

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

אלטשולר שחם פנסיה כללית

דין וחשבון כספי

לשנת 2015

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

תוכן העניינים

1	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
2	מאזנים
3	דוחות הכנסות והוצאות
4	דוחות תנועה בקרן פנסיה
5	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

"אלטשולר שחם קרן פנסיה כללית"

ביקרנו את המאזנים המצורפים של "אלטשולר שחם פנסיה כללית" (להלן - "הקרן") בניהול אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ (להלן - "החברה המנהלת") לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת דוחות הכנסות והוצאות והדוחות על השינויים בזכויות העמיתים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה המנהלת. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הקופה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה ואת השינויים בזכויות עמיתים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה ההפנימית על דיווח כספי של הקופה ליום 31 בדצמבר, 2015, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלי מיום 29 במרץ 2016 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של הקופה.

בכבוד רב

**זיו האפט
רואי חשבון**

תאריך: 29.3.2016

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
1,202	3,210		רכוש שוטף
10	17	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,212	3,227		חייבים ויתרות חובה
13,764	16,981	4	השקעות פיננסיות
2,065	2,205	5	נכסי חוב סחירים
3,584	3,849	6	נכסי חוב שאינם סחירים
1,914	1,863	7	מניות
21,327	24,898		השקעות אחרות
			סך כל השקעות פיננסיות
104	88	8	נדל"ן להשקעה
22,643	28,213		סך כל הנכסים
153	237	9	זכאים ויתרות זכות
22,490	27,976	10	התחייבויות פנסיוניות:
			התחייבויות למבוטחים (זקנה בלבד)
22,643	28,213		סך כל ההתחייבויות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אולה רסטיה - מ"מ מנהלת הכספים	יאיר לוינשטיין - מנכ"ל	רן שחם - יו"ר דירקטוריון	29 במרס, 2016 תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

דוחות הכנסות והוצאות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
	אלפי ש"ח		באור
הכנסות (הפסדים)			
(2)	26	(17)	ממזומנים ושווי מזומנים
מהשקעות			
134	760	149	מנכסי חוב סחירים
166	107	94	מנכסי חוב שאינם סחירים
523	334	87	ממניות
452	(111)	220	מהשקעות אחרות
-	3	(11)	מנדליין להשקעה
1,275	1,093	539	סך כל ההכנסות מהשקעות
(2)	(2)	-	הכנסות אחרות, נטו
1,271	1,117	522	סך כל ההכנסות
הוצאות			
235	337	409	דמי ניהול
38	174	54	הוצאות ישירות
9	15	11	מיסים
282	526	474	סך כל ההוצאות
989	591	48	עודף הכנסות על הוצאות לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

דוחות תנועה בקרן פנסיה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
אלפי ש"ח			
11,613	17,365	22,490	סך נכסים בניכוי התחייבויות שוטפות ליום 1 בינואר של השנה
3,894	5,169	5,948	תקבולים מדמי גמולים
(902)	(172)	(2,743)	תשלומים אחרים - פדיונות
355	219	-	העברות צבירה לקרן
1,336	1,274	830	העברות מחברות ביטוח
668	436	2,352	העברות מקרנות פנסיה חדשות
2,359	1,929	3,182	העברות מקופות גמל
(140)	(309)	(13)	העברות צבירה מהקרן
(448)	(1,336)	(670)	העברות לחברות ביטוח
-	(747)	(266)	העברות לקרנות פנסיה חדשות
(588)	(2,392)	(949)	העברות לקופות גמל
1,771	(463)	2,233	העברות צבירה נטו
989	591	48	עודף הכנסות על הוצאות לתקופה מועבר מדוח הכנסות והוצאות
17,365	22,490	27,976	סך נכסים בניכוי התחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר של השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 1 – כללי

