

פארק מיני ישראל - שותפות מוגבלת

**דוחות כספיים
לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר 2008**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בזכויות השותפים
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7	באורים לדוחות הכספיים



טלפון 03 684 8000
פקסימיליה 03 684 8444
אינטרנט www.kpmg.co.il

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של פארק מיני ישראל - שותפות מוגבלת

ביקרנו את המאזנים המצורפים של פארק מיני ישראל - שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות") לימים 31 בדצמבר 2008 ו- 2007 ואת הדוחות על רווח והפסד, הדוחות על השינויים בזכויות השותפים ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הנהלת השותפות. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הנהלת השותפות וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של השותפות לימים 31 בדצמבר 2008 ו- 2007, את תוצאות פעולותיה, השינויים בזכויות השותפים ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993.

סומך חייקין
רואי חשבון

23 במרס 2009

31 בדצמבר 2007	31 בדצמבר 2008	באור	
אלפי ₪	אלפי ש"ח		
			נכסים
339	192	11	מזומנים ושווי מזומנים
2,987	3,042	10א'	לקוחות
450	429	10ב'	חייבים ויתרות חובה
66	152		מלאי
<u>3,842</u>	<u>3,815</u>		סה"כ נכסים שוטפים
51	36		חייבים אחרים לזמן ארוך
69,604	51,947	9	רכוש קבוע
<u>69,655</u>	<u>51,983</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u>73,497</u>	<u>55,798</u>		סה"כ נכסים
			התחייבויות
44,207	31,950	14	אשראי מתאגידים בנקאיים
4,694	1,782	17א'	ספקים ונותני שירותים
2,428	1,931	17ב'	זכאים ויתרות זכות
-	160	16	הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים
44,805	71,366	15א'	הלוואות השותפים
<u>96,134</u>	<u>107,189</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
67	85	13	הטבות לעובדים
20,765	27,834	15ב'	הלוואות השותפים
<u>20,832</u>	<u>27,919</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
<u>116,966</u>	<u>135,108</u>		סה"כ התחייבויות
			זכויות השותפים
23,959	23,959	12	שטרי הון צמיתים
(67,428)	(103,269)		יתרת הפסד
<u>(43,469)</u>	<u>(79,310)</u>		סה"כ זכויות השותפים
<u>73,497</u>	<u>55,798</u>		סה"כ התחייבויות וזכויות השותפים

תמיר דגן
יו"ר הדירקטוריון בפארק מיני ישראל (1997) בע"מ - השותף הכללי

אודי אמיר
דירקטור בפארק מיני ישראל (1997) בע"מ - השותף הכללי

אהוד גרוס
מנהל כללי

אורי גבעון
סמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 במרס 2009
הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31 בדצמבר 2007	31 בדצמבר 2008		
אלפי ₪	אלפי ש"ח		
13,803	14,363	4	הכנסות
(12,453)	(11,988)	5	עלות ההכנסות
1,350	2,375		רווח גולמי
(6,298)	(3,772)	6	הוצאות שיווק ופרסום
(6,717)	(6,662)	7	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(14,039)	9	ירידת ערך רכוש קבוע
(11,665)	(22,098)		הפסד מפעולות
(10,001)	(13,745)	8	הוצאות מימון
18	2	8	הכנסות מימון
(9,983)	(13,743)		עלויות מימון, נטו
(21,648)	(35,841)		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בזכויות השותפים

<u>סך הכל</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרת הפסד</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>שטרי הון צמיתים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 :
(21,821)	(45,780)	23,959	יתרה ליום 1 בינואר 2007
			שינויים במהלך השנה :
(21,648)	(21,648)	-	הפסד לשנה
<u>(43,469)</u>	<u>(67,428)</u>	<u>23,959</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 :
(43,469)	(67,428)	23,959	יתרה ליום 1 בינואר 2008
			שינויים במהלך השנה :
(35,841)	(35,841)	-	הפסד לשנה
<u>(79,310)</u>	<u>(103,269)</u>	<u>23,959</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2007	31 בדצמבר 2008
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(21,648)	(35,841)
4,301	4,311
-	14,039
6,020	11,220
4,200	2,459
(7,127)	(3,812)
449	(86)
(26)	(34)
(32)	15
2,423	(2,912)
(179)	(319)
2,635	(3,336)
(4,492)	(7,148)
(540)	(693)
(540)	(693)
(21)	-
19,521	18,699
3,644	3,711
(4,200)	(2,459)
(13,655)	(12,257)
5,289	7,694
257	(147)
82	339
339	192

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

הפסד לשנה
התאמות:
פחת
הפסדים מירידת ערך רכוש קבוע
שחיקת הלוואות שנתקבלו וריבית שנצברה
עלויות מימון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי במלאי
שינוי בלקוחות וחייבים ויתרות חובה
שינוי בחייבים לזמן ארוך
שינוי בספקים ונותני שירותים
שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות והטבות לעובדים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
השקעות ברכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון
פרעון הלוואות מהשותפים
קבלת הלוואות מהשותפים לזמן קצר
קבלת הלוואות מהשותפים לזמן ארוך
ריבית ששולמה
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

(ירידה) עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. כללי

(1) פארק מיני ישראל - שותפות מוגבלת נוסדה ונרשמה בישראל ביום 3 בנובמבר 1997 (להלן - השותפות).

השותפים בשותפות הינם כדלהלן:

- גרנית הכרמל תיירות (1995) בערבון מוגבל מחזיקה ב - 34.65% - שותף מוגבל.
- סקום (ישראל) בערבון מוגבל מחזיקה ב - 17.325% - שותף מוגבל.
- אור ים בינוי ופיתוח בערבון מוגבל מחזיקה ב - 17.325% - שותף מוגבל.
- ישראל הקטנה בע"מ (היזם) מחזיקה ב - 29.7% - שותף מוגבל.
- פארק מיני ישראל (1997) בערבון מוגבל מחזיקה ב - 1% - שותף כללי.

בדבר הסכם שנחתם לאחר תאריך המאזן לגבי שינויים בשיעורי החזקה של השותפים בשותפות ראה באור 21.

השותפות הוקמה על מנת לעסוק בהקמת פרויקט מסחרי תיירותי "מיני ישראל", שכולל, בין היתר, דגמים מוקטנים, המציגים אתרים נבחרים של ישראל, מסעדה, מזנונים וחנות מזכרות.

השותפות קיבלה כתב אישור לתוכנית במסלול מענקים ממרכז ההשקעות שבמשרד התעשייה והמסחר. על פי כתב האישור על תוספותיו היקף תוכנית ההשקעה המאושרת הינו בסך של 81,424 אלפי ש"ח הצמוד לבסיסי הצמדה שונים בהתאם למפורט בכתב האישור. מילוי תנאי כתב האישור והוראות החוק יהוו תנאי הכרחי ומקדים לקבלת ההטבות. הכנסות הנובעות מהמפעל המאושר תהיינה פטורות ממס במשך השנתיים הראשונות ממועד ההפעלה של התוכנית ותזכנה בהטבות מס במשך חמש שנים נוספות. ביצוע השקעות בהתאם לתוכנית המאושרת יזכה במענק השקעה בשיעור של 10% ובמענק הון בשיעור של 5% מההשקעות.

תקופת ההטבות מוגבלת ל- 14 שנים החל מהשנה שבה ניתן כתב האישור או 12 שנים החל מהשנה שבה הופעל המפעל. הטבות המס מותנות בקיום תנאי כתבי האישור. לדעת הנהלת השותפות, עומדת השותפות בתנאי כתבי האישור. תקופת הטבות המס טרם החלה בשל היעדר הכנסה חייבת.

(2) האשראי שמקבלת השותפות מתאגידים בנקאיים, מובטח על ידי ערבויות שניתנו לאותם תאגידים בנקאיים ע"י חלק מהשותפים בשותפות.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה-

(1) תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS") - תקנים ופרשנויות שאומצו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) והם כוללים תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ותקני חשבונאות בינלאומיים (IAS) לרבות פרשנויות לתקנים אלה שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) או פרשנויות שנקבעו על ידי הוועדה המתמדת לפרשנויות (SIC), בהתאמה.

(2) השותפות - פארק מיני ישראל - שותפות מוגבלת.

(3) צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 בדבר צדדים קשורים.

(4) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

(5) מדד - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

הדוחות הכספיים הכספיים הוכנו על ידי השותפות בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS") ומהווים דוחות שנתיים ראשונים על פי IFRS, בהם יושם IFRS1, אימוץ לראשונה של תקני IFRS. דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993. השפעת המעבר לדיווח בהתאם לתקנים הבינלאומיים על מצבה הכספי של השותפות ועל תוצאות פעילותיה ותזרימי המזומנים שלה מפורטת בביאורים.

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון השותפות ביום 23 במרס 2009.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת השותפות.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית.

ערכם של נכסים לא כספיים ופריטי הון עצמי שנמדדו על בסיס העלות ההיסטורית, הותאם לשינויים במדד המחירים לצרכן עד ליום 31 בדצמבר 2003, היות ועד למועד זה נחשבה כלכלת ישראל ככלכלה היפראינפלציונית.

