



תקן חשבונאות מספר 37

ישויות השקעה

נובמבר 2015



תקן חשבונאות מספר 37

ישויות השקעה

נובמבר 2015

תוכן עניינים

סעיפים	
א-ז	מבוא
1	מטרת התקן
2	תחולה
3	הגדרות
4-7	קביעה אם ישות היא ישות השקעה
8-14	הטיפול החשבונאי
8-10	השקעות בחברות בנות
11	השקעות בחברות בשליטה משותפת
12	השקעות בחברות כלולות
13-14	השקעות בניירות ערך אחרים
15-16	טיפול חשבונאי בשינוי מעמד ישות השקעה
17-21	גילוי
17-18	מעמד ישות השקעה
22	מועד תחילה
23-26	הוראות מעבר
27	ביטול פרסומים אחרים
28-31	שינויים בתקני חשבונאות אחרים

נספח א - הנחיות יישום
נספח ב - דוגמאות להמחשה

תקן חשבונאות מספר 37

ישויות השקעה

נובמבר 2015

© כל הזכויות שמורות למוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. אין להעתיק, לשכפל, לתרגם, להציג, לפרסם, להפיץ, להוציא לאור או לעשות שימוש מסחרי כלשהו בפרסום זה או בחלק ממנו, בכל דרך שהיא ובכל אמצעי מכני, אלקטרוני או אחר, ללא הסכמה מפורשת בכתב ומראש מאת המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

תקן זה מובא בסעיפים 1-31. כל הסעיפים בתקן מחייבים באותה מידה. הוראות התקן, המובאות באותיות מודגשות, מייצגות את העקרונות העיקריים של התקן. תקן זה יש לקרוא בהקשר למטרת התקן. תקני החשבונאות וההבהרות המפורסמים על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות אינם חלים על פריטים לא מהותיים.

מבוא

א. תקן זה מבוסס על ישויות השקעה - תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 10, לתקן דיווח כספי בינלאומי 12 ולתקן חשבונאות בינלאומי 27, כפי שפורסמו בדצמבר 2014. תקן זה דורש ישויות אשר נשלטות על ידי חברה בת שהיא ישות השקעה ואשר נמדדות בדוחותיה הכספיים בשווי הוגן, ימשיכו להימדד בשווי הוגן בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה האם, אלא אם כן פעילויותיה העיקריות של הישות אשר נשלטת על ידי החברה הבת הינן לצרכי הפעילות של החברה האם. במקרה האחרון, החברה האם תאחד גם ישות זו אשר נשלטת על ידי החברה הבת. בתקינה הבינלאומית, אם החברה האם אינה בעצמה ישות השקעה, עליה לאחד את כל הישויות הנשלטות על ידי חברה בת שהיא ישות השקעה. רק במקרה בו החברה האם של ישות השקעה היא עצמה ישות השקעה, ישויות אשר נשלטות על ידי החברה הבת שהיא ישות השקעה ימשיכו להימדד בשווי הוגן בדוחות הכספיים המאוחדים.

ב. תקן זה נועד לשפר את הרלוונטיות של הדוחות הכספיים של ישות השקעה. לפיכך, התקן:

(1) מגדיר ישות השקעה,

(2) קובע את הטיפול החשבונאי בהשקעות בחברות בנות ובחברות בשליטה משותפת של ישות השקעה בדוחותיה הכספיים,

(3) קובע את הטיפול החשבונאי בהשקעות בחברות כלולות של ישות השקעה ובהשקעות בניירות ערך אחרים של ישות השקעה.

ג. התקן מגדיר ישות השקעה כישות אשר:

(א) משיגה כספים ממשקיע אחד או יותר במטרה לספק למשקיע זה (למשקיעים אלה) שירותי ניהול השקעות;

(ב) מתחייבת למשקיע (למשקיעים) שלה כי מטרתה העסקית היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה, או משניהם; וכן

(ג) מודדת ומעריכה את הביצועים של למעשה כל השקעותיה על בסיס שווי הוגן.

ד. ישות השקעה תמדוד את כל השקעותיה (השקעות בחברות בנות, השקעות בחברה בשליטה משותפת, השקעות בחברות כלולות והשקעות בניירות ערך אחרים) בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי הוגן ייקפו לרווח או הפסד.

גילוי

ה. התקן כולל דרישות גילוי לגבי הקביעה כי ישות היא ישות השקעה ולגבי שינוי כלשהו במעמדה. כמו כן, התקן כולל דרישות גילוי לגבי חברות בנות שלא אוחדו, ולגבי חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות שנמדדו בשווי הוגן בהתאם לדרישות התקן.

מועד תחילה

ו. ישות השקעה תיישם תקן זה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריו. יישום מוקדם של התקן מותר.

ביטול פרסומים

ז. התקן מבטל את תקן חשבונאות מספר 1, אחזקותיהן של קרנות הון סיכון.

מטרת התקן

1. תקן זה נועד לשפר את הרלוונטיות של הדוחות הכספיים של ישות השקעה. לפיכך, התקן:
 - (א) מגדיר ישות השקעה,
 - (ב) קובע את הטיפול החשבונאי בהשקעות בחברות בנות ובחברות בשליטה משותפת של ישות השקעה בדוחותיה הכספיים,
 - (ג) קובע את הטיפול החשבונאי בהשקעות בחברות כלולות של ישות השקעה ובהשקעות בניירות ערך אחרים של ישות השקעה.

תחולה

2. תקן זה חל על ישות השקעה כהגדרתה בתקן זה.

הגדרות

3. להלן מונחים, המשמשים בתקן זה, במשמעות המפורטת להלן:

ישות השקעה היא ישות אשר:

 - (א) משיגה כספים ממשקיע אחד או יותר במטרה לספק למשקיע זה (למשקיעים אלה) שירותי ניהול השקעות;
 - (ב) מתחייבת למשקיע (למשקיעים) שלה כי מטרתה העסקית היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה, או משניהם; וכן
 - (ג) מודדת ומעריכה את הביצועים של למעשה כל השקעותיה על בסיס שווי הוגן.

שווי הוגן הוא הסכום שבו ניתן להחליף נכס, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון שאינם קשורים, הפועלים בצורה מושכלת.

קביעה אם ישות היא ישות השקעה

4. ישות תקבע אם היא ישות השקעה כהגדרתה בסעיף 3.
5. בהערכה אם ישות מקיימת את ההגדרה של ישות השקעה בסעיף 3, עליה לשקול אם יש לה את המאפיינים הטיפוסיים הבאים של ישות השקעה:
 - (א) לישות יש יותר מהשקעה אחת (ראה סעיפים א13-א14);
 - (ב) לישות יש יותר ממשקיע אחד (ראה סעיפים א15-א17);
 - (ג) לישות יש משקיעים שאינם צדדים קשורים של הישות (ראה סעיפים א18-א19); וכן
 - (ד) לישות יש זכויות בעלות בצורת זכויות הוניות או זכויות דומות (ראה סעיפים א20-א21).

העדרו של מאפיין כלשהו מהמאפיינים הטיפוסיים האלה אינו פוסל בהכרח ישות מלהיות מסווגת כישות השקעה. ישות השקעה שאין לה את כל המאפיינים הטיפוסיים האלה מספקת גילוי נוסף בהתאם לסעיף 17.