- א. קרן הפנסיה אלטשולר שחם פנסיה כללית (להלן - "הקרן") הוקמה ביום 10 ביוני 2008 בהתאם לכללים לניהול קרנות פנסיה חדשות. הכללים גובשו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר. הקרן מנוהלת על ידי אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ (להלן - "החברה המנהלת") והחלה את פעילותה בחודש יולי 2008.
- ב. אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ התאגדה ביום 9 בדצמבר 2001 והיא עוסקת בניהול קופות גמל וקרנות פנסיה. בשנת 2011 שונה שמה של החברה המנהלת מאלטשולר שחם קופות גמל בע"מ לשמה הנוכחי.
- ג. החברה המנהלת קיבלה מאת הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן - הממונה) רישיון מבטח לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981. רשיון זה מאפשר לה להפעיל קרנות פנסיה לעמיתים המצטרפים לקופות פנסיה מתחילת שנת 1995. הקרן האמורה, מנוהלת על פי ההוראות להקמה וניהול של קרנות פנסיה חדשות שפורסמו על ידי הממונה. הקרן מנוהלת על ידי החברה המנהלת במערכת חשבוניות נפרדת. הקרן קיבלה אישור קופת גמל לקצבה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) תשס"ה-2005.
- ד. הקרן הינה קרן תשואה שאינה זכאית לאג"ח מיועדות. הקרן מקנה זכויות לפנסיית זקנה ופנסיה לשאיירי פנסיונר במקרה של פטירה (פנסיית יסוד) וזאת בהתאם לתקנון הקרן. הפקדות לקרן הינם בעיקר הפקדות העולות על התקרה המותרת להפרשה לקרן הפנסיה חדשה מקיפה (כ- 20.5% מפעמיים השכר הממוצע במשק) והפקדות חד פעמיות ואחרות שלא ניתן להפקיד בקרן פנסיה חדשה מקיפה.
- ה. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- קרן הפנסיה או הקרן** – אלטשולר שחם פנסיה כללית.
- החברה המנהלת** – אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ.
- מדד** – מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- צדדים קשורים ובעלי עניין** – כמשמעותם בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים) התשע"ב – 2012.
- אגף שוק ההון** – אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר.
- הממונה** - הממונה על אגף שוק ההון ביטוח וחיסכון.
- תקנות** – תקנות מס הכנסה (כללים לאישור ולניהול קופות גמל), התשכ"ד-1964. ו/או תקנות שהותקנו מכוח חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה – 2005.
- אגרות חוב דלות סחירות** – אגרות חוב הנכללות ברשימה של אגרות חוב דלות סחירות שפורסמה ע"י החברה שזכתה במכרז כאמור להלן,
- החברה שזכתה במכרז** - חברת "מרווח הוגן".
- מומחה** - כהגדרתו בחוזר גופים מוסדיים של הממונה 2013-9-22 "הוראות בדבר חישוב שווי נכסים לא סחירים של גוף מוסדי"

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 1 – כללי (המשך)

הגדרות (המשך)

ד.

נכס חוב לא סחיר-נכס שאינו נייר ערך סחיר אשר ניתן או הונפק בישראל ותזרים המזומנים שלו מוגדר חוזית מראש, לרבות הלוואה, פיקדון, תעודת חוב, הנפקת חוב דרך חברה ייעודית (SPC) וכן אגרת חוב עם פירעון מוקדם, אגרת חוב להמרה ואגרת חוב עם ריבית משתנה.

נכס לא סחיר מורכב – נכס שאינו נייר ערך סחיר ושאינו נכס חוב לא סחיר ושאינו אופציה או חוזה עתידי, לרבות "מוצר מובנה" כהגדרתו בחוק הסדרת עיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995 נגזרות אשראי ונכסים לא סחירים אחרים המשלבים בחלקם מרכיבי אופציות, חוזים עתידיים, עסקאות החלפה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. כללי

הדוחות הכספיים נערכו על פי כללים חשבונאיים מקובלים כמתחייב לצורך עריכת דוחות כספיים בקופות גמל וקרנות פנסיה חדשות ובהתאם להוראות התקנות והכללים שנקבעו על ידי הממונה.

ב. בסיס הדיווח וההכרה בדוחות

הכנסות והוצאות נרשמות על בסיס צבירה. העברות לקופה ותשלומים והעברות מהקופה נכללים במסגרת החשבונות של זכויות העמיתים עם גבייתם או עם פירעונם בהתאמה, לפיכך לא יירשם במסגרת המאזן או הדוח על השינויים בזכויות העמיתים חוב שנצבר בגין סעיף זה וטרם שולם.

