(a)

באור 14: - חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים (המשך)

להבטחת מילוי כל התחייבויותיה בהתאם להסכם חניון הלאום מסרה החברה לידי המדינה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסך של כ- _____ אלפי ש"ח אשר תעמוד בתוקפה למהלך _____ החודשים הראשונים של תקופת השכירות. לאחר מכן עד לתום תקופת השכירות תידרש החברה להעמיד לטובת המדינה ערבות בנקאית בסך של כ- _____ אלפי ש"ח. כאמור בהסכם חניון הלאום נדרשת הסכמת המדינה מראש ובכתב, בין היתר, לצירופם של בעלי מניות חדשים בחברה אשר יחזיקו במניות המקנות להם _____ % מזכויות ההצבעה באסיפות של החברה או זכות למנות יותר מ- _____ מהדירקטורים בחברה.

במסגרת הסכם חניון הלאום התחייבה המדינה לשכור מאת החברה _____ ימי חניה בכל שנה. בנוסף להתחייבויותיה של המדינה לרכישת מנויים חתמה החברה עם מספר גופים שונים על הסכמי רכישת מנויים בחניון הלאום לתקופות הנעות בין שנה לבין שנתיים וכן הסכם למכירת קופוני חנייה. כמו כן חתמה החברה עם מספר גופים שונים על הסכמים להשכרת שטחי מסחר בחניון הלאום בתקופות שבין שנה ומעלה ובתנאי שלא יעלו על תקופת השכירות כהגדרתה לעיל.

הטיפול החשבונאי

3. SIC 29.6(c)(iv)

הפרוייקט מטופל לפי IFRIC 12 ומהווה מכשיר מורכב המפוצל כדלקמן:

נכס פיננסי (א)

החברה מכירה בנכס פיננסי בהכרה לראשונה בשווי ההוגן. השווי ההוגן מורכב מהעלויות שהתהוו בגין הסדר הזיכיון בתוספת מרווח. הנכס פיננסי מופחת לפי שיטת הריבית האפקטיבית עד לתום חיי הנכס, כשהתקבולים המתקבלים מהמדינה מקוזזים מהנכס הפיננסי.

החברה חישבה את שיעור הריבית האפקטיבית הגלומה בנכס הפיננסי (_____%).

בחישוב הריבית האפקטיבית החברה התייחסה לשווי ההוגן של העלויות הצפויות הכוללות את הרווח הצפוי.

החברה מכירה בהכנסות מימון בגין הנכס הפיננסי, בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית שחושב. כיוון שנכס פיננסי אינו מהווה נכס כשיר, עלויות האשראי שנגרמות לחברה בגין מימון הפרוייקט נזקפות לרווח או הפסד.

נכס בלתי מוחשי (ב)

החברה מכירה בנכס בלתי מוחשי בגין התקבולים הבלתי מובטחים המתקבלים מהמשתמשים.

החברה מכירה בהכנסה בהתאם ל- IFRS 15. אי לכך, החברה מכירה בנכס בלתי מוחשי בהתאם לשווי ההוגן של שירותי הבנייה שניתנו. שיפורים בנכס מהווים לנכס בעת התהוותם. שיפוע ותחזוקה מוכרים כהוצאה בעת התהוותם. עם סיום תקופת ההקמה מופחת הנכס הבלתי מוחשי בשיטת הקו הישר לאורך חיי הנכס השימושיים (ראה באור _____).

נכסים בלתי מוחשיים אשר מתקבלים עבור שירותי ההקמה נמדדים במועד ההכרה לראשונה בהתאם לשווי ההוגן. השווי ההוגן מורכב מהעלויות שהתהוו בגין הסדר הזיכיון בתוספת מרווח. כאשר בתמורה לשירותי ההקמה בהסדר הזיכיון מוכרים נכס בלתי מוחשי ונכס פיננסי, החברה אומדת את סך השווי ההוגן של שירותי ההקמה שסופקו. במקרים אלו, החברה מכירה קודם לכן בנכס פיננסי בהתאם לשווי ההוגן שלו וההפרש, ככל שקיים, בין השווי ההוגן הכולל של שירותי הבנייה לשווי הנכס הפיננסי, מהווה את הערך של הנכס הבלתי מוחשי.

באור 15: - הלוואות, השקעות לזמן ארוך וחייבים אחריםא. ההרכב

31 בדצמבר		תנאי הצמדה	שיעור ריבית
2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		

השקעות באגרות חוב הנמדדות
בעלות מופחתת
הלוואות לזמן ארוך
חייבים אחרים

הערה

יש לפרט תנאים מהותיים של ההשקעה (כגון שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר, 2025

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שנה שישית	טרם נקבע מועד פרעון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

השקעות באגרות חוב
הנמדדות בעלות
מופחתת
הלוואות לזמן ארוך

באור 16: - השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר¹

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

מניות רגילות - שאינן סחירות:

A חברה

B חברה

מניות רגילות - סחירות

C חברה

D חברה

אגרות חוב

יתרת הפרשה לירידת ערך בגין השקעות במכשירי חוב הנמדדים
בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר²

דיבידנדים שהוכרו ברווח או הפסד בגין השקעות שמוחזקות בסוף
תקופת הדיווח

דיבידנדים שהוכרו ברווח או הפסד בגין השקעות שמומשו במהלך
תקופת הדיווח

¹ עבור השקעות במכשירים הוניים יש לתת גילוי לפי סעיף 7.11A, IFRS, בנוסף ניתן להציג מספר השקעות בסכומים שאינם מהותיים בסכום אחד. עבור השקעות במכשירים הוניים שנמדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ומומשו במהלך התקופה יש לתת את הגילויים הנדרשים לפי סעיף 7.11B, IFRS.

² הגילוי נדרש לפי סעיף 7.16A, IFRS.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹

א. השקעות בחברות מאוחדות

1. מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה²

מידע כללי

IFRS 12.12(a-d)

מקום עיקרי של העסק ³	זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁴ %
---------------------------------------	---

31 בדצמבר 2025

X חברה
Y חברה

31 בדצמבר 2024

X חברה
Y חברה

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

2. דוח על המצב הכספי לתאריך הדיווח (כפי שמוצג בדוחות הכספיים של החברה הבת)^{5, 6} :

IFRS 12.12 (g)
IFRS 12.B10(b)

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון (גרעון בהון)

_____	_____
=====	=====

¹ מוחק את המיותר.
² בהתאם ל-IFRS 12.12, הגילוי נדרש לגבי כל אחת מחברות הבנות שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה בשיעור שהוא מהותי לחברה המדווחת.
³ בהתאם ל-IFRS 12.12(b) נדרש לתת גילוי לגבי כל אחת מחברות הבנות שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה בשיעור שהוא מהותי, את מדינת ההתאגדות, אם שונה מהמיקום העיקרי של העסק.
⁴ בהתאם ל-IFRS 12.12(c,d) נדרש לתת גילוי גם לשיעור זכויות ההצבעה שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה, אם שונה משיעור זכויות הבעלות המוחזקות על ידם, וזאת לגבי חברות בנות עם זכויות שאינן מקנות שליטה בשיעור מהותי בלבד.
⁵ במידה וקיימים עודפי עלות ברכישה, יש להתייחס גם לסכומים אלו.
⁶ בהתאם ל-IFRS 12.B11 המידע הפיננסי המתומצת הנדרש יהיה הסכומים לפני קיזוז עסקאות בין חברתיות.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוצאות הפעילות של החברה
המאוחדת (כפי שמוצג בדוחות של
החברה הבת)^{3,2}

הכנסות
רווח נקי (הפסד)
רווח כולל אחר

סה"כ רווח כולל

מתוכם: בגין פעילות שהופסקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים של החברה
המאוחדת (כפי שמוצג בדוחות של
החברה הבת)^{5,4}

מפעילות שוטפת
מפעילות השקעה
מפעילות מימון

עליה (ירידה), נטו במזומנים ושווי
מזומנים

מידע לגבי זכויות שאינן מקנות שליטה³

יתרות של זכויות שאינן מקנות שליטה

IFRS 12.12(f)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

X חברה
Y חברה

¹ מחק את המיותר.
² במידה וקיימים עודפי עלות ברכישה, יש להתייחס גם לסכומים אלו.
³ בהתאם ל- IFRS 12.B11 המידע הפיננסי המתומצת הנדרש יהיה הסכומים לפני קיזוז עסקאות בין חברתיות.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

IFRS 12.12(e)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

X מחברה

Y מחברה

סכומי דיבידנד מחברות מאוחדות ששולמו לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה²

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

X מחברה

Y מחברה

4. השלכות של שינויים בזכויות הבעלות שאינה כרוכה באיבוד שליטה³

IFRS 12.18

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

שינוי בהון המיוחס לבעלים של החברה האם כתוצאה מ:

הנפקת הון/מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מימוש כתבי אופציה והמרת אגרות חוב להמרה בחברות מאוחדות רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות מאוחדות לראשונה יציאה מאיחוד של חברה מאוחדת

5. השלכות של איבוד שליטה על חברה מאוחדת⁴

IFRS 12.19

ביום 1 באוקטובר 2025 מכרה החברה/החברה המאוחדת % _____ מזכויות ההצבעה בחברת _____ בע"מ בתמורה לסכום במזומן של _____ אלפי ש"ח אשר תוצאתו איבוד שליטה. כתוצאה מכך, שיעור ההחזקה של החברה בחברת _____ בע"מ ירד ל- % _____ ולכן מאותו מועד החברה הפסיקה לאחד את הדוחות הכספיים של חברת _____ בע"מ. ההפרש בסך _____ אלפי ש"ח בין התמורה לבין השווי ההוגן של יתרת ההשקעה בחברה _____ בע"מ אשר נכלל בדוחות הכספיים המאוחדים נזקף לרווח או הפסד בסעיף _____ (מתוך סכום זה סך של _____ אלפי ש"ח מיוחס לשערוך יתרת ההשקעה בחברה הבת לשעבר). יתרת ההשקעה בחברת _____ בע"מ מטופלת לפי שיטת השווי המאזני/לפי IFRS 9¹, ראה באור להלן.

1 מחק את המיותר.

2 לפי IFRS 12.B10(a) יש לתת גילוי לדיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה, רק עבור חברות בנות שיש בהן זכויות שאינן מקנות שליטה בשיעור שהוא מהותי לחברה המדווחת.

3 יש לתת עבור כל חברה מאוחדת רלוונטית בנפרד.

4 יש לבחון האם אירוע המכירה מהווה אירוע פרופורמה בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים) תשי"ל 1970.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

IFRS 12.9 (b)	6.	<u>מידע נוסף</u>
החברה איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת _____, ששיעור החזקתה בזכויות ההצבעה שלה נמוך מ- 50%, וזאת מכיוון שבכוחה של החברה לקבוע את המדיניות הפיננסית והתפעולית של חברת _____ בהתאם לתקנון או להסכם/בכוחה למנות או להדיח את מרבית חברי הדירקטוריון והשליטה היא בידי אותו דירקטוריון/בכוחה להכריע בישיבות הדירקטוריון והשליטה היא על ידי אותו דירקטוריון¹.		
IFRS 12.9 (a)	7.	<u>מידע נוסף</u>
החברה לא איחדה בדוחותיה הכספיים את חברת _____, ששיעור החזקתה בזכויות ההצבעה שלה גבוה מ- 50%, וזאת מכיוון שאין לה את כוח ההשפעה למנות או להדיח את מרבית חברי הדירקטוריון והשליטה היא בידי אותו דירקטוריון.		
<u>הערות</u> אם רלוונטי, יש לתת גילוי למידע הנ"ל באשר להשקעה בחברה מאוחדת:		
IFRS 12.11	1.	ציון המועד של סוף תקופת הדיווח של הדוחות הכספיים של החברה המאוחדת, כאשר דוחות כאמור המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים הם למועד או לתקופה השונה מזו של הדוחות הכספיים המאוחדים. בנוסף, יש לציין את הסיבה לכך שהחברה משתמשת בדוחות כספיים אשר ערוכים למועד דיווח שונה או לתקופת דיווח שונה;
IFRS 12.13(a)	2.	מגבלות משמעותיות (כגון מגבלות חוקיות, מגבלות חוזיות ומגבלות של גוף מפקח) על יכולתה של החברה להשתמש בנכסים בקבוצה (לדוגמה הגבלת יכולת החברה או חברות הבנות שלה להעביר או להשתמש בנכסים, ולסלק התחייבויות של החברה (לדוגמה ערבויות אשר עשויות להגביל תשלומם של דיבידנדים וחלוקות הון אחרות או קבלות הלוואות ומקדמות ופירעונן לחברות אחרות בקבוצה)².
IFRS 12.13(b)	3.	המהות וההיקף של הגבלות הנובעות מקיומן של זכויות מגינות של זכויות שאינן מקנות שליטה, אשר עשויות להגביל משמעותית את הגישה או היכולת להשתמש בנכסים ולסלק את ההתחייבויות של החברה, לדוגמה במקרה שבו החברה מחויבת לסלק התחייבות של חברה בת או שנדרש אישור של הזכויות שאינן מקנות שליטה ליצור גישה לנכסים או לסלק התחייבות של חברה בת².
IFRS 12.14	4.	התנאים של הסדרים חוזיים כלשהם שעשויים לדרוש מהחברה או מהחברות המאוחדות לספק תמיכה פיננסית לישות מובנית מאוחדת, כולל אירועים או נסיבות שעשויים לחשוף את הישות המדווחת להפסד, למשל התניות של הסדרי נזילות או דירוג אשראי המיוחסות למחויבויות לרכוש נכסים של הישות המובנית או לספק תמיכה פיננסית.
IFRS 12.16	5.	אם במהלך תקופת הדיווח החברה או חברה מאוחדת שלה סיפקה תמיכה פיננסית או אחרת לחברה מובנית מאוחדת אחרת, מבלי שהייתה לה מחויבות חוזית לעשות זאת, לישות מובנית שקודם לכן לא אוחדה וכתוצאה מהספקת התמיכה החברה שולטת בישות המובנית, אזי נדרש לתת גילוי להסבר הגורמים הרלוונטיים בקבלת החלטה זו.
IFRS 12.17	6.	לכוונות נוכחיות כלשהן לספק תמיכה פיננסית או אחרת לישות מובנית מאוחדת, לרבות כוונות לסייע לאותה ישות להשיג תמיכה פיננסית.

¹ מוחק את המיותר.
² בהתאם ל- IFRS 12.13(C) נדרש לתת גילוי לערכים בדוחות הכספיים המאוחדים של הנכסים וההתחייבויות שעליהם חלות מגבלות אלה.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

8. רכישת חברת נכס שאינה עונה להגדרת עסק

ביום 30 באוגוסט 2025, רכשה החברה 80% מההון המונפק בחברת _____ בע"מ. פעילותה המרכזית של החברה הנרכשת הינה _____ ועיקר פעילותה של החברה הינה ב _____. עלות רכישת החברה הסתכמה בסך _____ אלפי ש"ח. רכישת החברה טופלה כרכישת נכסים והתחייבויות לאור העובדה שהחברה הנרכשת לא מהווה עסק כהגדרתו ב- IFRS 3 וכתוצאה מכך אינה מטופלת כצירוף עסקים. תמורת העסקה בתוספת עלויות העסקה הוקצו באופן יחסי לנכסים ולהתחייבויות המזוהים² שנרכשו, בהתבסס על שווים ההוגן היחסי במועד הרכישה. בנוסף לכך, לא הוכר מוניטין ולא הוכרו מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הקיימים במועד הרכישה.

הקצאת שווי יחסי של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת _____ במועד הרכישה:

IFRS 3B64(i);
IAS 7.40(d)

שווי הוגן
אלפי ש"ח

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים
מלאי
השקעות
רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
נכסים בלתי מוחשיים

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות תלויות
נכסים מזוהים נטו

עלויות העסקה בהם נשאה החברה בקשר עם הרכישה בסך _____ אלפי ש"ח יוחסו לנכסים ולהתחייבויות שנרכשו בהתאם לשווים ההוגן. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה נקבע לפי אומדן השווי ההוגן. השווי הוגן נקבע בהתאם למחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או מחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק באותו המועד.

מזומנים אשר נבעו מהרכישה/שימשו לרכישה³

מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
מזומנים ששולמו תמורת הרכישה

IAS 7.40(c)

מזומנים, נטו

¹ מחק את המיותר.
² כאשר ישנם נכסים והתחייבויות אשר נמדדים במדידה העוקבת שלהם בשווי הוגן יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.
³ מחק את המיותר.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

ב. השקעות בחברות כלולות

1. מידע נוסף בדבר חברות כלולות³²

IFRS 12.21(a)

(א) מידע כללי

זכויות החברה מהות היחסים⁵

בהון ובזכויות

הצבעה⁶, %

מקום עיקרי של

העסק⁴

31 בדצמבר 2025

X חברה

Y חברה

31 בדצמבר 2024

X חברה

Y חברה

IAS 1.77

(ב) הרכב

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2025 2024

אלפי ש"ח

פירוט ההשקעות:

מניות

כתבי אופציה

רכיב החוב באגרות חוב הניתנות להמרה במניות (1)

רכיב ההמרה באגרות חוב הניתנות להמרה במניות

אגרות חוב (1)

הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך (1)

תשלומים על חשבון מניות

שטרי הון

בניכוי - הפרשה לירידת ערך (ראה סעיף להלן)

מוניטין הכלול בהשקעה

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

באשר לתנאי הצמדה וריבית של השקעות והלוואות לחברות מוחזקות, ראה באור

¹ מחק את המיותר.

² בהתאם ל- IFRS 12.21(a), הגילוי נדרש לגבי כל חברה כלולה שהיא מהותית לחברה המדווחת.

³ בהתאם ל- IFRS 12.21(b)(i) יש לציין לגבי כל חברה כלולה מהותית האם ההשקעה בה נמדדת לפי שווי הון (רלוונטי לקרנות הון סיכון על פי IAS 28.18).

⁴ בהתאם ל- IFRS 12.21(a)(iii) נדרש לתת גילוי לגבי כל אחת מהחברות הכלולות המהותיות את מדינת ההתאגדות, אם שונה מהמיקום העיקרי של העסק.

⁵ בהתאם ל- IFRS 12.21(a)(ii) במידה והחברה הכלולה מהותית לחברה, נדרש לתת גילוי ובו תיאור למהות הפעילויות של החברה הכלולה והאם היא אסטרטגית לפעילויות החברה.

⁶ יש לתת גילוי במידה ושיעור זכויות ההצבעה שונה משיעור זכויות הבעלות או השתתפות ברווחים המוחזקים.

2. סכומי דיבידנד מחברות כלולות שהחברה קיבלה²

- 104 -

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוצאות הפעולות של החברות הכלולות
בשנה:

הכנסות

רווח נקי (הפסד)

מתוכם: בגין פעילות נמשכת
בגין פעילות שהופסקה נטו ממס

רווח כולל אחר

סה"כ רווח כולל

שיעור ההחזקה בחברה הכלולה

התאמות בגין הבדלים במדיניות
החשבונאית
עודפי עלות
ביטול רווחים בין חברתיים
התאמות אחרות

חלק החברה ברווח (הפסד) החברה
הכלולה

4. השווי ההוגן של השקעות בחברות כלולות לגביהן קיים מחיר שוק בבורסה²

IFRS 12.21(b)(iii)

31 בדצמבר			
2024		2025	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
אלפי ש"ח			

מניות
כתבי אופציה
אגרות חוב ניתנות להמרה
במניות
אגרות חוב

ערך בספרים של ההשקעות
ליום 31 בדצמבר

2024 2025

חברות כלולות

¹ מחק את המיותר.
² עבור כל חברה כלולה מהותית לחברה אשר מטופלת בשיטות השווי המאוזני.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

5. השקעות בחברות כלולות שאינן מהותיות בפני עצמן² IFRS 12.21(c)(ii)
IFRS 12.B16

חלק החברה ברווח (הפסד)			חלק החברה ברווח כולל אחר			חלק החברה ברווח (הפסד)			חלק החברה ברווח (הפסד)		
מפעילות מופסקת, לאחר מס						מפעילות נמשכת					
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025

חברות כלולות

¹ מוחק את המיותר.
² בהתאם ל IFRS 12.21(c)(ii) נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מקובץ בגין כל החברות הכלולות שאינן מהותיות בפני עצמן.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

תביעות תלויות בחברה כלולה

.5

IFRS 12.23(b)
IAS 37.86

[יש לפרט בהתאם לאמור בדוחות הכספיים של החברה הכלולה]

נדרש לתת גילוי בנפרד מהסכום של התחייבויות תלויות אחרות, אלא אם הסבירות להפסד קלושה, להתחייבויות תלויות שהתהוו ביחס לזכויות של החברה בחברה הכלולה, לרבות חלקה בהתחייבויות תלויות שהתהוו במשותף עם משקיעים אחרים בעלי השפעה מהותית על החברה הכלולה.

מידע נוסף

.6

הערה:

אם רלוונטי, יש לתת גילוי למידע הנ"ל באשר להשקעה בחברה הכלולה:

1. מועד הדיווח של הדוחות הכספיים של החברה הכלולה, כאשר דוחות כאמור משמשים ביישום שיטת השווי המאזני וערוכים למועד דיווח שונה או לתקופת דיווח השונה מתקופת הדיווח של החברה. בנוסף, יש לציין את הסיבה לכך שהחברה משתמשת בדוחות כספיים אשר ערוכים למועד דיווח שונה או לתקופת דיווח שונה;

IFRS 12.22(b)

2. למהות וההיקף של מגבלות משמעותיות על יכולת החברה הכלולה להעביר משאבים לחברה בצורת דיבידנדים במזומן או לפרוע הלוואות או להחזיר מקדמות שנעשו על ידי החברה, לדוגמה כתוצאה מהסדרי אשראי, דרישות של גוף מפקח או הסדרים חוזיים בין המשקיעים בעלי השפעה מהותית על החברה הכלולה.

IFRS 12.22(a)

3. במקרה בו החברה הפסיקה להכיר בחלקה בהפסדי החברה הכלולה שלגביה מיושמת שיטת השווי המאזני, החלק בהפסדי החברה הכלולה שלא הוכר בדוחות הכספיים של החברה, הן בתקופה השוטפת והן במצטבר;

IFRS 12.22(c)

החברה מטפלת בחברת _____ בשיטת השווי המאזני, למרות ששיעור החזקתה בזכויות ההצבעה שלה נמוך מ- 20%, וזאת מכיוון שקיימת השפעה מהותית בעקבות סממנים איכותיים. [יש להוסיף פירוט לסממנים האיכותיים אשר מתקיימים].

IFRS 12.9(e)

החברה אינה מטפלת בחברת _____ בשיטת השווי המאזני, למרות ששיעור החזקתה בזכויות ההצבעה שלה גבוהה מ- 20%, וזאת מכיוון שבעקבות סממנים איכותיים אין השפעה מהותית. [יש להוסיף פירוט לסממנים האיכותיים אשר מתקיימים].

IFRS 12.9(d)

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

ג. השקעות בהסדרים משותפים

1. מידע נוסף בדבר הסדרים משותפים^{2 3}

(א) מידע כללי IFRS 12.21

מקום עיקרי של העסק ⁴	זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה ⁶	מהות היחסים ⁵
	%	

31 בדצמבר 2025

עסקה משותפת X
פעילות משותפת Y

31 בדצמבר 2024

עסקה משותפת X
פעילות משותפת Y

(ב) הרכב IAS 1.77

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

פירוט ההשקעות:

מניות

כתבי אופציה

רכיב החוב באגרות חוב הניתנות להמרה במניות (1)

רכיב ההמרה באגרות חוב הניתנות להמרה במניות

אגרות חוב (1)

הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך (1)

תשלומים על חשבון מניות

שטרי הון

=====

=====

בניכוי - הפרשה לירידת ערך (ראה סעיף _____ להלן)

מוניטין הכלול בהשקעה

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

באשר לתנאי הצמדה וריבית של השקעות והלוואות להסדרים משותפים, ראה באור _____.

¹ מחק את המיותר.
² בהתאם ל- IFRS 12.21(a), הגילוי נדרש לגבי כל הסדר משותף שהוא מהותי לחברה המדווחת.
³ בהתאם ל- IFRS 12.21(b)(i), יש לציין לגבי כל עסקה משותפת מהותית האם ההשקעה בה נמדדת לפי שווי הון (רלוונטי לקרנות הון סיכון על פי IAS 28.18).
⁴ בהתאם ל- IFRS 12.21(a)(iii), נדרש לתת גילוי לגבי כל אחד מההסדרים המשותפים המהותיים את מדינת ההתאגדות, אם שונה מהמיקום העיקרי של העסק.
⁵ בהתאם ל- IFRS 12.21(a)(ii), במידה וההסדר המשותף מהותי לחברה, נדרש לתת גילוי ובו תיאור למהות הפעילויות של ההסדר המשותף והאם ההסדר אסטרטגי לפעילויות החברה.
⁶ יש לתת גילוי במידה ושיעור זכויות ההצבעה שונה משיעור זכויות הבעלות או השתתפות ברווחים המוחזקים.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

2. סכומי דיבידנד מעסקאות משותפות שהחברה קיבלה²

IFRS 12.B12(a)

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	

עסקה משותפת X
עסקה משותפת Y

3. תמצית מידע פיננסי של עסקאות משותפות מהותיות^{3, 4, 5}

IFRS 12.21(b)(ii)

31 בדצמבר

2024	2025
	אלפי ש"ח

דוח על המצב הכספי של העסקה המשותפת לתאריך
הדיווח:

IFRS 12.B13
IFRS 12.B14

נכסים שוטפים
מתוכם: מזומנים ושווי מזומנים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות פיננסיות שוטפות⁶

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות פיננסיות לא שוטפות⁵

סה"כ הון (גרעון בהון)

שיעור ההחזקה בעסקה המשותפת

התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית
עודפי עלות

התאמות אחרות

סך ההשקעה בעסקה משותפת

¹ מחק את המיותר.

² בהתאם ל-IFRS 12.B12, הגילוי נדרש לגבי כל עסקה משותפת שהיא מהותית לחברה המדווחת.

³ יש לפרט לכל עסקה משותפת מהותית בנפרד. חסעיפים יותאמו על פי הרלוונטי לחברה.

⁴ בהתאם ל-IFRS 12.B17 כאשר הזכות של החברה בעסקה משותפת מסווגת כמוחזקת למכירה בהתאם ל-IFRS 5 בדבר נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו, החברה אינה נדרשת לתת גילוי למידע פיננסי מתומצת עבור אותה עסקה משותפת.

⁵ בהתאם ל-IFRS 12.B14, הנתונים שיובאו בטבלאות להלן הינם הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של העסקה המשותפת לפי IFRS (ולא חלק החברה בסכומים אלה). אולם בהתאם ל-IFRS 12.B15 ניתן להציג את המידע האמור על בסיס הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת אם הם אינם לפי IFRS, וזאת במקרים בהם החברה מודדת את הזכות שלה בעסקה המשותפת בשווי הוגן או אם הכנה של דוחות כספיים לפי IFRS לא מעשית או תגרום לעלות מופרזת. במקרה כזה נדרש לתת גילוי לבסיס שעליו הוכן המידע הפיננסי המתומצת.

