

7 במאי 2012

לכבוד

רו"ח שלומי וזינר

רשות ניירות ערך

כנפי נשרים 22

ירושלים

0 +4

באמצעות פקס מספר: 026513160

א.ב.

הנדון: בע"מ, השלמת פרטים בקשר עם פנייה להבחיה מקדמית (פרה רולינג)

בנושא טיפול חשבונאי ברכישת קבוצת

יש לראות מסמך זה כחלק מהמסמכים הקודמים שנשלחו לרשות ע"י החברה.

בהמשך לפניית החברה לרשות בנושא שבנדון, ברצוננו להתייחס לשני צירופי עסקים תחת אותה שליטה אשר התרחשו בחברת ישראלום נכסים בע"מ (להלן: "ישראלום") בשנת 2010.

ישראלום הינה חברה אשר נשלטת על ידי קבוצת בורנפמן-פישר (להלן: "בעלי השליטה").  
חלל מיום 12 באפריל 2010 נחשבת ישראלום לחברה פרטית. עם זאת, מאחר וחלק מסדרות אגרות החוב שלה מוחזקות בידי הציבור ונסחרות בבורסה, חלות עליה חובות כותאגיד מדווח על פני חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

בשנת 2010 ביצעה ישראלום שתי עסקאות על בעלי השליטה כדלקמן:

- ביום 31 במאי 2010 רכשה ישראלום מבעלי השליטה כ-85% מהון המניות הרגילות של חברת פאלאס בע"מ (להלן: "פאלאס"). עסקת הרכישה טופלה בהתאם לשווי ההונן של חברת פאלאס, כך שבמסגרת הרכישה הוכר עודף עלות בגין רכוש קבוע ומוניטין. זאת בשעה שהרוכשת והנרכשת תחת אותה שליטה.

מצ"ב פירוט העסקה כפי שנרשמה בדוחות הכספיים של ישראלום לשנת 2010:

**באור 9 - השקעה בחברות מוחזקות**

**א. רכישת חברת פאלאס תעשיות (פי.איי) בע"מ (להלן - "פאלאס")**

ביום 31 במאי 2010, רכשה החברה מבעל שליטה 84.55% מהון המניות הרגילות של חברת פאלאס תמורת סך של כ- 56 מיליון ש"ח. פאלאס עוסקת בתחומי הנרות, מוצרי אלומיניום ונייר, כלים חד פעמיים, מגבונים וכן יבוא, שיווק והפצה של מוצרי צריכה שונים על בסיס לא קבוע ובהתאם לביקוש לקוחותיה.

**ב. זרימת מזומנים נטו ברכישה**

אלפי ש"ח	
55,624	סה"כ עלות הרכישה
(710)	בניכוי - מזומנים ושוי מזומנים שנרכשו
<u>54,914</u>	

לצורך הקצאת עלות הרכישה לגנסיים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של פאלאס, התקשרה החברה עם מעריך מקצועי ובלתי תלוי ולמועד הדוח על המצב הכספי, השלימה החברה את הקצאת ענף עלות הרכישה בסך של כ- 22,760 אלפי ש"ח. ענף העלות נחשב למכוש קבוע וזאתהם בסך של כ- 15.7 מיליון ש"ח יחסה למזומנים.

- בנוסף, ביום 31 במאי 2010 וביום 31 באוגוסט 2012 רכשה ישראלום מבעלי השליטה 14.35% ו-4.3% מהון המניות של חברת שופרסל בע"מ (להלן: "שופרסל"), בהתאמה. ההשקעה בשופרסל (שאף היא הוחזקה על ידי בעלי השליטה) בספרי בעלי השליטה טופלה בהתאם לשיטת השווי המאוני. ממועד הרכישה מטפלת ישראלום בהשקעתה בחברת שופרסל בהתאם לשיטת השווי המאוני. עסקת הרכישה טופלה בהתאם לשווי ההוגן של חברת שופרסל, כך שבמסגרת הרכישה הוכרו עודפי עלות ומוניטין.