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

אומדנים קריטיים

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

- התחייבויות תלויות - בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו כנגד השותפות הסתמכה השותפות על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.
- ירידת ערך נכסים - השותפות בוחנת בכל תאריך מאזן אם ארעו ארועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על כך שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים הלא כספיים. בהתקיים סימנים לירידת ערך, נערכת בחינה באם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים המהוונים הצפויים מאותו הנכס, ובמידת הצורך נרשמת הפרשה לירידת ערך עד גובה הסכום שהינו בר השבה. היוון תזרימי המזומנים מחושב לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. קביעת האומדנים של תזרימי המזומנים מתבססת על ניסיון העבר של נכס זה או נכסים דומים, ועל מיטב הערכת השותפות לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. שינויים בהערכות השותפות כאמור עשויים להוביל לשינויים מהותיים בערכם בספרים של הנכסים ובתוצאות הפעילות. ראה גם באור 9 להלן.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים הוכנו על בסיס תקני דיווח כספי בינלאומיים וההבהרות להם (להלן: תקני IFRS) אשר פורסמו ונכנסו לתוקף או הניתנים לאימוץ מוקדם במועד הדיווח השנתי הראשון של השותפות לפי IFRS, 31 בדצמבר 2008, ושעל בסיסם נקבעה המדיניות החשבונאית של השותפות.

הכנת הדוחות על פי IFRS הביאה לשינויים במדיניות החשבונאית לעומת הדוחות השנתיים האחרונים אשר הוכנו על פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל. כללי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלו. הם אף יושמו בהכנה של מאזן פתיחה לפי IFRS ליום 1 בינואר 2007 לצורך המעבר ל- IFRS, כפי שנדרש ב- IFRS 1. השפעת המעבר מכללי החשבונאות המקובלים בישראל ל- IFRS מוסברת בבאור 22.

א. מכשירים פיננסיים**(1) מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים**

מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים, לקוחות וחייבים אחרים, מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות ואשראי שנתקבלו ואשראי ספקים וזכאים אחרים.

ההכרה לראשונה במכשירים פיננסיים שאינם נגזרים הינה לפי שווי הוגן בתוספת, לגבי מכשירים שאינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, כל עלויות העסקה הישירות הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים נמדדים כמפורט בהמשך.

מכשיר פיננסי מוכר כאשר השותפות מקבלת על עצמה את התנאים החוזיים של המכשיר. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של השותפות לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכסים הפיננסיים פוקעות, או כאשר השותפות מעבירה לאחרים את הנכסים הפיננסיים מבלי להשאיר בידה שליטה בנכס או מעבירה למעשה את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהנכס. רכישות ומכירות של נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way purchase or sale), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה השותפות לקנות או למכור את הנכס. התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות השותפות, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

הלוואות וחייבים

הלוואות ויתרות חובה הינן נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות ויתרות חובה נמדדות לפי העלות המופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית לאחר ייחוס של עלויות עסקה ובניכוי הפסדים לירידת ערך.

(2) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית המדד בפועל.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

ב. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך.

העלות כוללת יציאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, וכן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר בו ממוקם הפריט. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד המתייחס, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

פריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, מוכר לפי שווי הוגן.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגריעת הנכס לערך בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות בדוח רווח והפסד.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי התועלת הכלכלית העתידית הגלומה בפריט תזרום אל השותפות וכי עלותו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) פחת

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. נכסים חכורים מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ותקופת השימוש בנכסים. קרקעות אינן מופחתות.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

<u>פארק מיניאטורות</u>	
25 שנים	מודלים
בין 20 שנים ל-25 שנים	פיתוח מקומי וסביבתי
בין 6 שנים ל-7 שנים	ציוד אלקטרוני ומערכות בקרה ושליטה
25 שנים	מבנים
בין 6 שנים ל-17 שנים	ריהוט וציוד
בין 3 שנים ל-4 שנים	מחשבים וציוד היקפי

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושי וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

ג. מלאי

מלאי נמדד כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" (FIFO), והיא כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הקיימים. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ד. היוון עלויות אשראי**

עלויות אשראי ספציפי ועלויות אשראי שאינו ספציפי הונו לנכסים כשירים כהגדרתם בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 23, עלויות אשראי, במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי שאינו ספציפי מהוונות באותו אופן לאותה השקעה בנכסים כשירים או לאותו חלק ממנה שלא ממומן באשראי ספציפי תוך שימוש בשיעור שהוא הממוצע המשוקלל של שיעורי העלות בגין אותם מקורות אשראי שעלותם לא הוונה באופן ספציפי. עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ה. ירידת ערך**(1) נכסים פיננסיים**

ירידת ערך של נכס פיננסי נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס.

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית. עבור נכסים פיננסיים מהותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. עבור יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכוני אשראי דומים. כל ההפסדים מירידת ערך נזקפו לרווח והפסד.

הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך. ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת, נזקף לרווח והפסד.

(2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של השותפות, שאינם מלאי, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו (שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה). בקביעת שווי השימוש, מהוונת השותפות את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים מקובצים יחד לקבוצות הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של הנכס או של יחידה מניבת מזומנים אליה הנכס משתייך עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

הפסדים מירידות ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימוש לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**1. הטבות לעובדים****(1) הטבות לאחר סיום העסקה**

בשותפות קיימות מספר תכניות הטבה לאחר העסקה. התכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח או לקרנות המנוהלות בידי נאמן, והן מסווגות כתכניות הפקדה מוגדרת וכן כתכניות הטבה מוגדרת.

(א) תכניות להפקדה מוגדרת

מחויבויות השותפות להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד במועד בו נוצרת המחויבות להפקיד.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת

מחויבות נטו של השותפות, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שיגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב ממשלתיות, שהמטבע שלהן ומועד פירעוןן דומים לתנאי המחויבות של השותפות. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס לשותפות, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתוכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב זמינה כאשר ניתן לממשה במהלך חי התוכנית או לאחר סילוק המחויבות.

כאשר קיימת חובה, במסגרת דרישת הפקדה מזערית, לתשלום סכומים נוספים ביחס לשירותים שניתנו בעבר, מכירה השותפות במחויבות נוספת (הגדלת התחייבות נטו או הקטנת נכס נטו), במידה בה סכומים כאמור לא יהיו זמינים כהטבה כלכלית בצורה של החזר מהתוכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות. כאשר חל שיפור בהטבות שמעניקה התכנית לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדרות המתייחס לשירותי עבר של העובדים, נזקף לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני התקופה הממוצעת עד להבשלת ההטבות. במידה שההטבות מבשילות מיידי, ההוצאה נזקפת מיידי לרווח והפסד.

השותפות זוקפת מיידי, ישירות לעודפים, את כל הרווחים וההפסדים האקטואריים הנובעים מתכנית הטבה מוגדרת.

(2) הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך

המחויבות נטו של השותפות בגין הטבות לעובדים לטווח ארוך, שאינן מתייחסות לתכניות הטבה לאחר סיום העסקה, היא בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי ומנוכה ממנו השווי ההוגן של נכסים המתייחסים למחויבות זו. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב ממשלתיות שהמטבע שלהן ומועד הפירעוןן שלהן דומים לתנאי המחויבויות של השותפות. החישוב נעשה לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה. רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח והפסד בתקופה בה הם נוצרו.

(3) הטבות בגין פיטורין

הטבות בגין פיטורין מוכרות כהוצאה כאשר השותפות התחייבה באופן מובהק, ללא אפשרות ממשית לביטול, לפיטורי עובדים לפני הגיעם למועד הפרישה המקובל על פי תכנית פורמאלית מפורטת. הטבות הניתנות לעובדים בפרישה מרצון נזקפות כאשר השותפות הציעה לעובדים תכנית המעודדת פרישה מרצון, צפוי שההצעה תתקבל וניתן לאמוד באופן מהימן את מספר הנענים להצעה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ו. הטבות לעובדים (המשך)****(4) הטבות לטווח קצר**

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נוקפת בעת שניתן השירות המתיחס.

הפרשה בגין הטבות לעובדים לזמן קצר בגין בונוס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לשותפות יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

ז. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לשותפות יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי תידרש זרימת הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף, ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לשותפות קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי השותפות תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

ח. הכנסות**(1) הכנסות מהפעלת הפארק**

- א. הכנסות מדמי כניסה לפארק – ההכנסות נרשמות במועד הכניסה בפועל של הלקוחות לפארק.
- ב. הכנסות ממכירת מזכרות בשטח הפארק – מכירת מזכרות בשטח הפארק מתבצעת על ידי זכיון. ההכנסות בדוחות הכספיים של השותפות משקפות את חלקה של השותפות בהכנסות בהתאם להסכם שנחתם עם הזכיון.
- ג. הכנסות ממכירת מוצרי מזון ומשקאות בשטח הפארק - מכירת מוצרי מזון ומשקאות בשטח הפארק מתבצעת על ידי זכיון. ההכנסות בדוחות הכספיים של השותפות משקפות את חלקה של השותפות בהכנסות בהתאם להסכם שנחתם עם הזכיון.
- ד. הכנסות מהפעלת מתחם קארטינג בשטח הפארק - הכנסות מהפעלת מתחם הקארטינג בשטח הפארק מתבצעת על ידי זכיון. ההכנסות בדוחות הכספיים של השותפות משקפות את חלקה של השותפות בהכנסות בהתאם להסכם שנחתם עם הזכיון.
- ה. הכנסות מחברות משתתפות – ההכנסות נרשמות על בסיס מצטבר, לפי הסכומים שנחתמו בחווי ההשתתפות בפארק.