⁶ בניכוי ספקים וזכאים אחרים והפרשות.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוצאות הפעולות של העסקה המשותפת בשנה:

הכנסות

			פחת והפחתות
			הכנסות ריבית
			הוצאות ריבית
			מיסים על הכנסה

רווח נקי (הפסד)

			מתוכם:
			בגין פעילות נמשכת
			בגין פעילות שהופסקה נטו ממס

רווח כולל אחר

			סה"כ רווח כולל
--	--	--	----------------

שיעור ההחזקה בעסקה המשותפת

--	--	--	--

התאמות בגין הבדלים במדיניות החשבונאית
עודפי עלות

			חלק החברה ברווח (הפסד) העסקה המשותפת
--	--	--	--------------------------------------

4. השווי ההוגן של השקעות בעסקאות משותפות לגביהן קיים מחיר שוק בבורסה²

IFRS 12.21(b)(iii)

31 בדצמבר			
2024		2025	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
אלפי ש"ח			

מניות
כתבי אופציה
אגרות חוב ניתנות להמרה
במניות
אגרות חוב

¹ מוחק את המיותר.
² עבור כל עסקה משותפת המטופלת בשיטות השווי המאזני.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

5. עסקאות משותפות שאינן מהותיות בפני עצמן²

ערך בספרים של ההשקעות
ליום 31 בדצמבר

2024	2025

עסקאות משותפות

חלק החברה ברווח (הפסד)			חלק החברה ברווח (הפסד)			חלק החברה ברווח (הפסד)			חלק החברה ברווח (הפסד)		
מפעילות נמשכת			מפעילות מופסקת לאחר מס			מפעילות נמשכת			מפעילות מופסקת לאחר מס		
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025

עסקאות משותפות

¹ מחק את המיותר.
² בהתאם ל IFRS 12.21(c)(i) נדרש לתת גילוי למידע פיננסי מקובץ בגין כל העסקאות המשותפות שאינן מהותיות בפני עצמן.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

6. מחויבויות לעסקאות משותפות

IFRS 12.23(a)
IFRS 12.B18
IFRS 12.B19

נדרש לפרט על סך המחויבויות שיש לחברה, אשר עשויות לגרום לתזרים שלילי עתידי של מזומנים או של משאבים אחרים, המיוחסות לזכויות שלה בעסקאות משותפות ושללא הוכרו במועד הדיווח. דוגמאות למחויבויות אלו:

- מחויבויות להשקיע מימון או משאבים;
- מחויבויות לרכוש את זכות הבעלות של צד אחר (או חלק מאותה זכות בעלות) בעסקה המשותפת במקרה בו אירוע מסוים מתרחש או אינו מתרחש בעתיד.

7. תביעות תלויות בעסקאות משותפות

IFRS 12.23(b)
IAS 37.86

[יש לפרט בהתאם לאמור בדוחות הכספיים של העסקה המשותפת]

נדרש לתת גילוי בנפרד מהסכום של התחייבויות תלויות אחרות, אלא אם הסבירות להפסד קלושה, להתחייבויות תלויות שהתהוו ביחס לזכויות של החברה בעסקה המשותפת, לרבות חלקה בהתחייבויות תלויות שהתהוו במשותף עם משקיעים אחרים בעלי שליטה משותפת על העסקה המשותפת.

8. מידע נוסף

הערה

אם רלוונטי, יש לתת גילוי למידע הנ"ל באשר להשקעה בעסקה משותפת:

1. מועד הדיווח של הדוחות הכספיים של העסקה המשותפת, כאשר דוחות כאמור משמשים ביישום שיטת השווי המאזני וערוכים למועד דיווח שונה או לתקופת דיווח השונה מתקופת הדיווח של החברה. בנוסף, יש לציין את הסיבה לכך שהחברה משתמשת בדוחות כספיים אשר ערוכים למועד דיווח שונה או לתקופת דיווח שונה;
2. למהות וההיקף של מגבלות משמעותיות על יכולת העסקה המשותפת להעביר משאבים לחברה בצורת דיבידנדים במזומן או לפרוע הלוואות או להחזיר מקדמות שנעשו על ידי החברה, לדוגמה כתוצאה מהסדרי אשראי, דרישות של גוף מפקח או הסדרים חוזיים בין המשקיעים בעלי השליטה המשותפת על העסקה המשותפת.
3. במקרה בו החברה הפסיקה להכיר בחלקה בהפסדי העסקה המשותפת שלגביה מיושמת שיטת השווי המאזני, החלק בהפסדי העסקה המשותפת שלא הוכר בדוחות הכספיים של החברה, הן בתקופה השוטפת והן במצטבר;
4. תמצית המידע הכספי בגין עסקאות משותפות, בין בנפרד ובין בקבוצה, אשר לא טופלו בהתאם לשיטת השווי המאזני למשל, בשל סיווג לפי IFRS 5 או שחלים הפטורים בסעיף 13 ל-IAS 28. מידע כאמור יכלול את סכומי הנכסים נטו, התחייבויות נטו, הכנסות וכן רווח או הפסד.

IFRS 12.22(b)

IFRS 12.22(a)

IFRS 12.22(c)

IFRS 12.B17

ד. צירוף דוחות כספיים של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני²

1. החברה מצרפת לדוחותיה הכספיים את הדוחות הכספיים של החברות הכלולות/ העסקאות המשותפות הבאות:

¹ מוחק את המיותר.
² נדרש בהתאם לתקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

חברת X בע"מ.

חברת Y בע"מ.

חברת Z בע"מ.

החברה אינה מצרפת את הדוחות הכספיים של חברה A בע"מ כיוון שדוחותיה הכספיים הינם חסרי משמעות ביחס לדוחות הכספיים של החברה. כמו כן לא מצורפים הדוחות הכספיים של חברה B בע"מ הואיל ולאחר תאריך הדיווח חדלה חברה B מלהיות חברה כלולה/עסקה משותפת של החברה בעקבות מכירתה לאחר תאריך הדיווח.

הערה

במקרה בו הדוחות המצורפים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת אינם ערוכים על פי IFRS, יש לכלול באור הכולל התאמות שנעשו בדוחותיה כדי להתאימם ל-IFRS². כמו כן, אם דוחות החברה הכלולה או העסקה המשותפת שצורפו אינם במטבע הדוחות של החברה, יצוין שער החליפין של המטבע בו הוצגו דוחות החברה הכלולה או העסקה המשותפת, לתאריך הדיווח, וכן יצוין השינוי שחל בו בשנת הדיווח. אם הדוחות אינם ערוכים בעברית או אנגלית, יש לתרגמם לעברית.

2. מידע נוסף לגבי כל חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני שדוחותיה צורפו לדוחות החברה

31 בדצמבר			
2024		2025	
הפרשה מוניטין	הפרשה מוניטין	הפרשה מוניטין	הפרשה מוניטין
לירידת ערך הכלול	לירידת ערך הכלול	לירידת ערך הכלול	לירידת ערך הכלול
השקעה בהשקעה	השקעה בהשקעה	השקעה בהשקעה	השקעה בהשקעה
אלפי ש"ח			

X חברה

Y חברה

ה. זכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות

1. כללי

נדרש לתת גילוי למידע שיאפשר להבין את מהות הזכויות של החברה הישויות מובנות שאינן מאוחדות והיקפן, וכן להעריך את מהות הסיכונים המיוחדים לזכויות בישויות מובנות שאינן מאוחדות והשינויים בסיכונים אלה³.

IFRS 12.24-25

נדרש לתת גילוי למהות, המטרה, הגודל והפעילות של הישות המובנית שלא אוחדה וכיצד הישות המובנית ממומנת.

IFRS 12.26

¹ מחק את המיותר.

² לעניין "באור התאמה" ראה תקנה 19(3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

³ לרבות מידע על חשיפת החברה לסיכון מהמעורבות שהייתה בישויות מובנות שאינן מאוחדות בתקופות קודמות (לדוגמה - תמיכה בישויות המובנות), גם אם לחברה אין מעורבות חוזית עם הישות המובנית במועד הדיווח.

באור 17: - השקעות בחברות מוחזקות/עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות¹ (המשך)

2. הכנסות מישויות מובנות שאינן מאוחדות²

יש לציין כיצד החברה קבעה באילו ישויות מובנות היא תמכה.

IFRS 12.27(a)

לשנה
שהסתיימה ביום
31 בדצמבר
2025
אלפי ש"ח

הכנסות מישויות מובנות שלא אוחדה X
הכנסות מישויות מובנות שלא אוחדה Y

בהתאם ל- IFRS 12.27(b), הגילוי יינתן על ההכנסה כולל תיאור של סוגי ההכנסה שהוצגו.

3. נכסים שהועברו לישויות שאינן מאוחדות

IFRS 12.27(c)

נדרש לתת גילוי בדבר הערך בספרים במועד ההעברה של כל הנכסים שהועברו לאותן ישויות מובנות שלא אוחדו במהלך תקופת הדיווח.

4. הערכים בספרים של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים המיוחדים לישויות מובנות שלא אוחדו³

IFRS 12.29

31 בדצמבר
2024 2025
אלפי ש"ח

[שם הסעיף]

הערך בספרים של הסעיף [נא לפרט]
החשיפה המירבית להפסד בגין הסעיף [נא לפרט]

נדרש לציין את הסכום שמייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המירבית של החברה להפסד מזכויותיה בישויות מובנות שאינן מאוחדות, כולל אופן קביעת החשיפה המירבית להפסד⁴.
כמו כן, יש להציג השוואה בין הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות של החברה שמיוחסים לזכויותיה בישויות מובנות שאינן מאוחדות לבין החשיפה המירבית של החברה להפסד מאותן ישויות.

IFRS 12.29(c)
IFRS 12.29(d)

5. מידע נוסף

במהלך תקופת הדיווח⁵, סיפקה החברה תמיכה פיננסית/ אחרת [יש לפרט את סוג התמיכה, סכומה, לרבות במקרים בהם החברה סייעה לישויות המובנות שאינה מאוחדת להשיג תמיכה זו] לחברת _____ בע"מ, מבלי שהייתה לה מחויבות חוזית לכך. [יש לפרט את הסיבות למתן התמיכה].

IFRS 12.30

נדרש לתת גילוי לכוונות נוכחיות כלשהן לספק תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לישויות מובנות שאינה מאוחדת, כולל כוונות לסייע לישויות המובנות בהשגת תמיכה פיננסית.

IFRS 12.31

¹ מחק את המיותר.
² נדרש לתת גילוי זה במקרה שהחברה תמכה בישויות מובנות שאינה מאוחדת ולא ניתן בגינה גילוי לסיכונים לפי IFRS 12.29 (למשל מכיוון שאין לה זכות בישויות במועד הדיווח).
³ נדרש לפרט את הערכים של הנכסים וההתחייבויות שהוכרו בדוחות הכספיים שמיוחסים לזכויות החברה בישויות מובנות שאינן מאוחדות.
⁴ במקרה שבו החברה אינה יכולה לכמת את חשיפתה המירבית להפסד מזכויותיה בישויות מובנות שאינן מאוחדות, עליה לתת גילוי לעובדה זו ולסיבות לכך.
⁵ נדרש לתת גילוי לתמיכה פיננסית או אחרת שסיפקה החברה לישויות מובנות שאינן מאוחדות, שבהן קודם לכן הייתה לה זכות או שכיום יש לה זכות.

באור 18: - נדל"ן להשקעה

להלן נוסח לדוגמה של באור שיובא כאשר החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה בשווי הוגן¹

א. תנועה

IAS 40.76

2024	2025
אלפי ש"ח	

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות במשך השנה

רכישות
תוספות בגין יציאות עוקבות
תוספות הנובעות מנכסים שהחברה החלה לחכור
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות
למטבע ההצגה
חברה שאוחדה לראשונה
העברה מרכוש קבוע
העברה ממלאי בניינים ודירות 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 בניינים ודירות למכירה

סה"כ גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר

--	--

ב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

IAS 40.75(f)

הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה
הוצאות תפעוליות ישירות (הכוללות תיקונים
ותחזוקה)²

סה"כ רווח (הפסד) מנדל"ן להשקעה

¹ בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תשי"ע-2010, יש לבחון את הצורך בצירוף הערכת שווי לדיווח התקופתי של החברה. לאמות המידה לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד או מתן גילוי אודות הערכת שווי מהותית, ראה עמדה משפטית מספר 105-23 של רשות ניירות ערך.
² יש להציג בנפרד הוצאות כאמור בנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר הפיק הכנסות שכירות בתקופה. יש להציג בנפרד הוצאות כאמור בנפרד עבור נדל"ן להשקעה אשר לא הפיק הכנסות שכירות בתקופה.

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ג. הרכב

נדל"ן להשקעה מורכב כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

נדל"ן להשקעה
נדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד לפי שווי הוגן
נדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד לפי עלות¹

IAS 40.78

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 נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי² שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני [אם הוא בלתי תלוי – ניתן להוסיף את המילים 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 מהווים 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.

IAS 40.75(a);
IAS 40.75(e);
IFRS 13.93(d)

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 מהפרויקט 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. בנוסף, יש לתאר את הנדל"ן להשקעה ולהסביר מדוע השווי לא ניתן למדידה באופן מהימן. במידה ואפשרי יש לציין טווח של אומדנים שבהם קיימת סבירות גבוהה שהשווי ההוגן יימצא.
² בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תשי"ע-2010, יש לבחון את הצורך בצירוף הערכת שווי לדיווח התקופתי של החברה. לאמות המידה לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד או מתן גילוי אודות הערכת שווי מהותית, ראה עמדה משפטית מספר 105-23 של רשות ניירות ערך.

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

הנחות משמעותיות (על בסיס ממוצעים משוקללים / טווחים¹) ששימשו בהערכות השווי מוצגות להלן:²

31 בדצמבר	
2024	2025

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)
טוחנים 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-%)

IFRS 13.93(d)

עליה משמעותית בשווי השכירות המוערך או בשיעור עליית דמי השכירות תביא לעליה משמעותית בשווי ההוגן של הנכסים. עליה משמעותית בשיעור התפוסה או ירידה משמעותית בשיעור ההיוון יביאו לעלייה בשווי ההוגן של הנכסים.

IFRS 13.93(h)

התאמה בגין מדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה (רמה 3 במידרג השווי ההוגן):

נדל"ן להשקעה ²	
מבנה	מרכז מסחרי
משרדים	אלפי ש"ח

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
מדידה מחדש שהוכרה ברווח או הפסד (1)
מכירות
רכישות
התאמות הנובעות מתרגום נדל"ן להשקעה של פעילות חוץ

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(1) מתוכו :
סך רווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נדל"ן להשקעה המוחזק בסוף תקופת הדיווח

IFRS 13.93(e);
IFRS 13.93(f)

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
מדידה מחדש שהוכרה ברווח או הפסד
מכירות
רכישות
התאמות הנובעות מתרגום נדל"ן להשקעה של פעילות חוץ

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

¹ יש לבחור את אופן הגילוי – לפי ממוצעים משוקללים או לפי טווחים.
² על החברה לקבץ לפי מיקום גיאוגרפי, סוג הנכס או בהתאם לקריטריונים אחרים לפי שיקול דעתה, ולפרט את אופן הקיבוץ.

ה. התאמה ליתרה בספרים

١.

IAS 40.75(g),(h)

- 118 -

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

להלן נוסח לדוגמה של באור שיובא כאשר החברה מודדת נדל"ן להשקעה על בסיס עלות

IAS 40.79(c);
IAS 40.79(d)

י.א. הרכב ותנועה

שנת 2025

נדל"ן להשקעה בהקמה	נכסים להשכרה	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

רכישות

תוספות בגין יציאות עוקבות

תוספות הנובעות מנכסים שהחברה החלה לחכור

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות

למטבע ההצגה

חברה שאוחדה לראשונה

העברה מרכוש קבוע

עלויות אשראי שהונו

העברה ממלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ תוספות

גריעות במשך השנה:

מימושים

מענק השקעה

חברה שהופסק איחודה

העברה לנכסים המוחזקים למכירה

העברה לרכוש קבוע

העברה למלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

פחת

ירידת ערך

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות

למטבע ההצגה

העברה מרכוש קבוע

העברה ממלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ תוספות

גריעות במשך השנה:

מימושים

חברה שהופסק איחודה

הפסדים מירידת ערך שבוטלו

העברה לנכסים המוחזקים למכירה

העברה לרכוש קבוע

העברה למלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

שנת 2024

סה"כ	נכסים להשכרה אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה בהקמה
------	-----------------------------	--------------------------

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה:

רכישות
תוספות בגין יציאות עוקבות
תוספות הנובעות מנכסים שהחברה החלה לחכור
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות
למטבע ההצגה
חברה שאוחדה לראשונה
העברה מרכוש קבוע
עלויות אשראי שהונו
העברה ממלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ תוספות

גריעות במשך השנה:
מימושים

מענק השקעה
חברה שהופסק איחודה
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
העברה לרכוש קבוע
העברה למלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה:

פחת
ירידת ערך
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות
למטבע ההצגה
העברה מרכוש קבוע
העברה ממלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ תוספות

גריעות במשך השנה:
מימושים

חברה שהופסק איחודה
הפסדים מירידת ערך שבוטלו
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
העברה לרכוש קבוע
העברה למלאי בניינים ודירות למכירה

סה"כ גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

יב. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד

IAS 40.75(f)

הכנסות משכירות נדל"ן להשקעה
הוצאות תפעוליות ישירות (הכוללות תיקונים ותחזוקה)¹

סה"כ רווח (הפסד) מנדל"ן להשקעה

יג. השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה^{2 3}

IAS 40.79(e)

31 בדצמבר

2024		2025	
שווי	עלות	שווי	עלות
הוגן ⁴	מופחתת	הוגן ⁴	מופחתת
אלפי ש"ח			

השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני [אם הוא בלתי תלוי – ניתן להוסיף את המילים 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.

יד. מענק השקעה

מענק השקעה, שסכומו נוכח 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 [].

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 בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תשי"ע-2010, יש לבחון את הצורך בצירוף הערכת שווי לדיווח התקופתי של החברה. לאמות המידה לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד או מתן גילוי אודות הערכת שווי מהותית, ראה עמדה משפטית מספר 105-23 של רשות ניירות ערך מדצמבר 2010 ועדכון העמדה הנייל מיולי 2014.
³ אם השימוש המיטבי של הנדל"ן להשקעה שונה מהשימוש הנוכחי שלו, על החברה לתת גילוי לעובדה זו ולהסביר מדוע נעשה שימוש באופן שונה מהשימוש המיטבי של הנדל"ן להשקעה.
⁴ לגבי מדידות שווי הוגן יש לתת גילוי לרמה של מידרג השווי ההוגן שבהן מסווגות מדידות השווי ההוגן.

באור 18: - נדל"ן להשקעה (המשך)

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

טו. באשר לשעבודים, ראה באור _____.

IAS 40.75(g)

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

IAS 40.75(h)

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

יח. עלויות אשראי שהונו לנדל"ן להשקעה הינן כ- _____ אלפי ש"ח, כ- _____ אלפי ש"ח וכ- _____ אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2025, 2024 ו-2023, בהתאמה.

הערה

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

באור 19: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה

IAS 1.78(a);
IAS 16.73(d);
IAS 16.73(e)

שנת 2025

מקרקעין	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים וציוד היקפי	שיפורים במושכר	סה"כ
			אלפי ש"ח			

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

רכישות
תוספות בגין עלויות הקמה
הוצאות רכישה ישירות שהוונו
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים ממטבע הפעילות למטבע
ההצגה
חברה שאוחדה לראשונה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל
אחר
עלויות אשראי שהוונו

גריעות במשך השנה:

מימושים
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
חברה שהופסק איחודה

בניכוי - מענק השקעה¹

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

פחת
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים ממטבע הפעילות למטבע
ההצגה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל
אחר
ירידת ערך

גריעות במשך השנה:

מימושים
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31

בדצמבר, 2025

במקרים בהם לחברה קיימים פריטי רכוש קבוע המוחזרים בחכירה תפעולית, יש לפצל את פריטי הרכוש הקבוע בין פריטי רכוש קבוע בבעלות והמוחזרים בחכירות תפעוליות (כולל פילוח לפי קבוצות של נכסי בסיס) לבין פריטי רכוש קבוע בבעלות המוחזקים ומשמשים את החברה, כדלקמן:

¹ בהתאם לחלוטות ב- IAS 20 דוחות אלה מוצגים מענקי ממשלה שהתקבלו לצורך רכישת נכסים בניכוי מהרכוש הקבוע בגינו התקבל המענק ולא כהכנסה נדחית.

באור 19: - רכוש קבוע (המשך)

IFRS 16.95

נכסים המוחכרים בחכירה תפעולית			נכסים בבעלות המשמשים את החברה			
סה"כ	ציוד תפעולי	כלי רכב	ציוד	מחשבים	מכונות	מקרקעין
			וריהוט משרדי	וציוד היקפי	וציוד	
			אלפי ש"ח			

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

תוספות במשך השנה:

רכישות

תוספות בגין עלויות הקמה
הוצאות רכישה ישירות שהוונו
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים ממטבע הפעילות למטבע
ההצגה
חברה שאוחדה לראשונה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל
אחר
עלויות אשראי שהוונו

גריעות במשך השנה:

מימושים
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
חברה שהופסק איחודה

בניכוי - מענק השקעה¹

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

תוספות במשך השנה:

פחת

התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים ממטבע הפעילות למטבע
ההצגה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל
אחר
ירידת ערך

גריעות במשך השנה:

מימושים
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31
בדצמבר, 2024

¹ בחתאם לחלופות ב- IAS 20 בדוחות אלה מוצגים מענקי ממשלה שהתקבלו לצורך רכישת נכסים בניכוי מהרכוש הקבוע בגינו התקבל המענק ולא כהכנסה נדחית.

באור 19: - רכוש קבוע (המשך)

ב. ירידת ערך של רכוש קבוע¹

[על החברה לפרט את האירועים והנסיבות שהובילו להכרה או לביטול ההפסד מירידת ערך לגבי נכס בודד (כולל מוניטין) או יחידה מניבה מזומנים, שבגינם הוכר או בוטל הפסד מירידת ערך במהלך התקופה.

לגבי נכס בודד- החברה תיתן גילוי על אופי הנכס וכן אם החברה מדווחת מידע מגזרי בהתאם ל- IFRS 8, את מגזר בר-הדיווח אליו שייך הנכס.

לגבי יחידה מניבה מזומנים- על החברה לתאר את היחידה המניבה מזומנים וכן את סכום ההפסד מירידת ערך שהוכר או בוטל לפי קבוצות נכסים ולפי מגזר בר דיווח. אם הקבצת הנכסים לצורך זיהוי היחידה מניבה מזומנים השתנתה מאז עריכת האומדן הקודם של סכום בר ההשבה, על החברה לתאר את אופן הקבצת הנכסים השוטף והקודם ואת הסיבות לשינוי האופן בו מזהה היחידה המניבה מזומנים].

IAS 36.126(a)-(b)
IAS 36.130

הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח בשנת _____ כתוצאה מ _____, חושב בגין התאמת פריט רכוש קבוע מסוים המשמש במגזר מניעת שריפות, לסכום בר-ההשבה שלו. ההפסד מירידת הערך כאמור הוכר ברווח או הפסד בסעיף _____. הסכום בר-ההשבה התבסס על שווי השימוש וחושב ברמת יחידה מניבה מזומנים, אשר מורכבת מנכסי חברת _____ בע"מ ומנכסי חברת _____ בע"מ, חברה בת וחברה בשליטה משותפת של החברה, בהתאמה.

במהלך התקופה הוכר ביטול הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח, ביטול הפסד מירידת ערך כאמור הוכר ברווח או הפסד בסעיף _____.

הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח חושב בגין נכס שהוערך מחדש והוכר ישירות ברווח כולל אחר. ביטול הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח בגין נכס שהוערך מחדש הוכר ישירות ברווח כולל אחר.

הערה

אם הסכום בר ההשבה הוא שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש, החברה תיתן גילוי למידע הבא:

1. הרמה של מידרג השווי הוגן שבה מדידת השווי הוגן של הנכס (היחידה מניבה-מזומנים) מסווגת בשלמותה.
2. עבור מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 2 או ברמה 3 של מידרג השווי הוגן:
 - א. תיאור טכניקת הערכה ששימשה למדוד שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש.
 - ב. אם חל שינוי בטכניקת הערכה, החברה תיתן גילוי לשינוי זה ולסיבה לביצועו.
 - ג. כל הנחת מפתח שהיוותה בסיס ההנהלה של השווי הוגן בניכוי עלויות מימוש.
 - ד. החברה תיתן גילוי לשיעור הניכיון ששימש במדידה השוטפת ובמדידה הקודמת אם שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש נמדד תוך שימוש בטכניקת ערך נוכחי.

IAS 36.130
IAS 36.134

(סעיפים 1 ו-2א רלוונטיים גם עבור יחידה מניבה מזומנים הכוללת מוניטין או נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר).

שווי השימוש ליחידה מניבה מזומנים נקבע בהתאם לערך הנוכחי של תזרימי מזומנים צפויים לפי שיעור היוון, לפני מס, של _____%.

¹ בהתאם ל- IAS 36.131 על הישות לתת גילוי למידע הבא לגבי הסכום המוצג של הפסדים מירידת ערך וביטולים של הפסדים מירידת ערך שהוכרו במהלך התקופה שלגביהם לא ניתן גילוי נפרד. על הישות לתת גילוי ל- (א) הסוגים העיקריים של נכסים שהושפעו מההפסדים מירידת הערך והסוגים העיקריים של נכסים שהושפעו מביטולים של הפסדים מירידת ערך וכן, (ב) האירועים והנסיבות העיקריים שהובילו להכרה באותם הפסדים או ביטולים של ירידות ערך.

ג. עלויות אשראי שהונו

ד. הערכה מחדש של קרקע ומבנים¹

IAS 16.77(a)
IAS 16.77(b)

IAS 16.77(f)

IAS 16.77(e)

עלות מופחתת

IFRS 13.93(d)

טווח

IFRS 13.93(h)(i)

מחיר למ"ר

- 126 -

באור 19: - רכוש קבוע (המשך)

עלייה (ירידה) משמעותית במחיר המוערך למ"ר לבדו יביא לעלייה (ירידה) משמעותית בשווי ההוגן.

IFRS 13.93(h)(i)

הערה:

אם שווי ההוגן של פריט רכוש קבוע נקבע תוך שימוש בטכניקות הערכה (רמה 3 במידרג השווי ההוגן), על החברה לתת גילוי בדבר ההתאמות בגין מדידת השווי ההוגן של הרכוש הקבוע, בהתאם ל- IFRS 13.93(e,f). לדוגמה לגילוי זה, ראה באור נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן, סעיף ד'.

ה. מענק השקעה¹

מענק השקעה, שסכומו נוכח 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 [].

IFRS 20.39

החברה הגישה בקשות להרחבת מפעלים שטרם אושרו על ידי מרכז השקעות (ראה גם באור []).

ו. שינוי אומדן חשבונאי²

החל מיום 1 בינואר, 2025 שונו שיעורי הפחת של המבנים מ-_____% ל-_____% . השינוי נעשה בהסתמך על חוות דעת מומחים, אשר קבעו את יתרת אורך החיים הצפוי של המבנים. הארכת אורך החיים הצפוי של המבנים הינה כתוצאה ממדיניות החברה לגבי עלויות אחזקה ותיקונים של המבנים.

השפעת שינויים אלה בתקופה השוטפת ובתקופות העוקבות על הוצאות הפחת הנזקפות לסעיף _____, הינה כדלקמן:

IAS 16.76;
IAS 8.39;
IAS 8.40

שנים	שנת	שנת	שנת	שנת	שנת
2030 ואילך	2029	2028	2027	2026	2025
אלפי ש"ח					

עלייה (ירידה) בהוצאות הפחת

ז. רכישת רכוש קבוע באשראי

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 רכשה החברה רכוש קבוע באשראי בסך של _____ אלפי ש"ח. למועד הדיווח, טרם שולמה עלות הרכישה.

IAS 7.43

ח. רכוש קבוע בהקמה

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025 רכשה החברה 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 שהונו למפעל בהקמה.

IAS 16.74(b)

¹ בהתאם ל- IAS 20.39(c) יש לתת גילוי לתנאים שלא קוימו ותלויות שנלוו לסיוע הממשלתי שהוכר.
² בהתאם להחלטת רשות ניירות ערך 17-3 בדבר שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של רכוש קבוע, יש לתת גילוי אודות הסיבות לשינוי אומדן אורך החיים של רכוש קבוע (בין היתר, שינויים בסביבה הכלכלית והמשפטית, מידע חדש למועד שינוי האומדן, מהות הנסיון הנצבר בחברה), הבדיקות עליהן התבסס התאגיד בביצוע שינוי האומדן, המועד שבו נעשה בעבר שינוי אומדן נוסף לתקופת חייו השימושיים של נכס והרקע והסיבה לשינוי הקודם.