ג. הצגת נכסים

הקרן פועלת בהתאם להוראות התקנות לעניין שערות נכסים ובכלל זה נכסי חוב בלתי סחירים. התקנות קובעות כי נכסים אלו ישוערכו לפי שיטת השווי ההוגן, המחושב באמצעות מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים, כאשר שערי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט ריביות ביחס לדירוגי הסיכון השונים ואשר נבחרה לשם כך במסגרת מכרז שערך אגף שוק ההון ביטוח וחסכון להקמה ולתפעול של מאגרי ציטוט מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים. החל מיום 20 במרץ, 2011, מספקת קבוצת מרווח הוגן ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון, לגופים מוסדיים, לשערות נכסי חוב לא סחירים להלן "מודל מרווח הוגן". מודל מרווח הוגן בעיקרו אינו מתבסס על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמיית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הנכסים בדוחות אלו נכללו בהתאם לחישוב שווים ע"פ התקנות כאמור להלן:

ניירות ערך סחירים:

1. ניירות ערך סחירים, לרבות אופציות למדד המניות ולמטבע החוץ, מוצגים לפי שווי השוק, בהתאם לשער שפורסם בבורסה בסוף יום העסקים האחרון בשנת הדוח השקעות בתעודות השתתפות נאמנות מוצגות על בסיס ערכי פדיון.
2. ניירות ערך סחירים בחו"ל מוצגים לפי שווי השוק בהתאם לשער שפורסם בבורסה בחו"ל בסוף יום העסקים האחרון בישראל בשנת הדוח מוכפלים בשערי החליפין היציגים.

ניירות ערך ונכסים בלתי סחירים:

1. מזומנים ושווי מזומנים - יתרות שמועד פדיון מרגע הנפקתם נמוך משלושה חודשים, כולל מזומנים מוצגות לפי היתרה בהתאם לתנאי ההצמדה והריבית שנקבעו לכל נייר ואם רלוונטי, גם מוכפלות בשער החליפין היציג.
2. אגרות חוב - על פי הנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, מוצגות לפי אחת מהחלופות הבאות:
 - בהתאם לציטוט שער הנייר המתקבל מחברה הזוכה במכרז.
 - בהתאם להחלטת ועדת השקעות כאשר ישנן אינדיקציות לכך ששווי הנייר חורג משמעותית מהשווי המתקבל לפי אחת מהחלופות לעיל, או שלא ניתן להעריכו באמצעות אחת מהחלופות לעיל.
3. נכסים לא סחירים מורכבים - כולל מוצרים מובנים בהתאם לציטוט מהמוסד הפיננסי האורז או ממנפיק הנכס, או ממומחה לעניין זה שמונה ע"י ועדת ההשקעות (לרבות החברה הזוכה במכרז).
4. נגזרים פיננסיים:
 - כתבי אופציות - הוערכו ע"פ שווי הוגן בהתאם למודל בלק ושולס.
 - חוזים עתידיים - נכללים ע"פ שווייה ההוגן של כל עסקה, אשר מוצגת כהפרש בין השווי המהווה של הנכס העתידי בקיזוז ההתחייבות העתידית בגין העסקה. יתרות זכות הנובעות מעודף ההתחייבויות העתידיות על הנכסים העתידיים מוצגות בסעיף זכאים ויתרות זכות.
5. פקדונות לזמן ארוך/ הלוואות לאחרים - מוצגות בהתאם לציטוט המתקבל מהחברה הזוכה במכרז.
6. קרנות השקעה - מוצגים עפ"י דיווח כספי או שווי חלקה של הקרן שהתקבל מהקרן או ממוסד פיננסי.
7. נדל"ן - נדל"ן משוער אחת לשנה על ידי שמאי מקרקעין. נדל"ן שנרכש בשנת הדוח מוצג בהתאם לעלות המקורית.