6. אם עובדות ונסיבות מעידות כי חלו שינויים באחד או יותר משלושת האלמנטים המרכיבים את ההגדרה של ישות השקעה, כפי שמתוארת בסעיף 3, או למאפיינים הטיפוסיים של ישות השקעה, כפי שמתוארים בסעיף 5, חברה אם תעריך מחדש אם היא ישות השקעה.
7. ישות אשר מפסיקה להיות ישות השקעה או שהופכת לישות השקעה תטפל בשינוי במעמדה מכאן ולהבא מהמועד בו התרחש השינוי במעמד (ראה סעיפים 15-16).

הטיפול החשבונאי

השקעות בחברות בנות

8. למעט המתואר בסעיף 9, ישות השקעה לא תאחד את החברות הבנות שלה ולא תיישם את גילוי דעת 57, **דינים וחשבונות כספיים מאוחדים** כאשר היא משיגה שליטה על ישות אחרת. במקום זאת, ישות השקעה תמדוד השקעה בחברה בת בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.
9. למרות הדרישה בסעיף 8, אם לישות השקעה יש חברה בת שהיא עצמה אינה ישות השקעה ואשר מטרתה העיקרית ופעילויותיה העיקריות הן הספקת שירותים שקשורים לפעילויות ההשקעה של ישות ההשקעה (ראה סעיפים 3א-5א), עליה ליישם את הדרישות של גילוי דעת מספר 57 לרכישה של חברה בת כזו ולאחד חברה בת זו בהתאם לגילוי דעת מספר 57.
10. חברה אם של ישות השקעה, שהיא עצמה אינה ישות השקעה, תאחד את כל הישויות שבשליטתה, למעט ישויות אשר נשלטות על ידי חברה בת שהיא ישות השקעה ואשר נמדדות בשווי הוגן בדוחות הכספיים של החברה הבת. ישויות אשר נשלטות על ידי חברה בת שהיא ישות השקעה ואשר נמדדות בדוחותיה הכספיים בשווי הוגן ימשיכו להימדד בשווי הוגן בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה האם. אולם, אם פעילויותיה העיקריות של הישות אשר נשלטת על ידי החברה הבת שהיא ישות השקעה הינן לצרכי הפעילות של החברה האם, החברה האם תאחד גם ישות זו אשר נשלטת על ידי החברה הבת.

השקעות בחברות בשליטה משותפת

11. ישות השקעה לא תאחד באיחוד יחסי חברות בשליטה משותפת שלה ולא תיישם את גילוי דעת 57, **דינים וחשבונות כספיים מאוחדים** כאשר היא משיגה שליטה משותפת על ישות אחרת. במקום זאת, ישות השקעה תמדוד השקעה בחברה בשליטה משותפת בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.

השקעות בחברות כלולות

12. ישות השקעה לא תיישם את שיטת השווי המאזני על השקעותיה בחברות כלולות כאמור בגילוי דעת מספר 68 **שיטת השווי המאזני**. במקום זאת, ישות השקעה תמדוד השקעה בחברה כלולה בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.

השקעות בניירות ערך אחרים

13. ישות השקעה תמדוד את השקעותיה בניירות ערך סחירים (שאינם השקעות בחברות בנות, השקעות בחברות כלולות או השקעות בחברות בשליטה משותפת) בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.
14. ישות השקעה תמדוד את השקעותיה בניירות ערך שאינם סחירים (שאינם השקעות בחברות בנות, השקעות בחברות כלולות או השקעות בחברות בשליטה משותפת) בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.

טיפול חשבונאי בשינוי מעמד ישות השקעה

15. כאשר ישות מפסיקה להיות ישות השקעה, עליה:

(א) ליישם את גילוי דעת 57 ואת גילוי דעת 68 לכל חברה בת וחברה בשליטה משותפת ולכל חברה כלולה, בהתאמה, אשר נמדדו קודם לכן בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפו לרווח או הפסד בהתאם לתקן זה. מועד שינוי המעמד יהיה מועד הרכישה הנחשב. השווי ההוגן של ההשקעה במועד הרכישה הנחשב ייצג את התמורה הנחשבת בעת מדידת מוניטין כלשהו או עודף השווי ההוגן של הנכסים נטו על עלות הרכישה. ממועד שינוי המעמד כל החברות הבנות יאוחדו בהתאם לגילוי דעת 57 כל החברות בשליטה משותפת יאוחדו באיחוד יחסי ושיטת השווי המאזני תיושם לכל ההשקעות בחברות הכלולות.

(ב) ליישם את גילוי דעת 33 לכל השקעה בניירות ערך אשר נמדדה קודם לכן בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן נזקפו לרווח או הפסד בהתאם לתקן זה. מועד שינוי המעמד יהיה מועד הרכישה הנחשב. השווי ההוגן של ההשקעה בניירות ערך במועד הרכישה הנחשב יהווה את העלות לצורך גילוי דעת 33 בהתאם לסעיף 3.6.2 לאותו גילוי דעת. ממועד שינוי המעמד, גילוי דעת 33 יחול על כל ההשקעות בניירות ערך אחרים כאשר ההתייחסות לניירות ערך לא סחירים תהיה כהשקעת קבע בהתאם לאותו גילוי דעת.

16. כאשר ישות הופכת לישות השקעה, עליה:

(א) להפסיק לאחד את החברות הבנות שלה במועד שינוי המעמד, למעט חברה בת כלשהי שתמשיך להיות מאוחדת בהתאם לסעיפים 9 או 10. ישות ההשקעה תטפל בשינוי המעמד בהתאם לסעיפים 2.11.3 ו- 3.7.2 לגילוי דעת 57 כאילו התרחש איבוד שליטה במועד זה על חברות בנות שקודם לכן אוחדו ;

(ב) להפסיק לאחד באיחוד יחסי את החברות בשליטה משותפת שלה במועד שינוי המעמד. ישות ההשקעה תטפל בשינוי המעמד בהתאם לסעיפים 2.11.3 ו- 3.7.2 לגילוי דעת 57 כאילו התרחש איבוד שליטה משותפת במועד זה על החברות בשליטה משותפת שקודם לכן אוחדו באיחוד יחסי ;

(ג) להפסיק ליישם את שיטת השווי המאזני לגבי השקעותיה בחברות כלולות. ישות ההשקעה תטפל בשינוי המעמד בהתאם לסעיפים 27 ו- 29 לגילוי דעת 68 כאילו התרחש איבוד השפעה מהותית על חברות כלולות שקודם לכן טופלו לפי שיטת השווי המאזני ;

(ד) להפסיק לטפל בהשקעה בניירות ערך כהשקעת קבע בהתאם לגילוי דעת 33, וליישם את סעיפים 13 ו- 14 לתקן זה.

(ה) להציג את הרווח או ההפסד כתוצאה משינוי המעמד בסעיף נפרד בדוח רווח והפסד.

גילוי

מעמד ישות השקעה

17. כאשר ישות קובעת שהיא ישות השקעה בהתאם לסעיף 4, ישות ההשקעה תיתן גילוי למידע לגבי שיקולי דעת והנחות משמעותיים שהופעלו על ידה בקביעה שהיא ישות השקעה. אם לישות ההשקעה אין אחד או יותר מהמאפיינים הטיפוסיים של ישות השקעה (ראה סעיף 5), עליה לתת גילוי לסיבות שלה למסקנה כי היא בכל זאת ישות השקעה.