ט. מידע נוסף

IAS 16.79(b)

IAS 16.74a

IAS 16.74(a)

IAS 16.74(c)

א. הרכב ותנועה

IAS
38.118(c)(e)

עלות
 יתרה ליום 1 בינואר, 2025
 היוון עלויות פיתוח
 רכישות
 חברה שאוחדה לראשונה
 מימושים
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות
 כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות
 כספיים ממטבע הפעילות
 למטבע ההצגה
 בניכוי נכסים שסוגו כמוחזקים
 למכירה
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו
 יתרה ליום 1 בינואר, 2025
 הפחתה שהוכרה במהלך השנה
 ירידת ערך (באור )
 מימושים
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות
 כספיים של פעילויות חוץ
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות
 כספיים ממטבע הפעילות
 למטבע ההצגה
 בניכוי נכסים שסוגו כמוחזקים
 למכירה
 יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

יתרה, נטו
 ליום 31 בדצמבר, 2025

באור 20: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

שנת 2024						
ידיע	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	פטנטים אלפי ש"ח	רשיון בהסדר זיכיון	מוניטין	סה"כ
עלות						
יתרה ליום 1 בינואר, 2024						
היוון עלויות פיתוח רכישות						
חברה שאוחדה לראשונה מימושים						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה						
בניכוי נכסים שסוגו כמוחזקים למכירה						
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024						
הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו						
יתרה ליום 1 בינואר, 2024						
הפחתה שהוכרה במהלך השנה ירידת ערך (באור)						
מימושים						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ						
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה						
בניכוי נכסים שסוגו כמוחזקים למכירה						
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024						
יתרה, נטו						
ליום 31 בדצמבר, 2024						

רכישות במהלך השנה. ב. IAS 38.122(e)

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 בעלות נמוכה או ללא עלות נוספת. העובדה שחוזים קודמים לרכישת רשיונות חודשו לתקופת זמן בלתי מוגדרת, איפשרה לחברה לקבוע שהרשיונות אשר נבעו מרכישה זו הינם בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר. לאור ניסיון העבר, מפחיתה החברה את הפטנטים על פני תקופה של 10 שנים ואינה מפחיתה את הרשיונות. ליום 31 בדצמבר, 2025, בעבור נכסים בלתי מוחשיים אלו, נבדקה אפשרות לקיומה של ירידת ערך (באור).

הוצאות הפחתה. ג.

הוצאות ההפחתה של הנכסים הבלתי מוחשיים מסווגות ברווח או הפסד באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			עלות המכירות הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות	IAS 38.118(d)
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				

באור 20: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

ד. 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 למגזרי פעילות המהווים שתי יחידות מניבות מזומנים, כדלקמן:

- מוצרי אלקטרוניקה.
- ציוד למניעת שריפות.

להלן היתרה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 של הנכסים הבלתי מוחשיים, האמורים לעיל, שהוקצתה לכל אחת מהיחידות מניבות מזומנים (המהווה מגזר):¹

סה"כ	יחידת מוצרי אלקטרוניקה	יחידת מוצרי ציוד למניעת שריפות אלפי ש"ח
=====	=====	=====
=====	=====	=====
=====	=====	=====

מוניטין

IAS 36.134(a)

פטנטים

ידע

מוצרי אלקטרוניקה

הסכום בר-ההשבה 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 הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 2024) ____% (____%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 2024) ____% (____% שמהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף האלקטרוניקה.

IAS 36.134(c);
IAS 36.134(d) (iii),
(iv), (v)

ציוד למניעת שריפות

הסכום בר-ההשבה של יחידת ציוד למניעת שריפות נקבע גם כן על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע לפי תקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 2024) ____% (____%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 2024) ____% (____%. שיעור צמיחה זה עולה על שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף המוצרים למניעת שריפות ב-____%. הנהלת החברה סבורה כי שיעור צמיחה זה מוצדק שכן כתוצאה מרכישת חברת _____ החברה מחזיקה בפטנט משמעותי לפעילות בענף זה, דבר אשר מונע מחברות אחרות בענף לייצר מוצרים ייחודיים לפחות לתקופה של 10 שנים, עם אופציה לחידוש לאחר סיום 10 השנים.

IAS 36.134(c);
IAS 36.134(d) (iii),
(iv), (v)

¹ היחידות יכולות להיות מגזרים. מחק אם מיותר.

באור 20: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

הנחות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש

שווי השימוש, הן ליחידת מוצרי האלקטרוניקה והן ליחידות הציוד למניעת שריפות, עשוי להשתנות אם יחול שינוי בהנחות הבאות:

- רווח גולמי.
- שיעור ניכיון.
- אינפלציה במחירי חומרי הגלם.
- נתח שוק במהלך תקופת התקציב.
- שיעור הצמיחה לתקופה העולה על 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.

IAS 36.134(d)(i), (ii)

שיעור הניכיון - שיעור הניכיון משקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של כל יחידה. שיעור ניכיון זה מהווה בסיס מקובל שמשמש את ההנהלה לאמוד את ביצועיה התפעוליים ולהעריך הצעות השקעה עתידיות. בקביעת שיעור הניכיון 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 מסוימות. נעשה שימוש במחירים עתידיים במקרים בהם האינפורמציה לגביהם זמינה. בכל מקרה אחר, שינויים שהתרחשו בעבר במחירי חומרי גלם שימשו כמדד לשינויים צפויים במחיריהם בעתיד.

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

IAS 36.134(d)(i), (ii)

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 אשר עלולים לגרום ליתרה בדוחות הכספיים של היחידה לעלות על הסכום בר-ההשבה.

IAS 36.134(f)

ביחידת האלקטרוניקה, ישנה סבירות לשינויים בהנחות המפתח ששימשו לחישוב שווי השימוש אשר עשויים לגרום ליתרה בדוחות הכספיים של היחידה לעלות באופן מהותי על הסכום בר-ההשבה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 הסכום בר-ההשבה של יחידת האלקטרוניקה עולה על היתרה בדוחות הכספיים ב- _____ אלפי ש"ח (2024 - _____ אלפי ש"ח). ההשפעות של הנחות המפתח על הסכום בר-ההשבה מתוארות להלן:

IAS 36.134(e) (i)

באור 20: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

- שיעורי צמיחה - הנהלת החברה מודעת לעובדה כי לשינויים הטכנולוגיים המהירים שמתרחשים בענף ולפוטנציאל כניסת מתחרים חדשים, השפעה מהותית על שיעור הצמיחה. ההשפעה של כניסת מתחרים חדשים אינה צפויה להשפיע לרעה על התחזיות והתקציב, אבל יכולה להוביל להנחה אפשרית אלטרנטיבית לפיה שיעור הצמיחה יהיה 5.2% קיטון של 0.44% בשיעור הצמיחה ישנה את חישוב שווי השימוש של היחידה כך שיהיה זהה ליתרתה בדוחות הכספיים.
- 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 1.9% לבין 2.6%, וזאת בהתאם למדינה ממנה נרכשים חומרי הגלם.

IAS 36.134(f)(iii), (iii)

באור 21: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו

ביום _____, 2025 הוחלט בישיבת הדירקטוריון של החברה לממש את מגזר מוצרי החשמל בעקבות הרעה במצב הכלכלי באזור. באותו מועד, לחברה תוכנית פעילה לאיתור קונה למגזר מוצרי החשמל, וחזוי שתוך שנה תושלם המכירה. לכן סווגה פעילות זאת כמוחזקת למכירה וכפעילות מופסקת. ביום _____, 2025 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.

IFRS 5.30; IFRS 5.41

הערה

יש לתת גילוי לקבוצות נכסים והתחייבויות עיקריות במתכונת שלהלן גם כאשר מדובר בקבוצת נכסים והתחייבויות המסווגת כמוחזקת למכירה שאינה עונה להגדרת פעילות מופסקת. בנוסף, יש לציין את המגזר בר דיווח שבו מוצג הנכס או קבוצת הנכסים.

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 2025 הפסד מירידת ערך בסך של _____ אלפי ש"ח¹. זאת על מנת שהיתרה בדוחות הכספיים של פריטי רכוש קבוע מסוימים לא תהיה גבוהה מהסכום בר-ההשבה שלהם.

השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של פריטי הרכוש הקבוע נקבע בהתאם להערכת שווי² 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, 2025 לא נרשמה ירידת ערך נוספת בגין הנכסים בקבוצת המימוש.

¹ במידה ופעילות הנכסים והתחייבויות המוחזקים למכירה עונים להגדרת פעילות מופסקת, שינויים בשווי ההוגן של קבוצת המימוש ייזקפו לרווח (הפסד) מפעילות מופסקת בדוח רווח או הפסד.

² בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תשי"ע-2010, יש לבחון את הצורך בצירוף הערכת שווי לדיווח התקופתי של החברה. לאמות המידה לעניין צירוף הערכת שווי מהותית מאוד או מתן גילוי אודות הערכת שווי מהותית, ראה עמדה משפטית מספר 105-23 של רשות ניירות ערך.

באור 21: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו (המשך)

א. להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו כמוחזקים למכירה:

31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח		IFRS 5.38; IFRS 5.40
	נכסים של קבוצות מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה	
	מזומנים ושווי מזומנים חייבים ויתרות חובה רכוש קבוע נכסים בלתי מוחשיים	
	נכסים המוחזקים למכירה	
	התחייבויות של קבוצות מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה	
	זכאים ויתרות זכות הלוואות מתאגידים בנקאיים	IFRS 5.38; IFRS 5.40
	התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	
	נכסים/התחייבויות נטו המוחזקים למכירה	
	קבוצת המימוש כוללת השקעה במניות חברת _____, המסווגות לקבוצת נכסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, ואשר לגביהן לא קיים מחיר שוק מצוטט (רמה 3 במידרג השווי ההוגן). יתרת ההשקעה בספרים ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____ אלפי ש"ח. שיתוף הפעולה עם חברת _____ היווה חלק מהפעילות המופסקת ולכן סווגה גם ההשקעה בה כפעילות מופסקת. לקבוצה לא קיימים שעבודים בגין ההשקעה והיא לא קיבלה ערבויות עבודה. לתאריך הדיווח, הערך בספרים של ההשקעה הינו שווה ההוגן.	IFRS 7.8(h); IFRS 7.14; IFRS 7.15; IFRS 7.25
	לפרטים בנוגע להכרה, לטכניקות המדידה ולנתונים ששימשו בהערכת השווי ההוגן של הנכס, ראה באור מכשירים פיננסיים.	
	התאמה בגין מדידת השווי ההוגן של ההשקעה במניות לא סחירות, המסווגות כחלק מקבוצת המימוש (רמה 3 במידרג השווי ההוגן):	
2024 אלפי ש"ח	2025 אלפי ש"ח	
	יתרה ליום 1 בינואר	
	מכירות רכישות סך רווח (הפסד) שהוכר ברווח כולל אחר	IFRS 13.93(e)
	יתרה ליום 31 בדצמבר	
	בתקופת הדוח לא הוכר רווח (הפסד) בגין ההשקעה בדוח רווח או הפסד ¹ .	IFRS 13.93(f)

¹ הפרשי שער בגין השקעה במכשיר הוני המסווגת כמוחזקת למכירה יזקפו לקרן הון בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, בעוד שהפרשי שער בגין השקעה במכשיר חוב המסווגת כמוחזקת למכירה יזקפו לרווח או הפסד.

באור 21: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו (המשך)

ב. להלן נתונים על יתרות בגין רווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחסות לבעלי מניות החברה, שנזקפו להון המתייחסים לנכסים ולהתחייבויות שסווגו כמוחזקים למכירה:

31 בדצמבר 2025 אלפי ש"ח		IFRS 5.38
	קרן בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	
	קרן בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע	
	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
	קרן בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים	

ג. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			IFRS 5.34; IFRS 5.33(b)(i); IFRS 5.33(b)(iii)
2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
			הכנסות ממכירות עלות המכירות
			רווח (הפסד) גולמי הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
			רווח (הפסד) תפעולי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
			רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
			רווח (הפסד) ממימוש פעילות שהופסקה, נטו ¹
			רווח (הפסד) ממדידה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה של הפעילות שהופסקה ²
			רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
			רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה: רווח מפעילות נמשכת רווח מפעילות מופסקת
			רווח למניה: רווח (הפסד) בסיסי למניה (ש"ח) רווח (הפסד) מדולל למניה (ש"ח)

¹ יש לתת גילוי לגבי השפעת המס המיוחסת לסעיף זה.
² יש לתת גילוי לגבי השפעת המס המיוחסת לסעיף זה.

באור 21: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו (המשך)

ד. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):¹

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	IFRS 5.33(c)
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה	
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	
			סה"כ מזומנים נטו שנבעו מפעילות מופסקת	

הערה

במצבים בהם קיימת פעילות שהופסקה השייכת לחברה בת שאינה מוחזקת בשיעור החזקה של 100% על ידי החברה האם, יש לתת גילוי לסך הרווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו המיוחס לבעלים של החברה האם ולזכויות שאינן מקנות שליטה בנפרד.

IFRS 5.33(b)

¹ הגילוי לגבי תזרימי מזומנים נדרש רק אם לא ניתן בגוף הדוח על תזרימי מזומנים.

באור 22: - מדידת שווי הוגן

הטבלה שלהלן מציגה את מידרג מדידת השווי ההוגן עבור הנכסים וההתחייבויות של החברה.

IFRS 13.91(a)
IFRS 13.93(a)
IFRS 13.93(b)
IFRS 13.97

גילויים כמותיים בגין מידרג השווי ההוגן על הנכסים וההתחייבויות לימים 31 בדצמבר, 2025 ו- 31 בדצמבר 2024¹:

מידרג שווי הוגן							מועד ההערכה
31 בדצמבר 2024			31 בדצמבר, 2025				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח							

נכסים הנמדדים בשווי הוגן:

נדל"ן להשקעה (באור __):
בנייני משרדים
מרכזים מסחריים
נכסים פיננסיים נגזרים (באור __):
חוזי אקדמה על מטבע חוץ - דולר
חוזי אקדמה על מטבע חוץ - לירה
שטרלינג
נגזרים משובצים על מטבע חוץ - דולר
קנדי

השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים
בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (באור __):

מכשירים הוניים מצוטטים
מגזר אנרגיה
מגזר תקשורת
מכשירים הוניים שאינם מצוטטים
מגזר אנרגיה
מגזר תקשורת
מכשירי חוב מצוטטים
אגרות חוב ממשלתיות- גוש האירו
אגרות חוב קונצרניות - מגזר קמעונאות
אגרות חוב קונצרניות - מגזר טכנולוגיה

רכוש קבוע שמוערך מחדש (באור __):

בניין משרדים בפולין

נכסים נטו מפעילות מופסקת (באור __):

נכסים אשר בגין שוויים ההוגן ניתן גילוי (באור __):

נדל"ן להשקעה שנמדד לפי עלות
חייבים
הלוואות שניתנו
השקעה באגרות חוב
הלוואות לחברות מוחזקות
הלוואות אחרות לזמן ארוך
חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים

לא היו מעברים בין רמה 1 לרמה 2 במהלך התקופה.

¹ נדרש להציג גם מספרי השוואה לטבלאות אלה

באור 22: - מדידת שווי הוגן (המשך)

מידרג שווי הוגן							מועד ההערכה
31 בדצמבר 2024			31 בדצמבר, 2025				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח							

התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן:

התחייבויות פיננסיות נגזרות
(באור __):
חוזי החלפת ריבית
חוזי אקדמה על מטבע חוץ –
לירה שטרלינג
נגזרים משובצים על סחורות
(חיטה)
נגזרים משובצים על סחורות
(סוכר)
חוזי אקדמה על מטבע חוץ –
דולר
נגזרים על סחורות (אורז)
התחייבות בגין תמורה מותנית
(באור __):
התחייבות לחלוקה שאינה
במזומן (באור __):

התחייבויות אשר בגין שוויין
ההוגן ניתן גילוי (באור __):
הלוואות נושאות ריבית
התחייבות בגין מענקי רשות
החדשנות
הלוואות הנושאות ריבית
משתנה- אירו
הלוואות הנושאות ריבית
משתנה- דולר
מניות בכורה ניתנות להמרה
הלוואות הנושאות ריבית
קבועה
ערבויות פיננסיות

לא היו מעברים בין רמה 1 לרמה 2 במהלך התקופה.

באור 23: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב

סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה למדד המחירים	במטבע חוץ או בהצמדה לו
		לצרכן	
אלפי ש"ח			

31 בדצמבר, 2025

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
אשראי לזמן קצר מנותני אשראי אחרים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר, 2024

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
אשראי לזמן קצר מנותני אשראי אחרים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ב. באשר לבטחונות, ראה באור ____.

באור 24: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

א. ההרכב

31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	

חובות פתוחים (1)
שטרו לפרעון
הוצאות לשלם

(1) כולל התחייבויות בגין הסדרי מימון ספקים של הקבוצה.

ב. הסדרי מימון ספקים^{1 2 3}

IAS 7.44H(a)

במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסדר מימון ספקים (להלן: "ההסדר") אשר הוצע לחלק מספקיה העיקריים של החברה. ההשתתפות בהסדר נתונה לשיקול דעת הספקים. ספקים אשר משתתפים בהסדר זה יקבלו תשלום מוקדם על חשבוניות שנשלחו לחברה באמצעות נותן מימון חיצוני של החברה וזאת בתמורה לעמלה שתשולם על ידי הספקים לנותן המימון. הקדמת התשלומים הותנו בקבלת הסחורה ואישור החשבוניות על ידי החברה.

החברה אינה מספקת בטחונות לנותן המימון ומשלמת לו בהתאם לתאריך הפרעון מקורי של החשבוניות בגין התבצע ההסדר כאמור. התחייבויות מסוג זה, אשר כפופות להסדר מימון ספקים נכללות כחלק מסעיף "התחייבויות לספקים ולנותני שירותים".

1 בינואר 2024	31 דצמבר 2024	31 דצמבר 2025
אלפי ש"ח		

הערך בספרים של התחייבויות פיננסיות אשר הן חלק מהסדרים למימון ספקים (מוצגים כחלק מיתרת ההתחייבויות לספקים ולנותני שירותים) מתוכם: יתרת ספקים שקיבלו תשלום מנותני המימון

טווח מועדי פירעון התשלום⁴ (בימים):

בגין התחייבויות פיננסיות שמהוות חלק מההסדרים למימון ספקים

בגין ספקים ברי-השוואה⁵ שאינם חלק מהסדר למימון ספקים

לא חלו שינויים מהותיים שאינם במזומן לערכים בספרים של התחייבויות שהם חלק מהסדרי מימון ספקים⁶.

¹ יש לתת גילוי לתנאים העיקריים של הסדרי מימון ספקים (לדוגמה, תנאי תשלום מוארכים ובטחונות או ערבויות שסופקו). כמו כן, יש לספק גילויים אלו בנפרד ביחס לכל הסדר מימון ספקים, אלא אם התנאים של שני הסדרים או יותר הינם דומים, כאשר במקרה כאמור ניתן לספק את הגילוי במקובץ.

² ככל וההתחייבויות הפיננסיות הנובעות מהסדרי מימון ספקים אינן בעלות מהות ומאפיינים דומים להתחייבות ספקים רגילה, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית בדבר הטיפול החשבונאי והגילוי הנדרש בגינן.

³ ככל וכתוצאה מהתקשרות בהסדרי מימון ספקים ישנה השפעה על סיכונים פיננסיים (כגון: סיכון נזילות, סיכון ריכוזיות וכדומה), נדרש לתת גילוי בדבר אותם הסיכונים במסגרת באור 28 בדבר מכשירים פיננסיים. במקרים כאמור, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית.

⁴ אם הטווחים של מועדי פירעון התשלום הם רחבים, ישות תיתן גילוי מילולי לגבי טווחים אלה או תיתן גילוי לטווחים נוספים (לדוגמה, טווחים מרובדים).

⁵ לדוגמה, זכאים של הישות באותו קו עסקים או תחום שיפוט כמו ההתחייבויות הפיננסיות שניתן להם גילוי כחלק מההתחייבויות הפיננסיות שמהוות חלק מהסדרים למימון ספקים.

⁶ ככל וישנם שינויים מהותיים שאינם במזומן לערכים בספרים של התחייבויות שהם חלק מהסדרי מימון ספקים נדרש לתת גילוי בנושא. דוגמאות לשינויים שלא במזומן כוללות את ההשפעה של צירופי עסקים, הפרשי תרגום, גריעה מסעיף ספקים והכרה בסעיף התחייבויות פיננסיות אחרות ועסקאות אחרות שאינן דורשות שימוש במזומנים או שווי מזומנים.

באור 25: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הכנסות מראש
מקדמות מלקוחות
הוצאות לשלם
התחייבויות להחזרות מלקוחות
מענקים ממשלתיים
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת
מוסדות
התחייבויות לחברות קשורות
התחייבויות לחברות בשליטה משותפת
התחייבויות לחברות כלולות
התחייבויות לצדדים קשורים
זכאים - רוכשי דירות
דיבידנד לשלם
התחייבויות בשל שינוי מבני
ערבויות פיננסיות (ראה באור)
זכאים ויתרות זכות אחרים
רווחים שטרם מומשו

IFRS 15.B21

באור 26: - התחייבויות לא שוטפות

א. ההרכב

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הלוואות מתאגידים בנקאיים
אגרות חוב ניתנות להמרה (ב)
אגרות חוב (ג)
כתבי אופציה (ו)
שטרי הון (ה)

הערה

יש לפרט תנאים מהותיים של ההתחייבות (כגון שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).

ב. ביום _____ פרסמה החברה תשקיף להנפקה לציבור של אגרות חוב הניתנות להמרה
במניות (סדרה _____) בערך נקוב של _____ אלפי ש"ח, העומדות לפרעון ב- _____ תשלומים
שנתיים, החל מיום _____.

אגרות החוב כאמור אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור של _____% וניתנות להמרה
בכל יום עסקים החל מיום _____ ועד 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 למניה אחת.

יתרת אגרות החוב הניתנות להמרה מוצגת בדוח על המצב הכספי, חלקה במסגרת
ההתחייבויות (להלן - רכיב ההתחייבות) וחלקה במסגרת ההון, בסכומים של _____ אלפי
ש"ח ו- _____ אלפי ש"ח, בהתאמה¹.

¹ יש להתייחס גם להשפעת המס, אם רלוונטי.

באור 26: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

יתרת רכיב ההתחייבות הינה בתוספת פרמיה בסך של _____ אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של _____ אלפי ש"ח, ומופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ביום _____ פדתה החברה בפדיון מוקדם _____ אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב ניתנות להמרה בתמורה לסכום של _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מהפדיון המוקדם הכירה החברה ברווח מפקדון מוקדם, המיוחס לרכיב ההתחייבות, בסכום של _____ אלפי ש"ח.

עד ליום 31 בדצמבר, 2025 הומרו _____ אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב ניתנות להמרה במניות (31 בדצמבר, 2024 - _____ אלפי ש"ח).

ג. ביום _____ פרסמה החברה תשקיף להנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה __) בערך נקוב של _____ אלפי ש"ח, העומדות לפרעון ב- _____ תשלומים שנתיים, החל מיום _____.

אגרות החוב כאמור נושאות ריבית שנתית בשיעור של ____%.

ד. באשר לבטחונות שניתנו לשם הבטחת אגרות החוב הנ"ל, ראה באור _____.

ה. שטרי הון

ביום _____ הנפיקה החברה לבעל עניין שטרי הון נושאים ריבית בשיעור של ____% צמודים (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן. לשטרי ההון כאמור טרם נקבע מועד פרעון, אך בעל העניין התחייב לא לדרוש את פרעונם לפני יום _____.

ו. כתבי אופציה

1. לחברה _____ כתבי אופציה (סדרה א') רשומים על שם, הניתנים למימוש ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של _____ ש"ח הצמודה למדד המחירים לצרכן/לדולר¹. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום _____.

עד לתאריך הדיווח מומשו _____ כתבי אופציה ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת בתמורה כוללת של כ- _____ אלפי ש"ח.

עד לתאריך הדיווח פקעו _____ כתבי אופציה.

יתרת כתבי האופציה שבמחזור ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____ כתבי אופציה.

לאחר תאריך הדיווח מומשו _____ כתבי אופציה ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת בתמורה כוללת של כ- _____ אלפי ש"ח.

2. לאחר תאריך הדיווח פקעו _____ כתבי אופציה. 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 _____.

¹ מחק את המיותר.

באור 26: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

IFRS 7.7;
IFRS 7.33
IAS 1.12(c)

אמות מידה פיננסיות¹

בקשר להלוואות מבנק, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמת לסך של כ- ____ אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי הבנק, בין היתר, כי ההון המוחשי של החברה לא יפחת מסך של ____ אלפי ש"ח, סך כל התחייבויות החברה (בניכוי סעיפים מסוימים) לא יעלה על פי 2 מהונה המוחשי, והרווח השנתי הנקי של החברה לא יפחת מסך של ____ אלפי ש"ח.

בקשר להלוואות מבנקים, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר, 2025, מסתכמת לסך של כ- ____ אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי הבנקים, בין היתר, לעמוד באמות מידה פיננסיות לפיהן היחס בין סך הנכסים של החברה (בניכוי מזומנים) לבין החוב נטו לא יפחת מ-3. כמו כן, עם בנק מסוים סוכם כי היחס האמור יחושב בהתחשב בערך הנמוך מהחוב נטו של החברה, וזאת על ידי יישום נוסחה המביאה בחשבון את מועדי הפרעון ואת תמהיל חובות החברה. כמו כן, היחס בין סך המזומנים ושווי מזומנים בתוספת נכסים סחירים לבין חלות שוטפת לשנה הקרובה לא יפחת מ-2.

בנוסף, מכירת נכסים בהיקף של למעלה מ-20% מסך נכסי החברה ו/או העברת השליטה מידי בעל השליטה הנוכחי - תאפשר לבנקים זכות לפרעון מוקדם של ההלוואות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

או

בעקבות משא ומתן שהתנהל בין הנהלת החברה לתאגידים הבנקאיים לפני מועד הדיווח, עדכן הבנק את אמת המידה הפיננסית של יחס החוב ל- EBITDA כך שיהיה נמוך מ- ____ . לאחר עדכון אמת המידה הפיננסית, החברה עומדת ביחס המעודכן.

או

נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 לא עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו לגבי הרווח הנקי לשנת 2025. אי לכך, סיווגה החברה את הלוואותיה מהבנק והציגה אותן לתאריך הדיווח במסגרת ההתחייבויות השוטפות. לאחר תאריך הדיווח אישר הבנק לחברה כי אי העמידה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל אינה מהווה ולא תהווה עילה להעמדת האשראי שניתן לחברה לפרעון מידי. מאחר שאישור הבנק כאמור התקבל לאחר תאריך הדיווח, לא שונה הסיווג כאמור לתאריך הדיווח.

IAS 1.74

לחברות מאוחדות נקבעו אמות מידה פיננסיות. נכון לתאריך הדיווח, חברות אלה עומדות באמות המידה שנקבעו, למעט חברת ____ שאינה עומדת באמות המידה שקבעו לה הבנקים. פועלת בהתאם להבנה שהושגה בינה לבין הבנקים. סך כל התחייבויותיה של ____

לבנקים ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכם בכ- ____ אלפי ש"ח.

במהלך חודש ספטמבר 2025 חתמה חברה מאוחדת עם שני בנקים (להלן - הבנקים) על הסכמים לקבלת מסגרת אשראי בש"ח בסכום השווה ל- ____ אלפי דולר. כחלק מהתנאים לקבלת האשראי כאמור וכל עוד לא נפרע האשראי במלואו, התחייבה החברה המאוחדת כלפי בנקים אלו, לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים עומדת החברה המאוחדת בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור.

¹ בהתאם לתיקון ל- IAS 1 כאשר חברה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות ב-12 חודש לאחר תקופת הדיווח, נדרש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, למידע על אמות המידה הפיננסיות ולעובדות ונסיבות ככל שישנן אשר עשויות להביא למסקנה כי לישות יהיה קושי לעמוד באמות מידה אלו.

באור 26: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

כמו כן, התחייבה החברה המאוחדת שלא לפרוע את אגרות החוב הניתנות להמרה שהונפקו לבעלי המניות של אותה החברה ללא אישור מראש של הבנקים (אגרות החוב כאמור הומרו במניות עם השלמת הסכם המיזוג ביום 25 בינואר, 2026).