ד. התחייבויות פנסיוניות

סך ההתחייבויות הפנסיוניות שוות לסך הנכסים בניכוי ההתחייבויות האחרות של הקרן, ומהווה את הערך הנוכחי של ההתחייבויות למבוטחים. הנתונים נגזרו מתוך הדוח האקטוארי. יש לראות בדוח האקטוארי השלמה הכרחית לנתוני הדוחות הכספיים.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רישום דמי גמולים ותשלומים לעמיתים

תקבולים והעברות לקרן ותשלומים והעברות מהקרן נכללים במסגרת החשבונות של זכויות העמיתים עם גבייתם או עם פירעונם בהתאמה.

ו. הכרה בהכנסות ובהוצאות

הכנסות והוצאות המתייחסות לתקופת החשבון נכללות בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.

ז. אומדנים

דוחות כספיים של קרנות פנסיה, יותר מאשר דוחות כספיים של רוב רובם של התאגידים בענפי פעילות אחרים, מושתתים על אומדנים והנחות, שלהם השפעה מהותית על הנתונים המדווחים.

האמור מתייחס במיוחד להנחות המשמשות בקביעת המחוייבות הפנסיונית. הנחות אלה מתייחסות, בין השאר, לתוחלת החיים בעתיד של המבוטחים (מבוטחים ופנסיונרים), לאפשרות של שינויים בעתיד בתנאי הסדרי הפנסיה, להסתברות של פרישה של מבוטחים בתנאים שאינם מזכים אותם בפנסיה, לשיעור התשואה הצפוי על ההשקעות וכן לשיעור הניכיון הראוי של סכום המחוייבות הפנסיונית בתנאי שוק הון משתנים. ההנחות האקטואריות הבסיסיות, שלפיהן נמדדת המחוייבות, נקבעות על ידי משרד האוצר והן כפופות לשינויים עליהם מחליט משרד האוצר מדי פעם. לאור כל זאת התוצאות בפועל עשויות להיות שונות במידה משמעותית ביותר מהתוצאות המוצגות בדוחות הכספיים על פי האומדנים שנלקחו בחשבון מעת לעת.

ח. שיעורי עליית (ירידת) המדד והדולר:

להלן שיעור השינוי במדד ובשער החליפין של הדולר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	2014
באחוזים		
1.91	(0.10)	(0.90)
(7.02)	12.04	0.33

שיעור עליית (ירידת) מדד המחירים
לצרכן (לפי המדד הידוע)
שיעור עליית (ירידת) שער החליפין של
הדולר

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 3 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	
5	10
12	-
17	10

ריבית ודיבידנד לקבל
קרן פנסיה מקיפה – צד קשור
סך הכל נכסי חוב סחירים

באור 4 – נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	
12,666	10,114
4,136	3,617
179	33
16,981	13,764

אגרות חוב ממשלתיות
אגרות חוב קונצרניות:
שאינן ניתנות להמרה
שניתנות להמרה
סך הכל נכסי חוב סחירים

באור 5 – נכסי חוב שאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	
1,471	1,443
734	622
2,205	2,065

אגרות חוב קונצרניות:
שאינן ניתנות להמרה

הלוואות לאחרים
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 6 – מניות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
3,584	3,679	מניות סחירות
-	170	מניות לא סחירות
3,584	3,849	

באור 7 – השקעות אחרות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
1,495	1,163	השקעות אחרות סחירות
133	214	תעודות סל
4	20	קרנות נאמנות
-	-	מכשירים נגזרים
3	2	אופציות
1,635	1,399	כתבי אופציות
109	266	השקעות אחרות שאינן סחירות
118	39	קרנות השקעה וקרנות הון סיכון
6	6	מכשירים נגזרים
46	153	כתבי אופציות
279	464	מוצרים מובנים
1,914	1,863	סך הכל השקעות אחרות

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 7 – השקעות אחרות (המשך)

מכשירים נגזרים:

להלן סכום החשיפה, נטו לנכס הבסיס, המוצג במונחי דלתא של הנכסים הפיננסיים לתאריך הדוח הכספי:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
11,630	(5,274)	מניות
12,567	4,925	מדד
-	(834)	אחר
(8,187)	(2,416)	מטבע זר
<u>(16,010)</u>	<u>(3,599)</u>	

באור 8 – נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
-	104	יתרה ליום 1 בינואר
104	-	רכישות ותוספות
104	-	סה"כ תוספות
*-	(16)	התאמת שווי הוגן
<u>104</u>	<u>88</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

* סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 8 – נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. נדל"ן להשקעה נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות הקופה (ככל שישנם), וכן בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם מהווים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו.