(2) הכנסות ממכירת מודלים מיניאטורים

ההכנסות ממכירת מודלים נרשמות בעת המשלוח ללקוח עם העברת הסיכונים והגמולים העיקריים הכרוכים בהעברת הבעלות על המודלים הנמכרים.

(3) דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו

כאשר השותפות פועלת, במסגרת עסקה, כסוכן ולא כבעלים, מוכרת ההכנסה בגובה סכום העמלה נטו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מענקי ממשלה

מענקי ממשלה מוכרים לראשונה כאשר קיים ביטחון סביר שהם יתקבלו ושהשותפות תעמוד בתנאים המזכים בקבלתם. מענקים המתקבלים כפיצוי על הוצאות בהן נשאה השותפות, נזקפים לדוח רווח והפסד באופן שיטתי, באופן תקופות בהן נזקפות ההוצאות לדוח רווח והפסד. מענקי ממשלה המתקבלים לצורך רכישת נכס, מוצגים בניכוי מהנכס המתייחס ונזקפים לדוח רווח והפסד באופן שיטתי, לאורך תקופת החיים השימושיים של הנכס.

י. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית על הלוואות שנתקבלו ושינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות. עלויות האשראי, שאינן מהוונות, נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. רווחים והפסדים מהפרשי שער מדווחים בנטו.

יא. הוצאת מסים על ההכנסה

השותפות אינה נישומה לצורך מס. בדוחות הכספיים לא נכללה השפעת המס אשר תחול על כל שותף לפי חלקו ובהתאם להוראות הדין החלות עליו.

יב. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון העצמי.

יג. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

- IAS 23, *עלויות אשראי*, מתוקן (להלן - "התקן"). התקן מבטל את האפשרות לזקוף את עלויות האשראי כהוצאה לדוח רווח והפסד ומחייב את הישות להוון לעלות הנכס עלויות אשראי הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישה, להקמה או לפיתוח של נכס כשיר. התקן יחול על תקופות שנתיות אשר יחלו ביום 1 בינואר 2009 או לאחר מכן. בהתאם להוראות המעבר, תיישם השותפות את התקן לגבי נכסים כשירים אשר היוו עלויות האשראי בגינם יחל במועד הכניסה לתוקף של התקן או לאחריו.
- IAS 1, *הצגת דוחות כספיים*, מתוקן (להלן - "התקן"). התקן דורש קיבוץ מידע בדוחות הכספיים על בסיס מאפיינים משותפים והצגת דוח על הכנסה כוללת. התקן מאפשר להציג פריטי הכנסות והוצאות ופריטי הכנסה כוללת אחרת במסגרת דוח יחיד על הכנסה כוללת, הכולל סיכומי ביניים או לחילופין, להציג שני דוחות נפרדים (דוח רווח והפסד ולאחריו דוח על הכנסה כוללת). השמות של חלק מהדוחות הכספיים שוננו במטרה להבהיר את מטרתם (לדוגמה, המאזן יקרא דוח על המצב הכספי). התקן יחול על תקופות שנתיות אשר יחלו ביום 1 בינואר 2009 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.
- IAS 32, *מכשירים פיננסיים: הצגה ו-1 IAS*, *הצגת דוחות כספיים*, מתוקנים (להלן - "התקנים"). בהתאם לתקנים יש לסווג כהון מכשירים פיננסיים הניתנים למימוש (Puttable), מחויבויות הנוצרות אגב פירוק (Liquidation) ומכשירים המחייבים את הישות למסור, בעת פירוק בלבד, לצד אחר חלק יחסי מהנכסים נטו של הישות וזאת במידה ומתקיימים מספר קריטריונים. כמו כן, נדרש לתת גילוי מתאים לגבי מכשירים הניתנים למימוש המסווגים כהון. התקנים החדשים יחולו על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2009 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.
- במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (*Improvements to IFRSs*), פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (ה- IASB) במאי 2008, 35 תיקונים לתקנים הבינלאומיים השונים במגוון רחב של סוגיות חשבונאיות. התיקונים נחלקים לשניים: (1) תיקונים בנושאי הצגה, הכרה ומדידה, אשר הינם בעלי השלכות חשבונאיות; ו- (2) תיקונים המתייחסים למינוח ולעריכה של התקינה הבינלאומית, אשר צפויים להשפיע באופן מזערי, אם בכלל, על הפן החשבונאי. מרבית התיקונים יחולו לתקופות שמתחילות ביום 1 בינואר 2009 ולאחריו, עם אפשרות לאימוץ מוקדם, בכפוף לתנאים המפורטים עבור כל תיקון ובכפוף להוראות המעבר המתייחסות למאמץ לראשונה של IFRS.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

- IFRIC 13, תכנית נאמנות לקוחות (להלן – הפרשנות). בהתאם לפרשנות כאשר מוצרים ושירותים נמכרים בשילוב עם תמריצי מכירה (כדוגמת תוכנית צבירת נקודות או מוצרים בחינם) ההסכם נחשב כמרוכה רכיבים ויש להקצות את התמורה המתקבלת בגינו בין הרכיבים השונים תוך שימוש בשווי הוגן. הפרשנות תחול על תקופות המתחילות ביום 1 ביולי 2008 או לאחריו בדרך של יישום למפרע. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.
 - IFRS 7, מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן - התקן). התיקון מרחיב את הגילויים הנדרשים אודות מדידה לפי שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, במיוחד עבור מכשירים פיננסיים אשר שווים הוגן נמדד באמצעות טכניקות הערכה. בנוסף, התיקון משפר את הגילויים הנדרשים אודות סיכון הנזילות. התיקון לתקן ייושם מכאן ולהבא לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2009 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.
- להערכת הנהלת השותפות ליישום התקנים החדשים והפרשנויות שטרם אומצו כמפורט לעיל, לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של השותפות.

י.ד. להלן שעורי השינוי של מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר:

31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום		
2007	2008	2007	2008	
שער במועד הדיווח		% השינוי		
שקל חדש/ נקודות	שקל חדש/ נקודות			
3.8	3.8	(8.9)	-	1 דולר ארה"ב
5.7	5.3	1.7	(7.0)	1 אירו
105.7	110.5	2.8	4.5	מדד המחירים לצרכן בנקודות-ע"פ מדד ידוע
106.4	110.4	3.4	3.8	מדד המחירים לצרכן בנקודות-ע"פ מדד בגין

באור 4 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ש"ח
13,803	14,363

הכנסות מהפעלת הפארק

באור 5 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ש"ח
1,977	2,198
2,424	2,211
4,301	4,311
841	808
199	185
38	84
2,344	1,836
329	355
12,453	11,988

שכר עבודה וכח אדם
שמירה וניקיון
פחת
שכירות קרקע (1)
הפעלת אירועים
עלות הפעלת החנות
הוצאות אחזקה, ארנונה, ביטוח ואנרגיה
אחרות

- (1) על פי ההסכם עם קיבוץ נחשון, זכאי הקיבוץ לקבל החל ממועד פתיחת פארק המיניאטורות למבקרים הכנסות לפי הפירוט להלן:
- תשלום שנתי בסך של כ- 100 אלפי דולר ארה"ב בגין השימוש בקרקע שעליה מוקם הפארק.
 - תשלום בגובה שבין 2% ל- 4% מהכנסות הפארק ממכירת כרטיסי כניסה ו/ או ממכירת מוצרים נוספים בפארק.
 - החל מהשנה השביעית ואילך, לא יעלה התשלום הכולל בגין סעיפים א' ו- ב' על סך השווה ל- 400 אלפי דולר ארה"ב.

באור 6 - הוצאות שיווק ופרסום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	
אלפי ₪	אלפי ש"ח	
870	822	שכר, משכורות והוצאות נלוות
4,795	2,527	עיצוב, פרסום והפקות
328	244	עמלות שווק
84	80	רכב
221	99	הוצאות מכירה ושווק אחרות
6,298	3,772	

באור 7 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	
אלפי ₪	אלפי ש"ח	
1,404	1,569	שכר, משכורות והוצאות נלוות
703	250	שירותים מקצועיים
124	152	דואר, טלפון ותקשורת
182	155	כיבודים ואירוח
194	170	אחזקת רכב
3,513	3,668	דמי ניהול (1)
206	372	חובות אבודים ומסופקים
391	326	הוצאות הנהלה וכלליות אחרות
6,717	6,662	

(1) על פי הסכם שנחתם בין השותפות לבין חלק מהשותפים בה, זכאים אותם השותפים בשותפות לדמי ניהול שנתיים בסך של 2,869 אלפי ש"ח בגין שירותי ניהול שמוענקים על ידם לשותפות. דמי הניהול צמודים למדד המחירים לצרכן.