בכל מקרה של הפרה של אחת או יותר מההתחייבויות כאמור, יהיו הבנקים רשאים להעמיד לפרעון מידי את כל הסכומים המגיעים להם בגין האשראי ולממש כל בטוחה ו/או ערבות אשר ניתנה להם על ידי החברה המאוחדת.

או

לחברה הלוואה בסך של _____ אלפי ש"ח אשר מועד פרעונה הינו ביום 31 בדצמבר 2027. בנוגע להלוואה זו התחייבה החברה כלפי הבנק כי יחס ההון החוזר לא יהיה נמוך מ-1.2. העמידה באמת המידה נבחנת ב-30 ביוני וב-31 בדצמבר כל שנה וככל והחברה אינה עומדת ביחס הנדרש לעיל תהיה לבנק עילה להעמדת האשראי שניתן לחברה לפרעון מידי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה עומדת ביחס כאמור.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים יחס ההון החוזר הינו 1.1 וזאת כתוצאה מירידה בביקוש למוצרי החברה. החברה פנתה לבנק לקבלת כתב וויתור כי אי העמידה באמת המידה הפיננסית הנ"ל ביום 30 ביוני 2026 לא תהווה עילה להעמדת האשראי שניתן לחברה לפרעון מידי והמשא ומתן בנושא נמצא בשלב מתקדם. עם זאת, ככל ולא יתקבל הוויתור כאמור וכן, ככל והחברה לא תעמוד באמת המידה לעיל, ההלוואה תועמד לפרעון מידי ותסווג במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

IAS 1.76AZ

או

לחברה הלוואה בסך של _____ אלפי ש"ח אשר מועד פרעונה הינו ביום 31 בדצמבר 2027. בנוגע להלוואה זו התחייבה החברה כלפי הבנק כי יחס ההון החוזר לא יהיה נמוך מ-1.2. העמידה באמת המידה נבחנת ב-30 ביוני כל שנה וככל והחברה אינה עומדת ביחס הנדרש לעיל תהיה לבנק עילה להעמדת האשראי שניתן לחברה לפרעון מידי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יחס ההון החוזר הינו 1.15 לאור ירידה זמנית בביקוש למוצרי החברה. קרי, אם אמת המידה הפיננסית הייתה נבחנת נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החברה לא הייתה עומדת באמת מידה זו.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים יחס ההון החוזר הינו 1.2 והחברה צופה כי ביום 30 ביוני 2026 היא תעמוד באמת המידה הפיננסית לעיל.

IAS 1.76AZ

באור 27: - התחייבויות אחרות

א. ההרכב

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

התחייבויות לחברות כלולות
 הלוואה מהחברה האם
 הלוואות לזמן ארוך מאחרים
 הכנסות נדחות
 רווחים שטרם מומשו
 הוצאות לשלם
 מענקים ממשלתיים
 התחייבות בגין תשלום מבוסס מניות
 יתרות לא שוטפות אחרות

הערה

יש לפרט תנאים מהותיים של ההתחייבות (כגון שיעור ריבית, הצמדה ותנאי פרעון).

ב. מענקים ממשלתיים¹

2024	2025
אלפי ש"ח	

יתרה ליום 1 בינואר
 מענקים שהתקבלו במהלך השנה
 תמלוגים ששולמו במהלך השנה
 סכומים שנזקפו לרווח או הפסד

IAS 20.39

יתרה ליום 31 בדצמבר

מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:

2024	2025
אלפי ש"ח	

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, 2025 עומד על אלפי ש"ח, ואילו סך התמלוגים ששולמו עד למועד זה עומד על אלפי ש"ח.

החברה וחלק מהחברות המאוחדות שלה קיבלו מממשלת ישראל מענקי השתתפות בשיווק לח"ל ובתמורה לכך התחייבו לשלם תמלוגים בשיעור של % ממכירות מסוימות.

¹ הגילוי לתנועה במענקים ממשלתיים אינו נדרש על פי התקן.

באור 27: - התחייבויות אחרות (המשך)

ג. ערבויות פיננסיות

[יש לתת גילוי מילולי על מהות הערבות שבגינה הוכרו סכומים בדוח על המצב הכספי, ובמידת הצורך להפנות לבאור 28 לגבי הערבויות].

IFRS 7.25;
IFRS 7.36(a);
IFRS 7.B10(c)

החברה נתנה ערבות לחברה כלולה בגין הלוואה בסך של _____ אלפי ש"ח שהתקבלה מבנק. החברה הכירה בהתחייבות בגין מתן הערבות כאמור לפי שוויה ההוגן.

השווי ההוגן, החשיפה המרבית בגין הערבות והיתרה בדוחות הכספיים המוצגת בסעיף _____ (למידע נוסף, ראה באור _____) הינם כדלקמן:

31 בדצמבר					
2024			2025		
יתרה בדוחות הכספיים	החשיפה המרבית	שווי הוגן אלפי ש"ח	יתרה בדוחות הכספיים	החשיפה המרבית	שווי הוגן
_____	_____	_____	_____	_____	_____
=====	=====	=====	=====	=====	=====

התחייבות בגין מתן ערבות לחברה כלולה
התחייבויות בגין מתן ערבות לחברת _____

באור 28: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
		גידור תזרים מזומנים
		חוזי אקדמה על מטבע חוץ
		מניות
		אגרות חוב
		סה"כ נכסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
		נגזרים שלא יועדו כגידור
		חוזי אקדמה על מטבע חוץ
		הלוואות לכלולה
		נגזרים משובצים
		מניות
		אגרות חוב
		סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
		סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן
		נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:
		הלוואות וחייבים
		הלוואות שניתנו
		הלוואות לכלולה
		הלוואות לדירקטורים
		אגרות חוב
		סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת
		סה"כ נכסים פיננסיים
		סה"כ שוטף
		סה"כ לא שוטף

IFRS 7.6, IFRS 7.8

הערה: בהתאם ל- IFRS 7.32A יש לתת גילוי מילולי ספציפי לסעיפים הרלוונטיים על פי הקיים בחברה.

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

IFRS 7.7

- 146 -

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן גילוי לדוגמה:

משיכת יתר בבנק

משיכות היתר בבנק מובטחות באמצעות פיקדונות לזמן קצר.

הלוואה מבנק בסך [יש לפרט] אירו

הלוואה זו מובטחת ועומדת לפירעון במלואה ביום 1 בנובמבר 2027.

אגרות חוב הנושאות ריבית בסך [יש לפרט]

אגרות החוב עומדות לפירעון במועדים ובסכומים הבאים: [יש לפרט].

ג. התחייבויות פיננסיות אחרות

31 בדצמבר

2024 2025

אלפי ש"ח

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:

גידור תזרים מזומנים

חוזי אקדמה על מטבע חוץ

חוזי אקדמה על סחורות

סה"כ התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

תמורה מותנית

גידור שווי הוגן

חוזי החלפת שיעור ריבית

נגזרים שלא יועדו כגידור

חוזי אקדמה על מטבע חוץ

נגזרים משובצים

התחייבות פיננסית שיועדה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או

הפסד¹

IFRS 7.8, IFRS 7.6

סה"כ התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת:

חוזי ערבות פיננסית

סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת

סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות

סה"כ שוטף

סה"כ לא שוטף

בהתאם ל- IFRS 7.32A יש לתת גילוי מילולי ספציפי לסעיפים הרלוונטיים על פי הקיים בחברה.

לעניין התחייבות בגין תמורה מותנית ראה באור בדבר צירופי עסקים.

IFRS 3.B64(g)

¹ יש לתת תיאור למהות ההתחייבות הספציפית. במידה והשינויים בהתחייבות הפיננסית הנובעים מסיכון אשראי של החברה נוקפים לרווח או הפסד יש לתת את הגילויים הנדרשים לפי סעיף IFRS 7.10(a) בבאור 35 בפירוטם להכנסות והוצאות מימון.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. פעילות גידור ונגזרים

(1) נגזרים שלא יועדו כמכשירים מגדרים

החברה התקשרה בהסכמי הלוואות הנקובות במטבע חוץ וחוזי אקדמה במטבע חוץ שמטרתם להגן עליה מפני חלק מהחשיפה שלה לתנודות בשערי חליפין בגין עסקאותיה. חוזי האקדמה במטבע חוץ לא יועדו כגידור תזרימי מזומנים, והם לתקופות הזהות לתקופות בהן לחברה יש חשיפות למטבע חוץ בגין עסקאות הבסיס, שאורכן בדרך כלל הוא חודש עד 24 חודשים.

IFRS 7.22

(2) גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידור תזרים מזומנים של מכירות חזויות בדולר ורכישות חזויות בלירה שטרלינג. העסקאות החזויות האמורות צפויות ברמה גבוהה ומתייחסות לכ-25% מהמכירות הכוללות החזויות של החברה בדולר וכ-65% מהרכישות הכוללות החזויות בלירה שטרלינג.

IFRS 7.23(a)

החברה התקשרה גם בחוזי אקדמה אחרים שמטרתם להקטין את סיכון מטבע החוץ בגין המכירות והרכישות החזויות. חוזים אלו לא יועדו כגידור ונמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

יתרות חוזי האקדמה על שערי חליפין משתנות על פי הרמה הצפויה של המכירות והרכישות החזויות במטבע חוץ ועל פני השינויים בשערי חוזי האקדמה על מטבע החוץ.

31 בדצמבר			
2024		2025	
התחייבויות	נכסים	התחייבויות	נכסים
אלפי ש"ח			

שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים

התנאים של חוזי האקדמה על מטבע החוץ תואמים את התנאים של העסקאות החזויות ברמה גבוהה.

IFRS 7.24(b)

כתוצאה מכך, לא קיים חוסר אפקטיביות הדורש הכרה דרך רווח או הפסד. הסכומים המתחייבים מופיעים בבאור יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים.

גידור תזרים המזומנים בגין המכירות העתידיות החזויות בינואר 2026 הוערכו ברמת אפקטיביות גבוהה, ובשל כך, ליום 31 בדצמבר, 2025, רווח שעדיין לא הוכר נטו בסך של _____ ש"ח והתחייבות מיסים נדחים בסך של _____ ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה.

IFRS 7.23(c)

גידור תזרים המזומנים בגין הרכישות העתידיות החזויות בפברואר ומרץ 2026 הוערכו ברמת אפקטיביות גבוהה, וליום 31 בדצמבר, 2025 הפסד שעדיין לא הוכר נטו בסך של _____ אלפי ש"ח, ונכס מס נדחה בסך של _____ אלפי ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה.

IFRS 7.23(c)

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

גידורי תזרים המזומנים בגין המכירות העתידיות החזויות ברבעון הראשון של 2026 הוערכו ברמת אפקטיביות גבוהה, ובשל כך, ליום 31 בדצמבר 2025, רווח שעדיין לא הוכר נטו בסך של _____ ש"ח והתחייבות מיסים נדחים בסך של _____ ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה. גידורי תזרים המזומנים של הרכישות העתידיות החזויות ברבעון הראשון של 2026 הוערכו גם הם ברמת אפקטיביות גבוהה, וליום 31 בדצמבר, 2025 הפסד שעדיין לא הוכר נטו בסך של _____ אלפי ש"ח, ונכס מס נדחה בסך של _____ אלפי ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה.

IFRS 7.23(c)

הסכום שנגרע מרווח הכולל האחר במהלך השנה ונכלל בערך בספרים של הפריטים המגדרים כהתאמה לעלות הראשונית ל- 2025 מפורט בבאור _____. בשנת 2023 הסכום לא היה מהותי. הסכומים שנותרו ברווח כולל אחר ליום 31 בדצמבר, 2024 צפויים להיזקק לרווח או הפסד בשנת 2026. סכומים של רווחים או הפסדים שסווגו מחדש מרווח כולל אחר לרווח או הפסד במהלך השנה מופיעים בבאור _____.

IFRS 7.23(d)
IFRS 7.23(e)
IFRS 7.23(a)

סיכון מחיר של סחורות

החברה רוכשת נחושת על בסיס שוטף, כחלק מהפעילות השוטפת שלה במגזר האלקטרוניקה, שם נדרשת אספקה מתמשכת של נחושת לשם ייצור המוצרים האלקטרוניים. התנודתיות במחירי הנחושת במהלך 12 החודשים האחרונים הובילה להחלטה להיכנס לחוזי אקדמה על סחורות אלו.

אותם חוזים, שהתחילו ביום 1 ביולי 2025, צפויים להפחית את התנודתיות המיוחסת למחירי הנחושת. גידור המחירים בגין רכישות הנחושת החזויות נעשה בהתאמה לאסטרטגיית ניהול הסיכונים שהתווה הדירקטוריון. ההתקשרות לגבי הגידור הינה לתקופה של שלושה עד 12 חודשים בהתבסס על הסכמי הרכישה הקיימים. החברה ייעדה רק את התנועות בין שערי הספוט של מחיר רכישת הסחורה בכללותו כסיכון המגודר. רכיב הפורוורד של חוזי האקדמה על הסחורות אינו נכלל, לפיכך, ביעוד הגידור. בשנה הנוכחית, הוכרו בהוצאות המימון בדוח רווח או הפסד _____ ש"ח בגין שינויים בשווי ההוגן של חוזי האקדמה.

ביום 31 בדצמבר 2025, השווי ההוגן של חוזי האקדמה הפתוחים הסתכם להתחייבות של _____ ש"ח. בשל חוסר האפקטיביות בשנה הנוכחית הוכרו הוצאות בסך _____ ש"ח בסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח או הפסד (ראה באור ____). החלק האפקטיבי המצטבר הנותר בסך של _____ ש"ח משתקף ברווח כולל אחר, וייזקק לדוח רווח או הפסד בחציון הראשון של שנת 2025.

(3) גידור שווי הוגן

ליום 31 בדצמבר, 2025 לחברה הסכם להחלפת שיעורי ריבית (IRS) בסכום של _____ אלפי דולר (אלפי ש"ח) (2024: _____ אלפי ש"ח) לפיו החברה מקבלת ריבית קבועה בשיעור של 8% ומשלמת ריבית משתנה בשיעור השווה לריבית הליבור + _____% על הסכום הנומינלי. עסקת ההחלפה משמשת לגידור החשיפה לשינויים בשווי ההוגן של הלוואה בריבית קבועה בשיעור של 8%.

IFRS 7.22;
IFRS 7.24(a)

הקיטון בשווי ההוגן של עסקת ההחלפה בסך של _____ אלפי ש"ח (2024 - _____) הוכר כחלק מהוצאות המימון וקוזז כנגד הכנסות מימון בסכום מקביל על הלוואה מהבנק. הסכום הלא אפקטיבי שהוכר ברווח או הפסד בשנת 2025 לא היה מהותי.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

(4) גידור השקעה נטו בפעילות חוץ

ביתרת ההלוואות ליום 31 בדצמבר, 2025, נכללה הלוואה בסך של _____ אלפי דולר שיועדה כגידור של השקעה נטו בשתי חברות בנות בארה"ב (חברת Inc X וחברת Inc Y), המהוות פעילויות חוץ ומשמשת לגדר את החשיפה של החברה לסיכון שער החליפין של הדולר בגין ההשקעה בחברות אלו. רווחים או הפסדים מתרגום של ההלוואה נזקפים לרווח הכולל האחר על מנת לקזז רווחים או הפסדים מתרגום ההשקעות נטו בחברות אלו. לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 לא היה חוסר אפקטיביות בגידור זה.

IFRS 7.22;
IFRS 7.24(c)

(5) נגזרים משובצים

בשנת 2025 התקשרה החברה בחוזי מכירות ארוכי טווח עם לקוחות בשווייץ ובנורווגיה. מחירי המכירה בחוזים אלה הינם קבועים ונקובים בדולר קנדי. חוזים אלה מצריכים משלוח פיזי של סחורות בהתאם לדרישות הלקוח. חוזים אלה מכילים נגזרים במטבע חוץ משובצים הדורשים הפרדה בדוחות הכספיים.

כמו כן, התקשרה החברה בחוזי רכישה שונים של נחושת וכרום (שעבורם קיים שוק פעיל) עם מספר ספקים מדרום אפריקה ומרוסיה. מחירי הרכישה בחוזים אלה צמודים למחירי החשמל. בחוזים אלה קיים swap סחורות המהווה נגזר הדורש הפרדה בדוחות הכספיים.

IFRS 9.B4.3.8(d)
IFRS 9.B4.3.8(e)

נגזרי מטבע חוץ והסחורות המשובצים הנ"ל הופרדו ונמדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. היתרה בדוחות הכספיים של הנגזרים המשובצים ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____ אלפי ש"ח במסגרת נכסים פיננסיים אחרים ו- _____ אלפי ש"ח במסגרת התחייבויות פיננסיות אחרות (31 בדצמבר, 2024 - _____ אלפי ש"ח במסגרת נכסים פיננסיים אחרים ו- _____ אלפי ש"ח במסגרת התחייבויות פיננסיות אחרות). ההשפעה על דוח רווח או הפסד משתקפת בהכנסות מימון ובהוצאות מימון, בהתאמה.

ה. שווי הוגן

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שוויים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן):

IFRS 7.25
IFRS 7.26
IFRS 7.29

שווי הוגן			יתרה בספרים		
31 בדצמבר 2025			31 בדצמבר 2025		
אלפי ש"ח					
רמה 3	רמה 2	רמה 1			

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים אחרים

הלוואות

חייבים בגין חכירה מימונית

סה"כ

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

שווי הוגן			יתרה בספרים
31 בדצמבר			31 בדצמבר
2025			2025
אלפי ש"ח			
רמה 3	רמה 2	רמה 1	

התחייבויות פיננסיות

הלוואות נושאות ריבית ואשראים
התחייבות בגין עסקאות תשלומים
הלוואות בריבית משתנה
הלוואות בריבית קבועה

סה"כ

שווי הוגן			יתרה בספרים
31 בדצמבר			31 בדצמבר
2024			2024
אלפי ש"ח			
רמה 3	רמה 2	רמה 1	

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים אחרים
הלוואות
חייבים בגין חכירה מימונית

סה"כ

שווי הוגן			יתרה בספרים
31 בדצמבר			31 בדצמבר
2024			2024
אלפי ש"ח			
רמה 3	רמה 2	רמה 1	

התחייבויות פיננסיות

הלוואות נושאות ריבית ואשראים
התחייבות בגין עסקאות תשלומים
הלוואות בריבית משתנה
הלוואות בריבית קבועה

סה"כ

למידע בדבר נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות הנמדדים בשווי הוגן ראה באור 22.

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים, פיקדונות לזמן קצר, לקוחות, ספקים, משיכות יתר והתחייבויות שוטפות אחרות מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

- הלוואות לשלם/לקבל בריבית קבועה לזמן ארוך ובריבית משתנה הוערכו על ידי החברה בהתבסס על פרמטרים כגון שיעורי ריבית, גורמי סיכון ספציפיים למדינה, דירוג אשראי של החייב ומאפייני הסיכון של הפרויקט הממומן. בהתבסס על הערכות אלו, נלקחו בחשבון הפרשות בגין הפסדים צפויים המיוחסים ליתרות לקבל. ליום 31 בדצמבר 2025, היתרה של היתרות לקבל כאמור, נטו מהפרשות, לא הייתה שונה באופן מהותי משווה ההוגן שחושב.
- השווי ההוגן של אגרות חוב סחירות מבוסס על מחירים מצוטטים לתאריך החתך. השווי ההוגן של מכשירים לא נסחרים, הלוואות מבנקים, התחייבויות פיננסיות אחרות, התחייבויות בגין חכירה מימונית והתחייבויות פיננסיות לא שוטפות אחרות מוערך באמצעות היוון תזרימי מזומנים חזויים בריבית המקובלת למכשירים בעלי מאפיינים דומים מבחינת תנאים, סיכונים אשראי וזמני פירעון.
- השווי ההוגן של ההשקעה במניות לא סחירות הוערך באמצעות מודל DCF. ההערכה דורשת מההנהלה להניח הנחות מסוימות לגבי נתוני המודל לרבות תזרימי מזומנים חזויים, שיעורי היוון, סיכון אשראי ותנודתיות. ההסתברויות בגין האומדנים שבטווח ניתנות לאומדן מהימן וההנהלה משתמשת בהן לשם קביעת והערכת השווי ההוגן של אותן השקעות במניות לא סחירות.
- שווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר נגזר ממחירי שוק מצוטטים בשוק פעיל.

IFRS 13.93(d)
IFRS 13.97

- החברה מתקשרת בעסקאות על מכשירים פיננסיים נגזרים עם מספר צדדים, בעיקר עם מוסדות פיננסיים. הנגזרים הוערכו באמצעות שימוש במודלים להערכה עם נתוני שוק נצפים הם בעיקר חוזי החלפת שיעורי ריבית, חוזי אקדמה על מטבע חוץ וחוזי אקדמה על סחורות. טכניקות ההערכה המיושמות בתדירות הגבוהה ביותר כוללות מחירי אקדמה ומודלי SWAP המשתמשים בחישובי ערך נוכחי. המודלים משלבים מספר נתונים, כולל דירוג האשראי של הצדדים לעסקה הפיננסית, שער חליפין נוכחי/נצפה (SPOT), שיעורי חוזי האקדמה, עקומות ריבית ועקומות שיעורי חוזי אקדמה של סחורות. כל החוזים הנגזרים מגובים באופן מלא אל מול מזומנים, לפיכך לא קיים סיכון אשראי של הצד שכנגד וסיכון אי ביצוע של החברה עצמה בגינם. ביום 31 בדצמבר, 2025 ערך השוק של הפוזיציות בנגזרים מהווים נכס הן נטו מהתאמות בגין סיכונים אשראי המתייחסות לסיכון אי עמידה (Default) של הצד הנגדי לנגזר. לשינויים בסיכון האשראי של הצד הנגדי לעסקה לא הייתה השפעה מהותית על הערכת אפקטיביות הנגזר בגין נגזרים שיועדו כגידור בגין מכשירים פיננסיים אחרים הנמדדים בשווי הוגן.
- נגזרים משובצים על מטבע חוץ וסחורות נמדדים באופן דומה לנגזרי חוזי אקדמה על מטבע חוץ ועל סחורות. עם זאת, היות שמדובר בחוזים שאינם מגובים בביטחונות, החברה מביאה בחשבון גם את הסיכון לאי ביצוע של הצדדים שכנגד (עבור הנכסים בגין הנגזרים המשובצים) או את הסיכון לאי ביצוע של עצמה (עבור ההתחייבויות בגין הנגזרים המשובצים). ליום 31 בדצמבר 2025, החברה העריכה את אותם סיכונים כלא משמעותיים.
- השווי ההוגן של הלוואות ואשראים נושאי ריבית של החברה נקבע במודל DCF, תוך שימוש בשיעור ההיוון המשקף את שיעור הריבית של הנפיק לסוף תקופת הדיווח. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, הסיכון של החברה עצמה לאי ביצוע מצד החברה הוערך כלא משמעותי.

IFRS 13.93(d)
IFRS 13.97

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

להלן תיאור נתונים משמעותיים שאינם נצפים המשמשים להערכה¹:

טווח (ממוצע משוקלל)	נתונים משמעותיים שאינם נצפים	טכניקת הערכה	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר-מניות לא סחירות
5% גידול/ירידה בשיעור הצמיחה יביא לגידול/קיטון בשווי ההוגן עד 17,000 אירו	5.2%-3.1% (4.2%)	DCF	IFRS 13.93(d) IFRS 13.93(h)(i) IFRS 13.93(h)(ii)
	מרווח תפעולי לטווח הארוך		
	שיעור ההיוון המשוקלל (WACC)		
	פרמיית אי סחירות		
	שיעור תקבולי הריבית ביחס ליתרת הקרן הבלתי מסולקת		הלוואות לכלולה ולדירקטור
	ניכיון בגין סיכון אי-ביצוע		
	ניכיון בגין סיכון אי-ביצוע של הצד שכנגד		התחייבות לערבות פיננסית
	סיכון אי-ביצוע של החברה עצמה		

ניכיון בגין אי סחירות מייצג את הסכום שהחברה קבעה שמשתתף שוק יביא בחשבון כניכיון או כפרמיה כשיתמחר את ההשקעה.

במקרה של השקעות במכשירים הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, ירדת ערך תוכר ברווח כולל אחר ללא סיווג מחדש לרווח או הפסד. גידול עוקב בשווי ההוגן ישפיע רק על ההון דרך רווח כולל אחר ולא ישפיע על רווח או הפסד.

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 במדרג השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

מכשירים פיננסיים ²	2024	2025
אלפי ש"ח		

יתרה ליום 1 בינואר

מדידה מחדש שהוכרה:

ברווח או הפסד*

ברווח (הפסד) כולל אחר

רכישות

מכירות

הנפקות

סילוקים

צירופי עסקים

העברות מחוץ לרמה 3

העברות לתוך רמה 3

סיווג לפעילות שהופסקה

IFRS 13.93(e)(i)

IFRS 13.93(e)(ii)

IFRS 13.93(f)

יתרה ליום 31 בדצמבר

* מתוכו:

סך רווח (הפסד) לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין

אותם נכסים והתחייבויות פיננסיות המוחזקים בסוף תקופת

הדיווח

¹ נדרש להציג גם מספרי השוואה לטבלאות אלה

² הטורים בגילוי זה נדרשים להיות בהתאם לסיווגם במדרג השווי ההוגן כפי שהוצגו בביאור מדידת שווי הוגן (כגון: מכשירים הונניים, מכשירי חוב, חוזים עתידיים על סחורות וכדומה).

הערה

חברה צריכה לספק מידע נוסף שיעזור למשתמשי הדוחות הכספיים להעריך את המידע שנכלל בגילויים הכמותיים. בהתאם ל- IFRS 13.92 נדרש גילוי כדלקמן:

- אופי הפריט שנמדד בשווי הוגן, כולל המאפיינים של אותו פריט נמדד שנלקחו בחשבון בהערכת השווי שלו. לדוגמה- בגין משכנתה מובטחת למגורים, החברה צריכה לתת גילוי לגורמים הבאים:
 - סוגי ההלוואות
 - שעבדים
 - ערבויות או חיזוקי אשראי אחרים
 - רמת הבכירות של שכבת החוב הרלוונטית
 - שנת מתן ההלוואה
 - הממוצע המשוקלל של שיעור תקבולי הריבית ביחס ליתרת הקרן הבלתי מסולקת
 - הממוצע המשוקלל של מועדי הפירעון של ההלוואות
 - ריכוז גיאוגרפי של ההלוואות
 - מידע על דירוג אשראי של החובות
- כיצד נלקח בחשבון מידע מצדדים שלישיים כגון שירותי דירוג וציטוטים מברוקרים, ערכי נכסים נטו, ונתוני שוק רלוונטיים בעת מדידת השווי ההוגן.

במקרה בו קיים חיזוק אשראי (credit enhancement) מצד שלישי בגין התחייבות הנמדדת בשווי הוגן, IFRS 13.98 דורש גילוי באשר לקיומם של חיזוקי אשראי, והאם הובאו בחשבון במדידת השווי ההוגן. IFRS 13.99 דורש מהחברה להציג את הגילויים הכמותיים שנדרשים על ידי IFRS 13 בצורת טבלה, אלא אם כן צורה אחרת מתאימה יותר. החברה כללה את הגילויים הכמותיים בנוסח של טבלה, ראה לעיל.

IFRS 13.93(h)(i) דורש ניתוח רגישות כמותי בגין מדידות שווי הוגן עתיות המסווגות ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, כדלקמן:

- תאור מילולי של הרגישות של מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה כאשר שינוי באותם נתונים עשוי לשנות את מדידת השווי ההוגן באופן משמעותי.
 - אם קיימים יחסי גומלין בין הנתונים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו למדידת השווי ההוגן, ינתן תיאור לגבי יחסי הגומלין ולגבי ההשפעה האפשרית של השינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה על מדידת השווי ההוגן.
- למטרה זו, משמעותיות תישקל ביחס לרווח או הפסד, ביחס לסך הנכסים או לסך ההתחייבויות, או כאשר שינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח כולל אחר, ביחס להון.

יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

1.