ג. נדל"ן להשקעה נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות הקופה (ככל שישנם), וכן בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם מהווים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו.

ד. כל הנכסים בהם משקיעה הקרן, בוצעו בנכסי נדלן מסחריים בארץ ובחו"ל הכוללים שוכרים קיימים. בהתאם, קיימת רגישות של שווי הנכסים הן ביחס לבאים:

- היבטי הריבית- לאור היותו של הון תזרים המזומנים העתידי, מרכיב בהערכת השווי כאשר העיקרון המנחה הוא יחס הפוך בין גובה הריבית לשווי הנכס והן, למרכיב גובה השכירות.
- בהתייחס למצב שוק ההשכרה למסחר, במיקומו הגיאוגרפי של הנכס.
- לגבי הנכסים בחו"ל קיימת רגישות לתנודות בשערי החליפין על שווי הנכס, הנקבע במט"ח.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		<u>ההרכב:</u>
56	103	התחייבויות בגין מכירות בחסר
83	93	התחייבויות בגין נגזרים
14	36	אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ – צד קשור
-	5	מוסדות
153	237	

באור 10 - התחייבויות פנסיוניות

א. כללי:

ההתחייבויות הפנסיוניות חושבו על ידי אקטואר חיצוני, מר ישעיהו אוריזר, על בסיס מערכת הנחות וכללי חישוב שקבע הממונה על שוק ההון הכוללים לוחות תמותה, שיעורי נכות, לוחות נישואין, הפרשי גילים בין חבר(ה) ובת(בן) זוג, גיל פרישה ושיעור הון.

ב. השנה לא נצבר ולא חולק עודף או גרעון אקטוארי (שנה קודמת – כנ"ל).

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 11 – דמי ניהול

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		
102	155	180
133	182	229
235	337	409

דמי ניהול ממבוטחים:

דמי ניהול שנגבו מתוך דמי הגמולים
הניהול שנגבו מתוך סך הנכסים

ב. שיעור דמי ניהול ממבוטחים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015
אלפי ש"ח		
4.00	4.00	4.00
2.69	2.99	3.08

דמי ניהול מדמי גמולים:

שיעור דמי ניהול שהחברה המנהלת רשאית
לגבות על פי הוראות הדין
שיעור דמי ניהול ממוצע שגבתה
החברה המנהלת בפועל

דמי ניהול מסך נכסים:

1.10	1.05	1.05
0.93	0.91	0.89

שיעור דמי ניהול שהחברה המנהלת רשאית
לגבות על פי הוראות הדין
שיעור דמי ניהול ממוצע שגבתה החברה
המנהלת בפועל

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 11 – דמי ניהול (המשד)

- ג. ביום 21.6.12 פורסמו ברשומות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (דמי ניהול), תשע"ב-2012 שתחילתן ביום 1.1.2013.
- בתקנות נקבע שיעור דמי הניהול המרביים שרשאיות קופות גמל וקרנות פנסיה לגבות מהמבוטחים כך נקבע, בין היתר, שחברה מנהלת רשאית לגבות דמי ניהול מקרן כללית בהתאם להלן:
- בשיעור שלא יעלה על 1.05% לשנה מיתרת הכספים הצבורה בחשבונו של כל מבוטח בקרן (בשנת 2013 יעמוד על שיעור של 1.1%).
 - בשיעור שלא יעלה על 4% מתוך ההפקדות החודשיות.
 - לעניין מקבלי קצבה, מתוך סך כל הנכסים העומדים כנגד התחייבות הקרן לכלל מקבלי הקצבה בשיעור שלא יעלה על 0.6% לשנה.