מציב פירוט העסקה כפי שנרשמה בדוחות הכספיים של ישראלום לשנת 2010:

## באור 9 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

### (ב) חברת שופרסל בע"מ

ביום 31 במאי 2010, רכשה החברה 14.35% מהון המניות של חברת שופרסל בע"מ (להלן - "שופרסל") מבעל השליטה בחברה. סכום הרכישה הסתכם לסך של כ- 719 מיליוני ש"ח.

ההפרש בין תמורת הרכישה לבין עלות ההשקעה בהתאם למחיר המצוטט בבורסה של שופרסל למועד הרכישה הנ"ל בסך של כ- 32 מיליון ש"ח, נזקפו לעודפים, כהטבה לבעלי שליטה.

החברה מחזיקה בפחות מ-20% מהמניות הרגילות של שופרסל. עם זאת, לחברה קיימת הזכות למיני 4 חברי דירקטוריון. כתוצאה מכך, לחברה השפעה מהותית על המדיניות הפיננסית והתפעולית של שופרסל ובהתאם ההשקעה בשופרסל מוצגת בדוחות הכספיים המאוחדים בשיטת השווי המאזני. מאחר וסכום הרכישה היה גבוה מההון העצמי של שופרסל, נצר לחברה עודף עלות רכישה בסך של כ- 465 מיליון ש"ח בין שווי השוק של המניות שנרכשו לבין חלק החברה בהון עצמי של שופרסל.

בנוסף, דירקטוריון החברה אישר, בישיבתו מיום 31 באוגוסט 2010, רכישה של 9,324,666 מניות של שופרסל (כ- 4.3% מהון המניות המונפק) מבעלי השליטה בחברה תמורת סך של כ- 200 מיליוני ש"ח ביום 22 בדצמבר 2010, השלימה החברה את הרכישה הנוספת הנ"ל.

ההפרש בין תמורת הרכישה לבין עלות ההשקעה בהתאם למחיר המצוטט בבורסה של שופרסל למועד הרכישה הנ"ל בסך של כ- 1.7 מיליון ש"ח, נזקף לקרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה. לחברה נוצר עודף עלות רכישה בסך של כ- 146 מיליון ש"ח בין שווי השוק של המניות שנרכשו לבין חלק החברה בהון העצמי של שופרסל.

לצורך הקצאת עלות הרכישה לנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של שופרסל, התקשרה החברה עם מעריך מקצועי ובלתי תלוי ולמועד הדוח על המצב הכספי השלימה החברה את הקצאת עלות הרכישה לנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של שופרסל וייחסה את עודפי עלות הרכישות, בסך של כ- 609.2 מיליון ש"ח. עודף העלות בסך של כ- 292.9 מיליון ש"ח יופס לנכסים והתחייבויות של שופרסל והחברה בסך של כ- 316.3 מיליון ש"ח יוחסו למונפק.

עם השלמת הרכישות הנ"ל, למועד הדוח על המצב הכספי מחזיקה החברה בסך הכל בכ- 40,418,081 מניות של שופרסל, המהוות כ-18.61% מהון המניות המונפק של שופרסל.

## לסיכום:

כפי שניתן לראות, העסקאות המתוארות לעיל אשר נחשבות לצירוף עסקים תחת אותה שליטה ואשר מיוחדות בעלי השליטה שלהם זהה, נרשמו בספרי הרוכשת בהתאם לשוויים הוגון ולא לפי הערך בספרי בעל השליטה.

כפי שהסברתי במסמכי הקודמים, גם כאשר מתקיימת "אותה שליטה", בנסיבות של מהות עסקית ניתן לאמץ את שיטת הרכישה ולפי פרשנות של KPMG גם כאשר אין מהות עסקית עדיין ניתן לבחור בשיטה זו כבחירה במדיניות חשבונאית.

מקל וחומר, הרי שבמקרה [REDACTED] מכיוון שאינה מתקיימת שליטה וממילא אינה מתקיימת "אותה שליטה" – יש ליישם שווי הוגן בשיטת הרכישה.

כאן המקום לחזור ולהדגיש כי לדעת החברה ולדעתם של הרו"ח המבקרים של [REDACTED], וגם לדעתם של היועצים החיצוניים שבהם נועצנו [REDACTED], הטיפול הנאות תחת ה IFRS בנסיבות העניין יהיה לרשום את העסקה בשווי הוגן לפי שיטת הרכישה.

בכבוד רב