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, מלבד נגזרים, מורכבות מהלוואות ואשראים, חייבים ויתרות חובה אחרות וחוזי ערבויות פיננסיות. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדת בעיקר לממן את פעילות החברה ולספק ערבויות התומכת בפעילותה. הנכסים העיקריים של החברה כוללים הלוואות שניתנו, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ופיקדונות לזמן קצר, אשר נובעים ישירות מפעילותה של החברה. בנוסף, החברה מחזיקה השקעות זמינות למכירה ומתקשרת בעסקאות נגזרים.

החברה חשופה לסיכון שוק, סיכון אשראי, וסיכון נזילות. ההנהלה הבכירה של החברה מפקחת על ניהול סיכונים אלו. החברה הקימה וועדה לסיכונים פיננסיים אשר מייעצת להנהלה הבכירה בנוגע לסיכונים פיננסיים ולגבי מסגרת הפיקוח ההולמת לסיכון הפיננסי של החברה. הוועדה לסיכונים פיננסיים מוודאת עבור ההנהלה הבכירה שהפעילות של החברה באשר לסיכונים הפיננסיים נתמכת על ידי מדיניות הולמת ונהלים נאותים ושהסיכונים הפיננסיים מזוהים, נמדדים ומנוהלים בהתאמה למדיניות ויעדי החברה. כל פעילות הנגזרים למטרת ניהול סיכונים מטופלת על ידי צוות מומחה, בעל כישורים מתאימים, ניסיון ומידת פיקוח נאות. מדיניות החברה, קובעת כי לא יבוצע כל מסחר בנגזרים למטרות ספקולטיביות. הדירקטוריון סוקר ומאשר את המדיניות באשר לכל אחד מהסיכונים המובאים להלן.

IFRS 7.33;
IFRS 7.34(a)

הערה

בהתאם ל- IFRS 7.40(a) נדרש להציג ניתוחי רגישות בגין כל סוג של סיכון שוק שאליו החברה חשופה בסוף תקופת הדיווח. יש להציג בנפרד את ניתוח הרגישות על המכשירים הפיננסיים הרלוונטיים החשופים לאותו סיכון. לגבי כל סוג של סיכון הנובע ממכשירים פיננסיים, החברה תיתן גילוי לתמצית נתונים כמותיים אודות חשיפתה לאותו סיכון בסוף תקופת הדיווח. גילוי זה יתבסס על המידע המסופק לצרכים פנימיים לאנשי מפתח בהנהלה של החברה. לדוגמה, דירקטוריון או מנכ"ל¹.

סיכון שוק (1)

IFRS 7.33

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי השוק. סיכון שוק כולל שלושה סוגי סיכון: סיכון שיעור הריבית, סיכון מטבע, וסיכוני מחיר אחרים כגון, סיכון מחיר מניה וסיכון מחיר סחורות. מכשירים פיננסיים המושפעים מסיכון שוק כוללים בין היתר, הלוואות ואשראים, פיקדונות, השקעות זמינות למכירה ומכשירים פיננסיים נגזרים.

ניתוח הרגישות בחלק המובא בהמשך מתייחס לפוזיציות ביום 31 בדצמבר 2025 ו-2024.

מבחני הרגישות נעשו בהתבסס על כך שסכום החוב נטו, היחס בין שיעור הריבית המשתנה לקבוע של החוב ושל נגזרים והיחס של מכשירים פיננסיים במטבע חוץ הם קבועים. ובהתבסס על יעוד גידורים נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.

ניתוח הרגישות אינו כולל את ההשפעה של התנועות של המשתנים בשוק על: עלות מופחתת של הפנסיות ויתר ההתחייבויות שלאחר סיום העסקה, הפרשות ונכסים והתחייבויות לא פיננסיים של פעילות חוץ. הניתוח עבור התחייבות בגין תמורה מותנית מפורט בבאור בדבר צירופי עסקים.

IFRS 7.40

להלן ההנחות ששימשו לחישובי ניתוח הרגישות:

- ניתוח הרגישות על הדוח על המצב הכספי מתייחס לנגזרים ולהשקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
- ניתוח הרגישות הרלוונטיים על הפריט הקשור מדוח רווח או הפסד הוא ההשפעה של השינויים החזויים בסיכוני השוק הרלוונטיים. זאת בהתבסס על הנכסים והתחייבויות הקיימים בידי החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024, כולל ההשפעה של חשבונאות גידור.
- ניתוח הרגישות של ההון מחושב בהתחשב בהשפעה של גידור תזרימי מזומנים וגידור של השקעה נטו בחברה בת המהווה פעילות חוץ ביום 31 בדצמבר, 2025 בגין השפעות השינויים החזויים בסיכון הבסיס.

סיכון ריבית (2)

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק.

החשיפה של החברה לסיכון של שינויים בשיעורי ריביות השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך של החברה הנושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

¹ ככל שדרישות גילוי אחרות. עונות על דרישת גילוי בחקשר למידע הנמסר להנהלה, אין צורך בגילוי נוסף.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מדיניות החברה היא לשמור טווח של 40% עד 60% מהלוואותיה בריבית קבועה, פרט לאשראים הקשורים לפעילות שהופסקה. בכדי ליישם מדיניות זו, החברה מתקשרת בחוזי החלפת ריביות (SWAP). במסגרת הסכמים אלה החברה מחליפה בפרקי זמן קבועים, את ההפרש בין הריבית הקבועה והריבית המשתנה בגין סכומי קרן אשר סוכמו מראש. ביום 31 בדצמבר 2025, בהתחשב בשיעורי הריבית המוחלפים, כ-____% מההלוואות החברה הן בשיעור ריבית קבועה (2024 - ____%).

ניתוח רגישות שיעור הריבית:

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר בשיעורי הריבית על החלק המושפע מכך בהלוואות ובאשראים, לאחר השפעת חשבונאות גידור. כאשר כל המשתנים האחרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

עליה/ירידה בנקודת המוצא	ההשפעה על הרווח לפני מס אלפי ש"ח
----------------------------	--

2025:

הלוואות באירו
הלוואות בדולר
הלוואות בש"ח

הלוואות באירו
הלוואות בדולר
הלוואות בש"ח

IFRS 7.40(a)

2024:

הלוואות באירו
הלוואות בדולר
הלוואות בש"ח

הלוואות באירו
הלוואות בדולר
הלוואות בש"ח

התנועה המוערכת בנקודת המוצא עבור ניתוח הרגישות בשיעור הריבית מבוססת על סביבת השוק הנוכחית הניתנת לצפייה, לפיה קיימת תנודתיות משמעותית גבוהה יותר משנים קודמות.

(3) סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

החשיפה של החברה לסיכון של מטבע חוץ קשורות בעיקר לפעילות הנמשכת של החברה. (כאשר הכנסה או הוצאה מוכרים במטבע שונה ממטבע ההצגה של החברה) וההשקעות נטו של החברה היא בבנות זרות.

IFRS 7.38(a)
IFRS 7.40(b)

ליום 31 בדצמבר, 2025, לחברה עודף נכסים פיננסיים על התחייבויות פיננסיות/עודף התחייבויות פיננסיות על נכסים פיננסיים¹ במטבע חוץ [יש לציין את המטבע] לעומת השקל בסך של ____ אלפי ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2024 ____ אלפי ש"ח).²

IFRS 7.34(a)

החברה מנהלת את סיכון מטבע החוץ שלה באמצעות עסקאות גידור אשר צפוי כי יתרחשו תוך 24 חודשים.

¹ מחק את המיותר.
² יש להפריד כל עודף משמעותי לפי סוג מטבע או סוג הצמדה.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

כאשר אופיו של הגידור אינו כלכלי, מדיניות החברה היא להתאים את התנאים של הנגזרים המגדרים על מנת להגיע למצב בו התנאים מתאימים לפריט המגודר על מנת למקסם את אפקטיביות הגידור.

החברה מגדרת את החשיפה שלה לתנודתיות בתרגום פעילות החוץ שלה לאירו/ ש"ח באמצעות החזקת הלוואות נטו במטבע חוץ ובאמצעות חוזי אקדמה והחלפה על מטבע חוץ.

ביום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 החברה גידרה % _____ ו- _____ מהמכירות שלה במטבע חוץ בהתאמה. נכון לתאריך הדיווח עסקאות אלו צפויות ברמה גבוהה.

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של הדולר ולירה שטרלינג, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים, כולל נגזרים שלא יועדו על מטבע חוץ ונגזרים משובצים. ההשפעה על הון החברה הוא בגין שינויים בשווי ההוגן של חוזי אקדמה על מטבע חוץ שיועדו כגידור תזרים מזומנים וגידור השקעות נטו. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

ההשפעה על ההון	ההשפעה על הרווח לפני מס	השינוי בשער החליפין של הדולר
אלפי ש"ח		
		2025
		2024
ההשפעה על ההון	ההשפעה על הרווח לפני מס	השינוי בשער החליפין של הלירה סטרלינג
אלפי ש"ח		
		2025
		2024

IFRS 7.40(a)

התנועה בהשפעה לאחר מס, נובעת משינוי בשווי ההוגן של מכשירים נגזרים פיננסיים שלא יועדו לגידור ומנכסים כספיים והתחייבויות כספיות הנקובים בדולר (בעוד מטבע הפעילות של החברה שונה מדולר). למרות שהנגזרים לא יועדו לגידור, הם משמשים כגידור כלכלי ויקזזו את העסקאות שבבסיסם בעת התהוותן.

התנועה בהון נובעת משינויים בהלוואות דולריות (נטו ממזומנים ושווי מזומנים) המגדרים השקעה נטו בפעילות חוץ בדולר. תנועות אלו יקזזו את השפעת התרגום של פעילות החוץ הדולרית.

סיכון מחירי סחורות (4)

החברה מושפעת מתנודתיות במחירי סחורות מסוימות. הפעילות התפעולית של החברה דורשת רכישות מתמשכות וייצור של חלקי אלקטרוניקה ולכן דורשת אספקה מתמשכת של נחושת. לאור העלייה המתמשכת בתנודתיות במחיר הנחושת, החברה התקשרה בחוזים לרכישות של פליז וכרום (שעבורם קיים שוק פעיל). המחיר בחוזים לרכישות אלו צמודים למחירי החשמל.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

דירקטוריון החברה פיתח ומיישם אסטרטגיה לניהול וצמצום הסיכון של מחירי הסחורות.

בהתבסס על תחזית ל- 12 חודשים לצריכה של נחושת, החברה מגדרת את מחיר הרכישה על ידי חוזים עתידיים. התחזית נחשבת ברמת ודאות גבוהה.

חוזים עתידיים שבהם קיימת מסירה פיזית הנחשבים לרכישה, מכירה או שימוש רגילים, אינם מוכרים כנגזרים, ראה חלק גידור בבאור זה.

ניתוח רגישות למחירי סחורות

הטבלה שלהלן מציגה את השפעת השינוי במחיר הנחושת, נטו מהשפעת חשבונאות הגידור:

ההשפעה על רווח (הפסד) לפני מס	ההשפעה על ההון	שינוי במחיר לסוף השנה
<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>2025</u>		
נחושת		
פליז		
כרום		
<u>2024</u>		
נחושת		
פליז		
כרום		

IFRS 7.40(a)

סיכון מחיר מניות (5)

השקעותיה של החברה במניות סחירות ובמניות שאינן סחירות רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאויות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה. החברה מנהלת את סיכון המחיר על ידי גיוון בתיק ההשקעות ועל ידי הגבלת סך ההשקעה בחברה ספציפית בפרט, והגבלת סך ההשקעה במניות בכלל.

IFRS 7.30(b)

דיווחים על תיק ההשקעות מוגשים לדרג בכיר בהנהלת החברה באופן סדיר. דירקטוריון החברה סוקר ומאשר את כל ההחלטות הקשורות להשקעות במניות.

למועד הדיווח, החשיפה של החברה בגין השקעות במניות לא סחירות הנמדדות בשווי הוגן היא _____ אלפי ש"ח. ניתוח רגישות להשקעות אלה ראה בניתוח הרגישות לשווי ההוגן שבסעיף ה' לעיל.

IFRS 7.33(a)

למועד הדיווח, החשיפה של החברה כתוצאה מהשקעות במניות סחירות המטופלות כהשקעות זמינות למכירה ונמדדות בשווי הוגן היא _____ אלפי ש"ח. ירידה של 10% ב- [יש לבחור מדד מתאים כגון מדד ת"א 100 או תנודתיות צפויה במחיר המניה] יכולה לגרום להשפעה של כ- _____ אלפי ש"ח על הרווח או על ההון המיוחס לקבוצה, בתלות בשאלה האם הירידה במחיר המניות כאמור הינה משמעותית או מתמשכת, אם לאו. עליה עוקבת של 10% בשווי של המניות הסחירות תשפיע רק על ההון, ולא תשפיע על רווח או הפסד.

IFRS 7.40

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

סיכון אשראי (6)

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. החברה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים.

בעת הערכת הפסדי אשראי חזויים, החברה עושה שימוש בניסיון העבר שלה, וכן במידע הנצבר ממקורות פיננסיים שונים (למשל, דירוגי אשראי, דיווחים בתקשורת, ניתוח דוחות כספיים של הלווים, כאשר רלוונטי, וכן נתונים מאקרו-כלכליים אשר להם השפעה בכלל ובפרט על תחזיות). בהתבסס על כך, החברה ממיינת את לקוחותיה בהתאם לרמות סיכון שונות באופן שתוכל לאמוד את תוחלת כשל האשראי.

בעת קביעת החשיפה לסיכון אשראי, החברה עושה שימוש בשיעורים שונים לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי לכל דירוג שנקבע, וכן בהתאם לתעשייה ואו האזור הגאוגרפי אליו משתייכים הלקוחות.

IFRS 7.33

בנוסף לגילוי לעיל, כאשר רלוונטי, יש לתת גילוי גם בגין הנושאים הבאים:

- | | |
|-------|--|
| (i) | למידת הפסדי אשראי חזויים לתקופה של 12 חודשים והפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר; |
| (ii) | לקביעה אם סיכון האשראי של מכשירים פיננסיים עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה; |
| (iii) | לקביעה אם נכס פיננסי הוא נכס פיננסי פגום עקב סיכון אשראי. |
| (iv) | לשינויים בטכניקות האמידה או בהנחות המשמעותיות שנעשו במהלך תקופת הדיווח והסיבות לשינויים אלה. |

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

IFRS 7.35F(g)

תנועה בהפרשה לירידת ערך בגין השקעות במכשירי חוב¹:

סה"כ	נכסים פגומים במועד ההכרה לראשונה בנכס אלפי ש"ח	הפסדי אשראי – יתרת אורך החיים	הפסדי אשראי – 12 חודשים
יתרה ליום 1 בינואר, 2025			
הפרשה במשך השנה העברות בין קבוצות מדידה של הפסדי אשראי הפסדי אשראי שהוכרו במועד הרכישה של הנכס הפיננסי ביטול בגין חובות שנגבו נכסים פיננסיים שנמחקו התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ חברה שהופסק איחודה/חברה שאוחדה לראשונה			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025			
יתרת השקעות במכשירי חוב לפני הפרשה לירידת ערך			
יתרה ליום 1 בינואר, 2024			
הפרשה במשך השנה העברות בין קבוצות מדידה של הפסדי אשראי הפסדי אשראי שהוכרו במועד הרכישה של הנכס הפיננסי ביטול בגין חובות שנגבו נכסים פיננסיים שנמחקו התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ חברה שהופסק איחודה/חברה שאוחדה לראשונה			
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024			
יתרת השקעות במכשירי חוב לפני הפרשה לירידת ערך			

IFRS 7.35.H
IFRS 7.35M-N
IFRS 7.42P

7) יתרת לקוחות

ניהול סיכון האשראי בגין לקוחות מנוהל על ידי כל אחת מהיחידות העסקיות של החברה בהתאם למדיניות, הנהלים והבקורות שלה בהתייחס לניהול סיכון האשראי בגין לקוחות. הערכת איכות האשראי של לקוח מתבססת על ביצוע ניתוח ודירוג אשראי של כל לקוח, שלפיו נקבעים תנאי אשראי עבור כל לקוח ספציפי. יתרות לקוחות שטרם נפרעו נבחנות באופן סדיר ומשלוחים ללקוחות עיקריים מכוסים לרוב על ידי מכתבי אשראי או על ידי ביטוח אשראי. ליום 31 בדצמבר, 2025 לקבוצה יש ____ לקוחות (ליום 31 בדצמבר, 2024 - ____) שיתרת חובו של כל אחד עולה על 250,000 ש"ח, המהווה כ- ____ % (2024 - ____ %) מסך יתרת הלקוחות. ישנם ____ לקוחות (2024 - חמישה לקוחות) עם יתרה הגדולה מ- 1,000,000 ש"ח המהווים כ- ____ % (2024 - ____ %) מסך יתרת הלקוחות.

IFRS 7.34(c)
IFRS 7.35F(c)
IFRS 7.35F(e)
IFRS 7.35K
IFRS 7.B8

בחינת ירידת ערך מבוצעת בכל תאריך דיווח על בסיס ספציפי עבור לקוחות עיקריים. בנוסף, מספר גדול של יתרות לקוחות קטנות מקובצות על פי מאפייניהן לצורך בחינת ירידת ערך משותפת. החישוב מבוסס על ניסיון העבר. החשיפה המרבית לסיכון האשראי למועד הדיווח היא היתרה בספרים (ראה באור בדבר לקוחות).

החברה אינה מחזיקה בביטחונות להבטחת חובות אלה. החברה מעריכה את הסיכון שבריכוזיות לקוחותיה כנמוכה, מאחר ולקוחותיה ממוקמים במדינות שונות ובענפים שונים ופועלים בשווקים גדולים בלתי תלויים אחד בשני.

החברה מבצעת מחיקה בגין נכסים פיננסיים אשר נמצאים בפיגור של יותר משנה אחת ולא מתבצעות בגין פעולות גבייה נוספות. בנוסף, החברה מבצעת מחיקה של נכסים פיננסיים כאשר לדעת החברה אפסו הסיכויים לגביית הנכס, כגון במצבים בהם הלווה נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל.

IFRS 7.35F(e)

¹ לתנועה בהפרשה לירידת ערך בדבר לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות כאשר החברה מיישמת את ההקלה למדידת הפסדי אשראי על פני אורך החיים של הנכס, יש לתת גילוי לפי באור 39.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

(8) מכשירים פיננסיים ופיקדונות

סיכון האשראי הנובע מיתרות בבנקים ומוסדות פיננסיים, מנוהל על ידי הנהלת החברה בהתאם למדיניותה. השקעות של עודפי נזילות מבוצעות רק מול גופים שאושרו מראש ורק במסגרת תקרה עבור כל גוף שכנגד. התקרות כאמור נסקרות על ידי הדירקטוריון על בסיס שנתי, ועשויות להתעדכן במהלך השנה בכפוף לאישור ועדת המאזן של החברה. מטרת קביעת התקרות הינה למזער את ריכוזיות סיכון האשראי וכך לצמצם את ההפסד במקרה של חדלות פירעון של הצד שכנגד.

החשיפה המרבית של החברה לסיכון האשראי של הצדדים שכנגד ברכיבי הדוח על המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינה בגובה היתרות בספרים כאמור בבאור חייבים ויתרות חובה ובבאור לקוחות, למעט לגבי ערבויות ונגזרים. החשיפה המרבית של החברה למכשירים פיננסיים בגין ערבויות פיננסיות ונגזרים פיננסיים מפורטת בטבלה שלהלן.

IFRS 7.33
IFRS 7.36

(9) סיכון נזילות

החברה בוחנת את הסיכון לקשיי נזילות באמצעות כלים לתכנון נזילות.

IFRS 7.33
IFRS 7.39(c)

מטרת החברה היא לשמור על איזון בין יציבות הנובעת ממימון מתמשך לבין גמישות על ידי שימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים, אגרות חוב, מניות בכורה, חכירות מימוניות וחוזי שכירות ורכישה. מדיניות החברה היא שלא יותר מ- 25% מההלוואות יפרעו במהלך 12 החודשים הקרובים. ליום 31 בדצמבר, 2025 _____% מהחוב של החברה יפרע תוך פחות משנה (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____%) בהתבסס על היתרה בדוחות הכספיים של ההלוואות.

החברה העריכה כי ריכוזיות סיכון הנזילות היא נמוכה, וזאת בהתחשב באפשרות למחזור הלוואות. הגישה למקורות מימון הינה זמינה באופן מספק וניתן לגלגל את החובות שמועד פירעונם הוא עד שנה מול המלווים הקיימים. בנוסף, ליום 31 בדצמבר 2025, לקבוצה סך של _____ אלפי ש"ח במסגרות אשראי שטרם נוצלו.

IFRS 7.B8
IAS 7.50(a)

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית):

IFRS 7.39(a)(b)

הערות

1. את מרווחי זמני הפירעון יש לשנות בהתאם למצב בקבוצה. אם הפרעונות בשנה שלאחר תאריך הדיווח הינם מהותיים, יש לשקול פיצול המרווח "עד שנה" לתתי מרווחים.
2. כאשר לצד הנגדי קיימת זכות לבחור את עיתוי התשלום, ההתחייבות תיכלל לפי המועד המוקדם ביותר בו החברה יכולה להידרש לשלמה.
3. לגבי נגזרים פיננסיים ניתן להציג לפי התזרים בנטו.
4. לגבי ערבות שניתנה, לדוגמה, לחברה כלולה, יש לציין בטבלה את הסכום המקסימלי של הסכום הנערב והוא יכלל בתקופה המוקדמת ביותר שניתן לממשה.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
						אלפי ש"ח

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
זכאים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה
אגרות חוב ניתנות להמרה
מניות בכורה ניתנות לפדיון
התחייבויות בגין תמורה מותנית
דיבידנד לשלם
התחייבויות אחרות
הלוואה מבעל שליטה
התחייבויות בגין חכירה
ערבות פיננסית¹
נגזרים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר, 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
						אלפי ש"ח

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
זכאים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה
אגרות חוב ניתנות להמרה
מניות בכורה ניתנות לפדיון
התחייבויות בגין תמורה מותנית
דיבידנד לשלם
התחייבויות אחרות
הלוואה מבעל שליטה
התחייבויות בגין חכירה
ערבות פיננסית²
נגזרים פיננסיים

בטבלת זמני הפירעון לעיל מוצגים תזרימי המזומנים בגין נגזרים פיננסיים בברוטו. עם זאת, יתכן שסכומים אלו יסולקו בנטו או בברוטו, לפיכך מוצגים בטבלה שלהלן הסכומים נטו (בניכוי הנכסים המתייחסים לנגזרים פיננסיים אלה), וכן התאמה ליתרה בדוחות הכספיים:

IFRS 7.39(a)(b)

ליום 31 בדצמבר, 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
						אלפי ש"ח

נגזרים פיננסיים:

תקבולים
תשלומים

נטו

מהוון בהתאם לשיעור
ריבית בין בנקאית
מתאימה

¹ בהתבסס על הסכום המרבי שניתן לגבות במסגרת הערבות הפיננסית.
² בהתבסס על הסכום המרבי שניתן לגבות במסגרת הערבות הפיננסית.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
					אלפי ש"ח
נגזרים פיננסיים:					
תקבולים					
תשלומים					
נטו					
מהוון בהתאם לשיעור ריבית בין בנקאית מתאימה					

עודף ריכוזיות של סיכון (10)

עודף ריכוזיות נוצר כאשר כמה מהצדדים שכנגד פועלים בענפים דומים, באותו אזור גיאוגרפי, או כשיש להם מאפיינים כלכליים מסוימים שכתוצאה מהם יכולתם לעמוד במחויבויות החוזיות שלהם מושפעת באופן דומה משינויים כלכליים, פוליטיים או מנסיבות אחרות. ריכוזיות של סיכון מעידה על הרגישות היחסית של ביצועי החברה להתפתחויות המשפיעות על ענף מסוים.

על מנת להימנע מעודף ריכוזיות של סיכון, מדיניות ונהלי החברה כוללים קווים מנחים לצורך שימור תיק השקעות מגוון. ריכוזי סיכון אשראי מזהים מנוהלים בהתאם. החברה משתמשת בגידורים על מנת לנהל ריכוזי סיכון ענפיים ואחרים.

ז. שעבודים

החברה שעבדה חלק מפיקדונותיה לזמן קצר לצורכי גידור. לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024, השווי ההוגן של הפיקדונות המשועבדים הוא אלפי ש"ח ו- אלפי ש"ח, בהתאמה. לצדדים שכנגד יש התחייבות להחזיר את הפיקדונות לקבוצה. כמו כן, החברה מחזיקה בפיקדון בגין חוזים נגזרים בסך אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2025 (2024) - אלפי ש"ח). לקבוצה יש התחייבות להשיב את הפיקדון לצדדים שכנגד בעת סילוק החוזה. אין תנאים או הגבלות נוספות לעניין השימוש בפיקדונות המשועבדים.

IAS 7.48
IFRS 7.14
IFRS 7.38
IFRS 7.15
IFRS 7.36(b)

ח. קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות^{2 1}

יש לתת תיאור של זכויות הקיזוז שמיוחסות לנכסים פיננסיים ולהתחייבויות פיננסיות הכפופים להסדרי מסגרת להתחשבנות נטו, לרבות למהות של אותן זכויות. כמו כן, על פי IFRS 7.B50 נדרש לציין מה הסיבה לכך שהקריטריונים לקיזוז לפי IAS 32.42 אינם מתקיימים.

IFRS 7.13E
IFRS 7.B50

יש לתת גילוי למידע שיאפשר להעריך את ההשפעה הפוטנציאלית של הסדרי מסגרת להתחשבנות נטו, לרבות השפעות של זכויות לקיזוז שמיוחסות לנכסים פיננסיים ולהתחייבויות פיננסיות.

IFRS 7.13B

החברה התקשרה בעסקאות רכישה ומכירה של מטבעות זרים אל מול צדדים שלישיים. במסגרת ההסכם, ההתחשבנות מתבצעת על בסיס הכמות העודפת של יתרת המטבעות לקבל או לשלם, לפי העניין, אל מול צדדים שלישיים אלו (קרי, הסילוק מתבצע על בסיס נטו). לחברה קיימת בכל עת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיזוז הנכסים הפיננסיים שהוכרו כנגד ההתחייבויות הפיננסיות שהוכרו, וכן לחברה כוונה לבצע סילוק בו זמנית של הנכס וההתחייבות.

¹ בהתאם ל- IFRS 7.13A דרישות הגילוי בסעיף זה חלות על מכשירים פיננסיים שמקווצים בהתאם ל- IAS 32.42 וכן גם על מכשירים פיננסיים שכפופים להסדר מסגרת להתחשבנות נטו או להסכם דומה, הניתנים לאכיפה, ללא קשר אם הם מקווצים בהתאם ל- IAS 32.42.

² ניתן לקבץ את הגילויים הכמותיים לפי סוגי עסקאות או לפי הצד שכנגד על פי IFRS 7.B51-B52.