18. כאשר ישות הופכת לישות השקעה, או מפסיקה להיות ישות השקעה, עליה לתת גילוי לשינוי מעמד ישות ההשקעה ולסיבות לשינוי. בנוסף, ישות שהופכת לישות השקעה תיתן גילוי להשפעת שינוי המעמד על הדוחות הכספיים לתקופה שמוצגת, כולל:

(א) סך השווי ההוגן, נכון למועד שינוי המעמד, של החברות הבנות אשר מפסיקות להיות מאוחדות, של החברות בשליטה משותפת שמפסיקות להיות מאוחדות באיחוד יחסי, של החברות הכלולות שמפסיקות להיות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני ושל השקעות בניירות ערך שמפסיקות להיות מטופלות כהשקעת קבע;

(ב) סך רווח או הפסד, אם בכלל, המחושב בהתאם לסעיף 16.

19. ישות השקעה אשר נדרשת בהתאם לתקן זה לטפל בהשקעה שלה בחברה בת, בהשקעה שלה בחברה בשליטה משותפת, בהשקעה שלה בחברה כלולה ובהשקעה שלה בניירות ערך אחרים בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יזקפו לרווח או הפסד תיתן גילוי לעובדה זו.

20. ישות השקעה תיתן גילוי לפרטים הבאים:

(א) המהות וההיקף של מגבלות משמעותיות כלשהן (לדוגמה כתוצאה מהסדרי אשראי, דרישות רגולטוריות או הסדרים חוזיים) על יכולתה של חברה בת שאינה מאוחדת, חברה בשליטה משותפת שאינה מאוחדת באיחוד יחסי או חברה כלולה שאינה נמדדת בשיטת השווי המאזני להעביר כספים לישות ההשקעה בצורה של דיבידנד במזומן או לפרוע הלוואות או מקדמות שניתנו לחברות אלה על ידי ישות ההשקעה; וכן

(ב) מחויבויות נוכחיות כלשהן או כוונות לספק תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לחברה בת שאינה מאוחדת, חברה בשליטה משותפת שאינה מאוחדת באיחוד יחסי או חברה כלולה שאינה נמדדת בשיטת השווי המאזני, כולל מחויבויות או כוונות לסייע לחברה בת בהשגת תמיכה פיננסית.

21. אם, במהלך תקופת הדיווח, ישות השקעה או כל אחת מחברות הבנות שלה, סיפקו תמיכה פיננסית או תמיכה אחרת לחברה בת שאינה מאוחדת, חברה בשליטה משותפת שאינה מאוחדת באיחוד יחסי או חברה כלולה שאינה נמדדת בשיטת השווי המאזני, מבלי שהייתה להן מחויבות חוזית לעשות זאת (לדוגמה רכישת נכסים של החברה הבת, או מכשירים שהונפקו על ידי החברה הכלולה, או סיוע לחברה בשליטה משותפת בהשגת תמיכה פיננסית), הישות תיתן גילוי לסוג התמיכה שסופקה ולסכומה, לכל חברה כאמור בנפרד.

מועד תחילה

22. ישות השקעה תיישם תקן זה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריה. יישום מוקדם של התקן מותר.

הוראות מעבר

23. במועד היישום לראשונה, ישות תעריך אם היא ישות השקעה על בסיס העובדות והנסיבות אשר קיימות באותו מועד. אם, במועד היישום לראשונה, ישות מגיעה למסקנה שהיא ישות השקעה, עליה ליישם את הדרישות בסעיפים 24-26 להלן.

24. למעט חברה בת כלשהי שמאוחדת בהתאם לסעיפים 9 או 10, ישות השקעה תמדוד את השקעותיה בכל חברה בת, בכל חברה בשליטה משותפת, בכל חברה כלולה וכן את השקעותיה בניירות ערך אחרים בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד כאילו הדרישות של תקן זה תמיד היו בתוקף. ישות ההשקעה תתאם למפרע את התקופות להשוואה ואת ההון בתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת בגין הפרש כלשהו בין:

(א) הערך בספרים הקודם של ההשקעה; לבין

(ב) שוויה ההוגן של ההשקעה.

הסכום המצטבר של תיאומי שווי הוגן כלשהם שהוכרו קודם לכן ברווח כולל אחר יועברו לעודפים בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שמוצגת.

25. אם מדידת השקעה בחברה בת, השקעה בחברה בשליטה משותפת, השקעה בחברה כלולה או השקעה בניירות ערך אחרים בהתאם לסעיף 24 אינה מעשית (כפי שהוגדר בתקן חשבונאות מספר 35), ישות השקעה תיישם את דרישות תקן זה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שלגביה יישום סעיף 24 הוא מעשי, אשר עשויה להיות התקופה הנוכחית. המשקיע יתאם למפרע את התקופות להשוואה מהתקופה המוקדמת ביותר שלגביה יישום למפרע הוא מעשי, אלא אם תחילת התקופה המוקדמת ביותר שלגביה יישום סעיף זה מעשי, היא התקופה הנוכחית. אם זה המקרה, התיאום להון יוכר בתחילת התקופה הנוכחית.

26. אם ישות השקעה מימשה השקעה בחברה בת, השקעה בחברה בשליטה משותפת, השקעה בחברה כלולה או השקעה בניירות ערך אחרים, או איבדה שליטה על השקעה בחברה בת, איבדה שליטה משותפת על חברה בשליטה משותפת או איבדה השפעה מהותית על חברה כלולה, לפני מועד היישום לראשונה של תקן זה, ישות ההשקעה אינה נדרשת לבצע תיאומים לטיפול החשבונאי הקודם בהשקעותיה.

ביטול פרסומים אחרים

27. תקן זה מחליף את תקן חשבונאות מספר 1, אחזקותיהן של קרנות הון סיכון.

שינויים בתקני חשבונאות אחרים

28. תיקונים לגילוי דעת מספר 57, דינים וחשבונות כספיים מאוחדים:

(א) סעיף 2.4.1 יתוקן כלהלן:

2.4.1 בכל אחד משלושת מארבעת המקרים שלהלן אין לערוך דוחות כספיים מאוחדים:

א. השליטה היא ארעית מאחר שההשקעה בחברה הבת נרכשה ומוחזקת מלכתחילה במטרה לממשה בעתיד הקרוב;

ב. החברה הבת פועלת בחוץ לארץ בתנאים של הגבלות כלכליות ומוניטריות שאינן נושאות אופי ארעי הפוגעות באופן משמעותי ביכולתה להעביר כספים לחברה האם;

ג. השליטה הפורמלית של החברה האם אינה קיימת בפועל, כגון בנסיבות של חודל-פירעון של החברה הבת שניטשה או שהועברה לידי מפרק או כונס נכסים.

ד. החברה האם היא ישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 37 אשר נדרשת, בהתאם לאותו תקן, למדוד את החברות הבנות שלה בשווי הוגן.

(ב) סעיף 3.1.3 יוחלף בנוסח הבא:

3.1.3 אין לערוך דוחות כספיים מאוחדים כשהשליטה של החברה האם בחברות הבנות היא מסוייגת כמפורט בסעיף 2.4.1(א-ג) או כאשר החברה האם היא ישות השקעה הנדרשת בהתאם לתקן חשבונאות מספר 37 למדוד את החברות הבנות שלה בשווי הוגן.

(ג) יוסף סעיף 4.1.1 כלהלן: "תקן חשבונאות מספר 37, שפורסם בחודש נובמבר 2015, תיקן את סעיפים 2.4.1 ו- 3.1.3. ישות השקעה תיישם תיקונים אלה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריה. אם ישות מיישמת את תקן חשבונאות מספר 37 לתקופה מוקדמת יותר, עליה ליישם תיקונים אלה לאותה תקופה מוקדמת."