בנוסף, על פי הסכם שנחתם בין השותפות לבין פארק מיני ישראל (1997) בע"מ – שותף הכללי (להלן: "השותף הכללי") זכאי השותף הכללי לדמי ניהול שנתיים בסך של 600 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שמוענקים על ידו לשותפות. דמי הניהול צמודים למדד המחירים לצרכן ונושאים ריבית שנתית בשיעור של 6%. ראה עוד בבאור 20 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

באור 8 - הוצאות מימון, נטו

נזקפו לרווח והפסד

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	
אלפי ₪	אלפי ₪	
18	2	הכנסות מימון
18	2	הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד
(3,710)	(2,283)	הוצאות בגין התחייבויות לתאגידי בנקאיים
(6,291)	(11,462)	הוצאות בגין התחייבויות מהשותפים ומאחרים
(10,001)	(13,745)	הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד
(9,983)	(13,743)	הוצאות מימון, נטו

באור 9 - רכוש קבוע

מבנים אלפי ש"ח	פארק מיניאטורות אלפי ש"ח	רהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מחשבים וציוד היקפי אלפי ₪	סה"כ אלפי ₪	
18,831	82,623	1,676	2,439	105,569	עלות
70	229	7	234	540	יתרה ליום 1 בינואר 2007
(958)	(11,140)	-	-	(12,098)	תוספות
					בניכוי מענק השקעה(1)
17,943	71,712	1,683	2,673	94,011	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
18,901	85,852	1,683	2,673	106,109	יתרה ליום 1 בינואר 2008
129	265	66	233	693	(ללא ניכוי מענק השקעה)
(958)	(11,140)	-	-	(12,098)	תוספות
					בניכוי מענק השקעה(1)
18,072	71,977	1,749	2,906	94,704	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
					פחת והפסדים מירידת ערך
(1,433)	(16,451)	(1,011)	(1,211)	(20,106)	יתרה ליום 1 בינואר 2007
(392)	(3,471)	(86)	(352)	(4,301)	פחת לשנת 2007
(1,825)	(19,922)	(1,097)	(1,563)	(24,407)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
(1,825)	(19,922)	(1,097)	(1,563)	(24,407)	יתרה ליום 1 בינואר 2008
(397)	(3,480)	(55)	(379)	(4,311)	פחת לשנת 2008
(3,372)	(10,335)	(127)	(205)	(14,039)	הפסד מירידת ערך(2)
(5,594)	(33,737)	(1,279)	(2,147)	(42,757)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
					הערך בספרים
16,440	55,032	665	1,228	73,365	ליום 1 בינואר 2007
16,118	51,790	586	1,110	69,604	ליום 31 בדצמבר 2007
16,118	51,790	586	1,110	69,604	ליום 1 בינואר 2008
12,478	38,240	470	759	51,947	ליום 31 בדצמבר 2008

(1) מענק ההשקעה אשר נוכח מעלות הרכוש הקבוע התקבל בגין השקעות ב"מפעל מאושר". אם לא תעמוד השותפות בתנאים הקשורים בקבלת המענק יהיה עליה להחזיר את סכום המענק כולו או חלקו בצירוף ריבית והצמדה מיום קבלתו. להערכת הנהלת השותפות, עומדת השותפות בכל תנאי כתב האישור. כהבטחה לעמידה בתנאים האמורים, חלק מהשותפים בשותפות העניקו ערבות בלתי מוגבלת.

(2) סכום בר ההשבה של הרכוש הקבוע חושב בהתאם לתזרימי המזומנים העתידיים החזויים מהפעלת פארק המיניאטורות. תזרימי המזומנים כאמור הוונו לפי שיעור היוון של 12.5%. שיעור הריבית ששימש להיוון אומדן תזרימי המזומנים הצפוי התקבל מאת שמאי מוסמך. בעקבות הערכת סכום בר ההשבה של הרכוש הקבוע לתאריך המאזן, הכירה השותפות בהפסד מירידת ערך בגובה 14,039 אלפי ש"ח.

באור 9 - רכוש קבוע (המשך)

א. בטחונות

ליום 31 בדצמבר 2008, פריטי רכוש קבוע בסך של 51,947 אלפי ש"ח (2007: 69,604 אלפי ש"ח) משועבדים בגין הבטחת הלוואות מבנק (ראה באור 14 אשראי מתאגידים בנקאיים, בדבר תנאים ומועדי פירעון).

ב. מענקי השקעה

מענקי ההשקעה שהתקבלו בשל רכישת רכוש קבוע:

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
958	958
11,140	11,140
12,098	12,098

מבנים
מודלים מיניאטורים

באור 10 - לקוחות וחייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
2,754	3,265
444	360
3,198	3,625
(211)	(583)
2,987	3,042

חובות פתוחים (*)
המחאות לגביה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

ב. חייבים ויתרות חובה

130	124
131	213
189	92
450	429
226	226
83	92

הוצאות מראש
הכנסות לקבל
מוסדות ואחרים (**)

(*) מתוכם לקוחות המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין

(**) מתוכם חייבים אחרים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין

חשיפת השותפות לסיכון אשראי ולסיכונים מטבע בגין ירידת ערך המתייחסת ללקוחות וחייבים ויתרות חובה מפורטת בבאור 19 בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
324	187
15	5
339	192

במטבע ישראלי
במטבע חוץ

מזומנים ושווי מזומנים

באור 12 - שטרי הון צמיתים

שטרי ההון שהונפקו לשותפים בשותפות. תנאי שטרי ההון הינם כדלקמן:

- סכום הקרן לא יהיה צמוד בהצמדה כלשהי, ושטר זה יפרע לפי סכום הקרן הנקוב בלבד.
- סכום הקרן לא ישא ריבית כלשהי.
- שטרי ההון יעמדו לפירעון רק בעת פירוק השותפות ובאותה עת יהיו נחותים מכל התחייבויות אחרות של השותפות.
- פירעונו של סכום הקרן לא יהיה מובטח בשעבוד או בבטוחה אחרת כלשהי.
- שטרי ההון לא יהיו ניתנים לפדיון מוקדם.

באור 13 - הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה והטבות לטווח קצר.

באשר להטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, לשותפות תוכניות הטבה מוגדרות בגין היא מפקידה סכומים בפוליסות ביטוח מתאימות. כמו כן לשותפות תוכנית הפקדה מוגדרת בגין חלק מעובדיה אשר חל לגביהם סעיף 14 חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963.

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
-	-
152	201
152	201
(85)	(116)
67	85

ערך נוכחי של מחויבויות בלתי ממומנות
ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות (1)
סך ערך נוכחי של מחויבויות
שווי הוגן של נכסי התכניות (2)
סך התחייבות נטו שהוכרה בגין תכנית הטבה מוגדרת

נכסי התוכנית מורכבים מנכסי התוכניות בשוק ההון של קופות הביטוח ושל קופות הגמל לקצבה ולתגמולים, להן מפקידה השותפות בגין עובדיה.

באור 13 - הטבות לעובדים (המשך)

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת

(1) התנועה בערך נוכחי במחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות

2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
51	152
(150)	(33)
17	77
234	5
152	201

מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 1 בינואר
הטבות ששולמו
עלויות שרות שוטף ועלויות ריבית
הפסדים אקטואריים שנזקפו להון
מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 31 בדצמבר

(2) התנועה בנכסי התכנית

2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
24	85
-	85
(150)	(25)
(9)	34
220	(63)
85	116

שווי הוגן של נכסי התכנית ליום 1 בינואר
סכומים שהופקדו
הטבות ששולמו
תשואה צפויה מנכסי התוכנית
רווחים (הפסדים) אקטואריים שנזקפו להון
שווי הוגן של נכסי התכנית ליום 31 בדצמבר

(3) הוצאה שנזקפה לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
18	68
(1)	9
9	(34)
26	43

עלויות שרות שוטף
עלויות ריבית
תשואה צפויה על נכסי התכנית

באור 13 - הטבות לעובדים (המשך)

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)

(3) הוצאה שנזקפה לרווח והפסד (המשך)

ההוצאה נכללה בסעיפים הבאים בדוח רווח והפסד

2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
18	30
7	11
1	2
26	43

עלות המכר
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות

(4) התשואה בפועל:

211 (29)

התשואה בפועל על נכסי התכנית.

(5) הפסדים אקטואריים שנזקפו ישירות להון

2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
-	14
14	68
14	82

יתרה מצטברת ליום 1 בינואר
סכומים שהוכרו במשך התקופה
יתרה מצטברת ליום 31 בדצמבר

(6) הנחות אקטואריות

ההנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח (לפי ממוצע משוקלל):

2007	2008
%	%
6.20	5.49
6.20	5.49
-	-

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר (א)
תשואה צפויה על נכסי תוכנית ליום 1 בינואר (א)
שיעור עליות שכר עתידיות

(א) שיעורי ההיוון והתשואה הצפויה על נכסי התוכנית מתבססים על אג"ח "שחר" לא צמוד של ממשלת ישראל

ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמורה מקובלים.

שיעורי עזיבת העובדים מתבססים על ניתוח נתוני העבר.

באור 13 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
77	110

הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

ג. התחייבות בגין הטבות אחרות המוצגות כהתחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
87	33
87	33

התחייבות בגין חופשה

ד. הצגת התחייבויות בגין הטבות לעובדים במאזן

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
87	33
67	85
154	118

עובדים זכאים בגין חופשה - שוטף
הטבות לעובדים – לא שוטף

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית ליום
2007	2008	31 בדצמבר 2008
אלפי ₪	אלפי ₪	%
44,207	31,950	(1) 4.8

הלוואות במטבע ישראלי לא צמוד

האשראי שמקבלת השותפות מתאגידים בנקאיים, מובטח על ידי ערבויות שניתנו לאותם תאגידים בנקאיים על ידי חלק מהשותפים בשותפות.
(1) פריים בתוספת 0.8% לשנה.

