

פרסום החלטות אכיפה חשבונאיות

מחלקה מקצועית - ינואר 2017

במהלך חודש ינואר 2017, פרסם סגל רשות ניירות ערך (להלן - "סגל הרשות") מספר החלטות אכיפה חשבונאיות במגוון נושאים ולהלן תמציתן.

החלטת אכיפה חשבונאית 1-17 - סיווג הלוואה מתאגיד פיננסי במסגרת התחייבויות שוטפות בדוח על המצב הכספי

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

חברה התקשרה בהסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי, אשר קבע אמות מידה פיננסיות בהן היא נדרשת לעמוד בכל תאריך דוח כספי (היינו אמות המידה נבחנות על ידי הבנק באופן רבעוני).

במסגרת הדוח הכספי לרבעון הראשון של שנת 2015, צוין כי במהלך הרבעון לא עמדה החברה באמות מידה פיננסיות, וכי בסמוך לפני מועד הדוח, קיבלה החברה את הסכמת התאגיד הבנקאי שלא לנקוט כלפיה בצעדים כלשהם עקב אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות האמורות ביחס לרבעון זה בלבד. החברה כללה גילוי דומה גם בדוחות הכספיים לרבעונים השני והשלישי של שנת 2015, כאשר בכל רבעון שחלף, הפער בין אמות המידה שנקבעו בהסכם הלוואה לבין תוצאות החברה בפועל, הלך וגדל.

החברה סיווגה את הלוואה בדוחותיה הכספיים לרבעונים הראשון, השני והשלישי של שנת 2015 במסגרת ההתחייבויות הלא שוטפות.

תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (להלן - "התקן") קובע כדלקמן:

"74... כאשר ישות מפירה בסוף תקופת הדיווח, או לפני תאריך זה, תנאי של הסכם הלוואה לזמן ארוך וכתוצאה מכך ההתחייבות הופכת להיות עומדת לפירעון לפי דרישה, עליה לסווג את ההתחייבות כשוטפת, גם אם המלווה הסכים, לאחר תקופת הדיווח ולפני האישור של הדוחות הכספיים לפרסום, לא לדרוש תשלום כתוצאה מההפרה. ישות מסווגת את ההתחייבות כשוטפת משום שבסוף תקופת הדיווח אין לישות זכות לא מותנית לדחות את הסילוק שלה למשך 12 חודשים לפחות לאחר תאריך זה.

75. אולם, ישות מסווגת את ההתחייבות כלא שוטפת אם המלווה הסכים עד סוף תקופת הדיווח לספק ארכה (grace) שמסתיימת לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, שבמהלכה יכולה הישות לתקן את ההפרה ובמהלכה המלווה אינו יכול לדרוש פרעון מיידי..." (ההדגשות אינן במקור).

לעמדת החברה, היא לא נדרשה לסווג את הלוואה במסגרת התחייבויותיה השוטפות, בהתאם להוראות סעיף 74, שכן, לגישה, כלל לא הפרה את אמות המידה הפיננסיות מאחר והסכמת הבנק התקבלה לפני מועד הדוח. משכך, באף נקודת זמן, לא הייתה לתאגיד הבנקאי זכות להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי.

בנוסף, ציינה החברה כי בשיחות עם התאגיד הבנקאי במהלך 2015, הובהר לחברה כי אין ולא הייתה כל כוונה להביא לכך שהחברה תידרש לפרוע את ההלוואה בפרעון מוקדם, ולראייה הסכמת הבנק שלא לנקוט הליכים משפטיים נגד החברה ניתנה במשך 3 רבעונים רצופים, עוד טרם הפרת אמות המידה. בנוסף, לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השלישי לשנת 2015, קיבלה החברה את הסכמת התאגיד הבנקאי כי החברה לא תדרש לעמוד באמות המידה הפיננסיות הנדונות לאורך תקופה של שנה כך שמועד הבדיקה הבא יחול ביום 31.12.2016.

החלטת סגל הרשות והבסיס להחלטה

לעמדת סגל הרשות, סיווג ההלוואה על ידי החברה במסגרת התחייבויות לא שוטפות, חלף סיווגה כהתחייבות שוטפת, אינו נאות.