29. תיקונים לגילוי דעת 68, שיטת השווי המאזני :

(א) סעיף 7 יתוקן כלהלן :

7. שיטת השווי המאזני תיושם על-ידי חברה משקיעה (להלן - המשקיעה) אם היא בעלת השפעה מהותית על מדיניותה הכספית והתפעולית של החברה שהושקע בה (להלן - המושקעת). היישום ייעשה הן בדוחות הכספיים של החברה המשקיעה עצמה והן בדוחותיה הכספיים המאוחדים. אולם, אם החברה המשקיעה היא ישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 37, ההשקעה תמדד בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד בהתאם לאותו תקן.

(ב) סעיף 13 יתוקן כלהלן :

13. בכל אחד מ**אמצעי מחמשת** המקרים הבאים אין ליישם את שיטת השווי המאזני :

(א) ההשקעה בחברה המושקעת נרכשה ומוחזקת מלכתחילה במטרה לממשה בעתיד הקרוב.

(ב) החברה המושקעת פועלת במדינת-חוץ בתנאים של הגבלות כלכליות ומוניטריות, שאינן נושאות אופי ארעי, הפוגעות באופן משמעותי ביכולתה להעביר כספים לחברה המשקיעה.

(ג) החברה המושקעת פועלת במדינת-חוץ בתנאים של מגבלות אובייקטיביות, שאינן נושאות אופי ארעי, הפוגעות באופן משמעותי ביכולתה להעביר דוחות כספיים לחברה המשקיעה באופן סדיר.

(ד) ההשפעה של החברה המשקיעה אינה קיימת בפועל, כגון בנסיבות של חודל פירעון של החברה המושקעת שניטשה או שהועברה לידי מפרק או כונס נכסים.

(ה) החברה המשקיעה היא ישות השקעה כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 37.

(ג) סעיף 56(ג) יושמט.

(ד) יוסף סעיף 56 כלהלן: "תקן חשבונאות מספר 37, שפורסם בחודש נובמבר 2015, תיקן את סעיפים 7 ו- 13 וביטל את סעיף 56(ג). ישות השקעה תיישם תיקונים אלה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריה. אם ישות מיישמת את תקן חשבונאות מספר 37 לתקופה מוקדמת יותר, עליה ליישם תיקונים אלה לאותה תקופה מוקדמת."

30. תיקונים לגילוי דעת 33, הטיפול החשבונאי וכללי הדיווח לגבי ניירות ערך הרשומים למסחר בבורסה לניירות ערך ותעודות השתתפות בקרנות השקעה בנאמנות:

(א) יוסף סעיף 4.1.2.3 כלהלן:

"ישות השקעה, כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 37."

(ב) יוסף סעיף 4.3 כלהלן: "תקן חשבונאות מספר 37, שפורסם בחודש נובמבר 2015, הוסיף את סעיף 4.1.2.3. ישות תיישם תיקון זה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריו. אם ישות מיישמת את תקן חשבונאות מספר 37 לתקופה מוקדמת יותר, עליה ליישם תיקונים אלה לאותה תקופה מוקדמת."

31. תיקונים לתקן חשבונאות מספר 19, מסים על ההכנסה:

(א) סעיף 58 יתוקן כלהלן:

58. מסים שוטפים ומסים נדחים יוכרו כהכנסה או כהוצאה ויכללו ברווח או בהפסד לתקופה, אלא אם כן המס נובע מ:

א. עסקה או אירוע אשר מוכרים, באותה תקופה או בתקופה אחרת, מחוץ לרווח או הפסד, בין אם ברווח כולל אחר או בין אם ישירות בהון העצמי (ראה סעיפים 61-65), או

ב. צירוף עסקים (למעט הרכישה על ידי ישות השקעה, כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 37 ישויות השקעה, של חברה בת אשר נדרשת להימדד בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד) (ראה סעיפים 66-68).

(ב) סעיף 68 יתוקן כלהלן:

68. כאמור בסעיף 68א, סכום הניכוי (או אומדן הניכוי העתידי, הנמדד בהתאם לסעיף 68ב) עשוי להיות שונה מהוצאת התגמול המצטברת המתייחסת. סעיף 58 לתקן זה דורש שמסים שוטפים ומסים נדחים יוכרו כהכנסה או כהוצאה וייכללו ברווח או בהפסד לתקופה, אלא אם כן המס נובע מ: (א) עסקה או אירוע אשר מוכרים, באותה תקופה או בתקופה אחרת, ישירות בהון העצמי, או (ב) צירוף עסקים (למעט הרכישה על ידי ישות השקעה של חברה בת אשר נדרשת להימדד בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד). אם סכום הניכוי (או אומדן הניכוי העתידי) עולה על הוצאת התגמול המצטברת המתייחסת, הדבר מצביע על כך שהניכוי מתייחס לא רק להוצאת התגמול, אלא גם לפריט הוגן. במצב זה, עודף מסים שוטפים או מסים נדחים מתייחס יוכר ישירות בהון העצמי.

(ג) יוסף סעיף 94 כלהלן: "תקן חשבונאות מספר 37, שפורסם בחודש נובמבר 2015, תיקן את סעיפים 58 ו-68. ישות השקעה תיישם תיקונים אלה לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2017 או לאחריו. אם ישות מיישמת את תקן חשבונאות מספר 37 לתקופה מוקדמת יותר, עליה ליישם תיקונים אלה לאותה תקופה מוקדמת."

נספח א

הנחיות יישום

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד של התקן.

תוכן עניינים

סעיפים

5א-2א
8א-6א
9א
12א-10א
21א-13א
14א-13א
17א-15א
19א-18א
21א-20א

קביעה אם ישות היא ישות השקעה

מטרה עסקית
אסטרטגיות יציאה
רווחים מהשקעות
מדידת שווי הוגן
מאפיינים טיפוסיים
יותר מהשקעה אחת
יותר ממשקיע אחד
משקיעים שאינם צדדים קשורים
זכויות בעלות

קביעה אם ישות היא ישות השקעה

1א. בעת הערכה אם ישות היא ישות השקעה, ישות תשקול את כל העובדות והנסיבות, כולל מטרתה והמבנה שלה. ישות שלה שלושת האלמנטים של הגדרת ישות השקעה המפורטים בסעיף 3 היא ישות השקעה. סעיפים א-2א-13 מתארים את האלמנטים של ההגדרה ביתר פירוט.

מטרה עסקית

2א. הגדרת ישות השקעה דורשת שהמטרה של הישות תהיה להשקיע אך ורק לעליית ערך הונית, להכנסה מהשקעה (כגון דיבידנדים, ריבית או הכנסות שכירות), או לשניהם. מסמכים אשר מעידים מהן מטרת ההשקעה של הישות, כגון מזכר ההצעה של הישות, פרסומים שהופצו על ידי הישות ומסמכי התאגדות או שותפות אחרים, יספקו בדרך כלל ראיה למטרתה העסקית של ישות השקעה. ראיה נוספת עשויה לכלול את האופן שבו הישות מציגה את עצמה לצדדים אחרים (כגון משקיעים פוטנציאליים או ישויות מושקעות פוטנציאליות); לדוגמה, ישות עשויה להציג את העסק שלה כמספק השקעה לטווח בינוני לעליית ערך הונית. בניגוד לכך, ישות אשר מציגה את עצמה כמשקיע שמטרתו לפתח, לייצר או לשווק במשותף מוצרים עם הישויות המושקעות שלו היא בעלת מטרה עסקית שאינה עקבית עם המטרה העסקית של ישות השקעה, מכיוון שהישות תרוויח תשואות מפעילות הפיתוח, הייצור או השיווק כמו גם מהשקעותיה (ראה סעיף 9א).