ב. אמות מידה פיננסיות

1. להבטחת התחייבויות השותפות לבנק, שיתרתם לתאריך המאזן הסתכמה בס של 31,950 אלפי ש"ח, התחייבה השותפות לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלקמן:
 - א. שיעור ההון העצמי של השותפות מסכום האשראים שטרם נפרעו עד לאותה עת, על פי הגדרתם בהסכם התקשרות עם הבנק, לא יפחת בכל עת שהיא מהשיעורים הקבועים בהסכם.
 - ב. היחס בין ה- EBITDA לבין סך חובות והתחייבויות השותפות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ומלווים אחרים, לא יפחת בכל אחת מהשנים המפורטות להלן משיעור כדלקמן:
 - (א) בשנת 2009, משיעור של 13%.
 - (ב) בשנת 2010, משיעור של 20%.
 - (ג) החל משנת 2011 ואילך, משיעור של 25%.
 - ג. היחס בין ה- EBITDA לבין שירות החוב, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן לא יפחת מיחס כדלקמן:
 - (א) בשנים 2009 ו- 2010, מ- 1.
 - (ב) בשנים 2011 ו- 2012, מ- 1.1.
 - (ג) החל משנת 2013 ואילך, מ- 1.2.

על פי ההסכם עם הבנק (על תוספותיו ותיקוניו) הוסכם כי התחייבות השותפות לעמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל תחול מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 שיאושרו לא יאוחר מיום 31 במרס 2010.

2. השותפות התחייבה כלפי תאגיד בנקאי שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא, נכס כלשהו מנכסי השותפות ו/או חלק ממנו, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש. כמו כן התחייבה השותפות שלא למכור ולהעביר בכל צורה שהיא (פרט למכירות במהלך הרגיל של עסקי השותפות) נכס כלשהו מנכסי השותפות ו/או חלק ממנו לצד שלישי כלשהו ללא קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש.

באור 15 - הלוואות השותפים

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות השותפים. מידע נוסף בדבר חשיפה של השותפות לסיכונים ריבית ונזילות, ניתנו בבאור 19 בדבר מכשירים פיננסיים.

א. התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
44,805	71,366
19,488	32,138
9,743	16,069
9,743	16,069
5,831	7,090
44,805	71,366

הלוואות השותפים לזמן קצר (*)

(*) הרכב:

גרנית הכרמל תיירות (1995) בע"מ (1)
סקום (ישראל) בע"מ (1)
אור-ים בינוי ופיתוח בע"מ (1)
פארק מיני ישראל (1977) בע"מ (2)

(1) ההלוואות הינן צמודות למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 10%.
(2) ההלוואה הינה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%.

ב. התחייבויות שאינן שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ₪
20,765	27,834
10,497	14,050
5,134	6,892
5,134	6,892
20,765	27,834

הלוואות השותפים לזמן ארוך (*)

(*) הרכב:

גרנית הכרמל תיירות (1995) בע"מ
סקום (ישראל) בע"מ
אור-ים בינוי ופיתוח בע"מ

ההלוואות הינן צמודות למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 10%. מועד פרעון ההלוואות טרם נקבע.

באור 16 - הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים

הליכים משפטיים אלפי ₪
-
160
-
-
160

יתרה ליום 1 בינואר 2008
 הפרשות שנוצרו במהלך השנה
 הפרשות שמומשו במהלך השנה
 הפרשות שבוטלו במהלך השנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2008

תביעות והליכים משפטיים

ביום 9 בינואר 2008 קיבלה השותפות מכתב דרישה מבא כח קיבוץ נחשון ("הקיבוץ"), לפיו, טוען הקיבוץ כי השותפות פלשה למקרקעין השייכים לקיבוץ והחלה להשתמש בהם לצרכי חניה, וזאת בלא שניתנה לה הרשות מטעם הקיבוץ או מינהל מקרקעי ישראל לעשות כן. כמו כן טוען הקיבוץ כי מינהל מקרקעי ישראל דורש מהקיבוץ את הפסקת השימוש במקרקעין על ידי השותפות והחזרת המצב לקדמותו. בין הצדדים נערכה פגישה בה סוכם כי השותפות והקיבוץ יפעלו במשותף מול מינהל מקרקעי ישראל להביא את הסכסוך לסיומו. למרות האמור, ביום 7 בנובמבר 2008 התקבל מכתב דרישה נוסף מבא כח הקיבוץ, החוזר ודורש מהפארק לפנות את השטח שבמחלוקת. ביום 16 בנובמבר 2008, השיבה השותפות לבא כח הקיבוץ, כי בכוונתה להגיש בקשה רשמית בהקדם האפשרי למועצה האזורית ומיד לאחר מכן למינהל מקרקעי ישראל לשם שינויה של תוכנית בנין העיר (תב"ע) בקשר עם המקרקעין ובפרט לקבלת היתר שימוש חורג במקרקעין. בסוף חודש ינואר 2009 החלה הידברות בין הנהלת הפארק לבין המינהל במטרה לישר את ההדורים ובעקבות הידברות זו פינתה השותפות בתחילת פברואר 2009 את המקרקעין שבנידון. לדעת הנהלת השותפות, ובהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, אין חשיפה להוצאה בגין ההליך האמור לעיל.

ביום 22 באוקטובר 2008 קיבלה השותפות מכתב דרישה להמצאת מסמכים מאת אגף האכיפה במשרד התמ"ת, בקשר לביקורת בפארק בנושא חוקי עבודה. השותפות מילאה אחר בקשות משרד התמ"ת להמצאת המסמכים. ביום 13 בינואר 2009 זומן לחקירה מנכ"ל הפארק לשעבר, לחקירה תחת אזהרה אצל המפקחת על העבודה במשרד התמ"ת בחשד לביצוע עבירות לכאורה על חוק עבודת הנוער, התשי"ג - 1953, על חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב - 2002, ועל חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987. ביום 22 בינואר 2009 זומן גם סמנכ"ל הכספים של הפארק לחקירה דומה. ביום 25 בינואר 2009 נחקרו הנ"ל במשרד התמ"ת. הנהלת השותפות מעריכה כי בסופו של דבר, הסנקציות שתוטלנה על השותפות בקשר לעבירות הנ"ל תהיינה במסגרת של קנס מנהלי ולא יוגש כתב אישום בגינם. כמו-כן, מעריכה הנהלת השותפות שההתייחסות לכל רצף העבירות תהיינה כאילו נעברה עבירה אחת. להערכת הנהלת השותפות ובהתבסס על יועציה המשפטיים נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בסך של 160 אלפי ₪, שצפוי שיוטל על השותפות על ידי משרד התמ"ת בגין ביצוע העבירות הנ"ל.

באור 17 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות

א. ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ש"ח
2,560	1,100
2,134	682
4,694	1,782

חובות פתוחים (1)
המחאות ושטרות לפרעון

ב. זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2007	2008
אלפי ₪	אלפי ש"ח
414	572
300	383
244	62
1,452	896
18	18
2,428	1,931

התחייבות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורות
מקדמות מלקוחות
הכנסות מראש
הוצאות לשלם
זכאים אחרים

(1) למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 20 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

באור 18 - ניהול סיכונים פיננסיים

א. כללי

השותפות חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית וסיכון מחיר אחר)

בביאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של השותפות לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות השותפות, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל לאורך כל דוחות כספיים אלה.

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של השותפות ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון. הנהלת השותפות אחראית על פיתוח ומעקב אחר מדיניות ניהול הסיכונים של השותפות ומדווחת באופן שוטף לדירקטוריון על פעולותיה.

מדיניות ניהול הסיכונים של השותפות גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני השותפות, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות השותפות. השותפות, באמצעות הכשרה ונהלים, פועלת לפיתוח סביבת בקרה יעילה בה כל העובדים מבינים את תפקידם ומחויבותם.

הדירקטוריון מפקח על מעקב ההנהלה אחר הציות למדיניות ניהול הסיכונים של השותפות ונהליה והוא בוחן את ההתאמה של מסגרת ניהול הסיכונים ביחס לסיכונים העומדים בפני השותפות. בתהליך הפיקוח נעזר הדירקטוריון בביקורת הפנימית. הביקורת הפנימית עוסקת בבדיקות שוטפות ובבדיקות לפי דרישה של הבקורות והנהלים לניהול הסיכונים, שתוצאותיהן מדווחות להנהלת השותפות ולדירקטוריון.

ב. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לשותפות באם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מחובות של לקוחות, חייבים ויתרות חובה.

לקוחות, חייבים ויתרות חובה

לשותפות אין ריכוזים משמעותיים של חשיפה לסיכונים אשראי, היות ומרבית הכנסותיה נובעים ממכירה במזומן או דרך כרטיסי אשראי. באשר להכנסות באשראי, חשיפת השותפות לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון האישי של הלקוחות וסוכני תירות. לא קיים ריכוז על בסיס גיאוגרפי של סיכון אשראי.

