



## רשות ניירות ערך

ISRAEL SECURITIES AUTHORITY

מחלקת תאגידיים [www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

### עמדת סגל

עמדות סגל רשות ניירות ערך המובאות להלן הינן עמדות מקצועיות המשקפות החלטות ועמדות של הסגל בסוגיות הנוגעות ליישום דיני ניירות ערך. תוכן העמדות המפורסמות מנחה את הרשות והסגל בהפעלת סמכותם והציבור יוכל להשתמש בהן ולהחליט בנסיבות דומות.

4 באוגוסט 2020

י"ד אב תש"פ

### עמדת סגל חשבונאית 1-23: גילוי אודות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים בתאגידי הקנאביס הרפואי

#### רקע

במהלך השנים האחרונות נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב, שורה של תאגידי אשר פועלים בתחום הקנאביס הרפואי (להלן: "תאגידי הקנאביס הרפואי"), כאשר במקביל, חלו שינויים רגולטוריים משמעותיים בענף זה. במסגרת מספר בדיקות שביצע סגל רשות ניירות ערך (להלן: "סגל הרשות") ביחס לגילוי שניתן על ידי תאגידי הקנאביס הרפואי, אודות מדידת השווי ההוגן נטו של הנכסים הביולוגיים שבעלותם, נמצא כי לא נכלל גילוי מספק, אודות הנחות מהותיות במדידת השווי ההוגן נטו של נכסים אלה, כנדרש על פי הוראות התקנים החשבונאיים (כהגדרתם להלן). לפיכך, עניינה של עמדה חשבונאית זו הוא בטיוב הגילוי שניתן על ידי תאגידי הקנאביס הרפואי בעניין זה. גילוי זה נדרש, ביתר שאת, בשים לב לכניסתה לתוקף של האסדרה החדשה בתחום הקנאביס הרפואי, וההשלכות האפשריות על אומדן השווי ההוגן נטו, של נכסים ביולוגיים בתאגידי הקנאביס הרפואי.

תקן חשבונאות בינלאומי מס' 41, חקלאות (להלן: "IAS 41") קובע את הוראות המדידה והגילוי אודות נכסים ביולוגיים, כגון: גידולי קנאביס לצורך מסחר בתוצרי גידולו (תפרחות ומוצרים נלווים

<sup>1</sup> בדגש על האסדרה החדשה בתחום הקנאביס הרפואי כפי שפורסמה במפת הדרכים של היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן - "האסדרה החדשה" ו-"היק"ר", בהתאמה):

<https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Pages/default.aspx>

נוספים), וכן תוצרת חקלאית בנקודת האסיף (harvest) שהיא התוצרת שנאספת מהנכסים הביולוגיים.

בהתאם להוראות IAS 41, נכס ביולוגי יימדד, בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח, לפי שווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה: (לעיל ולהלן: "שווי הוגן נטו"). כמו כן, תוצרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים של התאגיד, תימדד בנקודת האסיף באופן דומה, והחל ממועד זה ואילך תסווג כנכס מלאי<sup>2</sup>. לעניין הגדרת שווי הוגן, IAS 41<sup>4</sup> מפנה להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 13, מדידת שווי הוגן (להלן: "IFRS 13"). תקן חשבוונאות בינלאומי מס' 1, הצגת דוחות כספיים (להלן לחוד: "IAS 1", וביחד: "התקנים החשבונאיים") מפרט את הגילוי הנדרש אודות אומדנים מהותיים בדוחות הכספיים של תאגיד.

נכון למועד זה, שוק הקנאביס לצרכים רפואיים אינו שוק הומוגני והוא בעל חסמים רגולטוריים רבים. לפיכך, תאגיד קנאביס רפואי עשוי להידרש להפעלת שיקול דעת רב ביחס להנחות, לאומדנים ולתחזיות הנדרשות לצורך אומדן השווי ההוגן נטו.

כך למשל, בהתאם לאסדרה הישנה, המחיר למטופל בקנאביס רפואי היה קבוע, ללא תלות בכמות הצריכה שלו. כפועל יוצא, שיטת הערכת השווי לאומדן ערך הנכסים הביולוגיים הסתמכה, בדרך כלל, על חלוקת אומדן ההכנסות של תאגיד הקנאביס הרפואי (שנקבע על בסיס כמות המטופלים כפול המחיר הקבוע), באומדן כמות השמן ו/או התפרחות שהתאגיד נדרש לספק לשם כך.