3א. ישות השקעה עשויה לספק שירותים הקשורים להשקעה (כגון שירותי ייעוץ השקעות, ניהול השקעות, תמיכת השקעה ושירותים מנהליים) באופן ישיר או באמצעות חברה בת, לצדדים שלישיים כמו גם למשקיעים שלה, גם אם פעילויות אלה מהותיות לישות, ובלבד שהישות ממשיכה לקיים את ההגדרה של ישות השקעה.

4א. ישות השקעה עשויה גם להשתתף בפעילויות הבאות הקשורות להשקעה, באופן ישיר או באמצעות חברה בת, אם פעילויות אלה נעשות על מנת למקסם את תשואת ההשקעה (עליית ערך הונית או הכנסה מהשקעה) מהישויות המושקעות שלה ואינן מייצגות פעילות עסקית מהותית נפרדת או מקור מהותי נפרד של הכנסה לישות ההשקעה:

(א) לספק שירותי ניהול וייעוץ אסטרטגי לישות מושקעת; וכן

(ב) לספק תמיכה פיננסית לישות מושקעת, כמו הלוואה, התחייבות להשקעה או ערבות.

5א. אם לישות השקעה יש חברה בת שהיא עצמה אינה ישות השקעה ואשר מטרתה העיקרית ופעילויותיה העיקריות הן הספקת שירותים או פעילויות הקשורים להשקעה אשר מתייחסים לפעילויות ההשקעה של ישות ההשקעה, כמו אלה המתוארים בסעיפים א-3א-4א, לישות או לצדדים אחרים, עליה לאחד את החברה הבת בהתאם לסעיף 9 לתקן. אם החברה הבת אשר מספקת שירותים או פעילויות הקשורים להשקעה היא עצמה ישות השקעה, החברה האם שהיא ישות השקעה תמדוד חברה בת זו בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד בהתאם לסעיף 8.

אסטרטגיות יציאה

6א. תוכניות ההשקעה של ישות מספקות גם הן ראיה למטרתה העסקית. אחת התכונות שמבדילה ישות השקעה מישויות אחרות היא שישות השקעה אינה מתכננת להחזיק בהשקעותיה ללא הגבלת זמן; הישות מחזיקה בהשקעות אלה לתקופה מוגבלת. מכיוון שלהשקעות הוניות ולהשקעות בנכסים לא פיננסיים יש פוטנציאל להיות מוחזקות ללא

הגבלת זמן, לישות השקעה תהיה אסטרטגיית יציאה שתתעד איך הישות מתכננת לממש עליית ערך הונית של למעשה כל השקעותיה ההוניות והשקעותיה בנכסים לא פיננסיים. לישות השקעה תהיה גם אסטרטגיית יציאה למכשירי חוב כלשהם שיש להם את הפוטנציאל להיות מוחזקים ללא הגבלת זמן, לדוגמה השקעות חוב צמיתות. הישות אינה צריכה לתעד אסטרטגיות יציאה ספציפיות לכל השקעה בודדת אך עליה לזהות אסטרטגיות פוטנציאליות שונות לסוגים שונים או לתיקים שונים של השקעות, כולל מסגרת זמן ריאלי (substantive) ליציאה מההשקעות. מנגנוני יציאה אשר מיושמים רק באירועי כשל, כמו הפרת חוזה או אי ביצוע, אינם נחשבים לאסטרטגיות יציאה לצורך הערכה זו.

7א. אסטרטגיות יציאה יכולות להשתנות לפי סוג ההשקעה. להשקעות פרטיות בניירות ערך הוניים (private equity securities), אסטרטגיות יציאה כוללות הצעה ראשונית לציבור, הנפקה פרטית, מכירה מסחרית של עסק, חלוקות (למשקיעים) של זכויות הבעלות בישויות המושקעות ומכירות נכסים (כולל המכירה של נכסי הישות המושקעת שלאחריה מתבצע פירוק של הישות המושקעת). להשקעות הוניות אשר נסחרות בשוק ציבורי, אסטרטגיות יציאה כוללות מכירת ההשקעה בהנפקה פרטית או בשוק ציבורי. להשקעות בנדל"ן, אסטרטגיית יציאה כוללת מכירת הנדל"ן באמצעות דילרים מתמחים של קרקעות או בשוק הפתוח.

8א. לישות השקעה עשויה להיות השקעה בישות השקעה אחרת שהוקמה בקשר עם הישות מסיבות משפטיות, רגולטוריות, משיקולי מס או מסיבות עסקיות דומות. במקרה זה, ישות ההשקעה המשקיעה אינה צריכה שתהיה לה אסטרטגיית יציאה להשקעה זו, ובלבד שלישות ההשקעה המושקעת יש אסטרטגיות יציאה מתאימות להשקעותיה שלה.

רווחים מהשקעות

9א. ישות אינה משקיעה אך ורק לעליית ערך הונית, להכנסה מהשקעה, או לשניהם, אם הישות או ישות אחרת בקבוצה הכוללת את הישות משיגה או בכוונתה להשיג, הטבות אחרות מהשקעות הישות שאינן זמינות לצדדים אחרים שאינם צדדים קשורים של הישות המושקעת. לישות השקעה עשויה להיות אסטרטגיה להשקיע ביותר מישות מושקעת אחת באותו ענף, שוק או איזור גיאוגרפי כדי להפיק תועלת מסינרגיות המגדילות את עליית הערך ההונית וההכנסה מהשקעה מישויות מושקעות אלה. ישות אינה פסולה מלסווג עצמה כישות השקעה רק משום שישויות מושקעות כאלה סוחרות זו עם זו. אולם, אם מתבצעות עסקאות בין הישות או ישות אחרת בקבוצה לבין ישות מושקעת בהיקף משמעותי או עסקאות שאינן זמינות לצדדים אחרים שאינם צדדים קשורים של הישות המושקעת או שאינן בשווי הוגן, הדבר מעיד כי הישות אינה משקיעה אך ורק לעליית ערך הונית, להכנסה מההשקעה או לשניהם.

מדידת שווי הוגן

10א. אלמנט חיוני של הגדרת ישות השקעה הוא שישות זו מודדת ומעריכה את הביצועים של למעשה כל השקעותיה על בסיס שווי הוגן, מכיוון ששימוש בשווי הוגן יביא למידע רלוונטי יותר מאשר, לדוגמה, איחוד חברות הבנות שלה, איחוד יחסי של חברות בשליטה משותפת שלה או שימוש בשיטת השווי המאזני לחלקה בחברות כלולות. כדי להוכיח שישות ההשקעה מקיימת אלמנט זה של ההגדרה, ישות השקעה:

(א) מספקת למשקיעים מידע בדבר שווי הוגן ומוודדת למעשה את כל השקעותיה בשווי הוגן בדוחותיה הכספיים בכל עת ששווי הוגן נדרש או מותר בהתאם לתקני חשבונאות; וכן

(ב) מדווחת על מידע בדבר שווי הוגן באופן פנימי לאנשי מפתח בהנהלה של הישות, אשר משתמשים בשווי הוגן כמאפיין מדידה עיקרי להערכת ביצועים של למעשה כל השקעותיה ולקבלת החלטות השקעה.