בשותפות קיים נוהל למתן אשראי לסוכני תירות וקבוצות מבקרים, לפיו כל לקוח/ סוכן תירות חדש מעביר מסמכים מזהים אשר נבדקים באמצעות מידע חיזוני מחברה לדרוג אשראי, למדידת האיתנות הפיננסית, איכות האשראי שלו וכן התראות שוטפות והיסטוריות על טיב יכולת פרעון האשראי שלו.

בהתאם לכך, לכל סוכן נקבעת מגבלת הזמנות או תקרת סכום אשראי המשקפת את הסכום המרבי שאינו דורש את אישור הנהלת השותפות. סוכנים שאינם עומדים באמות המידה לגבי איכות האשראי, יכולים לבצע הזמנות לקבוצות מבקרים, על בסיס תשלום במזומן בלבד. בסביבה העסקית המסוימת של ענף התיירות בה פועלת השותפות, אין מקובל לדרוש ולקבל בטחונות אישיים, שטרי חוב, שקים לביטחון וכיו"ב.

במעקב אחר סיכון האשראי של הלקוחות, קובצו הלקוחות בהתאם לסכומי החוב, גיול החוב, זמני פרעון וקיומם של קשרים כספיים בעבר.

השותפות מכירה בהפרשה לירידת ערך המשקפת את הערכתה לגבי הפסדים שהתרחשו מלקוחות, חייבים ויתרות חובה. המרכיבים העיקריים של הפרשה זו הם מרכיבי הפסד ספציפיים המתייחסים לחשיפות משמעותיות ספציפיות.

ג. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהשותפות לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת השותפות לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד. השותפות מוודאת קיומם של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות, כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות. האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם.

ד. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים הונניים, ישפיעו על הכנסות השותפות או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים.

סיכוני מטבע

עיקר פעילות השותפות הינו במטבע השקל הישראלי. תעריפי הכניסה לפארק ומרבית מחירי עסקאות המכירה של השותפות נקובים במטבע הישראלי או צמודים אליו. כתוצאה מכך, בכל הקשור לביקושי השוק, השותפות חשופה לסיכון מטבע עקב תנודות בשער החליפין, בעיקר של הדולר האמריקאי, בגין הכנסותיה ממכירת כרטיסי כניסה לתיירים מחו"ל ולסוכני תיירות חו"ל. שיעור ההכנסות הנובעות מתיירות נכנסת מתוך כלל הכנסות השותפות בשנת 2008 הינו כ- 15% (בשנת 2007 כ-17%). השותפות פועלת על מנת לצמצם את חשיפתה לסיכוני המטבע בעיקר באמצעות שיתופי פעולה עם סוכני התיירות ועידוד הביקוש באמצעות מבצעים נקודתיים.

סיכון מדד

לשותפות התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן בגין הלוואות שנתנו השותפים לשותפות. עוד בדבר הלוואות מהשותפים ראה באור 15.

סיכון שערי ריבית

השותפות חשופה לתנודות בשער ריבית הפריים בגין אשראי לזמן קצר שנלקח מתאגיד בנקאי. עוד בדבר האשראי מתאגיד בנקאי ראה באור 14.

באור 19 - מכשירים פיננסיים

א. סיכון אשראי

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך המאזן, היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2007	2008	
הערך בספרים באלפי ש"ח		
339	192	מזומנים
2,987	3,042	לקוחות
367	337	חייבים – שוטף
51	36	חייבים אחרים לזמן ארוך
3,744	3,607	

היתרות לעיל נכללות בסעיפים מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה וחייבים אחרים לזמן ארוך. החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין לקוחות לתאריך המאזן לפי הצד שכנגד היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2007	2008	
הערך בספרים באלפי ש"ח		
444	360	חברות כרטיסי אשראי
852	677	סוכני תיירות
230	458	וועדים וארגוני עובדים
722	962	חברות משתתפות (ספונסרים)
739	585	אחרים
2,987	3,042	

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך

להלן גיול חובות של לקוחות:

ליום 31 בדצמבר				
2007		2008		
ירידת ערך	ברוטו	ירידת ערך	ברוטו	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	813	-	1,306	אינם בפיגור
-	541	-	447	פיגור של 0-30 יום
-	1,193	-	775	פיגור של 31-120 יום
-	429	-	336	פיגור של 121 יום - שנה
211	222	583	761	פיגור של מעל שנה
211	3,198	583	3,625	

באור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. סיכון אשראי (המשך)

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך (המשך)

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרת לקוחות, כדלקמן:

2007	2008
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5	211
206	372
211	583

יתרה ליום 1 בינואר
הפסד שהוכר מירידת ערך
יתרה ליום 31 בדצמבר

גיול חובות והפסדים מירידת ערך

חשבונות ההפרשות לירידת ערך משמשים להכרה בהפסדים מירידת ערך, אלא אם השותפות משוכנעת שאין כל סיכוי לגבות את סכום החוב ואז מקוּוּז הסכום שאינו ניתן לגביה ישירות כנגד הנכס הפיננסי. ליום 31 בדצמבר 2008 וליום 31 בדצמבר 2007, לשותפות אין הפרשה כללית לירידת ערך בגין יתרות לקוחות וחייבים. הנהלת השותפות עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

ב. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בשנים הבאות, כולל פירעון קרן ואומדן תשלומי ריבית עתידיים הצמודים למדד חזוי, לא מהוונים. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגביהם קיימים הסכמי קיזוז.

ליום 31 בדצמבר 2008			
טרם	עד 1	תזרים	הערך
נקבע (**)	שנים (*)	מזומנים	בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	31,950	31,950	31,950
-	71,366	71,366	71,366
27,834	-	27,834	27,834
27,834	103,316	131,150	131,150

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

אשראי מתאגדים בנקאיים
הלוואות מהשותפים לזמן קצר
הלוואות מהשותפים לזמן ארוך (**)

סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2007			
טרם	עד 1	תזרים	הערך
נקבע (**)	שנים (*)	מזומנים	בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	44,207	44,207	44,207
-	44,805	44,805	44,805
20,765	-	20,765	20,765
20,765	89,012	109,777	109,777

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

אשראי מתאגדים בנקאיים
הלוואות השותפים לזמן קצר
הלוואות מהשותפים לזמן ארוך (**)

סך הכל

(*) התחייבויות בגין ספקים, זכאים ויתרות זכות נפרעות על ידי השותפות עד שישה חודשים, מיום תאריך המאזן.

(**) לא נקבעו תאריכי פרעון מוגדרים להלוואות אלו.

באור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ

חשיפת השותפות לסיכון מדד ומטבע חוץ, הינה כדלקמן:

31 בדצמבר 2008					
מטבע חוץ			מטבע ישראלי		
סה"כ	פריטים אחרים	דולר	צמוד	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
192	-	5	-	187	נכסים שוטפים:
3,042	-	-	-	3,042	מזומנים ושווי מזומנים
429	-	-	-	429	לקוחות
152	152	-	-	-	חייבים ויתרות חובה מלאי
36	-	-	17	19	נכסים לא שוטפים:
51,947	51,947	-	-	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
					רכוש קבוע
55,798	52,099	5	17	3,677	
31,950	-	-	-	31,950	התחייבויות שוטפות:
1,782	-	-	-	1,782	אשראי מתאגידים בנקאיים
1,931	-	-	-	1,931	ספקים ונותני שירותים
160	-	-	-	160	זכאים ויתרות זכות הפרשות בגין תביעות הלוואות השותפים
71,366	-	-	71,366	-	
85	85	-	-	-	התחייבויות שאינן שוטפות:
27,834	-	-	27,834	-	הטבות לעובדים
(79,310)	(79,310)	-	-	-	הלוואות השותפים
					זכויות השותפים
55,798	(79,225)	-	99,200	35,823	
-	-	5	(99,183)	-	חשיפה נטו

באור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ (המשך)

31 בדצמבר 2007					
		מטבע חוץ		מטבע ישראלי	
סה"כ	פריטים אחרים	דולר	צמוד	לא צמוד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ₪	
339	-	15	-	324	נכסים שוטפים:
2,987	-	-	-	2,987	מזומנים ושווי מזומנים
450	-	-	-	450	לקוחות
66	66	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
					מלאי
51	-	-	24	27	נכסים לא שוטפים:
69,604	69,604	-	-	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
					רכוש קבוע
73,497	69,670	15	24	3,788	
44,207	-	-	-	44,207	התחייבויות שוטפות:
4,694	-	-	-	4,694	אשראי מתאגידים בנקאיים
2,428	-	-	-	2,428	ספקים ונותני שירותים
-	-	-	-	-	זכאים ויתרות זכות
44,805	-	-	44,805	-	הפרשות בגין תביעות
					הלוואות השותפים
67	67	-	-	-	התחייבויות שאינן שוטפות:
20,765	-	-	20,765	-	הטבות לעובדים
(43,469)	(43,469)	-	-	-	הלוואות השותפים
					זכויות השותפים
73,497	(43,402)	-	65,570	51,329	
-	-	15	(65,546)	-	חשיפה נטו

נתונים בדבר שיעור המדד ושערי החליפין מופיעים בבאור 3 יד'

באור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכויי מדד ומטבע חוץ (המשך)

ניתוח רגישות

עליה במדד המחירים לצרכן, משפיעה על הון השותפים ועל הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים.