לעומת זאת, בהתאם לאסדרה החדשה, המחיר לצרכן אינו קבוע, ונכון למועד זה, הוא תלוי בכוחות השוק. שינוי זה עשוי להשפיע על אופן ביצוע הערכת השווי, בתחום הקנאביס הרפואי, לנכסים הביולוגיים שנמצאים בהליך הגידול ו/או לתוצרת חקלאית במועד האסיף (להלן: "נכסי הקנאביס הרפואי"). לפיכך, אומדני מחיר המכירה לאחר כניסת האסדרה החדשה לתוקפה, עשויים להיות כרוכים בהפעלת שיקול דעת וביצוע אומדנים משמעותיים יותר מאלו שנדרשו תחת האסדרה הישנה. לכן, נדרש ביסוס של אומדן השווי ההוגן נטו של נכסי הקנאביס הרפואי, לרבות, מתן מלוא הגילוי הנדרש אודות אומדנים אלו, בהתאם לדרישות התקנים החשבונאיים הרלוונטיים.

### **דגשים בדבר הגילוי הנדרש אודות הנחות עיקריות בבסיס אומדן השווי ההוגן נטו**

תקן IFRS 13<sup>5</sup> קובע את דרישות הגילוי אשר חלות, בין היתר, על נכסים הנמדדים בשווי הוגן, על בסיס עתי, בהם נעשה שימוש בנתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה (רמה 3).

בהתאם להוראות אלה, תאגיד נדרש להתייחס, לצד דרישות גילוי נוספות, גם לנושאים הבאים:

- א. הרמה של מדרג השווי ההוגן שבהן מסווגות מדידות השווי ההוגן במלואן (רמה 1, 2 או 3);
- ב. תיאור טכניקת ההערכה, תהליכי ההערכה והנתונים שנעשה בהם שימוש במדידת השווי ההוגן;
- ג. מידע כמותי לגבי נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת השווי ההוגן;

<sup>2</sup> סעיף 12 ל-IAS 41.  
<sup>3</sup> סעיף 13 ל-IAS 41.  
<sup>4</sup> סעיף 8 ל-IAS 41.  
<sup>5</sup> סעיפים 91-99 ל-IFRS 13.

ד. תיאור רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה, אם התוצאה של שינוי באותם נתונים לסכום שונה, עשויה להיות מדידת שווי הוגן גבוהה יותר באופן משמעותי או נמוכה יותר באופן משמעותי.

בנוסף לכך, בהתאם להוראות IAS 1 יש לכלול גילוי אודות שיקולי הדעת שהופעלו על ידי הנהלת הישות בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של תאגיד, ואשר יש להם השפעה משמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים.<sup>6</sup> כמו כן, יש לכלול גילוי למידע אודות הנחות שהישות הניחה לגבי העתיד, וכן לגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות באומדנים מסוימים שנכללו בדוחות הכספיים.<sup>7</sup> בהקשר זה, אומדן השווי ההוגן נטו של נכסים ביולוגיים של תאגידי הקנאביס הרפואי, עשוי, בסבירות גבוהה, להיות אומדן חשבונאי מהותי, וזאת כתלות בנסיבות העניין. לפיכך, נדרש לכלול את הגילוי אודות אומדן השווי ההוגן נטו על פי הוראות התקנים החשבונאיים, ובכלל זה יש לגלות את ההנחות העיקריות ששימשו לצורך אומדן זה.

סגל הרשות מדגיש, כי במסגרת הגילוי הנדרש על פי הוראות התקנים החשבונאיים, ביחס לאומדן השווי ההוגן נטו של נכסי הקנאביס הרפואי, יש לכלול התייחסות למכלול ההנחות המהותיות, במקרים המתאימים ולפי העניין, ובכפוף למידת המהותיות של כל הנחה בפני עצמה. לשם אחידות, ניתן לכלול מידע זה במתכונת גילוי טבלאית (בממוצע ביחס לנכסי הקנאביס הרפואי של התאגיד אשר הוערכו יחד במסגרת הערכת השווי). לשם המחשה, תובא להלן דוגמא להנחות מהותיות אפשריות ופרמטרים עיקריים המשמשים לאומדן השווי ההוגן נטו, של נכסי הקנאביס הרפואי, אשר עלו מביקורת של דוחות כספיים של תאגידי קנאביס רפואי שביצע סגל הרשות, במקביל ולאחר כניסת האסדרה החדשה לתוקף. יודגש, כי הטבלה שלהלן והפרמטרים המפורטים בה מובאים להמחשה בלבד, ויש לכלול את הגילוי המתאים בהתאם לנסיבות המקרה.<sup>8</sup>