באור 28: - מכשירים פיננסיים (המשך)

גילוי בדבר נכסים פיננסיים ברוטו ונטו (1)

IFRS 7.13C

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

סך נכסים פיננסיים ברוטו^{1,2}

בניכוי סכומים³ שקוזזו שביגנים קיימת יתרת נכסים
פיננסיים נטו בדוח על המצב הכספי

סך נכסים פיננסיים נטו המוצגים בדוח על המצב הכספי⁴

בניכוי⁵:

סך נכסים פיננסיים הכפופים להסדרי מסגרת להתחשבות
נטו⁶

סך נכסים פיננסיים בדוח על המצב הכספי, המתייחסים
לנכס פיננסי משועבד כבטוחה^{7,8}

סה"כ

גילוי בדבר התחייבויות פיננסיות ברוטו ונטו (2)

IFRS 7.13C

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

סך התחייבויות פיננסיות ברוטו⁹

בניכוי סכומים¹⁰ שקוזזו שביגנים קיימת יתרת
התחייבויות פיננסיות נטו בדוח על המצב הכספי

סך התחייבויות פיננסיות נטו המוצגים בדוח על המצב
הכספי¹¹

בניכוי¹²:

סך התחייבויות פיננסיות הכפופות להסדרי מסגרת
להתחשבות נטו¹³

סה"כ

¹ בסעיף זה יכללו סכומים המתייחסים לנכסים פיננסיים ברוטו אשר מקוזזים בהתאם לכללי הקיזוז ב- IAS 32.42 שביגנים קיימת יתרת נכסים פיננסיים נטו בדוח על המצב הכספי, וכן סכומים של נכסים פיננסיים שכפופים להסדר מסגרת להתחשבות נטו.
² לא כולל סכומים המתייחסים לנכס פיננסי המשועבד כבטוחה.
³ בסעיף זה יכללו התחייבויות פיננסיות אשר בהתאם לכללי הקיזוז ב- IAS 32.42 קוזזו כנגד נכסים פיננסיים ולאחר הקיזוז קיימת יתרת נכסים פיננסיים נטו בדוח על המצב הכספי. כמו כן, בהתאם ל- IFRS 7.44B, בסעיף זה יוצגו התחייבויות פיננסיות עד גובה סכום הנכס הפיננסי שכנגדו הן מקוזזות ולא מעבר לכך.
⁴ לפי IFRS 7.44B יש להציג סכומים אלה בדיוק כפי שהם מוצגים בדוח על המצב הכספי, לרבות התאמות בגין קיבוץ או פיצול סכומים, אם בוצעו.
⁵ הסכום הכולל של הנכסים הפיננסיים הכלולים מתחת לכותרת זו- לא יעלה על הסכום בדוח על המצב הכספי בגין המכשיר המתייחס (IFRS 7.449).
⁶ בסעיף זה יכללו סכומים של נכסים פיננסיים הכפופים להסדרי מסגרת להתחשבות נטו, שלא קוזזו בהתאם ל- IAS 32.42.
⁷ בסעיף זה יכללו סכומים המתייחסים לנכס פיננסי המשועבד כבטוחה, כולל מזומן המשועבד כבטוחה, אשר לא קוזזו בהתאם ל- IAS 32.42.
⁸ במקרה של מכשיר פיננסי ששועבד או שהתקבל כבטוחה, יש לתת גילוי לשווי ההונן (IFRS 7.448), וכן לתנאי הסכם השעבוד (IFRS 7.450).
⁹ בסעיף זה יכללו סכומים המתייחסים להתחייבויות פיננסיות ברוטו אשר מקוזזים בהתאם לכללי הקיזוז ב- IAS 32.42 שביגנים קיימת יתרת התחייבויות פיננסיות נטו בדוח על המצב הכספי, וכן סכומים של התחייבויות פיננסיות שכפופות להסדר מסגרת להתחשבות נטו.
¹⁰ בסעיף זה יכללו נכסים פיננסיים אשר בהתאם לכללי הקיזוז ב- IAS 32.42 קוזזו כנגד התחייבויות פיננסיות ולאחר הקיזוז קיימת יתרת התחייבויות פיננסיות נטו בדוח על המצב הכספי. כמו כן, בהתאם ל- IFRS 7.44B, בסעיף זה יוצגו נכסים פיננסיים עד גובה סכום ההתחייבויות הפיננסיות שכנגדו הם מקוזזים ולא מעבר לכך.
¹¹ לפי IFRS 7.44B יש להציג סכומים אלה בדיוק כפי שהם מוצגים בדוח על המצב הכספי, לרבות התאמות בגין קיבוץ או פיצול סכומים, אם בוצעו.
¹² הסכום הכולל של התחייבויות הפיננסיות הכלולות מתחת לכותרת זו- לא יעלה על הסכום בדוח על המצב הכספי בגין המכשיר המתייחס (IFRS 7.449).
¹³ בסעיף זה יכללו סכומים של התחייבויות פיננסיות הכפופות להסדרי מסגרת להתחשבות נטו, שלא קוזזו בהתאם ל- IAS 32.42.

ט. מידע נוסף לגבי השקעות מהותיות בנכסים פיננסיים

1. שם החברה המושקעת.
2. סך כל הסכומים הכלולים בדוח על המצב הכספי בגין ההשקעה בחברה המושקעת לתאריך הדיווח.
3. פרטי הערבויות שניתנו.
4. ההכנסות מדיבידנד והכנסות אחרות מהחברה המושקעת וכן רווח או הפסד משערוך, ירידת ערך או הפסדים אחרים בגין ההשקעה.

‘

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	נגזרים	דיבידנד לשלם	התחייבויות בגין חכירה	אגרות חוב	הלוואות לזמן ארוך	הלוואות לזמן קצר

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

- 165 -

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין¹. הביאור אינו כולל הטבות לעובדים מבוססי מניות, למידע על תשלום מבוסס מניות ראו באור _____, בדבר תשלומים מבוססי מניות. למידע נוסף על הטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראו באור _____, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

א. 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 להטבה 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 הפקדונית השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטורות 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	2024	2025
אלפי ש"ח		

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

IAS 19.53

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי החברה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה החברה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

בחלק זה נדרש לתת גילוי למידע אשר:

- מסביר את המאפיינים של התוכניות להטבה מוגדרת והסיכונים הנובעים מהן;
- מזהה ומסביר את הסכומים בדוחות הכספיים הנובעים מהתוכניות להטבה מוגדרת;
- מתאר כיצד התוכניות להטבה מוגדרת עשויות להשפיע על הסכומים, העיתוי ואי הוודאות בקשר לתזרימי המזומנים העתידיים של החברה.

IAS 19.135

במקרה בו הגילויים הנדרשים כאמור ואלו הנדרשים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים אינם עונים על דרישות הגילוי כאמור לעיל, יש לתת מידע נוסף על מנת לעמוד בדרישות הגילוי. לדוגמה, החברה יכולה להציג ניתוח של הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת על פי המהות, המאפיינים והסיכונים של המחויבות. גילוי כזה יכול לכלול הבחנה בין סכומים להם זכאים עובדים פעילים, עובדים לא פעילים ופנסיונרים; בין הטבות שהבשילו להטבות שטרם הבשילו; בין הטבות מותנות, סכומים שניתן לייחס לעלויות שכר עתידיות והטבות נוספות.

IAS 19.137

¹ מוחק את המיותר.
² לצורך מתן המידע כאמור על החברה להתחשב ברמת הפירוט המספקת את דרישות הגילוי, מידת הדגש שניתן לכל סוג של מידע, מידת קיבוץ או פיצול המידע, והאם המשתמשים בדוחות הכספיים צריכים מידע נוסף על מנת להעריך את המידע הכמותי שבגילוי (IAS 19.136).

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

נדרש להעריך האם הגילוי חלקו או כולו, יוצג באופן מצטבר או בנפרד עבור כל תוכנית או קבוצת תוכניות בעלי סיכונים מהותיים שונים. לדוגמה, ניתן לתת גילוי באופן מצטבר לתוכניות על בסיס התכונות הבאות:

- מיקום גיאוגרפי שונה;
- מאפיינים שונים כגון תוכניות פנסיה לפי משכורת אחידה, תוכניות פנסיה לפי משכורת אחרונה או תוכניות רפואיות לאחר סיום העסקה;
- סביבה רגולטורית שונה;
- מגזרי פעילות בני דיווח שונים;
- הסדרי מימון שונים (לדוגמה תוכניות שלא ממומנות כלל וסכומים הנובעים מתוכניות שממומנות במלואן או בחלקן).

IAS 19.138

יש לתת גילוי על המאפיינים של התוכניות להטבה מוגדרת לרבות: מהות ההטבות של התוכנית (לדוגמה תוכנית להטבה מוגדרת לפי משכורת אחרונה או תוכנית על בסיס הפקדות); תיאור המסגרת הרגולטורית שבה פועלת התוכנית, לדוגמה, דרישת מימון מינימאלית, השפעה כלשהי של גורמי פיקוח על התוכנית כגון על תקרת נכסי התוכנית; תיאור של מחויבויות אחרות של החברה בנוגע לניהול התוכנית, לדוגמה האחריות של נאמנים או מנהלי התוכנית; תיאור של הסיכונים שלהם חשופה החברה כתוצאה מהתוכניות, בדגש על סיכונים חריגים, ספציפיים לחברה או לתוכנית ותיאור של ריכוזי סיכון משמעותיים. לדוגמה, אם נכסי תוכנית מושקעים בעיקר בסוג אחד של השקעות, למשל נדל"ן, התוכנית עשויה להיות חשופה לריכוז של סיכונים הנובעים משוק הנדל"ן; תיאור של שינויים, קיצוצים או הסדרים כלשהם שנעשו בתוכנית.

IAS 19.139

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

(א) שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תוכנית¹

שנת 2025

[illegible]

בטבלה שלהלן לא הובאו לידו ביטויי תנועות כתוצאה מהשפעת צירופי עסקים.

אין צורך להבדיל בין עלות שירות עבר לבין השפעת סילוקים אם הם מתרחשים יחד (*IAS 19.100*).

שהיציג בגנרל את הסכומים ששולמו בהתייחס לסילוקים (*IAS 19.141(g)*) ומימשיים (*IAS 19.141(h)*).

IAS 19 אינו מתייחס להצגת הפרשי שער. קיימת פרשנות המאפשרת, בכחירת מדניות, לזקוק הפרשי שער לרווח או הפסד, או לחלופין לרווח כולל אחר.

אין צורך להבדיל בין עלות שירות עבר לבין השפעת סילוקים אם הם מתרחשים יחד (*IAS 19.100*).

שהיציג בגנרל את הסכומים ששולמו בהתייחס לסילוקים (*IAS 19.141(g)*) ומימשיים (*IAS 19.141(h)*).

IAS 19 אינו מתייחס להצגת הפרשי שער. קיימת פרשנות המאפשרת, בכחירת מדניות, לזקוק הפרשי שער לרווח או הפסד, או לחלופין לרווח כולל אחר.

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

הערה: יש לתת גילוי לאופן בו החברה קובעת את ההטבה הכלכלית הזמינה המרבית, דהיינו האם הטבות אלו יהיו בצורה של משיכות, קיטון בהפקדות עתידיות או שילוב של שניהם. יש לתת גילוי למדידה מחדש של נכס בגין הטבה מוגדרת כתוצאה משינוי הגבלת התקרה של נכסי התוכנית, וזאת רק אם מדובר בנכסים שעברו את התקרה ובמקרה כזה יש להוסיף גילוי להתאמה בין יתרת פתיחה ויתרת סגירה.	IAS 19.141(c)(iv)
--	--------------------------

(ב) פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן¹

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
		מזומנים ושווי מזומנים
		מכשירי הון ²
		מכשירי חוב ³
		נדל"ן ⁴
		נגזרים ⁵
		קרנות השקעות ⁶
		ניירות ערך מגובי נכסים
		חוב מובנה
יש לתת גילוי לשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים של החברה עצמה הניתנים להעברה, ומהווים נכסי תוכנית, ולשווי ההוגן של נכסי תוכנית שהם נכסי נדל"ן או נכסים אחרים המשמשים את החברה.		IAS 19.142
		IAS 19.143

(ג) ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

יש לתת גילוי להנחות האקטואריות המשמעותיות ששימשו לקביעת הערך הנוכחי של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת, לדוגמה, שיעור ההיוון, שיעור עליית שכר צפויה, וכו'. גילוי זה יכלול שימוש בערכים מוחלטים ולא בטווחים. במקרה שבו החברה מציגה קבוצה של תוכניות להטבה מוגדרת, יש להציג את המידע באופן של ממוצע משוקלל.	IAS 19.144
---	-------------------

2024	2025
%	%

שיעור היוון (1)
שיעור עליית שכר צפויה

מספר שנים	מספר שנים
-----------	-----------

תוחלת חיים צפויה לאחר גיל 65

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה

¹ יש להציג שווי הוגן בנפרד לכל קבוצה של נכסי תוכנית בעלי מאות וסיכונים ייחודיים. כמו כן, עבור כל קבוצה של נכסים, יש לבצע הבחנה בין אלו שיש להם מחיר שוק פעיל ואלו שאין להם.
² יש לפצל לפי ענף, גודל החברה, אזור גיאוגרפי וכו'.
³ יש לפצל לפי סוג המנפיק, דירוג האשראי, אזור גיאוגרפי וכו'.
⁴ יש לפצל לפי אזור גיאוגרפי וכו'.
⁵ יש לפצל לפי סוג הסיכון הגלום בחוזה, כגון חוזי שיעור ריבית, חוזי שער חליפין, Swaps וכו'.
⁶ יש לפצל לפי סוג הקרן.

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

(ד) זכויות לשיפוי

יש לתאר את הזכויות לשיפוי וכן את הקשר שבין זכויות לשיפוי כלשהן למחויבויות קשורות.

IAS 19.140(b)

(ה) סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים

יש לתת גילוי בדבר ניתוח רגישות עבור כל הנחה אקטוארית משמעותית שנכללה בסעיף ד' לעיל לסוף כל תקופת דיווח¹, המדגימה כיצד המחויבות להטבה מוגדרת הייתה מושפעת כתוצאה משינוי סביר בהנחה האקטוארית הרלוונטית.

IAS 19.145

יש לפרט את ההנחות והשיטות ששימשו בסיס לניתוח הרגישות ואת המגבלות של שיטות אלה. יש לתאר שינויים בשיטות ובהנחות ששימשו להכנת ניתוח הרגישות לעומת תקופת הדיווח הקודמת, ואת הסיבה לשינויים אלה.

הערה: בטבלה שלהלן הובאו דוגמאות להנחות אקטואריות ולשינויים בהם. נדרש לבחון מהו שינוי אפשרי הנחשב לסביר לסוף תקופת הדיווח.

להלן שינויים אפשריים הנחשבים לסבירים לסוף תקופת הדיווח, לכל הנחה אקטוארית בהנחה שיתר ההנחות האקטואריות נותרו ללא שינוי:

השינוי
במחויבות
להטבה מוגדרת
אלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2025:

מבחן רגישות לשינוי בשיעור עליית שכר צפויה

השינוי כתוצאה מ:

עליית שכר של ____% (במקום ____%)

מבחן רגישות לשינוי שיעור היוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

עליית שיעור היוון של ____%

ירידת שיעור היוון של ____%

הערה

אם קיימות, נדרש לתאר אסטרטגיות להתאמת נכסי התוכנית להתחייבויות התוכנית לצורך ניהול סיכונים. יש לתת גילוי להשפעות של התוכניות להטבה מוגדרת על תזרימי המזומנים העתידיים של החברה, לרבות: תיאור של הסדרי מימון ולמדיניות מימון שמשפיעות על הפקדות עתידיות. מידע לגבי מועדי הפירעון בגין מחויבויות בגין התוכנית להטבה מוגדרת.

IAS 19.146

IAS 19.147

השפעות של התוכניות להטבה מוגדרת על תזרימי המזומנים העתידיים של החברה

ההפקדות הצפויות לתוכנית בשנת 2026 הינן _____ אלפי ש"ח.
ממוצע המשוקלל של אורך חיי התוכנית ליום 31 לדצמבר 2025 הינו _____ שנים.

IAS 19.147

באור 29: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

(ו) תוכניות מרובות מעסיקים¹

(ז) דרישות גילוי לפי תקני IFRS אחרים²

IAS 19.151
IAS 19.152

הטבות בגין פיטורין

ב. IAS 19.171

1. כחלק מיישום תוכנית לשינוי מבני בחברה הכירה החברה בהתחייבות בגין פיטורין למספר עובדים, ביניהם איש מפתח ניהולי, בסך של ____ אלפי ש"ח.

2. בפברואר 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית פרישה מוקדמת לעובדים בתנאים מועדפים, במסגרתה פרשו בשנת 2025 ____ עובדים.

בתקופת הדיווח הוכרה התחייבות בגין פיטורין בסך של ____ אלפי ש"ח, מתוכם חלויות שוטפות בסך של ____ אלפי ש"ח שישולמו בשנה הקרובה, המוצגות במסגרת יתרת זכאים ויתרות זכות.

שיעור ההיוון בו השתמשה החברה למדידת התחייבות זו הינו ____%.

באור 30: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות החברה

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"³ שניתן לחלק ממפעליהן, כמשמעותו בחוק זה. ההטבות העיקריות מכוח החוק הינן:

הטבות ושיעורי מס מופחתים

הערה: רלוונטי רק לאיזור פיתוח א' ושיעור המענק הוא 20%

¹ אם חברה משתתפת בתוכנית מרובות מעסיקים יש לתת גילוי בהתאם לסעיף IAS 19.148.
² כגון IAS 24 בדבר גילויים בדבר צד קשור אשר דורש לתת מידע לגבי צדדים קשורים או אנשי מפתח הזכאים להטבות שלאחר העסקה, או IAS 37 בדבר הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים אשר דורש לתת מידע לגבי התחייבויות תלויות שעשויות לבוע ממחויבויות בגין הטבות שלאחר העסקה.
³ יש להתאים את הבאור בהתאם למצב החברה ולסוג הישוב ואזור הפיתוח הרלוונטי.

באור 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

מסלול מענקים¹

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 באזור 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 באזור 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:

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

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.

במקרה בו התוכנית 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).

באור 30: - 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 תוכניות 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 מוטב¹ 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 המוטב¹/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 הון². התשי"ט-1959 (תיקון 68)³

בחודש ינואר 2011 פורסם חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשי"א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן -החוק). 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 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

תיקון החוק לעידוד השקעות הון¹, 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 אילו יחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון², התשי"ט-1959 (תיקון 73)

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2017, 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 באזור פיתוח א' הינו 7.5% במקום 9% (שיעור המס למפעל מועדף אשר אינו ממוקם באזור 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 טכנולוגיים אשר נכנסו לתוקף בשנת 2017, כדלקמן:

מפעל טכנולוגי מועדף כהגדרתו בחוק עידוד השקעות הון אשר סך הכנסות החברה עמה נמנית החברה בעלת המפעל נמוך מ-10 מיליארד ש"ח בשנת המס, יחול עליו מס חברות בשיעור 12% בגין רווחים הנובעים מקניין רוחני (באזור פיתוח א' – 7.5%).

מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד – אשר סך הכנסות החברה עמה נמנית החברה גבוה מ-10 מיליארד ש"ח בשנת המס, יחול על הכנסתו המועדפת שיעור מס של 6% ללא תלות במיקומו הגיאוגרפי של המפעל.

חלוקת דיבידנד ל"חברה תושבת חוץ" כמשמעותה בחוק, שמקורו בהכנסה ממפעלים טכנולוגיים המוחזקים לפחות 90% על ידי חברת תושבת חוץ (אחת או יותר), תחויב במס בשיעור 4% וזאת בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 51 כ' לחוק עידוד השקעות הון.

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 בשיעורים³ 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 מסוימים.

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

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

³ תקנות אלה טרם אושרו עד למועד פרסום דוחות לדוגמה אלה, יש להתייץ עם מחלקת מיסים לגבי נוסח זה.

תיקון חוק לעידוד השקעות הון¹, 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 351) 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 שכל 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 להוראות השעה, החברה מחויבת להשקיע במפעל תעשייתי סך של כ- _____ אלפי ש"ח עד תום שנת _____. נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 השקיעה החברה _____ אלפי ש"ח.

יתרת ההכנסה הצבורה שטרם הופשרה ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____.

בנוסף, בעקבות כוונה לחלוקת דיבידנד בחברה בת אשר לה רווחים כלואים, הכירה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 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 2025 מכיוון שישויות הקבוצה פועלות בתחומי שיפוט שחקיקת כללי ה-Pillar 2 טרם נחקקו או אשר חקיקתם טרם הושלמה למעשה.

דוגמה לחוסר וודאות במצב שבו כללי ה-Pillar 2 נמצאים בתהליך של חקיקה או שכבר חוקקו למעשה, אך טרם נכנסו לתוקף בשנת 2025

ישנה אי בהירות האם כללי ה-Pillar 2 יוצרים הפרשים זמניים נוספים שבגינם יש ליצור מסים נדחים ובפרט באיזה שיעור מס יש להשתמש במדידת המסים הנדחים. בתגובה לאי ודאות זו, במאי 2023 פרסם ה-IASB תיקון ל-IAS 12, 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 2025.

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

² כאשר החברה בתחילת הוראות ה-Pillar 2, יש להיוועץ עם המחלקה המקצועית ומחלקת מסים בדבר ההשלכות האפשריות על החברה ודרישות הגילוי הנאות.

באור 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

דוגמה למצב שבו כללי ה-Pillar 2 נמצאים בתהליך של חקיקה או שחקיקתם הושלמה למעשה וצפויה להיכנס לתוקף משנת הכספים המתחילה ביום 1 בינואר 2026 וכתוצאה מכך צפויה השפעה על הקבוצה

כללי ה-Pillar 2 נמצאים בתהליך של חקיקה או שכבר נחקקו בפועל במדינות מסוימות שבהן פועלת הקבוצה. החקיקה תכנס לתוקף החל משנת הכספים המתחילה ביום 1 בינואר שנת 2026 כך שלא קיימת השפעה על המסים השוטפים לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2025. 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 לתוספת המס הנובעת מכללי ה-Pillar 2 בגין רווחים שהושגו במדינה X ובמדינה Y. החשיפה הפוטנציאלית מגיעה מהישויות המאוחדות במדינות אלה שבהם שיעור המס האפקטיבי כתוצאה מיישום כללי ה-Pillar 2 נמוך מ-15%. שיעור המס האפקטיבי כתוצאה מיישום כללי ה-Pillar 2 נמוך יותר במדינות 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 2025, הרווח לפני מס מפעילות נמשכת של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 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 החברה¹

1. שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

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

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 בשווייץ (4)

(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.

¹ יש להקפיד להתאים את המלל לפי המצב בחברה.

באור 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

(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). אילו החברה תעמוד בתנאים מסוימים, שיעור המס המשוקלל שיחול על רווחיה בשוויץ יהיה עד ____%.

ג. שומות מס1. שומות מס סופיות¹

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, 2024 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.

IAS 12.81(e)

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 לקביעה².

IAS 12.82A

¹ נדרש בהתאם לתקנה 38(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.
² מחק את המיותר.

באור 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

1. מסים נדחים

ההרכב:

דוחות על רווח או הפסד ¹			דוחות על המצב הכספי	
לשנה שהסתיימה ביום			31 בדצמבר	
31 בדצמבר			2024	2025
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				

LAS 12.81(g)(i),(ii)

התחייבויות מסים נדחים

רכוש קבוע
נדל"ן להשקעה המוצג בשווי הוגן
קרקע ומבנים המוצגים לפי מודל
הערכה מחדש
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
דרך רווח כולל אחר
נכסי זכות שימוש
שערוך נגזרים פיננסיים
רווחים מגידור השקעה בפעילויות חוץ,
נטו

נכסי מסים נדחים

הפסדים מועברים לצורכי מס
הפרשה להפסדי אשראי חזויים
התחייבות בגין חכירה
התחייבות בגין פירוק ושיקום
הטבות לעובדים
שערוך נגזרים פיננסיים

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו

--	--

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

נכסים לא שוטפים
התחייבויות לא שוטפות

¹ 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 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של % ____ (2024 - % ____) בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

לא הוכרו התחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בסך כולל של כ- ____ אלפי ש"ח (2024 - 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.

IAS 12.81(f)

ז. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תקבולים בגין אופציית המרה
הטבת מס בגין תשלום מבוסס מניות
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי
בשיעורי המס

IAS 12.81(a)

ח. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים
בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
הערכה מחדש בגין שערך רכוש קבוע
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי
מזומנים
רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות
להטבה מוגדרת
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי
בשיעורי המס

IAS 12.81(ab);
IAS 1.90

באור 30: - מסים על ההכנסה (המשך)

ט. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח				
			מסים שוטפים ללא השפעת כללי ה-Pillar 2	IAS 12.80(a)
			הוצאות המס השוטפות הנובעות מכללי ה-Pillar 2	IAS 12.88b
			מסים בגין שנים קודמות	IAS 12.80(b)
			מסים נדחים, ראה גם סעיף 1 לעיל	IAS 12.80(c)
			התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס	IAS 12.80(d)
				IAS 12.79

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	2024	2025		
אלפי ש"ח				
			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 משיעורי מס מוטבים מכוח חוק עידוד השקעות הון	
			פחת שאינו מוכר לצורכי מס	
			הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס	
			חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	IAS 12.81(c)(i)
			הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים	
			רווחים החייבים בתוספת מס כתוצאה מהשפעת כללי ה-Pillar 2	
			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 31: - התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים

IAS 37.86 | א. התחייבויות תלויות

1. בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, קיבלו חברות מאוחדות מענקים מאת המדינה בגין השקעות ברכוש קבוע שבוצעו במסגרת תוכניות 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 החברה עומדות בתנאי כתב האישור.
2. בחודש דצמבר ____ הוצאה לחברה מאוחדת שומה לשנת המס ____ לפיה היא נדרשת לשלם סכום 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, בדעה כי ישנם נימוקים משכנעים לטיעוניה והיא סבורה כי לא תידרש לשלם סכומים מהותיים, אם בכלל, בקשר לדרישה זו.
3. נגד החברה הוגשו בחודש ____ 2025 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- ____ אלפי ש"ח על-ידי קבוצה שרכשה זכויות של שני בנקים שפשטו את הרגל. מתוך הסכום הנ"ל נתבעת החברה המאוחדת להחזיר הלוואה בסכום של ____ 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, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) שטענותיה 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 הכספיים מספיקות לכיסוי נזק אפשרי שיגרם לה, אם בכלל, כתוצאה מתביעות אלו.
6. נגד החברה הוגשה תביעה על ידי לקוח, בנוגע לציוד שנמצא לטענתו פגום. אילו התביעה תתקבל, אומדן הסכום שהחברה תצטרך לשלם הינו ____ אלפי ש"ח. טרם נקבע מועד לדיון מקדמי בתביעה ולפיכך אין זה מעשי לקבוע את עיתוי התשלומים, אם יהיו. על-פי חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה זה אפשרי, אך לא צפוי, שהתביעה תתקבל ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה.
7. 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. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר, 2025 עומד על ____ אלפי ש"ח, ואילו סך התמלוגים ששולמו עד ליום 31 בדצמבר, 2025 עומד על ____ אלפי ש"ח.

באור 31: - התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

הערה

הגילוי בבאור זה נדרש רק בגין תמלוגים שבגינם לא הוכרה התחייבות כמתואר בבאור 23.

8. נגד החברה הוגשו בחודש _____ 2025 תביעות על ידי לקוחותיה. לדעת יועציה המשפטיים של החברה, האפשרות שהחברה תפסיד בתביעות ותיאלץ לשלם הינה קלושה, אולם אם אכן תפסיד החברה בתביעות כאמור, הדבר עלול להעמיד בספק את המשך פעילותה של החברה במתכונתה הקיימת.¹

ב. ערבויות שניתנו על ידי החברה²

ליום 31 בדצמבר, 2025 קיימות התחייבויות תלויות בגין הערבויות כדלקמן:

אלפי ש"ח

סכום הערבות

שהוכר

כהתחייבות

סכום הערבות בדוחות הכספיים³

ערבויות לחברות בשליטה משותפת

ערבויות לחברות כלולות (1)

ערבויות לבעלי עניין (2)

ערבויות לאחרים (3)

ערבות לבעל שליטה (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.

החברה ערבה להתחייבויות לתאגידים בנקאיים של חברה כלולה עד לסכום מקסימלי של כ- _____ אלפי ש"ח (2024 - _____ אלפי ש"ח), יחד עם משקיעים נוספים בחברה הכלולה. חלקה של החברה בהתחייבויות לתאגידים בנקאיים של החברה הכלולה לתאריך הדיווח הינו כ- _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____ אלפי ש"ח).

(2) החברה ערבה לחברה _____ ללא הגבלה בסכום. סך ההתחייבות בגין ערבות זו ליום 31 בדצמבר, 2025 הינו _____ אלפי ש"ח. (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____ אלפי ש"ח).

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

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

¹ נדרש בהתאם לתקנה 18 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.
² לפי תקנות 19(א) ו-14(א) יש לכלול במסגרת גילוי זה את הערבויות שנתנה החברה, החברות המאוחדות וחברות בשליטה משותפת.
³ נדרש בהתאם לתקנות 19(א) ו-14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.