סעיף 69(ד) לתקן קובע כי ישות תסווג התחייבות כשוטפת אם אין לה זכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק של ההתחייבות למשך תקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח. כמו כן, בהתאם להוראות סעיפים 74 ו-75 לתקן, כאשר ישות מפירה תנאי של הסכם הלוואה וכתוצאה מכך ההתחייבות הופכת להיות עומדת לפירעון מיידי לפי דרישה, עליה לסווג הלוואה זו כשוטפת, אלא אם המלווה **הסכים** עד סוף תקופת הדיווח לספק ארכה (grace) של לפחות 12 חודשים.

בנסיבות דנן, לעמדת סגל הרשות, אי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בסוף תקופת הדיווח, וקבלת הסכמת הבנק סמוך לפני מועד הדוח (שלא לנקוט כלפיה בצעדים כלשהם ביחס לאותו רבעון), **שקולה דה-פקטו** להפרת הסכם ההלוואה וקבלת ארכה שהינה לתקופה של פחות מ-12 חודשים, באופן המחייב את סיווג ההלוואה במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות, והציגה מחדש את דוחותיה הכספיים לרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2015 באופן שבו ההלוואה סווגה במסגרת ההתחייבויות השוטפות, חלף סיווגה במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך.

לקישור להחלטת אכיפה 17-1 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF [לחצו כאן](#).

החלטת אכיפה חשבונאית 17-2 - סיווג הלוואות מתאגידים פיננסיים במסגרת התחייבויות שוטפות בדוח על המצב הכספי

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

חברה נטלה הלוואות מתאגידים פיננסיים, והתחייבה לעמוד במספר אמות מידה פיננסיות, ביניהן יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA (להלן - "אמת המידה הפיננסית"). בשל השפעות עונתיות, אמת המידה הפיננסית נבדקת על ידי התאגידים הפיננסיים פעמיים בשנה: ביום 31.03 וביום 30.09 של כל שנה, על פני תקופת ההלוואות.

ליום 31.03.14 החברה **לא עמדה** באמת המידה הפיננסית, ומשך סווגו ההלוואות כהתחייבויות שוטפות בדוחות הכספיים לאותו מועד.

בחודש מאי 2014, לאחר תאריך המאזן, קיבלה החברה אישור מהתאגידים הפיננסיים לפיו אמת המידה הפיננסית **לא תבחן** במועדים הקבועים בשנת 2014 (בחודשים מרץ וספטמבר, כאמור) אלא תבחן בסוף חודש מרץ 2015. לאור הדחיה שהתקבלה, בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 30.06.14, 30.09.14 ו-31.12.14, סווגו ההלוואות במסגרת ההתחייבויות הלא שוטפות על אף שהחברה לא עמדה באמות המידה הפיננסיות.

לעמדת החברה, היא מלכתחילה **לא הפרה** את אמת המידה הפיננסית היות והתאגידים הפיננסיים אישרו שלא יבחנו אותן במועדי דוחות אלה, ולכן המקרה אינו נכנס לתחולת סעיף 74 לתקן חשבונאות בינלאומי 1, **הצגת דוחות כספיים (להלן - "התקן")**.

לעמדת החברה, השגת הדחיה אינה מהווה קבלת ארכה מהתאגידים הפיננסיים לעמידה באמת המידה הפיננסית, כי אם ויתור זמני על הדרישה לעמוד באמת המידה הפיננסית למועדים מרץ וספטמבר 2014 ומכיוון שכך, החברה כלל אינה נמצאת בהפרה מול התאגידים הפיננסיים.

החברה הוסיפה עוד כי ממילא הדחיה ניתנה לתקופה של 12 חודשים מהמועד האחרון בו חושבה אמת המידה הפיננסית (31 במרץ 2014) ולכן במהלך התקופה של 12 חודשים לאחר מועד ההפרה, המלווים אינם יכולים לדרוש פרעון מיידי. לכן, לגישת החברה, הסיווג הנאות של ההלוואות בדוחות הביניים האמורים הוא במסגרת ההתחייבות הלא שוטפת.

