

עמדה משפטית מספר 105-23 פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי

מחלקה מקצועית - ינואר 2011

ומהותיות מאוד לדוחות התקופתיים. התקנה קובעת כי כאשר הערכת שווי מהותית שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי, לרבות קביעה כי אין צורך בשינוי ערכם של נתונים כאמור, יינתן גילוי לפרמטרים שונים כמפורט בתקנה 8ב(ט). כמו כן קובעת התקנה כי כאשר הערכת השווי הינה **מהותית מאוד**, התאגיד יצרפה לדוח התקופתי.

ממקרים שעלו לדיון בפני סגל הרשות עולה כי פרשנות המונחים "הערכת שווי מהותית" ו"הערכת שווי מהותית מאוד" אינה אחידה, וכי תאגידים יישמו מבחנים וספים כמותיים שונים לבחינת מהותיותן של הערכות שווי. במקרים מסוימים סגל הרשות אף מצא לנכון להתערב כאשר מצא כי המבחנים והספים כמותיים אשר יושמו על ידי תאגידים הם בלתי סבירים.

בכדי ליצור אחידות דיווחית ווודאות בפני התאגידים המדווחים, מפרסם סגל הרשות נייר עמדה זה

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

יוזכר כי עד כה, לא התקיימו פרמטרים מוגדרים בנושא ולפיכך נוצרה חוסר אחידות בפרקטיקה (עד כדי יישום מבחנים בלתי סבירים).

להלן תמצית נייר העמדה:

תקנה 8ב לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 (להלן - "**תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים**") כוללת הוראות בנוגע לדרישת הגילוי ו/או הצירוף של הערכות שווי מהותיות

ברווח הצפוי הנקי או הכולל של שנת הדיווח הבאה. לדוגמה, בשנת 2010 תאגיד שיערך נכס נדל"ן מניב באופן שהשפעתו על הרווח הנקי הייתה מיליון ש"ח. באותה שנה הרווח הנקי היה 8 מיליון ש"ח. בשנת 2009 הרווח הנקי היה 20 מיליון ש"ח ובשנת 2011 צופה התאגיד רווח נקי של מעל ל- 20 מיליון ש"ח. במקרה זה, על אף העמידה בפרמטר הכמותי בשנת הדיווח 2010, לא תצורף הערכת השווי בשנה זו בעקבות ההבאה בחשבון של הפרמטרים האיכותיים.

ד. הערכות שווי בדוחות רבעוניים - יישום המבחן התוצאתי (לצורך יישום תקנה 49 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים) כהגדרתו בסעיף א' לעיל, לצורך בחינת מהותיות של הערכת שווי בתקופת ביניים, יעשה ביחס לרווח הנקי הצפוי או ביחס לרווח הכולל הצפוי, לפי העניין, של השנה השוטפת בכללותה.

ה. בחינת הצורך ביישום מבחן נוסף - כאשר הערכת שווי עומדת במבחנים הכמותיים למהותיות כמפורט בסעיף ב' לעיל, אולם לאור בחינה של שיקולים איכותיים, התאגיד שוקל לקבוע כי היא אינה מהותית מאוד, ומשכך אין בכוונתו לצרפה, התאגיד נדרש לבחון את השפעת נושא הערכת השווי על הרווח הנקי או הכולל של השנה השוטפת, לפי העניין, גם ביחס להון העצמי המיוחס לבעלים של התאגיד (קרי - השפעה על ההון העצמי ללא חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה), או ביחס למדד מקובל אחר אשר משמש בסיס מקובל לבחינת תוצאות חברות בענף בו פועלת החברה (להלן - "המבחן הנוסף"). יודגש כי על התאגיד להיות עקבי באשר למדד המקובל אשר ביחס אליו הוא בוחן את מהותיות הערכת השווי.

ככל שלאחר יישום המבחן הנוסף לעיל, תאגיד מגיע להחלטה לפיה הערכת השווי אינה מהותית מאוד, עליו ליתן גילוי לאמור במסגרת דוח הדירקטוריון, תוך פירוט תוצאות המבחנים הכמותיים לרבות המבחן הנוסף, וכן הנימוקים והשיקולים אשר היוו בסיס להחלטה זו.

מצ"ב לעיונכם נייר העמדה האמור במתכונתו המלאה, כפי שפורסם על ידי סגל הרשות. הנכם מתבקשים להעביר אימייל זה ואת נייר העמדה המצ"ב לגורמים הרלוונטיים בחברות המטופלות על ידכם אשר הנושא רלוונטי להן.

שעניינו הוא **הפרמטרים הכמותיים** המנחים את הסגל בבחינת מהותיות הערכות שווי.

עמדת סגל הרשות

א. הערכת שווי מהותית - הערכת שווי אשר עומדת בלפחות אחד מבין המבחנים הבאים:

1) נושא הערכת השווי מהווה לפחות 5% מסך נכסי החברה כפי שמוצגים בדוח על המצב הכספי המאוחד ליום האחרון של תקופת הדיווח (להלן - "**המבחן המאזני**").

2) השפעת השינוי בשווי כתוצאה מהערכת השווי על הרווח הנקי או על הרווח הכולל, לפי העניין, מהווה לפחות 5% מסך הרווח הנקי או הרווח הכולל בהתאמה, של החברה לתקופת הדיווח (להלן - "**המבחן התוצאתי**") או "**החזקה הכמותית התוצאתית**".

לשם המחשת האמור לעיל, השפעת הערכה מחדש של רכוש קבוע תימדד ביחס לסך הרווח הכולל, ואילו השפעת תיאומי שווי הוגן של נדל"ן להשקעה תימדד ביחס לסך הרווח הנקי. בהקשר זה יש להבהיר:

- הרווח הנקי או הרווח הכולל הינו הרווח המאוחד בכללותו, דהיינו לפני ייחוס בין בעלי מניות החברה לבין בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.
- השפעת השינוי הינה בניכוי השפעת המס המתייחסת, במידה וקיימת. לדוגמה, התאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה תילקח בניכוי השפעת המסים הנדחים שנזקפה לרווח והפסד.

ב. הערכת שווי מהותית מאוד - הערכת שווי המקיימת כפל מהותיות, על פי הפרמטרים המוגדרים לעיל (דהיינו, יש לקרוא 10% במקום 5%).

ג. שיקולים איכותיים נוסף על המבחן הכמותי - נוסף על הבחינה הכמותית לעיל, יידרש להביא בחשבון פרמטרים איכותיים העשויים להביא למסקנה שונה. לדוגמה, באין נסיבות אחרות איכותיות, חברה אינה נדרשת לצרף הערכת שווי מהותית מאוד, אשר עמדה במבחנים הכמותיים להערכת שווי מהותית מאוד כמפורט לעיל, חזאת מקום בו השפעת נושא הערכת השווי על הרווח הנקי או הכולל, לפי העניין, כפי שנכללה בדוחות הכספיים של השנה השוטפת, אינה עומדת בחזקה הכמותית התוצאתית ביחס לרווח הנקי או הכולל של שנת הדיווח הקודמת, ואינה צפויה (probable) לעמוד