31.12.20X0	31.12.20X1	שטח הגידול נטו (בדונם)
3 דונם	5 דונם	אומדן תנובה נטו <sup>9</sup> (בק"ג <sup>10</sup> )
175 ק"ג	250 ק"ג	אומדן מחיר מכירה <sup>11</sup> (בש"ח לגרם)
6-8 ש"ח	4-6 ש"ח	אומדן שיעור המוצרים שיימכרו כשמן קנאביס רפואי/קנאביס רפואי יבש (באחוזים)
שמן קנאביס רפואי – 70% קנאביס רפואי יבש – 30%	שמן קנאביס רפואי – 60% קנאביס רפואי יבש – 40%	אומדן אורך מחזור הגידול (בשבועות) <sup>12</sup>
16 שבועות	14 שבועות	אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול (באחוזים) <sup>13</sup>
50%	70%	

<sup>6</sup> סעיף 122 ל-IAS 1. <sup>7</sup> סעיף 125 ל-IAS 1, בהתייחס לאומדנים שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים של נכסים והתחייבויות (אומדנים מהותיים).

<sup>8</sup> יוער ביחס לכלל הסעיפים להלן, כי במקרים שבהם הערכת השווי הסתמכה על ממוצעי העבר (מחירי מכירה, אורך מחזור הגידול וכיו) לצורך ביסוס ההנחות השונות, יש לכלול גילוי זה.

<sup>9</sup> אומדן התנובה ברוטו בניכוי אובדן חומרים/תוצרת בתהליך. לחלופין, ככל שהערכת השווי התבססה על אומדן תנובה לשתיל (בגרם), יש לכלול אומדן זה.

<sup>10</sup> יש לכלול את הגילוי הנייל ביחס לכמות התוצרת היבשה של התפרחות ו/או המוצרים האחרים שמגדלת החברה.

<sup>11</sup> חלף פירוט מדויק של תחזית מחיר המכירה הממוצע העתידי, ניתן לכלול טווח מחיר מכירה סביר בשוקי היעד העיקריים של התאגיד. לחלופין, במקרים שבהם החברה הסתמכה על ממוצע מחירי המכירה של החברה בתקופות עבר ככזה שמייצג באופן נאות את אומדן מחיר המכירה העתידי של החברה, ניתן לכלול אומדן זה תוך ציון עובדה זו.

<sup>12</sup> לצורך אומדן השווי ההוגן נטו של הנכסים הביולוגיים שטרם נקצרו.

<sup>13</sup> לצורך אומדן השווי ההוגן נטו של הנכסים הביולוגיים שטרם נקצרו.

יתרה מכך, בהתאם להוראות IAS 1, כאמור לעיל, יש לכלול גילוי אודות אומדן מהותי אשר יאפשר להבין את שיקול הדעת שהנהלה מפעילה לגבי העתיד ולגבי גורמים אחרים אפשריים לחוסר ודאות באומדן. המהות וההיקף של המידע שיסופק משתנים בהתאם למהות ההנחות ולנסיבות אחרות. דוגמאות לכך כוללות, בין היתר, רגישות של הערכים בספרים לשיטות, להנחות ולאומדנים שעמדו בבסיס החישוב שלהם, לרבות הסיבות לרגישות ועוד<sup>14</sup>. כמתואר לעיל, IFRS 13 אף קובע דרישות גילוי נוספות לעניין זה. לפיכך, במסגרת הגילוי אודות אומדן השווי ההוגן נטו, של נכסים ביולוגיים בתאגידי הקנאביס הרפואי, יש לכלול במקרים המתאימים גם **ניתוחי רגישות של מדידת השווי ההוגן נטו להנחות עיקריות העומדות בבסיסה**.

תאגיד קנאביס רפואי שלא כלל בדוחות הכספיים הקודמים גילוי מלא אודות ההנחות העיקריות ששימשו לאומדן השווי ההוגן נטו, במתכונת המפורטת לעיל או במתכונת דומה אשר עומדת בגדר דרישות הגילוי של התקנים החשבונאיים, נדרש לכלול גילוי זה במסגרת דוחותיו הכספיים העיתיים הקרובים.

**אנשי קשר: רו"ח אביחי אביעד**

**טלפון: 02-6556444, פקס: 02-6513160**

---

<sup>14</sup> סעיף 129 ל-IAS 1.