החלטת סגל הרשות והבסיס להחלטה

לעמדת סגל הרשות, סיווג ההלוואות על ידי החברה במסגרת התחייבויות לא שוטפות, חלף סיווגן כהתחייבויות שוטפות, בדוחות הכספיים לרבעון השני והשלישי לשנת 2014 וכן בדוחות הכספיים לשנת 2014, אינו נאות.

סעיף 69(ד) לתקן קובע כי ישות תסווג התחייבות כשוטפת אם אין לה זכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק של ההתחייבות למשך תקופה של **לפחות** 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח.

סעיף 74 לתקן קובע כי כאשר ישות מפרה בסוף תקופת הדיווח, **או** לפני תאריך זה, תנאי של הסכם הלוואה לזמן ארוך, וכתוצאה מכך ההתחייבות הופכת להיות עומדת לפרעון לפי דרישה, עליה לסווג את ההתחייבות כשוטפת, גם אם המלווה הסכים, לאחר תקופת הדיווח ולפני האישור של הדוחות הכספיים לפרסום, לא לדרוש תשלום כתוצאה מההפרה. סעיף 74 מוסיף ומנמק כי יש ליישם טיפול זה משום שבסוף תקופת הדיווח **אין** לישות זכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק של ההלוואה למשך 12 חודשים **לפחות** לאחר תאריך זה.

עם זאת, סעיף 75 לתקן קובע כי יש לסווג את ההתחייבות כלא שוטפת אם המלווה הסכים עד סוף תקופת הדיווח לספק ארכה (*grace*) שמסתיימת **לפחות** 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, שבמהלכה יכולה הישות לתקן את ההפרה ובמהלכה המלווה אינו יכול לדרוש פרעון מיידי. על בסיס סעיפים אלה, לעמדת סגל הרשות, על החברה לבחון בכל מועד דוחות כספיים האם קיימת לה זכות בלתי מותנית לדחות את מועד הסילוק למשך 12 חודשים לפחות מסוף תקופת הדיווח.

במקרה דנן, במסגרת ההסכם מול התאגידים הפיננסיים מחודש **מאי 2014** כמפורט לעיל, הוסכם כי נתוני **מרץ 2015** יבחנו. יוצא אפוא שבמהות, התאגידים הפיננסיים דחו כאמור בחודש מאי 2014, את מועד בדיקת אמת המידה הפיננסית לתקופה **קצרה** מ-12 חודשים.

בנסיבות המקרה, לאחר מועד ההפרה, לא עלה בידי החברה לתקן את ההפרה ולעמוד באמת המידה הפיננסית ולפיכך החברה עדיין נחשבת כמי שמפרה את אמת המידה הפיננסית.

כמו כן, חשוב לציין בהקשר זה כי על אף טענת החברה, על מנת לסווג התחייבות כלא שוטפת בהתאם לסעיף 75 לתקן, תקופת הארכה צריכה להיות 12 חודשים ממועד הדיווח ולא ממועד ההפרה. במקרה זה, הארכה אושרה לתקופה של 12 חודשים ממועד ההפרה, שהיא קצרה מ-12 חודשים ממועדי כל אחד מהדוחות הכספיים הרלוונטיים.

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות כמתואר לעיל וביצעה התאמה בדרך של הצגה מחדש של מספרי השוואה בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון והשני לשנת 2015.

לקישור להחלטת אכיפה 2-17 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF לחצו/י כאן.

החלטת אכיפה חשבונאית 3-17 - מדידת שווי הוגן של השקעה במכשיר פיננסי שאינו רשום למסחר בבורסה בשל מגבלה על רישומו

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

בחודש אוגוסט 2014, רכשה חברה מניות של חברה ב' במסגרת הקצאה פרטית שביצעה חברה ב', שמניויתיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לדברי החברה, במסגרת הסכם ההקצאה נקבע כי חברה ב' תנקוט במאמץ סביר על מנת לסייע לחברה לרשום את המניות שנרכשו על ידה על שם החברה לרישומים, כך שיתאפשר בהן מסחר בבורסה, ואולם פעולה זו לא בוצעה. כפועל יוצא, לטענת החברה, על המניות חלה **מגבלה** המונעת את רישומן למסחר בבורסה בת"א (מגבלה המכונה "Legend"). לדברי החברה, היא פנתה לחברה ב' להסדרת הרישום והסרת המגבלה, אולם ללא הצלחה. על כן, המניות שברשותה לא נרשמו למסחר.