באור 12 – הוצאות ישירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2013	2014	2015	2013	2014	2015	
שיעור מתוך סך נכסים לתום שנה קודמת			אלפי ש"ח			
0.29	0.95	0.12	34	165	28	עמלות קניה ומכירה של ניירות ערך
-	0.01	**-	-	3	1	הוצאות בגין השקעות לא סחירות
						<u>עמלות ניהול חיצוני:</u>
0.01	0.01	0.08	2	3	18	בגין השקעה בקרנות השקעה
-	-	0.03	-	-	7	בגין השקעה בקרנות מחוץ לישראל
0.01	0.01	**-	2	3	*-	עמלות אחרות
0.31	0.98	0.23	38	174	54	סך הכל עמלות ניהול השקעות

* סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.
** סכום הנמוך מפרומיל.

באור 13 – תשואת הקרן

תשואה שנתית נומינלית ברוטו

תשואה ממוצעת	2011	2012	2013	2014	2015	
6.06	0.83	13.81	8.95	4.99	2.26	תשואה שנתית נומינלית ברוטו(באחוזים)

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 14 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2014	
אלפי ש"ח		<u>הרכב:</u>
(36)	(14)	החברה מנהלת (מוצג בסעיף זכאים)*
12	-	קרן הפנסיה מקיפה (מוצג בחיובים)**

* יתרת נכסי חוב וחובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 36 אלפי ש"ח (שנה קודמת - 22 אלפי ש"ח).

** יתרת נכסי חוב וחובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 12 אלפי ש"ח

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2014	2013
אלפי ש"ח		
409	337	235

דמי ניהול לחברה המנהלת

ג. אלטשולר שחם קרנות נאמנות בע"מ :

הקרן משקיעה בקרנות נאמנות המנוהלות ע"י חברה קשורה לחברה המנהלת.
החברה המנהלת החזירה את דמי הניהול שניגבו בגין השקעה זו לקרן.
להלן היתרות הנובעות מפעילות זו :

<u>מאזן:</u>		<u>31 בדצמבר</u>	
2015	2014	2015	2014
		אלפי ש"ח	
		66	32

השקעה בקרנות נאמנות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2015	2014	2013
אלפי ש"ח		
1	3	3
(1)	(3)	(3)
-	-	-

סעיפי דוח הכנסות והוצאות

דמי ניהול בגין השקעה ביחידות הקרן
בניכוי החזרים *

* החברה המנהלת החזירה את דמי הניהול שניגבו בגין השקעה זו לקרן.

אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ

=====

אלטשולר שחם פנסיה כללית

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

באור 15 - מסים על ההכנסה

א. קרן הפנסיה אושרה לצרכי מס כקופת גמל. תוקף האישור עד ליום 31 בדצמבר 2016. בהתאם לכך הכנסתה פטורה ממיסים, בכפוף לעמידתה בכללים שנקבעו.

ב. הוצאות המס הינם בגין מס שנוכה במקור מחו"ל, מניירות ערך זרים.

באור 16 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. לתאריך המאזן ולתאריך פרסום הדוחות הכספיים לא קיימות כל תביעות משפטיות כנגד הקרן. לפירוט בדבר תביעות משפטיות המתנהלות כנגד החברה המנהלת. ראה באור 24 בדוח הכספי של החברה המנהלת.

ב. חוק הגנת השכר התשי"ח-1958 מטיל התחייבות על הקרן, בנסיבות שפורטו בחוק, בגין חובות של מעסיקים לעובדיהם אשר לא סולקו במועדם על ידי העברת כספים לקרן. לתאריך הוצאת הדוחות להערכת הנהלת החברה סכום פיגורים בהעברת תשלומים כאמור לעיל עומד על סך של 126 אלפי ש"ח. (שנה קודמת – 108 אלפי ש"ח). הנהלת הקרן פועלת לבירור סופי של מהות חובות אלו ולגבייתם של אלו מתוכם שיוכרו כחובות מוחלטים.

ג. לקרן, יתרת התחייבות בגין השקעה בקרנות השקעה והלוואות לאחרים בסך 412 אלפי ש"ח. (שנה קודמת 41 אלפי ש"ח).