



תל אביב, כ"ו באדר א, תשס"ח

3 במרץ, 2008

088S7811

לכבוד	לכבוד
התאגידים הבנקאיים וחכ"א	לכבוד
לידי החשבונאי הראשי	גב' איילין טולדנו- יו"ר ועדת הקשר של לשכת רואי
	החשבון בישראל, וחברי הועדה

**הנדון: הבהרה בדבר אופן הסיווג המאזני והגילוי על נדל"ן להשקעה**

1. בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מס' 16 – נדל"ן להשקעה (להלן – התקן).
2. ביום 5.8.07 שלחנו לתאגידים הבנקאיים, לחכ"א ולחברי ועדת הקשר של לשכת רואי החשבון בישראל את מכתבנו מספר d7705102 בו הבהרנו כיצד התאגידים הבנקאיים וחכ"א יישמו את התקן בדוחות הכספיים החל מהתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007.
3. לאחרונה נתבקשנו להבהיר מהו אופן הסיווג המאזני של נדל"ן להשקעה במאזן התאגיד הבנקאי וחכ"א ומהו הגילוי שיש לתת לגביו בביאורים למאזן.
4. במכתבנו 088S7723 מיום 10.2.08 ביקשנו לקבל את הערותיכם לגבי ההצעה שנכללה במכתבנו לגבי אופן הסיווג המאזני והגילוי על נדל"ן להשקעה. בהקשר זה, נציין כי לא התקבלו הערות למכתבנו.
5. לאור האמור, כדי להבטיח אחידות בדוחות הכספיים של התאגידים הבנקאיים וחכ"א לשנת 2007, ומבלי לגרוע מדרישות הגילוי בסעיפים 74-79 בתקן, מצאנו לנכון להבהיר את עמדתנו, כמפורט להלן:
  - 5.1. במאזן המאוחד ובמאזן של התאגיד הבנקאי וחכ"א יכללו השקעות בנדל"ן להשקעה בסעיף "בניינים וציוד";
  - 5.2. בביאור 7 – בניינים וציוד (עמוד 33-669 בהוראות הדיווח לציבור עבור תאגיד בנקאי ובעמודים 16, 69IF-15 עבור חכ"א) להוראות הדיווח לציבור, **בכפוף למהותיות הסכומים**, יכללו:
    - 5.2.1. היתרות והתנועות בגין נדל"ן להשקעה בטור נפרד שיקרא "נדל"ן להשקעה";
    - 5.2.2. דרישות הגילוי שנקבעו בהתאם לתקן יפורטו בסיפא של הביאור על בניינים וציוד (עמוד 34-669 בהוראות הדיווח לציבור עבור תאגיד בנקאי ובעמוד 17-69IF עבור חכ"א) במסגרת נושא חדש שיקרא "נדל"ן להשקעה".
  - 5.3. בכל מקרה בו תאגיד בנקאי וחכ"א בחרו משיקולי מהותיות הסכומים שלא לתת את הגילוי בהתאם לסעיף 5.2 לעיל, יינתן גילוי בביאור 7, לכל הפחות, ליתרה המאזנית של "נדל"ן

להשקעה" שנכללה ביתרה המאזנית של בניינים וציוד שאינם בשימוש התאגיד הבנקאי או הקבוצה.

6. איננו מתייחסים לסוגיות אחרות הקשורות לנושא החזקת תאגידי בנקאיים וחכ"א בנדל"ן להשקעה.

בכבוד רב,

מ. שרעבי

מנהל יחידת דוחות כספיים

העתק : מר רוני חזקיהו - המפקח על הבנקים

מר אור סופר- סגן המפקח על הבנקים