לעמדת החברה, היות ומתקיים במניות חברה ב' "שוק פעיל" (Active market) כמשמעות המונח בתקן דיווח כספי בינלאומי 13, *מדידת שווי הוגן* (IFRS 13, להלן - "התקן"), וזאת בשים לב למחזור המסחר היומי, היא הציגה את השקעתה במניות חברה ב', בהתאם **למחיר המצוטט** של מניית חברה ב', וזאת עד וכולל סוף הרבעון השלישי לשנת 2015.

במהלך חודש דצמבר 2015, **מכרה** החברה את מניות חברה ב' אשר הוחזקו על ידה בעסקה מחוץ לבורסה, וזאת במחיר למניה **הנמוך** בעשרות אחוזים ביחס למחיר מניה מצוטט של חברה ב', כפי שזה היה **בסמוך** למועד המכירה.

החברה טענה כי הציגה את המניות בהתאם למחיר המצוטט של מניית חברה ב', היות ולהערכתה, היא היתה מצליחה בסופו של דבר להביא לרישומן בבורסה, וזאת בעלות שאינה משמעותית. באשר לעובדה שעל אף טענה זו, היא מכרה את המניות בפועל במחיר נמוך משמעותית ממחירן המצוטט בבורסה, טענה החברה כי עשתה זאת, בין היתר, נוכח החשש שבמועד שבו המניות היו נרשמות למסחר, הייתה נרשמת למסחר גם כמות משמעותית נוספת של מניות חברה ב', אשר הוחזקו על ידי צדדים נוספים שאינם החברה, ואשר גם לגביהן הייתה קיימת מגבלה דומה. תרחיש שכזה עלול היה להביא, לטענת החברה, לירידת מחיר המניה של חברה ב'. בהקשר זה טענה החברה כי אין להביא בחשבון הנחה זאת במסגרת מדידת השווי ההוגן של מניות חברה ב', מכיוון שהיא דומה במהותה ל-"גורם חסימה" (Blockage Factor) אשר אינו נלקח בחשבון לצורך מדידת השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות בהתאם להוראות התקן.

החלטת סגל הרשות והבסיס להחלטה

לעמדת סגל הרשות, היה על החברה להציג את מניות חברה ב' שברשותה שלא לפי המחיר המצוטט של המניות הנסחרות של חברה ב', אלא היה עליה לבצע התאמה שלילית לשוויון בשל המגבלות המשפטיות שנלוו אליהן, ואשר מנעו את רישומן למסחר. עמדה זו מבוססת על כך שהמגבלות המשפטיות היוו מאפיין של הנכס ולא של המחזיק בנכס, והן עוברות יחד עם הנכס לרוכש.

כאמור בסעיף 11 לתקן:

"... בעת מדידת שווי הוגן ישות תביא בחשבון את המאפיינים של הנכס או של ההתחייבות אם משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון מאפיינים אלה בעת המחרת הנכס או ההתחייבות במועד המדידה. מאפיינים כאלה כוללים, לדוגמה:

(א) ...

(ב) מגבלות, אם קיימות, על מכירת הנכס או על שימוש בנכס..." (הדגשות אינן במקור).

בהתאם להוראות התקן, כאשר המגבלה היא מאפיין של **המכשיר**, ובהתאם עוברת גם למשתתפי שוק אחרים (ובכלל זה הרוכש), יש לקחת את המגבלה בחשבון בעת קביעת שווי ההוגן של המכשיר.

במקרה שלפנינו, היעדר היכולת לרשום למסחר את מניות חברה ב' אשר הוחזקו על ידי החברה עד להסדרת המצב המשפטי, מהווה חלק ממאפייני המניות, והמניות הועברו לרוכש יחד עם המגבלה האמורה.

לעמדת הסגל במקרה דנן, לא ניתן לומר כי הפער השלילי בין המחיר שבו מכרה החברה את מניות חברה ב' שהוחזקו על ידה לבין המחיר המצוטט של מניית חברה ב' כאמור, נובע מהחלטתה למכור אותן יחד, כבלוק, אלא הוא נובע (סיבתית) מכך **שלא ניתן** לרשום אותן למסחר במצב הנוכחי. כך, נראה כי אם יכלה החברה לממש את המניות האמורות במהלך המסחר, היא הייתה מעדיפה לעשות כן.