11א. על מנת לקיים את הדרישה בסעיף 10א(א), ישות השקעה תבחר לטפל בכל נדל"ן להשקעה תוך שימוש במודל השווי ההוגן בתקן חשבונאות מספר 16 נדל"ן להשקעה.

12א. לישות השקעה יכולים להיות נכסים שאינם נכסי השקעה, כמו המבנה של המשרד הראשי וציוד נלווה, ויכולות להיות לה גם התחייבויות פיננסיות. אלמנט המדידה לפי שווי הוגן בהגדרת ישות השקעה בסעיף 3 לתקן חל על השקעותיה של ישות השקעה. לפיכך, ישות השקעה אינה צריכה למדוד את נכסיה שאינם להשקעה או את התחייבויותיה בשווי הוגן.

מאפיינים טיפוסיים של ישות השקעה

יותר מהשקעה אחת

13א. ישות השקעה בדרך כלל מחזיקה מספר השקעות כדי לבזר את הסיכון שלה ולמקסם את התשואות שלה. ישות עשויה להחזיק בתיק השקעות באופן ישיר או עקיף, לדוגמה על ידי החזקת השקעה בודדת בישות השקעה אחרת אשר מחזיקה בעצמה מספר השקעות.

14א. ייתכנו זמנים בהם הישות מחזיקה השקעה בודדת. אולם, החזקת השקעה בודדת אינה בהכרח מונעת מישות מלקיים את ההגדרה של ישות השקעה. לדוגמה, ישות השקעה עשויה להחזיק רק השקעה בודדת כאשר הישות:

(א) בתקופת ההזנק שלה ועדיין לא זיהתה השקעות מתאימות, ולכן, טרם ביצעה את תוכנית ההשקעות שלה לרכישת מספר השקעות;

(ב) טרם ביצעה השקעות אחרות להחלפת אותן השקעות שהיא מימשה;

(ג) הוקמה על מנת לצרף קרנות של משקיעים שישקיעו בהשקעה בודדת כשהשקעה זו בלתי ניתנת להשגה על ידי משקיעים יחידים (לדוגמה, כאשר השקעת המינימום הנדרשת גבוהה מידי עבור משקיע יחיד); או

(ד) היא בתהליך של פירוק.

יותר ממשקיע אחד

15א. בדרך כלל, לישות השקעה יהיו מספר משקיעים שצירפו את כספם כדי לקבל גישה לשירותי ניהול השקעות והזדמנויות השקעה שיכול להיות שלא הייתה להם גישה אליהם באופן אינדיבידואלי. קיומם של מספר משקיעים יקטין את הסבירות שהישות, או ישויות אחרות בקבוצה הכוללת את הישות, ישיגו הטבות אחרות מלבד עליית ערך הונית או הכנסה מהשקעה (ראה סעיף 9א).

16א. לחלופין, ייתכן שישות השקעה תוקם על ידי, או עבור, משקיע יחיד אשר מייצג או תומך באינטרסים של קבוצה רחבה יותר של משקיעים (לדוגמה קרן פנסיה, קרן השקעות ממשלתית או קרן נאמנות משפחתית).

17א. לעיתים גם לישות יכול להיות משקיע בודד באופן זמני. לדוגמה, לישות השקעה יכול להיות רק משקיע בודד כאשר הישות:

(א) בתקופת ההנפקה הראשונית שלה, אשר עדיין לא תמה והישות מזהה באופן פעיל משקיעים מתאימים;

(ב) טרם זיהתה משקיעים מתאימים להחלפת זכויות הבעלות אשר נפדו; או

(ג) היא בתהליך של פירוק.

משקיעים שאינם צדדים קשורים

18א. בדרך כלל, לישות השקעה יש מספר משקיעים שאינם צדדים קשורים (כהגדרתם בגילוי דעת מספר 29) של הישות, או של ישויות אחרות בקבוצה הכוללת את הישות. קיומם של משקיעים שאינם צדדים קשורים יקטין את הסבירות שהישות, או ישויות אחרות בקבוצה

הכוללת את הישות, ישיגו הטבות אחרות מלבד עליית ערך הונית או הכנסה מהשקעה (ראה סעיף א9).

19א. אולם, ישות עדיין עשויה להיחשב כישות השקעה למרות שמשקיעיה הם צדדים קשורים לישות. לדוגמה, ישות השקעה עשויה להקים קרן נפרדת 'מקבילה' לקבוצה של עובדיה (כמו אנשי מפתח בהנהלה) או למשקיע שהוא צד קשור אחר (למשקיעים שהם צדדים קשורים אחרים), אשר מהווה בבואה של ההשקעות של קרן ההשקעות הראשית של הישות. קרן 'מקבילה' זו עשויה להיחשב ישות השקעה למרות שכל משקיעיה הם צדדים קשורים.

זכויות בעלות

20א. ישות השקעה היא בדרך כלל ישות משפטית נפרדת, אך אין היא נדרשת להיות כזו. זכויות בעלות בישות השקעה הן בדרך כלל בצורה של זכויות הונית או זכויות דומות (לדוגמה זכויות שותפות), אליהן מיוחסים חלקים יחסיים בנכסים נטו של ישות ההשקעה. אולם, קיומן של קבוצות שונות של משקיעים, שלחלקם יש זכויות רק להשקעה ספציפית או לקבוצות של השקעות או שיש להם חלקים יחסיים שונים בנכסים נטו, אינו מונע מישות מלהיות ישות השקעה.

21א. בנוסף, ישות שיש לה זכויות בעלות משמעותיות בצורת חוב אשר אינן מקיימות את ההגדרה של הון, עדיין עשויה להיחשב כישות השקעה, ובלבד שמחזיקי החוב חשופים לתשואות משתנות משינויים בשווי ההון של הנכסים נטו של הישות.

נספח ב' – דוגמאות להמחשה

נספח זה אינו מהווה חלק מהתקן.

דוגמה 1

1. ביום 1 בינואר 20X1 הוקמה שותפות מוגבלת שאורך חייה הוגבל ל-10 שנים. במסגרת תזכיר ההצעה נקבע כי מטרת השותפות המוגבלת היא להשקיע בישויות עם פוטנציאל גדילה מהיר במטרה לממש עליית ערך הונית לאורך חייהן. ישות א' (השותף הכללי בשותפות המוגבלת) מספקת 1 אחוז מההון לשותפות המוגבלת ובאחריותה זיהוי השקעות מתאימות לשותפות. כ-30 שותפים מוגבלים, שאינם צדדים קשורים לישות א', מספקים 99 אחוז מההון לשותפות.
2. השותפות המוגבלת מתחילה בפעילויות ההשקעה שלה בשנת 20X1. אולם, עד לתום שנת 20X1 לא זוהו השקעות מתאימות. בשנת 20X2 השותפות המוגבלת רוכשת זכויות המקנות שליטה בישות ב'. השותפות המוגבלת אינה מסוגלת להשלים עסקת השקעה נוספת עד לשנת 20X3, מועד בו היא רוכשת זכויות הוניות בחמש חברות תפעוליות. מלבד רכישת זכויות הוניות אלה, השותפות המוגבלת אינה מבצעת פעילויות אחרות כלשהן. השותפות המוגבלת מודדת ומעריכה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן ומידע זה מסופק לישות א' (השותף הכללי) ולמשקיעים חיצוניים.
3. לשותפות המוגבלת יש תוכניות לממש את זכויותיה בכל אחת מהישויות המושקעות שלה במהלך אורך החיים המוצהר שלה של 10 שנים. מימושים כאלה כוללים מכירה תמורת מזומן, חלוקה של ניירות ערך הוניים סחירים למשקיעים בעקבות הצעה לציבור שהצליחה של ניירות ערך של ישויות מושקעות ומימוש של השקעות לציבור או לישויות אחרות שאינן צדדים קשורים.

