



רשות ניירות ערך

מחלקת תאגידיים

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464

טל : 02-6556444 פקס : 02-6513160

www.isa.gov.il

18.11.12

באמצעות פקסימיליה
מספר : 03-7566500

לכבוד
(י.ז.) קווינקו בע"מ (להלן – "החברה")
מנחם בגין 11, רמת גן
52681

א.ג.נ.

הנדון: בקשה להנחיה מקדמית בעניין הטיפול החשבונאי בהשקעת החברה (בשרשור) ב- Club Hotel Loutraki S.A (להלן - "CHL").

סימוכין: מכתביכם מיום 13 ביוני 2012, 14 ביוני 2012 ו-17 ביוני 2012
שיחתנו מיום 27 ביוני 2012

במענה לפנייתכם להנחיה מקדמית המובאת במכתבכם שבסימוכין, הרינו להעלות את הכתב את עמדת סגל רשות ניירות ערך (להלן: "סגל הרשות") בהתייחס לנושא שבנדון, כפי שנמסרה לכם בשיחתנו הטלפונית מיום 27 ביוני 2012. עמדה זו מבוססת על המסכת העובדתית שנפרשה על ידכם במכתבכם ועליה בלבד, ובהנחה כי מסכת זו משקפת את כל הנתונים הרלבנטיים לנדון.

עניינה של הפנייה הינו הטיפול החשבונאי שעל החברה ליישם בדוחותיה בקשר עם השקעתה, בשרשור, ב- CHL. עובר לפנייתה, הוצגה השקעתה (המשורשרת) של החברה ב- CHL בהתאם לשיטת האיחוד היחסי, וזאת לאור קיומה של שליטה משותפת (בשרשור). שליטה משותפת זו נתקיימה באמצעות שליטה משותפת של קווינקו להזיר אינטרנשיונל בע"מ (להלן – "QLI"), חברה בת של החברה ושל חברת קלאב הוטל השקעות (ק.ה.) בע"מ ב- CHL, באמצעות תאגידיים אשר שלטו על CHL.

במסגרת פנייתה טענה החברה כי על רקע השינויים שחלו, הלכה למעשה, בזכויות QLI ב-CHL, ובפרט שינויים שחלו בדירקטוריון ובהנהלת CHL וב-POWERBROOK SPAIN S.L. (התאגיד המחזיק ב-CHL במישרין), QLI איבדה, הלכה למעשה, את השליטה המשותפת שהייתה לה ב-CHL. שינויים אלה אף פגעו ביכולתה של QLI לקבל את הנתונים הכספיים של CHL, כך של-QLI אין גם השפעה מהותית על CHL. משכך, לעמדת החברה, עליה לטפל בהשקעתה (המשורשרת) ב-CHL, כהשקעה ב"נכס פיננסי" בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה.

סגל הרשות אינו מקבל את עמדת החברה.

על רקע מכלול נסיבות העניין, סגל הרשות לא מוצא מקום להתערב בעמדת החברה לפיה אבדה לה השליטה המשותפת (בשרשור) ב-CHL. ברם, על רקע הזכויות שנתרו לה ואופן התנהלות הצדדים, ובפרט העובדות כי כל החלטה מהותית הובאה לעדכון והחלטת הדירקטוריון, עליו נמנה גם נציגה של החברה, ועל אף הקשיים והעלויות הכרוכים בכך החברה מקבלת את המידע הכספי של CHL, לעמדת סגל הרשות קיימת לחברה "השפעה מהותית" ב-CHL. לפיכך, עליה לטפל בהשקעתה (המשורשרת) ב-CHL כהשקעה בחברה כלולה, בהתאם לשיטת "השווי המאזני".

יודגש, כי עם הפיכתה של CHL לחברה כלולה של החברה, ועל בסיס האמור בפנייתכם, מתקיימים ספי המהותיות הקבועים בתקנה 23 לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התשע"א – 2010 ותקנה 44 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל – 1970, ולפיכך נדרשת החברה לצרף את דוחותיה הכספיים של CHL לדוחותיה. יחד עם זאת, החברה תהא רשאית, חלף צירוף דוחותיה הכספיים של CHL, ככל שלא יעלה בידה לקבל דוחות כספיים מאושרים של CHL, לכלול את מלוא הנתונים שהיו אמורים להיות כלולים בדוחותיה הכספיים של CHL (דהיינו דוח על המצב הכספי, דוח על הרווח הכולל, דוח על השינויים בהון העצמי, דוח על תזרימי מזומנים וביאורים, לרבות נתוני השוואה) במסגרת ביאור לדוחותיה הכספיים. יובהר כי תחת חלופה זו תתייחס חוות דעת רואה החשבון המבקר גם לנתונים אלו באחריות מלאה (ללא הסתמכות על רואה חשבון אחר).

מובהר, כי עמדת סגל הרשות עוסקת רק בשאלת אופן הטיפול החשבונאי של החברה בהשקעתה (בשרשור) ב- CHL (איחוד יחסי, שווי מאזני או נכס פיננסי), ואינה עוסקת בסוגיות חשבונאיות אחרות הנוגעות להחזקה ב- CHL, כגון מדידת הסכומים שיוכרו בדוחות הכספיים בקשר עם השקעה זו, או להשלכות כניסתו לתוקף של תקן דיווח כספי 11 הסדרים משותפים.

בהתאם לנוהל פניה מקדמית לרשות ניירות ערך, בקשת החברה כמו גם מכתב תשובה זה יפורסמו במלואם באתר הרשות.

בכבוד רב,

שלומי וינר, רו"ח

עדי טל, רו"ח, עו"ד

ראש היחידה המקצועית החשבונאית

סגנית רואה החשבון הראשי