החברה ביצעה הערכת שווי לבחינת היקף ההפחתה לשווי מניות חברה ב' שהוחזקו על ידה ביחס למחירן בבורסה, וזאת בכפוף להנחות שונות בדבר משך הזמן עד להסרת המגבלה, העלויות המשפטיות הכרוכות בכך וכיוצא באלה. הערכת השווי האמורה הצביעה כי, תחת ההנחות אשר הובאו בחשבון על ידי החברה, התיקון הנדרש לא הגיע לכדי טעות מהותית הדורשת הצגה מחדש של דוחותיה הכספיים של החברה. בהתאם לכך, החברה ביצעה בדוחותיה העוקבים התאמה של מספרי השוואה על מנת לשקף את השפעת הטעות.

לקישור להחלטת אכיפה 3-17 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF לחצו כאן.

החלטת אכיפה חשבונאית 4-17 - סיווג תזרימי מזומנים בגין רכישת כלי רכב באשראי ספקים לזמן ארוך

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

החברה עוסקת, במישרין ובעקיפין באמצעות חברות המוחזקות על ידה, בין היתר, בהשכרת כלי רכב וליסינג תפעולי.

כחלק ממהלך העסקים השוטף של החברה, רוכשת החברה כלי רכב באשראי ספקים, אשר לעיתים הינו לתקופות זמן שהן מעבר לתקופות מקובלות של יחסי אשראי 'רגילים' בין ספק ללקוח. כך, מחד, רוכשת החברה מספקים כלי רכב בתנאי אשראי מקובלים של שוטף +120 או +180 ומאידך, רוכשת גם כלי רכב מספקים בתנאי אשראי לתקופה של **3 שנים** בממוצע, נושא ריבית (להלן - "**אשראי ספקים לזמן ארוך**").

על אף שבעסקת רכישת כלי הרכב באשראי ספקים לזמן ארוך לא היה מעורב מזומן, במועד הרכישה החברה הציגה את עסקת הרכישה במסגרת דוח תזרים המזומנים כשתי עסקאות נפרדות. דהיינו, החברה פיצלה את העסקה לעסקת רכישת כלי רכב במזומן, אשר הוצגה **כתזרים שלילי** במסגרת תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, ולעסקת קבלת הלוואה מהספק במזומן, אשר הוצגה **כתזרים חיובי** במסגרת תזרים המזומנים מפעילות מימון. במועד פרעון אשראי הספקים לזמן ארוך, החברה הציגה תזרים שלילי בגין פרעון האשראי בפעילות מימון (להלן - "**גישת שתי העסקאות**").

החברה נימקה את הטיפול החשבונאי בכך שמבחינת **המהות הכלכלית** מדובר למעשה בעסקה המורכבת משתי עסקאות:

- רכישת כלי רכב במזומן, וכן
- נטילת הלוואות פיננסיות לזמן ארוך הכוללות מרכיב מימון משמעותי.

משכך, ולהבנת החברה את הוראות תקן חשבונאות בינלאומי 7, *דוח על תזרימי מזומנים* (להלן - "**התקן**"), יש להציג את עסקת הרכישה בדוח על תזרימי המזומנים כשתי עסקאות נפרדות, שכאילו בוצעו במזומן במקביל.

החלטת סגל הרשות והבסיס להחלטה

לעמדת הסגל, בהתאם להוראות התקן, הצגת עסקת רכישת כלי הרכב שאינה כרוכה בזרימת מזומן, בגישת שתי העסקאות, באופן שבו תוצג עסקת רכישת כלי רכב בדוח תזרים המזומנים בפעילות שוטפת ועסקת קבלת הלוואה לזמן ארוך בפעילות מימון, אינה נאותה.

לעמדת הסגל, במועד רכישת כלי הרכב באשראי ספקים לזמן ארוך, היה על החברה להציג את העסקה במסגרת ההתאמות לרווח בפעילות השוטפת כגידול בכלי רכב בפעילות שוטפת כנגד גידול באשראי ספקים באותו סכום. בהתאם, במועד פרעון האשראי לספק, היה על החברה להציג את הפירעון בדוח על תזרימי המזומנים כתזרים שלילי מפעילות שוטפת (קיטון בספקים).