מסקנה

4. מהמידע שסופק, השותפות המוגבלת מקיימת את ההגדרה של ישות השקעה ממועד הקמתה ב-1 בינואר 20X1 ועד 31 בדצמבר 20X3 מאחר שמתקיימים התנאים הבאים:
 - (א) השותפות המוגבלת השיגה כספים מהשותפים המוגבלים ומספקת להם שירותי ניהול השקעות;
 - (ב) הפעילות היחידה של השותפות המוגבלת היא רכישת זכויות הוניות בחברות תפעוליות במטרה לממש עליית ערך הונית במהלך אורך החיים של ההשקעות. השותפות המוגבלת זיהתה ותיעדה אסטרטגיות יציאה עבור השקעותיה, שכולן הן השקעות הוניות; וכן
 - (ג) השותפות המוגבלת מודדת ומעריכה את השקעותיה על בסיס שווי הוגן ומדווחת מידע פיננסי זה למשקיעיה.
5. בנוסף, השותפות המוגבלת מציגה את המאפיינים הטיפוסיים הבאים של ישות השקעה:
 - (א) השותפות המוגבלת ממומנת על ידי מספר רב של משקיעים;
 - (ב) השותפים המוגבלים של השותפות המוגבלת אינם צדדים קשורים שלה;
 - (ג) הבעלות בשותפות המוגבלת מיוצגת ביחידות של זכויות השתתפות שנרכשות באמצעות השקעה הונית.

6. השותפות המוגבלת אינה מחזיקה יותר מהשקעה אחת במהלך התקופה. אולם, הסיבה לכך שהשותפות המוגבלת עדיין נמצאת בתקופת ההזנק שלה והיא לא זיהתה הזדמנויות השקעה מתאימות.

דוגמה 2

7. חברת טכנולוגיה הקימה קרן הי-טק על מנת להשקיע בחברות טכנולוגיה שהן חברות הזנק עבור עליית ערך הונית. חברת הטכנולוגיה מחזיקה בזכויות בשיעור של 70% בקרן הי-טק ושולטת בה; יתרת 30% זכויות הבעלות בקרן הי-טק מוחזקת על ידי 10 משקיעים שאינם צדדים קשורים. חברת הטכנולוגיה מחזיקה גם אופציות לרכוש השקעות המוחזקות על ידי קרן ההי-טק, בשווים ההוגן, אשר יומשו אם הטכנולוגיה המפותחת על ידי המושקעות תביא תועלת לפעילויות של חברת הטכנולוגיה. קרן ההי-טק לא זיהתה תוכניות יציאה להשקעות. קרן ההי-טק מנוהלת על ידי יועץ השקעות הפועל כסוכן עבור המשקיעים בקרן ההי-טק.

מסקנה

8. למרות שהמטרה העסקית של קרן ההי-טק היא להשקיע לצורך עליית ערך הונית והעובדה שהיא מספקת שירותי ניהול השקעות למשקיעיה, קרן ההי-טק אינה ישות השקעה עקב ההסדרים והנסיבות הבאות:

(א) חברת הטכנולוגיה, החברה האם של קרן ההי-טק, מחזיקה באופציות לרכוש השקעות בישויות מושקעות המוחזקות על ידי קרן ההי-טק אם הנכסים המפותחים על ידי המושקעות יביאו תועלת לפעילויות של חברת הטכנולוגיה. דבר זה מספק הטבה בנוסף לעליית ערך הונית או הכנסה מהשקעה; וכן

(ב) תוכניות ההשקעה של קרן ההי-טק אינן כוללות אסטרטגיות יציאה להשקעותיה, שהן השקעות הוניות. האופציות המוחזקות על ידי חברת הטכנולוגיה אינן נשלטות על ידי קרן ההי-טק ולכן אינן מהוות אסטרטגיית יציאה.

דוגמה 3

9. ישות נדל"ן הוקמה על מנת לפתח, להיות בעלים, ולתפעל נדל"ן המשמש לקמעונאות, משרדים או לצרכים מסחריים אחרים. ישות הנדל"ן מחזיקה באופן טיפוסי את הנדל"ן באמצעות חברות בנות נפרדות בבעלות מלאה, שאין להן נכסים או התחייבויות משמעותיים אחרים מלבד אשראי המשמש למימון הנדל"ן להשקעה המתניח. ישות הנדל"ן וכל אחת מהחברות הבנות שלה מדווחות על השקעותיהן בנדל"ן להשקעה בשווי הוגן בהתאם לתקן חשבונאות מספר 16, נדל"ן להשקעה. ישות הנדל"ן לא קבעה מסגרת זמן למימוש הנדל"ן להשקעה שלה, אך היא משתמשת בשווי ההוגן על מנת לסייע לזהות את המועד האופטימלי למימוש. למרות ששווי הוגן הוא אינדיקטור אחד לביצועים, ישות הנדל"ן והמשקיעים שלה משתמשים במדדים אחרים, כולל מידע לגבי תזרימי מזומנים חזויים, הכנסות משכירות והוצאות כדי להעריך את הביצועים ועל מנת לקבל החלטות השקעה. אנשי המפתח בהנהלה של ישות הנדל"ן אינם מחשיבים את המידע לגבי שווי הוגן כמאפיין המדידה העיקרי כדי להעריך את הביצועים של השקעותיה, אלא כחלק מקבוצה של אינדיקטורי מפתח רלוונטים ושווי ערך להערכת ביצועים.

10. ישות הנדל"ן נוטלת על עצמה פעילויות ניהול נכסים ונדל"ן נרחבות, כולל תחזוקה, יציאות הוניות, פיתוח מחדש, שיווק ובחירת שוכר, שאת חלקם היא מעבירה למיקור חוץ על ידי צדדים שלישיים. זה כולל בחירה של נדל"ן לשיפוץ, פיתוח ומשא ומתן עם ספקים לביצוע עבודת תכנון והקמה על מנת לפתח נדל"ן כזה. פעילות פיתוח זו מהווה חלק משמעותי נפרד מהפעילויות העסקיות של ישות הנדל"ן.