ליום 31 בדצמבר 2008		
זכויות השותפים	רווח (הפסד)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(992)	(992)	עליה במדד המחירים לצרכן ב- 1%

ליום 31 בדצמבר 2007		
זכויות השותפים	רווח (הפסד)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(655)	(655)	עליה במדד המחירים לצרכן ב- 1%

לירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור דומה לתאריך 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

החשיפה המאזנית של השותפות לסיכון שער החליפין של דולר ארה"ב אינה מהותית. באשר להשפעת התנודות בשער החליפין של הדולר על ההכנסות מתיירות חו"ל, ראה באור 18 בדבר ניהול סיכונים פיננסיים. השותפות אינה יכולה לאמוד באופן כמותי את רגישות השפעה זו.

ד. סיכון שיעורי ריבית

(1) סוג ריבית

ליום 31 בדצמבר 2008		
2008	2007	
הערך בספרים	הערך בספרים	
אלפי ₪	אלפי ש"ח	
99,200	65,570	מכשירים בריבית קבועה – התחייבויות פיננסיות
31,950	44,207	מכשירים בריבית משתנה – התחייבויות פיננסיות

(2) ניתוח רגישות השווי ההוגן לגבי מכשירים בריבית קבועה

נכסים והתחייבויות בריבית קבועה של השותפות אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, וכן השותפות אינה מייעדת נגזרים (חוזי החלפת ריבית) כמכשירים מגדרים בהתאם למודל חשבונאות גידור של שווי הוגן. לכן, לשינוי בשיעורי הריבית לתאריך המאזן, לא צפויה כל השפעה על הרווח או ההפסד בגין שינויים בערך הנכסים וההתחייבויות בריבית קבועה.

באור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בשיעורי ריבית משתנים שינוי של 1% בשיעורי הריבית במועד הדיווח, היה מגדיל או מקטין את הון השותפות ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2007 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2008				
זכויות השותפים		רווח או הפסד		
קיטון בריבית	גידול בריבית	קיטון בריבית	גידול בריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
381	(381)	381	(381)	מכשירים בריבית משתנה
381	(381)	381	(381)	רגישות תזרים המזומנים, נטו

ליום 31 בדצמבר 2007				
זכויות השותפים		רווח או הפסד		
קיטון בריבית	גידול בריבית	קיטון בריבית	גידול בריבית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
504	(504)	504	(504)	מכשירים בריבית משתנה
504	(504)	504	(504)	רגישות תזרים המזומנים, נטו

ה. שווי הוגן

שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, נגזרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים, וזכאים אחרים, תואם בקירוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים והערכים בספרים המוצגים במאזן, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2007		ליום 31 בדצמבר 2008		שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר	
שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים	2007	2008

התחייבויות שאינן שוטפות:

21,108	20,765	27,760	27,834	12.0%	12.5%	הלוואות שהתקבלו מהשותפים
--------	--------	--------	--------	-------	-------	--------------------------

ראה ביאור 3 בדבר הבסיס לקביעת השווי ההוגן.

שיעורי הריבית ששימשו להיוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים, בקביעת השווי ההוגן, מבוססים על שיעור ההיוון שהתקבל מאת שמאי מוסמך ואשר משקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכסי השותפות.

באור 20 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים)

המנהלים הבכירים בשותפות זכאים בנוסף לשכר להטבות שלא במזומן (כגון: רכב, טלפון נייד וכד''). השותפות מפקידה כספים במסגרת תכנית הפקדה מוגדרת בגין מנהליה הבכירים אשר חל לגביהם סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963. בהתאם לתנאי התכנית גיל הפרישה הינו 67.

הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2007	2008	
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
683	3	949	3	הטבות לעובדים לטווח קצר
89	3	114	3	הטבות לאחר סיום העסקה
772		1,063		

ב. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2008	2008	2007	2008	
היתרה במאזן	אלפי ₪	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
אלפי ש"ח				סכומי העסקאות

פרטים נוספים	צדדים בעלי השפעה מהותית:	2007	2008	2007	2008
(1)	הלוואות שנתקבלו	23,100	33,630	(65,570)	(99,102)
(2)	דמי ניהול	3,513	3,668	-	-
	שירותי מימון	6,020	11,244	-	-
(3)	חברות בשליטה משותפת	150	120	(251)	(28)

(1) בדבר הלוואות שנתקבלו מצדדים קשורים בעלי השפעה מהותית - ראה סעיף ג' להלן.

(2) על פי הסכם שנחתם בין השותפות לבין חלק מהשותפים בה, זכאים אותם שותפים בשותפות לדמי ניהול שנתיים בסך 2,869 אלפי ש"ח בגין שירותי דמי ניהול שמוענקים על ידם לשותפות. דמי הניהול צמודים למדד המחירים לצרכן.

בנוסף, על פי הסכם שנחתם בין השותפות לבין פארק מיני ישראל (1997) בע"מ - שותף כללי (להלן: "השותף הכללי"), זכאי השותף הכללי לדמי ניהול שנתיים בסך של 600 אלפי ש"ח בגין שירותי דמי הניהול שמוענקים על ידו לשותפות. דמי הניהול צמודים למדד המחירים לצרכן ונושאים ריבית שנתית בשיעור של 6%.

(3) עסקאות עם חברות בשליטה משותפת

מעת לעת השותפות רוכשת מוצרים ושירותים מחברות וגופים הנמצאים בשליטה משותפת של השותפים בה. תנאי רכישות אלה דומים לתנאי השוק ולעסקאות דומות אחרות שמבצעת השותפות במהלך העסקים הרגיל. היתרה המאזנית שטרם נפרעה מתומחרת בהתאם למהלך העסקים הרגיל ותיפרע במזומן בתוך ארבעה חודשים מתאריך המאזן. יתרה זו אינה מובטחת בביטחונות.

באור 20 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)**ג. התחייבויות התאגיד לצדדים קשורים ובעלי עניין**

הלוואות שהתקבלו מצדדים בעלי השפעה מהותית: מעת לעת השותפות מקבלת הלוואות מאת חלק מהשותפים בה.

ההלוואות הכלולות בהתחייבויות השוטפות משמשות את השותפות למימון ההון החוזר של השותפות ולהחזר התחייבויות שוטפות אחרות. ההלוואות עומדות לפרעון מידי, לפי דרישת השותפים בכפוף לאפשרויות התזרים של השותפות. השותפים בשותפות התחייבו כלפי השותפות שלא לדרוש את פרעון ההלוואות במהלך 12 החודשים שלאחר תאריך המאזן, אלא אם כן, יהיו לשותפות את המקורות הכספיים שיאפשרו את פרעון ההלוואות מבלי לפגוע ביכולתה של השותפות להמשיך בפעילותה העסקית.

ההלוואות הינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעורים שנעים בין 6% עד 10%.

הוצאות המימון שנוקפו בגין ההלוואות הינן 11,244 אלפי ש"ח לשנת 2008 (6,020 אלפי ש"ח לשנת 2007).

פירוט סכומי ההלוואות לתאריך המאזן ושיעורי הריבית בגינן מפורטים בבאור 15.

באור 21 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 11 במרס 2009 נחתם הסכם פשרה בין חברת ישראל הקטנה בע"מ ובעלי מניותיה (להלן - "ישראל הקטנה") שהיא אחת מהשותפים בשותפות לבין שאר השותפים בשותפות, בו הוסכמו עיקרי הדברים כדלקמן:

1. לסילוק סופי ומוחלט של המחלוקות, הדרישות והטענות בין הצדדים, ישראל הקטנה תעביר באופן בלתי חוזר וללא תמורה, את מלוא חלקה כשותפה מוגבלת בשותפות, המהווה 29.7% מהון השותפות, וכן את כלל מניותיה בחברת פארק מיני ישראל (1997) בע"מ, השותף הכללי בשותפות, המהווה 30% מההון המונפק והנפרע של השותף הכללי, כשהם חופשיים ונקיים מכל זכות צד ג', לשותפים המוגבלים האחרים לפי חלקם היחסי.
2. ישראל הקטנה תמחה לשותפות את כל הסדרי הבלעדיות עליהם חתמה ו/ או מצויים בידה בכל הקשור לפרויקטים הדומים במהותם לפארק מיני ישראל, לרבות הסדרי הבלעדיות בינה לבין אתר התיירות "מדוראדם" בהולנד ופארק "איטליה אין מיניאטורה" באיטליה, ככל שקיימים כאלה.
3. הרכב השותפים ושיעורי החזקה בשותפות לאחר יישום הסכם זה הינו כדלקמן:
 - גרנית הכרמל תיירות (1995) בע"מ - 49.5% - שותף מוגבל.
 - סקום (ישראל) בע"מ - 24.75% - שותף מוגבל.
 - אור ים בינוי ופיתוח בע"מ - 24.75% - שותף מוגבל.
 - פארק מיני ישראל (1997) בע"מ - 1% - שותף כללי.
4. הרכב בעלי המניות בשותף הכללי לאחר יישום הסכם זה הינו כדלקמן:
 - גרנית הכרמל תיירות (1995) בע"מ - 50%.
 - סקום (ישראל) בע"מ - 25%.
 - אור ים בינוי ופיתוח בע"מ - 25%.