בהתאם להוראות סעיף 14(ג) לתקן, תשלומי מזומנים לספקים בגין סחורות ושירותים הם תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. כמו כן, בהתאם להוראות סעיף 14 סיפא לתקן, תשלומי מזומנים לייצור או לרכישת נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן מיועדים למכירה מהווים גם הם תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת.

התקן אינו מבחין בין אשראי ספקים לזמן קצר לבין אשראי ספקים לזמן ארוך, אלא מבחין רק בין עסקה שנעשית מול אותו גורם (ספק) לבין עסקה שנעשית מול שני צדדים שונים (רכישת מלאי מספק באמצעות אשראי שמתקבל מצד אחר כדוגמת בנק). במקרה בו עסקה שנעשית מול שני צדדים, בהתאם להוראות סעיפים 14(ג) ו-17(ג) לתקן, יינתן לה ביטוי בדוח על תזרימי המזומנים, הן בפעילות שוטפת והן בפעילות מימון - דהיינו, בגישת שתי העסקאות. בנוסף, התקן קובע כי תזרימי מזומנים הנובעים מהפעילות העיקרית לייצור הכנסות של הישות, ובכללם רכישות מספקים ובפרט רכישות נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים, יסווגו בפעילות שוטפת.

כמו כן, בהתאם להוראות סעיף 43 לתקן, עסקאות השקעה ועסקאות מימון שאינן מחייבות את השימוש במזומנים ושווי מזומנים לא יכללו בדוח על תזרימי מזומנים. משמע, התקן מחריג עסקאות המוצגות כפעילות שוטפת מהצגה כעסקה שלא במזומן.

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות וביצעה התאמה בדרך של הצגה מחדש בדוחותיה הכספיים, על מנת לשקף בהם למפרע את הטיפול החשבונאי הנאות בעסקאות רכישת כלי הרכב באשראי ספקים לזמן ארוך.

לקישור להחלטת אכיפה 4-17 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF לחצו כאן.

החלטת אכיפה חשבונאית 5-17 - רישום הוצאות מסים שוטפים ונדחים בחברה שקופה

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

החברה התאגדה באיי הבתולה הבריטיים ועוסקת, במישרין ובעקיפין באמצעות חברות המוחזקות על ידה, בתחום השקעות בפרויקטים יזמיים למגורים בניו יורק.

ככלל, החברה וחברות המוחזקות על ידה חייבות במס בארה"ב כאילו הן חברות אמריקאיות אך החברות בחרו, בהתאם לאפשרות המוקנית להן לפי דיני המס האמריקאים, להיחשב כשקופות לצרכי מס (look through entity). המשמעות הינה שחבות המס בגין רווחיה מושתתת במישרין על בעלי מניותיה של החברה, מבלי שהחברה עצמה חבה במס על רווחיה. בהתאם להוראות הדין, ע"פ מצגי החברה, אחת שחבות המס מושתתת על בעלי המניות והחברה הינה שקופה לצרכי מס, לא תהיה לחברה חבות במס גם במקרה של כשל בתשלום המס על ידי בעלי המניות.

כמו כן, הוסכם כי החברה תשלם לבעלי מניותיה סכום השווה לחבות המס שהייתה חלה עליה אילו לא הייתה בוחרת להיות חברה שקופה והייתה משלמת בעצמה את המס לרשויות המס בארה"ב (להלן - "ההסכם").

במסגרת דוחותיה הכספיים, החברה חישה והציגה מסים נדחים ושוטפים, בסכומים השקולים לאלו שהיו חלים עליה אילו הייתה מתמסה **באופן עצמאי**. במילים אחרות, החברה ראתה בהסכם בינה לבין בעלי מניותיה, בהסכם אשר יצר לה **חבות מס** כלפי רשויות המס.

לעמדת החברה, אין בתשלומים לבעלי המניות משום הטבה, שכן, מחד החברה נהנית מהטבה מבעלי המניות אשר משלמים במקומה את המס בגין הכנסותיה החייבות, ומאידך - לבעלי המניות קיימת הטבה "מקזזת" מאחר והחברה משלמת להם, בהתאם להסכם, את סכום המס שהיה חל עליה לו החברה היתה נישומה.