מסקנה

11. ישות הנדל"ן אינה מקיימת את ההגדרה של ישות השקעה מאחר:

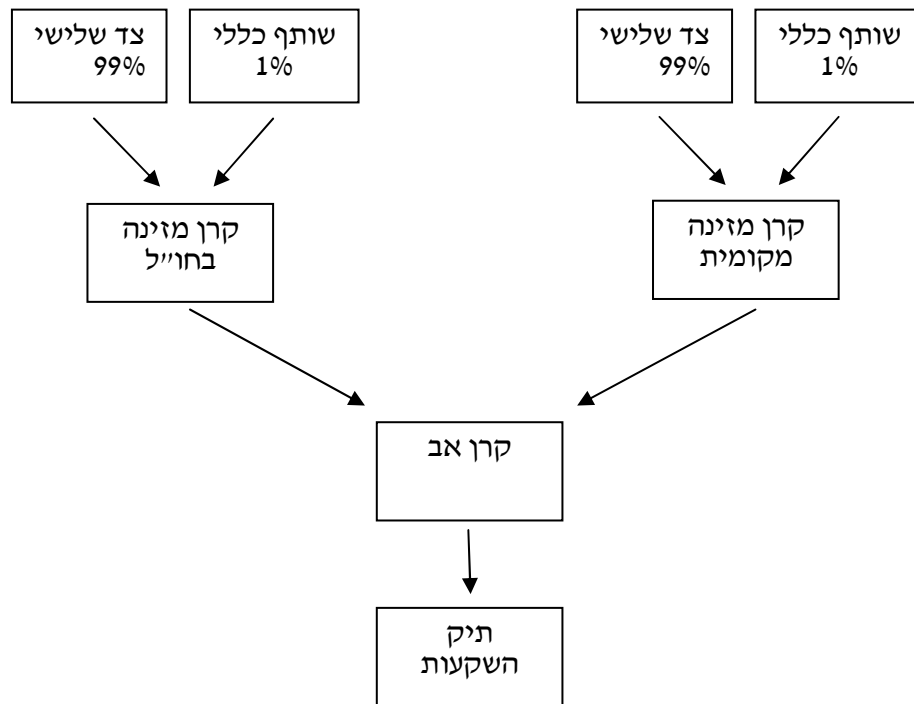
(א) לישות הנדליין יש פעילות עסקית משמעותית נפרדת שמעורב בה ניהול פעיל של תיק הנדליין שלה, כולל משא ומתן לגבי שכירות, פעילויות שיפוץ ופיתוח ושיווק של נדליין על מנת לספק הטבות מלבד עליית ערך הונית, הכנסה מהשקעה, או שניהם;

(ב) תוכניות ההשקעה של ישות הנדליין אינן כוללות אסטרטגיות יציאה מוגדרות להשקעותיה. כתוצאה מכך, ישות הנדליין מתכננת להחזיק בהשקעות בנדליין אלה לתקופה שאינה מוגבלת; וכן

(ג) למרות שישות הנדליין מדווחת על הנדליין להשקעה שלה בשווי הוגן בהתאם לתקן חשבונאות מספר 16, שווי הוגן אינו מאפיין המדידה העיקרי המשמש את ההנהלה להערכת הביצועים של השקעותיה. אינדיקטורי ביצועים אחרים משמשים להערכת הביצועים ולקבלת החלטות השקעה.

דוגמה 4

12. ישות, קרן אב (master fund), הוקמה בשנת 20x1 לתקופה של 10 שנים. ההון של קרן האב מוחזק על ידי שתי קרנות מזינות (feeder funds) קשורות. הקרנות המזינות מוקמות במשותף על מנת לקיים דרישות משפטיות, פיקוחיות, מיסוייות או דרישות דומות. השותף הכללי משקיע 1 אחוז מההון של הקרנות המזינות ו- 99 אחוז מההון מושקעים על ידי משקיעים הוניים שאינם צדדים קשורים לשותף הכללי (אף צד אינו מחזיק בזכויות המקנות שליטה).



13. המטרה של קרן האב היא להחזיק תיק של השקעות על מנת להפיק עליית ערך הונית והכנסה מהשקעה (כמו דיבידנדים, ריבית או הכנסות שכירות). מטרת ההשקעה שתוקשרה למשקיעים היא שהמטרה העיקרית של המבנה קרן אב - קרנות מזינות היא לספק הזדמנויות השקעה למשקיעים בנישות שוק נפרדות על מנת להשקיע בקבוצה גדולה של נכסים. קרן האב זיהתה ותיעדה אסטרטגיות יציאה להשקעות ההוניות ולהשקעות בנכסים לא פיננסיים שהיא מחזיקה. קרן האב מחזיקה בתיק של מכשירי חוב לטווח קצר ולטווח בינוני, שחלקם יוחזקו עד לפדיון וחלקם יסחרו, אך קרן האב לא זיהתה באופן ספציפי אילו השקעות יוחזקו ואילו יסחרו. קרן האב מודדת ומעריכה את למעשה כל השקעותיה, כולל את השקעותיה במכשירי חוב, על בסיס שווי הוגן. בנוסף, משקיעים מקבלים מידע כספי תקופתי על בסיס שווי הוגן מהקרנות המזינות. הבעלות הן בקרן האב והן בקרנות המזינות מיוצגת ביחידות של הון.

מסקנה

14. קרן האב וכל אחת מהקרנות המזינות מקיימות את ההגדרה של ישות השקעה. התנאים הבאים מתקיימים:

(א) הן קרן האב והן הקרנות המזינות השיגו כספים לצורך הספקת שירותי ניהול השקעות למשקיעים;

(ב) מטרת המבנה העסקי של קרן אב-קרנות מזינות, אשר תוקשרה ישירות למשקיעים בקרנות המזינות, היא השקעה אך ורק לצורך עליית ערך הונית והכנסה מהשקעה וקרן האב זיהתה ותיעדה אסטרטגיות יציאה פוטנציאליות עבור השקעותיה ההוניות ועבור השקעותיה בנכסים לא פיננסיים;

(ג) למרות שלקרנות המזינות אין אסטרטגיות יציאה עבור זכויותיהן בקרן האב, ניתן להתייחס לקרנות המזינות כאילו הן בעלות אסטרטגיית יציאה להשקעותיהן מאחר שקרן האב הוקמה במשותף עם הקרנות המזינות והיא מחזיקה השקעות לטובת הקרנות המזינות; וכן

(ד) ההשקעות המוחזקות על ידי קרן האב נמדדות ומוערכות על בסיס שווי הוגן ומידע לגבי ההשקעות שבוצעו על ידי קרן האב מסופק למשקיעים על בסיס שווי הוגן באמצעות הקרנות המזינות.

15. קרן האב והקרנות המזינות הוקמו במשותף על מנת לקיים דרישות משפטיות, פיקוחיות, מיסוייות או דרישות דומות. כאשר מביאים אותן בחשבון יחד, הם מציגים את המאפיינים הטיפוסיים הבאים של ישות השקעה:

(א) הקרנות המזינות מחזיקות בעקיפין יותר מהשקעה אחת מאחר שקרן האב מחזיקה תיק של השקעות;

(ב) למרות שקרן האב מוממנת במלואה על ידי הקרנות המזינות, הקרנות המזינות ממומנות על ידי משקיעים רבים שאינם צדדים קשורים של הקרנות המזינות (ולשותף הכללי); וכן

(ג) בעלות בקרנות המזינות מיוצגת על ידי יחידות של זכויות הוניות הנרכשות באמצעות השקעה הונית.

הוועדה המקצועית של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות

חברי הוועדה

רו"ח דב ספיר - יו"ר הוועדה

רו"ח חיים אסיאג
רו"ח דני ויטאן
רו"ח אבי זיגלמן
רו"ח רונן מנשס
רו"ח משה פרץ
פרופסור אפרים צדקה

צוות מקצועי

רו"ח שרון מימון צדיק

יועץ מקצועי לוועדה

רו"ח שאול טבח

משתתפים קבועים

רו"ח לילי איילון
רו"ח דוד גולדברג
רו"ח אלי גולדשטיין
רו"ח אודי גרינברג
רו"ח אבי דויטשמן
רו"ח גיא טביביאן
רו"ח עדי טל
רו"ח יפעת פלקון שניידר
רו"ח יזהר קנה
רו"ח ארנון רצ'קובסקי
רו"ח מנשה שגיב