באור 31: - התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

הערה

בהתאם לתקנה 19(ב) ו-19(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, כאשר החברה או חברה מאוחדת, או חברה בשליטה משותפת שדוחותיה מצורפים לדוחות החברה, נתנה ערבות שמימושה עלול להעמיד בספק את המשך פעולות החברה במתכונתה הקיימת¹, או כאשר החברה ערבה בערבות מהותית מאוד² להתחייבויות בעל שליטה בה, יש לתת את הפרטים הבאים תוך הבחנה בין ערבויות שערבה החברה, חברה מאוחדת או חברה בשליטה משותפת:

1. שם הנערב.
2. שם הנושה.
3. היקף הערבות.
4. סך ההתחייבויות הנערבות.
5. הבטחונו שהתקבלו בשל ערבויות אלה.
6. הוצאות והכנסות שנזקפו בדוחות הכספיים בגין ערבויות אלה.

כמו כן, לפי תקנה 19(ג) יש לצרף את דוחות החברה הנערבת, למעט אם היא ציבורית. במקרה בו הדוחות המצורפים הנ"ל אינם ערוכים על פי תקני IFRS³, יש לכלול באור הכולל התאמות שנעשו בדוחותיה כדי להתאימם לתקני IFRS⁴.

ג. ערבויות שאינן ערבויות פיננסיות⁵

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

ד. התקשרויות1. [יש לתאר כל התקשרות מהותית]2. חכירה תפעולית של נדל"ן להשקעה

לקבוצה (כחוכר) זכויות בנדל"ן על פי חוזה חכירה ממנהל מקרקעי ישראל. החברה (כמחכיר) נכנסה להסכמי חכירה מסחריים על נדל"ן זה, אשר כולל נכסים להשכרה וקרקעות. הזכויות נמדדו על פי שוויין ההוגן וכתוצאה מכך נמדד כל הנדל"ן להשקעה על פי שוויין ההוגן.

דמי החכירה המינימליים העתידיים לקבל, ליום 31 בדצמבר, 2024 הינם כדלקמן:

אלפי ש"ח

שנה ראשונה
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
לאחר שנה חמישית

¹ יש לשים לב כי בעקבות תיקון תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, על החברה לתת גילוי על ערבות מסוג זה גם בגין חברה מאוחדת.

² בהתאם לתקנה 19(ד) - ערבות מהותית מאוד היא ערבות להתחייבויות בעל שליטה שהיקפן עולה על חמישה אחוזים מסך כל נכסי התאגיד.

³ ראה תקנות 19(ו)-19(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, לגבי צירוף דוחות שאינם ערוכים בהתאם ל-IFRS.

⁴ לעניין "באור התאמה" ראה תקנה 19(3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

⁵ נדרש בהתאם לתקנה 19 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

באור 31: - התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

3. חברה מאוחדת בחו"ל התקשרה בהסכם לשיתוף פעולה עם חברה נוספת בחו"ל במטרה להקים מיזם משותף למחקר, פיתוח, ייצור והפצה של מוצרים. המחקר והפיתוח אמורים להימשך תקופה של כ-10 שנים ובמסגרת המיזם יועבר על ידי החברה המאוחדת סכום של כ- _____ אלפי דולר מדי שנה (כ- _____ אלפי ש"ח מדי שנה).
4. התקשרויות לרכישת רכוש קבוע ליום 31 בדצמבר, 2025 מסתכמות לסך של כ- _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - סך של כ- _____ אלפי ש"ח).
5. לגבי התקשרויות להשקעות בחברות מוחזקות, ראה באורים _____.

12.23IFRS

(c) 16.74IAS

12.23IFRS

ה. שעבודים

1. להבטחת התחייבויות החברה, מושכנו נכסי נדל"ן ונרשמו שעבודים קבועים על רכוש קבוע וציוד, זכויות ביטוח, מוניטין, פקדונות בתאגידים בנקאיים ואצל אחרים ותקבולים מלקוחות. שעבודים שוטפים נרשמו על נכסי החברה, לרבות שעבוד חלק מהמניות בחברות מאוחדות.

IFRS 7.14

יתרות ההתחייבויות המובטחות הינן כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הלוואות ואשראי לזמן קצר, ראה באור _____
 התחייבויות לא שוטפות (כולל חלויות שוטפות), ראה
 באור _____
 מקדמות מלקוחות (כולל מקדמות לזמן ארוך), ראה
 באור _____

2. לשם הבטחת אגרות חוב ואגרות חוב ניתנות להמרה שהונפקו לציבור על-פי תשקיף רשמה החברה שעבודים על רכוש וזכויותיה, כדלקמן:

(א) בגין סדרה של _____ אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה _____), רשומות על שם, הניתנות להמרה במניות - שעבוד שוטף, אחרון בדרגה, על כל רכוש החברה וזכויותיה.

(ב) בגין סדרה של _____ אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה _____), רשומות על שם - שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, לטובת הנאמן על אגרות החוב הנ"ל, על נכסי מקרקעין לרבות זכויות הביטוח בגינם.

3. לשם הבטחת 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 רכושיה בשעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום.

4. החברה העניקה לצד ג' הלוואה בסכום _____ אלפי ש"ח לפרעון ביום _____. החברה קיבלה כבטחון להלוואה [יש לתאר]. השווי ההוגן של הבטחונות שהתקבלו ליום 31 בדצמבר, 2025 הינו בסך של כ- _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - כ- _____ אלפי ש"ח).

א. הרכב הון המניות²

IAS 1.78(e);
IAS 1.79(a)(i),(iii)

2. ההון המונפק והנפרע:

LAS 1.79(a)(iv)

3. [יש לציין תנאים אחרים מיוחדים]

3 בהתאם ל- IAS 1.79(a)(v) יש לתת גילוי לכל קבוצה של הון מניות בכורה, על הזכויות, זכויות הבכורה, מגבלות השייכות לקבוצה זו, כולל מגבלות על חלוקת דיבידנדים ועל פדיון הון.

באור 32: - הון (המשך)

ד. כתבי אופציה

לחברה _____ כתבי אופציה (סדרה א'), הניתנים למימוש ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (בכפוף להתאמות) כנגד תוספת מימוש של _____ ש"ח שאינה צמודה. כתבי אופציה אלה מסווגים כהון. כתבי האופציה ניתנים למימוש עד ליום _____.

עד לתאריך הדיווח מומשו _____ כתבי אופציה ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה כוללת של כ- _____ אלפי ש"ח.

IAS 1.106

עד לתאריך הדיווח פקעו _____ כתבי אופציה. יתרת כתבי האופציה שבמחזור ליום 31 בדצמבר, 2024 הינה _____ כתבי אופציה.

לאחר תאריך הדיווח מומשו _____ כתבי אופציה ל- _____ מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה כוללת של כ- _____ אלפי ש"ח. לאחר תאריך הדיווח פקעו _____ כתבי אופציה.

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

31 בדצמבר	
2024	2025
%	

IAS 1.79(a)(vi)

שיעור מהון המניות המונפק

ו. קרן 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 בגין עסקה עם בעל שליטה".

IAS 1.79(b)

ז. דיבידנד¹

ביום _____, 2025 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של _____ אלפי ש"ח לבעלי מניותיה, אשר חולק ביום _____ 2024. הדיבידנד למניה הינו _____ ש"ח.

IAS 1.107

ביום _____, 2025 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של _____ אלפי ש"ח לבעלי מניותיה, אשר עתיד להיות מחולק ביום _____, 2026. הדיבידנד למניה הינו _____ ש"ח.

IAS 7.43

לאחר תאריך הדיווח, ביום _____, 2026 הכריזה על דיבידנד בסך של _____ אלפי ש"ח. סכום זה לא הוכר כחלוקה לבעלים במהלך התקופה, ולא נרשמה התחייבות בגינו. הדיבידנד למניה הינו _____ ש"ח.

IAS 1.137(a)
IAS 10.13

הערה

יש לציין הגבלות על חלוקת דיבידנד, אם קיימות, ואת סכום ההגבלה.

IAS 1.135

¹ בהתאם ל- IAS 1.137(b) ישות תיתן גילוי לסכום של דיבידנד בכורה מצטבר שלא הוכר.

באור 32: - הון (המשך)

ח. ניהול ההון בחברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

[יש לבחור ולהתאים את הפסקאות הבאות בהתאם למצב בחברה]

1. לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור המוצרים והשירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילות העסקית של החברה.
3. לשמור על דירוג אשראי גבוה ויחסי הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבעלי המניות.

[יש לבחור את הפסקאות הרלוונטיות ואם צריך להתאים אותן לפי המצב בחברה]

החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש או להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשווקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובסביבה העסקית של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש או להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון. בשנים 2024 ו-2025 השיגה החברה תשואה על ההון של ____% ושל ____%, בהתאמה.

IAS 1.134;
IAS 1.135

החברה מנהלת את מבנה ההון שלה ומבצעת התאמות בעקבות שינויים בתנאים הכלכליים ומאפייני הסיכון של פעילותה. כדי לשמר או להתאים את מבנה ההון הנדרש, נוקטת החברה אמצעים שונים כגון ביצוע שינויים בסכומי הדיבידנד המשולם לבעלי המניות, גיוס הון על ידי הנפקת הון מניות, רכישות הונות מבעלי מניות ומימוש נכסים על מנת להקטין את מצבת החוב.

החברה בוחנת את הונה בהתייחס ליחס חוב נטו להון מותאם **[יש להתאים את אמת המידה על ההון לפי המצב בחברה המדווחת]**. חוב נטו מחושב כסך החוב בניכוי מזומנים ושווי מזומנים. הון מותאם כולל את מרכיבי ההון: הון מניות, פרמיה, הזכויות שאינן מקנות שליטה, יתרת רווח וקרנות, ולרבות הלוואות בעלים ולמעט קרן בגין הפרשי תרגום.

בשנת 2024, כמו בשנים קודמות, אסטרטגיית החברה הינה לשמור על יחס של חוב להון מותאם הנמוך מ- ____ וזאת כדי להבטיח גיוס מימון בנקאי בעלות המקובלת בקבוצה והנמוכה ביותר האפשרית וכן להבטיח את דירוג האשראי הנוכחי ברמה של AA.

באור 32: - הון (המשך)

31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח			
		סך הכל חוב מדווח בדוחות הכספיים בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים	IAS 1.134
		חוב נטו	
		סך הכל הון מדווח בדוחות הכספיים בתוספת - הלוואות בעלים בניכוי - קרן בגין הפרשי תרגום	
		הון מותאם	
		יחס חוב נטו להון מותאם	

ט. מניות הטבה

במהלך תקופת הדיווח חולקו _____ מניות הטבה רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, בשיעור של _____% מהון המניות המונפק והנפרע. כתוצאה מכך גדל הון המניות המונפק והנפרע ב- _____ אלפי ש"ח.	IAS 1.106
---	-----------

באור 32: - הון (המשך)

י. רווח (הפסד) כולל אחר¹

IAS 1.106(d)(i),(ii);
IAS 1.7

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

מיוחס לבעלי מניות החברה

קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

קרן בגין עלויות גידור

קרן בגין עסקאות גידור

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

יתרת רווח (הפסד)

קרן הערכה מחדש

סה"כ

זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

אלפי ש"ח

הערכה מחדש בגין שערון רכוש קבוע

רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

העברה לרווח או הפסד בגין מימוש השקעות במכשירי חוב הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

רווח (הפסד) בגין שינויים בסיכון האשראי של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד

רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים העברה לרווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

רווח (הפסד) נטו מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ

רווח (הפסד) נטו מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ שהועבר לרווח או הפסד

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה

העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ

רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת

חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת מס)²

IAS 16.77(f)

IFRS 7.20(a)(viii), (vii)

IAS 1.92

IFRS 7.20(a)(vii)

IAS 1.92

IFRS 7.20(a)(i)

IAS 1.92

IAS 21.52(b)

IAS 1.92

IAS 21.52(b)

IAS 1.92

IAS 1.82 A

IAS 28.39

¹ אם החברה בחרה להציג את התנועה בגין כל רכיב של רווח כולל אחר בדוח על השינויים בהון, אין צורך בבאור זה.

² לפי IAS 1.90 ו-IAS 1.91 חברה רשאית לבחור להציג את השפעת המס המתייחסת לרכיבים של רווח כול אחר בדוח על הרווח הכולל או במסגרת הביאורים. בדוחות לדוגמה אלה, החברה מציגה את השפעת המס במסגרת באור מיסים על הכנסה.

באור 32: - הון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

מיוחס לבעלי מניות החברה							
יתרת רווח (הפסד)	קרן הערכה מחדש	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן בגין עלויות גידור	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
אלפי ש"ח							
הערכה מחדש בגין שערות רכוש קבוע							
רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש השקעות במכשירי חוב הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר							
רווח (הפסד) בגין שינויים בסיכון האשראי של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד							
רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים העברה לרווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ							
רווח (הפסד) נטו מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ							
רווח (הפסד) נטו מגידור השקעות נטו בפעילות חוץ שהועבר לרווח או הפסד							
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה							
העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ							
רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת							
חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני							
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת מס) ¹							

IAS 16.77(f)
IFRS 7.20(a)(viii), (vii)
IAS 1.92
IFRS 7.20(a)(vii)
IAS 1.92
IFRS 7.20(a)(i)
IAS 1.92
IAS 21.52(b)
IAS 1.92
IAS 21.52(b)
IAS 1.92
IAS 1.82 A
IAS 28.39

¹ לפי IAS 1.90 ו-IAS 1.91 חברה רשאית לבחור להציג את השפעת המס המתייחסת לרכיבים של רווח כול אחר בדוח על הרווח הכולל או במסגרת הביאורים. בדוחות לדוגמה אלה, החברה מציגה את השפעת המס במסגרת באור מיסים על הכנסה.

באור 32: - הון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

לפי IAS 1.90 ו-IAS 1.91 חברה רשאית לבחור להציג את השפעת המס המתייחסת לרכיבים של רווח כול אחר בדוח על הרווח הכולל או במסגרת הביאורים. בדוחות לדוגמה אלה, החברה מציגה את השפעת המס במסגרת באור מיסים על הכנסה.

באור 32: - הון (המשך)

יא. הרכב הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח על המצב הכספי¹

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

החלק בשווי המאזני (1)
 מניות בכורה
 שטר הון צמית
 כתבי אופציה בחברות מאוחדות
 תקבולים בגין אופציית המרה בחברות מאוחדות
 קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות בחברות מאוחדות

(1) כולל החלק ביתרות עודפי עלות מיוחסים.

באור 33: - עסקאות תשלום מבוסס מניותא. הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות
 במכשירים הוניים
 תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות
 במזומן

סך ההוצאה שהוכרה מעסקאות תשלום מבוסס מניות

IFRS 2.51(a)

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן. במהלך השנים 2024, 2023 ו-2022 לא בוצעו שינויים או ביטולים בתוכניות ההטבות לעובדים האמורות.

יש לתת לכל תוכנית בנפרד את הפרטים הבאים:

התנאים הכלליים של כל תוכנית, 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 וכן הסדר המיסוי שחל על ההענקה (סעיף 102 - עם נאמן/ללא נאמן, פירותי/הוני).

באור 33: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

להלן דוגמאות לגילויים הנדרשים [לגבי כל תוכנית שהוענקה בתקופת הדיווח יש לפרט את חישוב השווי ההוגן המפורט בסעיף ט' להלן]:

ב. תוכנית תשלום מבוסס מניות למנהלים בכירים

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי מניות 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. במידה ויש חלוקת דיבידנד מחיר המימוש מופחת בסכום הדיבידנד שחולק למניה. תוכנית הענקת האופציות נעשתה על-פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. האופציות לא הוקצו לנאמן. האופציות הינן במסלול מיסוי פירות.

השווי ההוגן של האופציות מוערך ביום ההענקת תוך שימוש במודל הבינומי, בהתאם לתנאים ולנתונים על-פיהם מכשירים אלו הוענקו. IFRS 2.46

IFRS 2.45(a)

האופציות יבשילו אם יהיה גידול של _____% לפחות בגובה הרווח למניה של החברה בתקופה של _____ שנים, ממועד הענקת האופציות למניות. אם הרווח למניה לא יגדל ב- _____% לפחות במשך תקופה זו האופציות למניות לא יבשילו. משך החיים החוזי של האופציות למניות, בתנאי שיבשילו, הינו _____ שנים מיום ההענקת עסקת תשלום מבוסס מניות זו ניתנת לסילוק אך ורק באמצעות מניות החברה (אין חלופת סילוק במזומן), כאשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה בת 1 ש"ח ערך נקוב.

ג. הקצאת אופציות למנכ"ל החברה

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי מניות 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 החלטת הדירקטוריון שער המניה בבורסה היה _____ ש"ח. במידה ויש התאמת מחיר המימוש כתוצאה מחלוקת דיבידנד נדרש לציין זאת.

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). סמוך למועד ההקצאה שער המניה בבורסה היה _____ ש"ח. האופציות הינן במסלול מיסוי הוני.

IFRS 2.45(a)

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, הצמודה למדד המחירים לצרכן.

באור 33: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

ד. תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים כלליים

ביום _____ אישרו הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה תוכנית לפיה הוענקו אופציות למניות לכל עובדיה הכלליים בעלי ותק של שנתיים ומעלה. האופציות יבשילו בתנאי שמחיר המניה של החברה יעלה במהלך תקופת ההבשלה על _____ למניה. מחיר המימוש של האופציות למניות הינו _____ מהשווי ההוגן של המניות ביום הענקת האופציות למניות. במידה ויש התאמת מחיר המימוש כתוצאה מחלוקת דיבידנד נדרש לציין זאת, בנוסף, יש לציין את הסדר המיסוי שחל על ההענקה (סעיף 102 - עם נאמן/ללא נאמן, פירותי/הוני).

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

IFRS 2.46

IFRS 2.45(a)

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.
3. גידול שנתי ממוצע של _____% במשך _____ שנים, ממועד הענקת האופציות למניות, במחיר המניה של החברה.

משך החיים החוזי של האופציות למניות, בתנאי שיבשילו, הינו _____ שנים מיום ההענקה. עסקת תשלום מבוסס מניות זו ניתנת לסילוק אך ורק באמצעות מניות החברה, כאשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה בת _____ ש"ח ערך נקוב.

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. במידה ויש התאמת מחיר המימוש כתוצאה מחלוקת דיבידנד נדרש לציין זאת, בנוסף, יש לציין את הסדר המיסוי שחל על ההענקה (סעיף 102 - עם נאמן/ללא נאמן, פירותי/הוני).

IFRS 2.45(a)

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

IFRS 2.46

האופציות יבשילו על ידי השגת מספר מסוים של חוזי מכירה חדשים בתחום האלקטרוניקה. משך החיים החוזי של האופציות למניות, בתנאי שיבשילו, 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.

IFRS 2.45(a)

היתרה בדוחות הכספיים של ההתחייבות בגין תוכנית אופציות זו ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____ אלפי ש"ח). אופציות בתוכנית זו הבשילו עד ליום 31 בדצמבר, 2025 (2024 - _____ אופציות).

IFRS 2.51(b)

באור 33: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

1. תנועה במהלך השנה

להלן טבלה הכוללת את השינויים במספר האופציות למניות, את הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש שלהן:

2024		2025	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

אופציות למניות לתחילת השנה
אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה
אופציות למניות שחולטו במהלך השנה
אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
אופציות למניות שפקעו במהלך השנה

IFRS 2.45(b)

אופציות למניות לסוף השנה

אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

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

הממוצע המשוקלל של מחיר המניה במועד מימוש האופציות למניות במהלך שנת 2024 הינו _____ (לשנת 2024 - _____).

IFRS 2.45(c)

הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו _____ שנים (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____ שנים).

IFRS 2.45(d)

טווח מחירי המימוש של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2024 עומד על _____ - _____ ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - _____ - _____ ש"ח).¹

2. 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 תיאור מי הם] מדידת השווי ההוגן 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:

IFRS 2.47(a)(i)

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

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

באור 33: - עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

בהתאם לנתונים לעיל, השווי ההוגן של האופציות נקבע ל- _____ אלפי ש"ח במועד ההענקה.

משך החיים החזוי של האופציות למניות מבוסס על נתונים היסטוריים של החברה, אשר לא בהכרח מייצגים את דפוס המימוש העתידי של האופציות למניות. התנודתיות הצפויה של מחיר המניה משקפת את ההנחה שהתנודתיות ההיסטורית של מחיר המניה מהווה אינדיקציה טובה למגמה הצפויה בעתיד.

IFRS 2.47(a)(ii)

יא. מכשירים הוניים אחרים

במהלך שנת 2025 העניקה החברה _____ מניות חסומות/מכשירים הוניים אחרים דומים (2024 - _____ מניות חסומות). הממוצע המשוקלל של השווי ההוגן של המניות החסומות אשר הוענקו במהלך שנת 2025 היה _____ ש"ח (2024 - _____ ש"ח).¹

יב. שינויים בתנאים של המכשירים ההוניים

במהלך שנת 2025, בעקבות _____, תימחרה החברה מחדש את האופציות למניות שלה, וזאת באמצעות הקטנת מחירי המימוש מ- _____ ש"ח למניה ל- _____ ש"ח למניה/גידול במספר המכשירים הוניים שיוענקו מ- _____ מניות ל- _____ מניות.² השווי ההוגן התוספתי שהוענק כתוצאה משינויים אלה, הוא _____ ש"ח למניה.³ שווי זה יוכר על פני יתרת תקופת ההבשלה של האופציות, _____ שנים.

יג. 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 בגין זכות העובד הבשילה עד לתאריך הדיווח:

IFRS 2.51(b)

31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	

יד. סכום ההלוואות שניתנו לשם רכישת אופציות/מניות ותנאיהן⁴

טו. חבות המס שהחברה לוקחת על עצמה בשל הקצאת אופציות/מניות⁵

בשל הקצאת ניירות הערך או מימוש צפויה החברה לשאת בתשלום מס בסך של _____ אלפי ש"ח לרשויות המס. סך כל המסים הצפויים לחול על החברה כתוצאה מתוכניות אלה הינו _____ אלפי ש"ח.

IFRS 2.44, 45

¹ יש לתת מידע לגבי אופן מדידת השווי ההוגן, לרבות אם השווי ההוגן לא נמדד לפי מחירי שוק; אם וכיצד שולבו דיבידנדים צפויים במדידת השווי ההוגן; וכן, מאפיינים נוספים אחרים של המכשירים ההוניים.
² מחק את המימון.
³ יש לתת מידע לגבי אופן אמידת השווי ההוגן התוספתי, וזאת בהתאם לדרישות הגילוי שהוצגו קודם לכן.
⁴ מחק את המימון.
⁵ מחק את המימון.

באור 34: - הפרשות

סה"כ	תביעה משפטית	חובה מכביד	פירוק, פינוי ושיקום אתר	שינוי מבני	הפרשה לאחריות
			אלפי ש"ח		

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

חברה שאוחדה לראשונה
חברה שהופסק איחודה
סכומים שהופרשו בשנה
סכומים ששולמו
סכומים שבוטלו
התאמות ערך נוכחי
התאמות מהפרשי תרגום

IAS 37.84

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

31 בדצמבר	
2024	2025
	אלפי ש"ח

מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:

IAS 1.60

התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

ההפרשות מוצגות בערך הנוכחי. עבור ההפרשות שנעשה שימוש בהיוון, שיעור ההיוון שנקבע
הינו _____% בממוצע/נע בין _____% ל_____%¹.

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.

IAS 37.85

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 2025, במועד בו
הוכרה ההפרשה בדוחות הכספיים של החברה. השינוי המבני צפוי להסתיים עד חודש פברואר
2026.

IAS 37.85

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.

IAS 37.85

¹ יינתן אם זה מוסיף מידע משמעותי.

באור 34: - הפרשות (המשך)

חזרה מכביד

IAS 37.85

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

IAS 37.85

ראה באור בדבר התחייבויות תלויות, ערבויות, התקשרויות ושעבודים.

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	

א. מידע נוסף על הכנסות¹

הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:

לקוח א' - מגזר _____
לקוח ב' - מגזר _____
לקוח ג' - מגזר _____
לקוח ד' - מגזר _____
לקוח ה' - מגזר _____

_____	_____	_____
=====	=====	=====

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים בגין כל קבוצה של מוצרים ושירותים דומים:²

[יש לפרט המוצר או השירות]
[יש לפרט המוצר או השירות]

_____	_____	_____
=====	=====	=====

¹ אם יש בחברה מגזרים ניתן להציג את המידע בבאור המגזרים.
² יבוא כאשר לא משתקף מחבאור המגזרי המוצג.

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

א. מידע נוסף על הכנסות¹

מידע גיאוגרפי

הערה
אם תחת קטגוריית "חוץ לארץ" יש מדינה שבה ההכנסות או הנכסים הקבועים הינם מהותיים, יש לציין אותה בנפרד עם פירוט ההכנסות והנכסים הקבועים לגביה.

ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל²) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

ישראל
חוץ לארץ

יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים³) לפי מדינת המושב (ישראל⁴) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

ישראל
חוץ לארץ

¹ אם יש בחברה מגזרים ניתן להציג את המידע בבאור המגזרים.
² יש להתאים לפי המוצב בחברה.
³ יש להתאים לפי המוצב בחברה.
⁴ יש להתאים לפי המוצב בחברה.

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

א. מידע נוסף על הכנסות¹ (המשך)

מגזר ציוד למניעת שריפות	מגזר אלקטרוניקה	מגזר נדל"ן יזמי	סה"כ הכנסות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025			
אלפי ש"ח			

פילוח של ההכנסות IFRS 15.114-115

פילוח גיאוגרפי:
צפון אמריקה
אירופה
ישראל

סה"כ הכנסות

פילוח לפי קווי מוצר/שירות:
הכנסות ממכירת ציוד כיבוי
למפעלים גדולים
הכנסות ממכירת ציוד כיבוי
לעסקים קטנים
הכנסות מביצוע התקנת ציוד
כיבוד
הכנסות מביצוע עבודות
אלקטרוניקה
הכנסות ממכירת מוצרי
אלקטרוניקה
הכנסות ממכירת משרדים
הכנסות ממכירת דירות למגורים

סה"כ הכנסות

עיתוי ההכרה בהכנסה:
הכרה בהכנסה בנקודת זמן
הכרה בהכנסה על פני תקופת זמן

סה"כ הכנסות

¹ אם יש בחברה מגורים ניתן להציג את המידע בבאור המגורים. חברה תכלול גילוי זה גם אם אין לה מגורים בדוחות הכספיים.

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

א. מידע נוסף על הכנסות¹ (המשך)

מגזר ציוד למניעת שריפות	מגזר אלקטרוניקה	מגזר נדל"ן יזמי	סה"כ הכנסות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024			
אלפי ש"ח			

פילוח של ההכנסות IFRS 15.114-115

פילוח גיאוגרפי:
צפון אמריקה
אירופה
ישראל

סה"כ הכנסות

פילוח לפי קווי מוצר/שירות:
הכנסות ממכירת ציוד כיבוי
למפעלים גדולים
הכנסות ממכירת ציוד כיבוי
לעסקים קטנים
הכנסות מביצוע התקנת ציוד
כיבוד
הכנסות מביצוע עבודות
אלקטרוניקה
הכנסות ממכירת מוצרי
אלקטרוניקה
הכנסות ממכירת משרדים
הכנסות ממכירת דירות למגורים

סה"כ הכנסות

עיתוי ההכרה בהכנסה:
הכרה בהכנסה בנקודת זמן
הכרה בהכנסה על פני תקופת זמן

סה"כ הכנסות

¹ אם יש בחברה מגורים ניתן להציג את המידע בבאור המגורים. חברה תכלול גילוי זה גם אם אין לה מגורים בדוחות הכספיים.

ב.