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS

א. כללי

כפי שצוין בביאור 2(א), הדוחות הכספיים שהכינה השותפות הינם הדוחות השנתיים הראשונים על פי IFRS.

המדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 3 יושמה בהכנת הדוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008, המידע ההשוואתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 ומאזן הפתיחה לפי IFRS ליום 1 בינואר 2007 (להלן - "מועד המעבר").

ביאור זה נערך על בסיס תקני IFRS הידועים כיום, אשר פורסמו ונכנסו לתוקף או הניתנים לאימוץ מוקדם במועד הדיווח השנתי הראשון של השותפות לפי IFRS, 31 בדצמבר 2008, על בסיסם נקבעה המדיניות החשבונאית של השותפות.

ההסבר אודות השפעת המעבר מכללי החשבונאות המקובלים בישראל לכללי ה- IFRS על מצבה הכספי של השותפות, תוצאות פעילותה ותזרימי המזומנים שלה ניתן בטבלאות ובביאורים להלן.

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

ב. השפעות המעבר ל- IFRS

התאמת המאזן

IFRS	השפעת המעבר ל- IFRS	כללי החשבונאות המקובלים בישראל	IFRS	השפעת המעבר ל- IFRS	כללי החשבונאות המקובלים בישראל
	אלפי ₪			אלפי ₪	
	(מבוקר)			(מבוקר)	
339	-	339	82	-	82
2,987	-	2,987	3,430	-	3,430
450	-	450	456	-	456
66	-	66	40	-	40
<u>3,842</u>	<u>-</u>	<u>3,842</u>	<u>4,008</u>	<u>-</u>	<u>4,008</u>
69,604	-	69,604	73,365	-	73,365
51	-	51	19	-	19
<u>69,655</u>	<u>-</u>	<u>69,655</u>	<u>73,384</u>	<u>-</u>	<u>73,384</u>
<u>73,497</u>	<u>-</u>	<u>73,497</u>	<u>77,392</u>	<u>-</u>	<u>77,392</u>

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
חייבים ויתרות חובה מלאי
סה"כ נכסים שוטפים

רכוש קבוע
חייבים אחרים לזמן ארוך
סה"כ נכסים בלתי שוטפים

סה"כ נכסים

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

ב. השפעות המעבר ל- IFRS (המשך)

התאמת המאזן (המשך)

IFRS	השפעת המעבר ל- IFRS	כללי החשבונאות המקובלים בישראל	IFRS	השפעת המעבר ל- IFRS	כללי החשבונאות המקובלים בישראל	באור	
	31 בדצמבר 2007			1 בינואר 2007			
	אלפי ₪			אלפי ₪			
	(מבוקר)			(מבוקר)			
44,207	-	44,207	57,862	-	57,862		התחייבויות
7,122	(40)	7,162	4,919	(34)	4,953	(1)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
44,805	-	44,805	21,459	-	21,459		זכאים ויתרות זכות
96,134	(40)	96,174	84,240	(34)	84,274		הלוואות השותפים
							סה"כ התחייבויות שוטפות
67	(58)	125	26	(45)	71	(1)	הטבות לעובדים
20,765	-	20,765	14,947	-	14,947		הלוואות השותפים
20,832	(58)	20,890	14,973	(45)	15,018		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
116,966	(98)	117,064	99,213	(79)	99,292		סה"כ התחייבויות
23,959	-	23,959	23,959	-	23,959		זכויות השותפים
(67,428)	98	(67,526)	(45,780)	79	(45,859)	(1)	שטרי הון צמיתים
							יתרת הפסד
(43,469)	98	(43,567)	(21,821)	79	(21,900)		סה"כ זכויות השותפים
73,497	-	73,497	77,392	-	77,392		סה"כ התחייבויות וזכויות השותפים

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

ב. השפעות המעבר ל- IFRS (המשך)

התאמת הרווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007			באור	
IFRS	השפעת המעבר ל- IFRS (מבוקר) אלפי ₪	כללי החשבונאות המקובלים בישראל		
13,803	-	13,803		הכנסות
(12,453)	21	(12,474)	ג'1)	עלות ההכנסות
1,350	21	1,329		רווח גולמי
(6,298)	10	(6,308)	ג'1)	הוצאות שיווק ופרסום
(6,717)	(12)	(6,705)	ג'1)	הוצאות הנהלה וכלליות
(11,665)	19	(11,684)		הפסד תפעולי
(10,001)	-	(10,001)	ג'2)	הוצאות מימון
18	-	18	ג'2)	הכנסות מימון
(9,983)	-	(9,983)		עלויות מימון, נטו
(21,648)	19	(21,667)		הפסד לתקופה

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

ג. באורים להתאמת המאזן והרווח

(1) הטבות לעובדים

בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל, התחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד מוכרות על בסיס החבות המלאה, בהנחה שכל העובדים יפוטרו בתנאים המזכים אותם בפיצויים מלאים ללא התחשבות בשיעורי היוון, שיעורי עליות שכר בעתיד ועזיבות עתידיות. כמו כן, התחייבויות בגין חופשה ומחלה חושבו בהתבסס על אומדני ניצול ופדיון, בהתאמה. במועד המעבר ל- IFRS, נמדדות כל ההתחייבויות נטו בגין הטבות לעובדים לאחר פרישה ותוכניות הטבה אחרות לזמן ארוך בהתאם להוראות IAS 19 בדבר הטבות לעובדים. בהתבסס על אומדנים אקטואריים וסכומים מהוונים.

בנוסף, פוליסות ביטוח בגין סיום יחסי עובד-מעביד, שהונפקו על ידי צד קשור, הוצגו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל בקיזוז מן ההתחייבות. בהתאם ל- IFRS, פוליסות אלו אינן מהוות נכסי תוכנית ומוצגות כנכס נפרד. התחייבויות בגין חופשה והתחייבות בגין מחלה סווגו מחדש מסעיף הטבות לעובדים לזמן ארוך לסעיף הטבות לעובדים לזמן קצר.

השותפות בחרה ליישם את החלופה לפיה הרווחים או ההפסדים האקטואריים הנובעים משינויים בהנחות אקטואריות יוכרו מיידית לרווח והפסד, בהתאם לחלופות הקיימות ב- IAS 19.

(2) הוצאות והכנסות מימון

על פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל, הוצגו הוצאות והכנסות מימון, נטו בדוח רווח והפסד. בהתאם ל- IFRS, הוצאות מימון והכנסות מימון מוצגות בנפרד בדוח רווח והפסד.

באור 22 - הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

ד. השפעת ההתאמות האמורות על יתרת זכויות השותפים:

31 בדצמבר 2007	1 בינואר 2007		
מבוקר אלפי ש"ח	מבוקר אלפי ש"ח	באור	
98	79	גי(1)	הטבות לעובדים
98	79		סה"כ התאמת זכויות השותפים

ה. הסבר להתאמות מהותיות לדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007:

ריביות ששולמו
 בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל ריביות ששולמו סווגו כתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. בהתאם ל- IFRS, ועל בסיס המדיניות החשבונאית שאימצה השותפות, סווגו ריביות ששולמו כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

באור 23 - נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס – נתונים שאינם לפי IFRS

הערה :

הנתונים הנומינליים כדלהלן, מהווים בסיס לדוח ההתאמה לצרכי מס של השותפות, ומובאים בדוחות הכספיים אלה מסיבה זו בלבד. נתונים אלה מבוססים על חשבונות השותפות המנוהלים באופן שוטף בש"ח נומינליים – היסטוריים. המדיניות החשבונאית שישומה לצורך העריכה וההצגה של נתונים נומינליים אלה, זהה לזו ששימשה בסיס לעריכת הדוחות הכספיים.

א. מאזנים ליום 31 בדצמבר

2007 אלפי ש"ח	2008 אלפי ש"ח	
339	192	נכסים שוטפים
2,987	3,042	מזומנים ושווי מזומנים
450	429	לקוחות
66	152	חייבים ויתרות חובה
3,842	3,815	מלאי
51	36	חייבים אחרים לזמן ארוך
71,194	53,463	רכוש קבוע
71,245	53,499	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
75,087	57,314	
44,207	31,950	התחייבויות שוטפות
4,694	1,782	אשראי מתאגידים בנקאיים
2,428	1,931	ספקים ונותני שירותים
--	160	זכאים ויתרות זכות
44,805	71,366	הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים
96,134	107,189	הלוואות השותפים
67	85	התחייבויות לזמן ארוך
20,765	27,834	הטבות לעובדים
20,832	27,919	הלוואות השותפים
24,427	24,427	זכויות השותפים
(66,306)	(102,221)	שטרי הון צמיתים
(41,879)	(77,794)	יתרת הפסד
75,087	57,314	

באור 23 - נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס – נתונים שאינם לפי IFRS (המשך)

ב. דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007 אלפי ש"ח	2008 אלפי ש"ח	
13,803	14,363	הכנסות
(12,552)	(12,062)	עלות ההכנסות
1,251	2,301	רווח גולמי
(6,308)	(3,772)	הוצאות שיווק ופרסום
(6,705)	(6,662)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(14,039)	ירידת ערך רכוש קבוע
(11,762)	(22,172)	הפסד מפעולות
(9,983)	(13,743)	הוצאות מימון, נטו
(21,745)	(35,915)	הפסד לשנה