עלות המכירות והשירותים^{1, 2}

- 202 -

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

ד. הוצאות מכירה ושיווק

שכר עבודה, משכורות ונלוות	IAS 1.104
תשלום מבוסס מניות	
עמלות ששולמו	
פרסום	
פחת והפחתות	IAS 1.104
שכר דירה ואחזקת מבנים	
הוצאות מכירה ושיווק אחרות	

לאחר ניכוי - השתתפות בהוצאות החברה על ידי:

חברות מוחזקות
אחרים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

ה. הוצאות הנהלה וכלליות

שכר עבודה, משכורות ונלוות	IAS 1.104
תשלום מבוסס מניות	IFRS 2.51(a)
שכר דירה ואחזקת מבנים	
יעוץ	
פחת והפחתות	IAS 1.104
ירידת ערך מוניטין	IAS 36.126(a)
הפרשה להפסדי אשראי חזויים	
הוצאות הנהלה וכלליות אחרות	

לאחר ניכוי - השתתפות בהוצאות החברה על ידי:

בעלי עניין
חברות מוחזקות
אחרים

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
	אלפי ש"ח			
			הכנסות אחרות	1.
			רווח הון, נטו ממימוש רכוש קבוע	IAS 1.97
				IAS 1.98
			הוצאות אחרות	2.
			הפסד ממימוש השקעה בחברה מוחזקת	
			הפסד ממימוש רכוש קבוע	
			הוצאות תחזוקה של נדל"ן להשקעה	IAS 40.75(fxii)
			שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	IAS 1.97
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
	אלפי ש"ח			
			הכנסות (הוצאות) מימון	ח.
			הכנסות מימון	
			הכנסות ריבית מהשקעות הנמדדות בעלות מופחתת שלא חלה ירידה בערכן	
			הכנסות ריבית מהשקעות הנמדדות בעלות מופחתת שחלה ירידה בערכן	
			הכנסות ריבית מהשקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
			הכנסות ריבית מפקדונות בבנקים	
			הכנסות ריבית מהלוואה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני	
			הכנסות מדיבידנד בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
			רווח נטו ממימוש השקעות במכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
			רווח שהוכר בגין גריעה של נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת	IFRS 7.20(a)(v)
			שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר	
			שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
			שינוי נטו בשווי הוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד ¹	
			שינוי נטו בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים שהועבר מההון	

¹ במידה והשינויים בהתחייבות הפיננסית הנובעים מסיכון אשראי של החברה נוקפים לרווח או הפסד יש לתת את הגילויים הנדרשים לפי סעיף IFRS 7.10(a).

באור 35: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

			הוצאות מימון	
			הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות הנמדדות לפי עלות מופחתת	IFRS 7.20(a)(v)
			הוצאות מימון בגין חכירות הפסד נטו משינוי בשערי חליפין	
			שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר	IFRS 7.20(a)(i)
			שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד	
			שינוי נטו בשווי הוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד ¹	
			הוצאות מימון בגין התחייבות לשיקום אתר הפסד שהוכר בגין גריעה של נכסים פיננסיים שנמדדו בעלות מופחתת	IFRS 7.20(a)(v)
			החלק שאינו אפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים	
			החלק שאינו אפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של גידור השקעה נטו בפעילות חוץ	
			סה"כ עלויות מימון	
			בניכוי עלויות מימון שנזקפו לעלות נכסים כשירים:	
			רכוש קבוע בהקמה	
			נדל"ן להשקעה בהקמה	
			מלאי מקרקעין	

¹ במידה והשינויים בהתחייבות הפיננסית הנובעים מסיכון אשראי של החברה נזקפים לרווח או הפסד יש לתת את הגילויים הנדרשים לפי סעיף IFRS 7.10(a).

א. פרוט כמות המניות והרווח (ההפסד) ששימשו בחישוב הרווח הנקי (ההפסד) למניה

IAS 33.70(a), (b),
(c)

מניות רגילות פוטנציאליות מדללות, רק כאשר המרתן במניות מקטינה את הרווח למניה (או מגדילה הפסד למניה) **מפעילות נמשכות**.
ההתייחסות בבאר לפעילות נמשכות ולרובית ישרו רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה. אם אין פעילות שהופסקה, יש להשימי כל התייחסות לפעילות נמשכות.
יש להביא בחשבון קיומם של עודפי עלות ויתרות בינברבריות בני החברות המוחזקות.
יש לכלול את השפעת אגרות חוב להמרה, אופציות, לרבות אופציות לעובדים, ומכשירים המימים אחרים שהשפעתם מדללת.
אשר לחברות המוחזקות יש רווח (הפסד) מדולל למניה השונה מהרווח (ההפסד) הבסיסי למניה, יש לנטרל תחילה את חלק החברה ברווח (בהפסד) הבסיסי למניה של החברות המוחזקות ואז להוסיף את חלק החברה ברווח (בהפסד) המדולל למניה של החברות המוחזקות.

א. כללי

IFRS 8.22(a), (b)

הערה

IFRS 8.22(aa)

IFRS 8.27;
IFRS 8.28(b)

פסקה זו תתווסף רק אם בוצע קיבוץ מגזרי פעילות.

באור 37: - מגזרי פעילות (המשך)

השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

IFRS 8.27(a)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

מגזר ציוד למניעת שריפות	מגזר אלקטרוניקה	מגזר נדל"ן להשקעה	פעילויות אחרות	התאמות ¹	סה"כ
אלפי ש"ח					
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025</u>					
הכנסות מחיצוניים					
הכנסות בין-מגזריות					
סה"כ הכנסות					
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות משותפות בלתי מוקצות					
הוצאות אחרות, נטו					
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו					
חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות					
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו					
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024</u>					
הכנסות מחיצוניים					
הכנסות בין-מגזריות					
סה"כ הכנסות					
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות משותפות בלתי מוקצות					
הוצאות אחרות, נטו					
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו					
חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות					
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו					
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023</u>					
הכנסות מחיצוניים					
הכנסות בין-מגזריות					
סה"כ הכנסות					
רווח (הפסד) מגזרי					
הוצאות משותפות בלתי מוקצות					
הוצאות אחרות, נטו					
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו					
חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברות					
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו					
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה					

¹ אם רלוונטי, יש לבצע הבחנה של ההתאמות המתייחסות להבדל במדיניות חשבונאית שנדרשות כדי להתאים בין רווח (הפסד) מגזרי לבין רווח (הפסד) המוצג בדוחות הכספיים (IFRS 8.28).

באור 37: - מגזרי פעילות (המשך)

המידע הנוסף המובא להלן נדרש להינתן בגין כל מגזר רק אם נכלל ברווח (הפסד) המגזרי או מדווח ל-

CODM

ג. מידע נוסף

מגזר ציוד למניעת שריפות	מגזר אלקטרוניקה	מגזר נדל"ן להשקעה	פעילויות אחרות	התאמות ¹	סה"כ
אלפי ש"ח					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025					
השקעות הוניות					
פחת והפחתות					
הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן ^{יש}					
לפרט מהן (למעט פחת והפחתות)					
פריטים מהותיים של הכנסה (הוצאה) שניתן להם גילוי בהתאם ל- IAS 1 ^{יש} לציין את שם הפריט הספציפי כגון: עלות המכירות, הוצאות שכר וכדומה ²					
IFRS 8.24(b)					
IFRS 8.23(e)					
IFRS 8.23(i)					
IFRS 8.23(f)					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024					
השקעות הוניות					
פחת והפחתות					
הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן ^{יש}					
לפרט מהן (למעט פחת והפחתות)					
פריטים מהותיים של הכנסה (הוצאה) שניתן להם גילוי בהתאם ל- IAS 1 ^{יש} לציין את שם הפריט הספציפי כגון: עלות המכירות, הוצאות שכר וכדומה ²					
IFRS 8.24(b)					
IFRS 8.23(e)					
IFRS 8.23(i)					
IFRS 8.23(f)					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023					
השקעות הוניות					
פחת והפחתות					
הכנסות (הוצאות) משמעותיות שלא במזומן ^{יש}					
לפרט מהן (למעט פחת והפחתות)					
פריטים מהותיים של הכנסה (הוצאה) שניתן להם גילוי בהתאם ל- IAS 1 ^{יש} לציין את שם הפריט הספציפי כגון: עלות המכירות, הוצאות שכר וכדומה ²					
IFRS 8.24(b)					
IFRS 8.23(e)					
IFRS 8.23(i)					
IFRS 8.23(f)					
ליום 31 בדצמבר, 2025					
נכסי המגזר					
נכסים שלא הוקצו					
התחייבויות המגזר					
התחייבויות שלא הוקצו					
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני					
IFRS 8.23					
IFRS 8.23					
IFRS 8.24(a)					
ליום 31 בדצמבר, 2024					
נכסי המגזר					
נכסים שלא הוקצו					
התחייבויות המגזר					
התחייבויות שלא הוקצו					
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני					
IFRS 8.23					
IFRS 8.23					
IFRS 8.24(a)					

¹ אם רלוונטי, יש לבצע הבחנה של ההתאמות המתייחסות להבדל במדיניות חשבונאית שנדרשות כדי להתאים בין רווח (הפסד) מגזרי לבין רווח (הפסד) המוצג בדוחות הכספיים (IFRS 8.28).
² בהתאם ל- IFRS 8.23(f), יש לתת גילוי לפריטים מהותיים של הכנסות והוצאות שניתן להם גילוי בהתאם ל- IAS 1.97. במהלך חודש יולי 2024 פורסמה ההחלטה של ה- IFRIC בקשר עם גילוי להכנסות והוצאות עבור מגזרים ברי דיווח. ההחלטה מחדדת כי נדרש לתת גילוי לסעיפים מהותיים אף אם הם אינם חריגים או חד פעמיים. לפיכך, על ישות להפעיל שיקול דעת האם לתת גילוי למידע בדוחות הכספיים כאשר ניתן לצפות באופן סביר האם אותו מידע ישפיע על החלטות של משתמשים השונים בדוחות הכספיים. בעת הבחינה כאמור, נדרש לבחון גורמים איכותיים וכמותיים לצורך קביעה האם אותו פריט של הכנסה (הוצאה) הוא מהותי.

באור 37: - מגזרי פעילות (המשך)

פרטים נוספיםהפסד כתוצאה מתקלה

מכירות מוצרי הבטיחות ללקוחות חיצוניים בשנת 2025 הושפעו באופן שלילי עקב תקלה במפעל הייצור בדרום אמריקה, אשר גרמה להפרעות בייצור המוצרים למשך כארבעה חודשים. החברה מעריכה שמכירות מוצרי הבטיחות ירדו כדי מחצית מכמות המכירות, שהייתה מבוצעת במשך ארבעת החודשים, ללא התקלה.

ד. מידע נוסף על הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	

הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:

לקוח א' - מגזר _____
לקוח ב' - מגזר _____
לקוח ג' - מגזר _____
לקוח ד' - מגזר _____
לקוח ה' - מגזר _____

IFRS 8.34

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים בגין כל קבוצה של מוצרים ושירותים דומים:¹

IFRS 8.32

[יש לתת פירוט לגבי המוצר או השירות]
[יש לתת פירוט לגבי המוצר או השירות]

ה. מידע גיאוגרפיהערה

אם תחת קטגוריית "חוץ לארץ" יש מדינה שבה ההכנסות או הנכסים הקבועים הינם מהותיים, יש לציין אותה בנפרד עם פירוט ההכנסות והנכסים הקבועים לגביה.

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל²) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	

ישראל
חוץ לארץ

IFRS 8.33(a),(b)

¹ יבוא כאשר לא משתקף מהבאור המגזרי המוצג.
² יש להתאים לפי המצב בחברה.

יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים¹) לפי מדינת המושב (ישראל²) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים, כדלקמן:

31 בדצמבר

2024	2025
------	------

אלפי ש"ח

ישראל
חוץ לארץ

א. חברה אם, בעל שליטה וחברות בנות

החברה נשלטת על ידי חברת _____ (המאוגדת ב _____), החברה האם הסופית של החברה
הינה חברת _____ (המאוגדת ב _____).¹

IAS 24.13-15

באשר לחברות בנות ראה נספח ב' לדוחות הכספיים.

- 211 -

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. ההרכב:

IAS 24.18

ליום 31 בדצמבר, 2025

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים ¹	אנשי מפתח ניהוליים	ישויות בשליטה משותפת	חברות כלולות אלפי ש"ח	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות אחיות	בעל שליטה	דבר תנאים ראה באור
---	-----------------------	----------------------------	-----------------------------	---	----------------	-----------	--------------------------

יתרות חובה:

הלוואות לזמן קצר²

לקוחות

חייבים ויתרות חובה לזמן קצר

השקעות בבעל עניין³ (א)

יתרת הלוואות וחובות שוטפים (ב)

יתרות זכות:

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים⁴

זכאים ויתרות זכות

הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות

שוטפות)⁵ (ג)

מידע נוסף:

(א) סך כל החלויות השוטפות של הלוואות וחובות של בעל עניין לזמן ארוך _____.

(ב) יתרת הלוואות וחובות שוטפים של בעל עניין הגבוהה ביותר במשך השנה _____⁶.

(ג) סך כל החלויות השוטפות של הלוואות וחובות לבעל עניין לזמן ארוך _____.

(ד) ערבויות לטובת בעל עניין (ראה באור 2) _____.

¹ ההתייחסות לבעלי עניין בבאור זה נדרשת רק לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.
² בהתאם לתקנה 39 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, נדרש להציג פירוט של סכומי ההתחייבויות בגין החלוואות, שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה, מועד הפירעון ואת שאר תנאי ההלוואה.
³ ההשקעות בבעלי עניין יוצגו בהתאם להשקעות במניות, כתבי אופציה, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה והשקעות אחרות (למעט בחברה מוחזקת בעלת עניין). כמו כן יש להציג את סכומי ההלוואות והחובות לזמן ארוך לפני ניכוי החלויות השוטפות, ויפורטו שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה ומועדי הפירעון. יש לציין בנפרד את סך כל החלויות השוטפות.
⁴ בהתאם לתקנות 39, 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יוצגו ההתחייבויות השוטפות למעט חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך, ויפורטו שיעורי הריבית ובסיס ההצמדה.
⁵ בהתאם לתקנות 39, 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יצוינו סכום ההתחייבות לזמן ארוך לפני ניכוי החלויות השוטפות בקבוצות לפי נסיבות העניין, ויפורטו שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה, מועדי הפירעון וכו'. סך כל החלויות השוטפות יצוין בנפרד.
⁶ בהתאם לתקנה 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, תצוין היתרה הגבוהה ביותר של הלוואות וחובות שוטפים של בעל עניין בתקופה של 12 החודשים שלפני תאריך הדוח על המצב הכספי. יש לשים לב שהנחיה זו רלוונטית רק ליתרות חובה.

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

1. ההרכב:

IAS 24.18
IAS 24.19

ליום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים ¹	אנשי מפתח ניהוליים	ישויות בשליטה משותפת	חברות כלולות אלפי ש"ח	חברות בעלות שליטה משותפת על החברה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות אחיות	בעל שליטה	דבר תנאים ראה באור
---	-----------------------	----------------------------	-----------------------------	---	----------------	-----------	--------------------------

יתרות חובה:

הלוואות לזמן קצר²
לקוחות
חייבים ויתרות חובה לזמן קצר
השקעות בבעל עניין³ (א)
יתרת הלוואות וחובות שוטפים (ב)

יתרות זכות:

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים⁴
זכאים ויתרות זכות
הלוואות וחובות לזמן ארוך (כולל חלויות
שוטפות)⁵ (ג)

מידע נוסף:

- (א) סך כל החלויות השוטפות של הלוואות וחובות של בעל עניין לזמן ארוך _____.
- (ב) יתרת הלוואות וחובות שוטפים של בעל עניין הגבוהה ביותר במשך השנה _____⁶.
- (ג) סך כל החלויות השוטפות של הלוואות וחובות לבעל עניין לזמן ארוך _____.
- (ד) ערבויות לטובת בעל עניין (ראה באור 2) _____.

¹ ההתחייבות לבעל עניין בבאור זה נדרשת רק לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.

² בהתאם לתקנה 39 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, נדרש להציג פירוט של סכומי ההתחייבויות בגין החלוואות, שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה, מועד הפירעון ואת שאר תנאי ההלוואה.

³ ההשקעות בבעל עניין יוצגו בהתאם להשקעות במניות, כתבי אופציה, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה והשקעות אחרות (למעט בחברה מוחזקת בעלת עניין). כמו כן יש להציג את סכומי ההלוואות והחובות לזמן ארוך לפי ניכוי החלויות השוטפות, ויפורטו שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה ומועדי הפירעון. יש לציין בנפרד את סך כל החלויות השוטפות.

⁴ בהתאם לתקנות 39, 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יוצגו ההתחייבויות השוטפות למעט חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך, ויפורטו שיעורי הריבית ובסיס ההצמדה.

⁵ בהתאם לתקנות 39, 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, יצוינו סכום ההתחייבות לזמן ארוך לפני ניכוי החלויות השוטפות בקבוצות לפי נסיבות העניין, ויפורטו שיעורי הריבית, בסיס ההצמדה, מועדי הפירעון וכו'. סך כל החלויות השוטפות יצוין בנפרד.

⁶ בהתאם לתקנה 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, תצוין היתרה הגבוהה ביותר של הלוואות וחובות שוטפים של בעל עניין בתקופה של 12 החודשים שלפני תאריך הדוח על המצב הכספי. יש לשים לב שהנחה זו רלוונטית רק ליתרות חובה.

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

2.1. החברה ערבה לחוב בעל עניין עד לסכום של ____ אלפי ש"ח. להבטחת הערבות נרשם שעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על נכס של בעל העניין.

יתרת חוב בעל העניין לו ערבה החברה ליום 31 בדצמבר 2025, מסתכמת בסך של כ- ____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2024 - ____ אלפי ש"ח), מתוך סכום זה ____ אלפי ש"ח מוצגים כהתחייבות שוטפת.

3. החברה ערבה לחברה בעלת עניין, ____ בע"מ (להלן - ____), ללא הגבלה בסכום. להבטחת הערבות נרשם שעבוד קבוע על נכס של חברת ____.

יתרת החוב של חברת ____ לה ערבה החברה מסתכמת בסך של כ- ____ אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2024 - סך של ____ אלפי ש"ח).

לדוחות הכספיים של החברה צורפו הדוחות הכספיים של חברת ____.

הערה

בהתאם לתקנה 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, כאשר חברה או חברה מוחזקת נתנה ערבות בלתי מוגבלת בסכום לחוב של בעל עניין בה, יש לתת את הפרטים הבאים:

1. שם הנערב.
 2. שם הנושה.
 3. היקף הערבות.
 4. סך ההתחייבויות הנערבות.
 5. הבטחונות שהתקבלו בשל ערבויות אלה.
 6. הוצאות והכנסות שנזקפו בדוחות הכספיים בגין ערבויות אלה.
- כמו כן יש לצרף את דוחות החברה הנערבת למעט אם היא ציבורית, לפי כללי החשבונאות המקובלים.

4. שעבוד על נכס להבטחת חוב בעל עניין:

החברה שעבדה את הבניין ברחוב ____ על מנת להבטיח את יתרת החוב בסך ____ אלפי ש"ח של בעל העניין בה. השעבוד הינו שעבוד קבוע.

¹ נדרש בהתאם לתקנה 40 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (א)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים ¹	אנשי מפתח ניהוליים	ישויות בשליטה משותפת	חברות כלולות אלפי ש"ח	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות אחיות	בעל שליטה	בדבר תנאים ראה באור
							מכירות קניות הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע הכנסות מימון הוצאות מימון

IAS 24.18;
IAS 24.19
IAS 24.24

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	אנשי מפתח ניהוליים	ישויות בשליטה משותפת	חברות כלולות אלפי ש"ח	חברות בעלות שליטה משותפת או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות אחיות	בעל שליטה	בדבר תנאים ראה באור
							מכירות קניות הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע הכנסות מימון הוצאות מימון

(א) למעט תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המפורטים בסעיף ה' להלן.

¹ ההתייחסות לבעלי עניין בבאור זה נדרשת רק לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (א)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

בעל שליטה או בעלות השפעה מהותית על החברה	חברות אחיות	בעל שליטה	חברות כלולות	ישויות בשליטה משותפת	אנשי מפתח ניהוליים	בעל עניין וצדדים קשורים אחרים

מכירות
קניות
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות
רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע
הכנסות מימון
הוצאות מימון

IAS 24.18:
IAS 24.24

(א) למעט תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המפורטים בסעיף ה' להלן.

¹ ההתייחסות לבעלי עניין בבאור זה נדרשת רק לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010.

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

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, 2025 החברה לא רשמה כל הפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים (2024 - אלפי ש"ח). אומדן ההפרשה להפסדי אשראי חזויים מחושב בכל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

הערה

בהתאם לתקנה 41 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, יש להוסיף את דרכי קביעת המחירים, תנאי האשראי והתנאים האחרים לפי נסיבות העניין. כמו כן יש לציין את השפעת העסקאות על מצבה העסקי של החברה ועל תוצאות פעילותה לגבי כל עסקה בנפרד. בדומה, יש לתת פרטים לגבי התקשרויות לביצוע עסקה עם בעל עניין.

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 הזזה לריבית על הלוואות לזמן ארוך של החברה (ריבית פריים + % ____). ליום 31 בדצמבר, 2025 יתרת ההלוואה שניתנה לאחד הדירקטורים היא ____ אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 - אלפי ש"ח).

IAS 24.18;
IAS 24.23
תקנה 41 (א) (2)

עסקאות אחרות עם דירקטורים:

במהלך השנים 2025 ו-2024, 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-____% (2024 - ____%) בחברת ____ בע"מ. לחברה יש חוזה לאספקת ציוד לכיבוי אש. במהלך השנים 2025 ו-2024 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 (2024 - 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 + ____%.

IAS 24.21
IAS 1.114(c)(iv)(1)
תקנה 41 (28)

התקשרויות נוספות בין החברה לצדדים קשורים ובעלי עניין

1. בחודש _____ התקשרה החברה בהסכם עם חברה _____ בע"מ שהינה צד קשור אשר על-פיו תשתתף החברה בהוצאות בהן תישא חברה זו, הנובעות מממן שרותי הנהלה לחברה. סכום ההשתתפות בהוצאות ייקבע על ידי הצדדים בהתאם לקריטריונים הנהוגים בקבוצה. סכום ההשתתפות בשנים ____ עד ____ נקבע ל-____ אלפי ש"ח בשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן.

השקעות של חברות מאוחדות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ה. תגמול והטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים¹

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

- 218 -

באור 38: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024

בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה ¹	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה ³⁵⁹	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה ¹	אנשי מפתח ניהוליים אחרים
אלפי ש"ח			

IAS 24.17
הטבות לזמן קצר
הטבות לאחר העסקה
הטבות אחרות לזמן ארוך
הטבות בגין פיטורין
תשלום מבוסס מניות

סך הכל

מספר אנשים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

בעלי עניין (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה ²	בעלי עניין שאינם מועסקים בחברה ³⁵⁹	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה ¹	אנשי מפתח ניהוליים אחרים
אלפי ש"ח			

IAS 24.17
הטבות לזמן קצר
הטבות לאחר העסקה
הטבות אחרות לזמן ארוך
הטבות בגין פיטורין
תשלום מבוסס מניות

סך הכל

מספר אנשים

הערה

בהתאם לתקנה 41 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010, יש לתת מידע נוסף על תגמולים והטבות לבעלי עניין כדלקמן:

- אם קיימת התחייבות מותנית למתן תגמול או הטבה שלגביה לא בוצעה הפרשה או קיימת התקשרות לפיה עשויים להינתן תגמול או כל הטבה אחרת, יש לתאר את ההתחייבות או את ההתקשרות ותנאיהן. לדוגמה – בונוס למנכ"ל החברה בהגעה ליעדי ביצוע רב שנתיים.
- יש לפרט את סכום חברות המס שנושאת החברה בגין מתן התגמול או ההטבה, וסך כל המסים הצפויים לחול.

באור 39: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

ביום 14 בינואר, 2026, בעקבות שריפה בשטח מפעל החברה, ניזוק בצורה משמעותית בניין שעלותו המופחתת בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה _____ אלפי ש"ח. כתוצאה מכך, צפויה החברה להכיר בהפסד מירידת ערך בסך של כ- _____ אלפי ש"ח.

IAS 10.10;
IAS 10.21באור 40: - חתימה על הדוחות הכספיים³

ביום _____ הסמיק דירקטוריון החברה את _____, דירקטור בחברה, המכהן כ- _____ בחברה, לחתום על הדוחות הכספיים של החברה במקום מנכ"ל החברה מר _____, אשר יש לפרט את הסיבה ולפיכך נבצר ממנו לחתום.

¹ החלוקה לשלוש קבוצות של בעלי עניין נדרשת בהתאם לתקנה 41 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.
² החלוקה לשלוש קבוצות של בעלי עניין נדרשת בהתאם לתקנה 41 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.
³ נדרש בהתאם לתקנה 11 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010.

רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות

אחוז ההחזקה		שם החברה
מניות	מניות המקנות זכויות	
המקנות זכויות לרווחים	זכויות הצבעה	

נספח ב' לדוחות הכספיים מאוחדים
הצגה משולבת של באור רכוש קבוע הכולל נכסי זכות שימוש

נכסים בבעלות החברה										
נכסי זכות שימוש					מכונות					
מבני משרדים	כלי רכב	ציוד משרדי	ציוד אחר	סה"כ	מחשבים	ציוד וריהוט	מכונות	מקרקעין	כלי רכב	מקרקעין
משרדים	כלי רכב	ציוד משרדי	ציוד אחר	סה"כ	מחשבים	ציוד וריהוט	מכונות	מקרקעין	כלי רכב	מקרקעין
אלפי ש"ח										
עלות										
יתרה ליום 1 בינואר, 2025										
תוספות במשך השנה:										
רכישות										
חכירות חדשות										
התאמות בגין הצמדה למדד										
התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה										
תוספות בגין עלויות הקמה										
הוצאות רכישת ישירות										
שהוונו										
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ										
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה										
חברה שאוחדה לראשונה										
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר										
עלויות אשראי שהוונו										
גריעות במשך השנה:										
מימושים										
חכירות שהופסקו										
התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה										
העברה לנכסים המוחזקים למכירה										
חברה שהופסק איחודה										
בניכוי - מענק השקעה										
תרה ליום 31 בדצמבר, 2025										

נספח ב' לדוחות הכספיים מאוחדים
הצגה משולבת של באור רכוש קבוע הכולל נכסי זכות שימוש

[illegible]

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה:

פחת
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים של פעילויות חוץ
התאמות הנובעות מתרגום דוחות
כספיים ממטבע הפעילות למטבע
ההצגה
הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל
אחר
ירידת ערך

גריעות במשך השנה:

מימושים
גריעות מנכסי זכות שימוש
העברה לנכסים המוחזקים למכירה
חברה שהופסק איחודה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

יתרת עלות מופחתת ליום 31
בדצמבר, 2025

נספח ב' לדוחות הכספיים מאוחדים
הצגה משולבת של באור רכוש קבוע הכולל נכסי זכות שימוש

נכסי זכות שימוש					נכסים בבעלות החברה						
סה"כ	ציוד אחר	ציוד משרדי	כלי רכב	מבני משרדים	סה"כ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	מכונות וציוד	מקרקעין
						אלפי ש"ח					
											עלות
											יתרה ליום 1 בינואר, 2024
											תוספות במשך השנה:
											רכישות
											חכירות חדשות
											התאמות בגין הצמדה למדד
											התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
											תוספות בגין עלויות הקמה
											הוצאות רכישה ישירות שהווננו
											התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
											התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות למטבע ההצגה
											חברה שאוחדה לראשונה
											הערכה מחדש שהוכרה ברווח כולל אחר
											עלויות אשראי שהווננו
											גריעות במשך השנה:
											מימושים
											חכירות שהופסקו
											התאמות בגין שינויים בתנאי החכירה
											העברה לנכסים המוחזקים למכירה
											חברה שהופסק איחודה
											בניכוי - מענק השקעה
											יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

נספח ב' לדוחות הכספיים מאוחדים
הצגה משולבת של באור רכוש קבוע הכולל נכסי זכות שימוש

[illegible]

הערה
חברות אשר בחרו שלא ליישם את ההקלה שניתנה בתקן וכן ליישם את הוראות התקן על חכירות של נכסים בלתי מוחשיים, יציגו במסגרת באור נכסים בלתי מוחשיים (באור 20) באור משולב דומה תוך הפרדה בין נכסים בלתי מוחשיים בבעלות לנכסים בלתי מוחשיים בחכירה.