החלטת סגל הרשות והבסיס להחלטה

לעמדת הסגל, הצגת סכומים המשולמים על ידי החברה לבעלי מניותיה מכוח הסכם, כהוצאות מסים שוטפים ונדחים, על אף שלחברה לא קיימת חבות מס ישירה בהתאם להוראות הדין בארה"ב, אינה נאותה.

סעיף 5 לתקן חשבונאות בינלאומי 12, *מסים על הכנסה* (להלן - "התקן"), מגדיר **מיסים שוטפים** כסכום המסים על הכנסה שיש לשלם (שניתן להשיב) בגין **ההכנסה החייבת** (הפסד לצורך מס) לתקופה. **הכנסה חייבת** היא (הוא) הרווח (ההפסד) לתקופה, כפי שנקבע בהתאם לחוקים שנחקקו על ידי **רשויות המס**, עליו לשלם (ניתן להשיב) מסים על הכנסה.

לעמדת הסגל, במקרה זה יש לבחון **בעיקר** על מי חל נטל "**סיכון המס**" ומהן **החשיפות** הקיימות לחברה בקשר עם חבות המס - האם הנטל הינו על בעלי המניות של החברה או שמא על החברה עצמה והיא זאת שחשופה. ככל שהחברה אינה חשופה וסיכון המס חל על בעלי המניות שלה ולרשויות המס אין יכולת חזרה לחברה בכל הקשור לחבויות מס כאלו או אחרות, החברה **לא תרשום** בדוחותיה הכספיים הוצאות מיסים שוטפים ונדחים.

במקרה דנן, בהתאם לעמדת החברה, סיכון המס אינו חל על החברה כלל לאור אי יכולת רשויות המס לדרוש תשלומי מיסים מהחברה במידה והגורם החייב במס (בעלי המניות) אינו עומד בהתחייבויותיו. כמו כן, **אין** לרשויות המס יכולת לדרוש מהחברה לבצע תשלומי מס נוספים או לחילופין, להיות זכאית להחזרי מס, ככל והוכח שהתשלום שבוצע לא התבסס על חישוב שבוצע באופן נאות. משכך, בהתאם לעמדת הסגל, תשלומים הנובעים מכח ההסכם ייחשבו כתשלום לבעלי מניות, אשר יאושר בהתאם להוראות הדין ויטופל חשבונאית בהתאם, ולא יוצגו בדוחות הכספיים כהוצאות מיסים שוטפים ונדחים.

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות כמתואר לעיל וביצעה התאמה בדרך של הצגה מחדש בדוחותיה הכספיים לשנת 2013, על מנת לשקף בהם את הטיפול החשבונאי הנאות בהסכם עם בעלי המניות.

לקישור להחלטת אכיפה 5-17 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF לחצו כאן.

החלטת אכיפה חשבונאית 6-17 - בחינת קיומה של שליטה בחברות מוחזקות

תיאור המסכת העובדתית והטיפול החשבונאי שיושם

חברה עוסקת, בין היתר, בתחום ייזום ופיתוח נדל"ן למכירה. החברה נוהגת להתקשר עם משקיעים פרטיים (להלן - "**המשקיעים הפרטיים**") ליצירת תאגידים ייעודיים מסוג LLC (להלן - "**חברות הנכס**"), לצורך ביצוע השקעה בפרויקט בניה למגורים (להלן - "**המיזם**"). חברות הנכס מקימות את המיזם הכולל רכישת המגרש/המבנה, הקמה ומכירת הפרויקט.

חברות הנכס מוקמות בהתבסס על הסכם עקרונות והסכם תפעול בין החברה לבין המשקיעים הפרטיים (להלן ביחד - "**הסכמי ההשקעה**"). בהסכמי ההשקעה נקבעים מתווה המיזם, מבנה האחזקות בחברות הנכס, סמכויות הניהול בחברות הנכס, אופן קבלת ההחלטות, אופן המימון העצמי והזר, מנגנון חלוקת הרווחים ועוד.

באשר למנגנון חלוקת רווחים, קובעים הסכמי ההשקעה כי החזר ההשקעה לחברה ולמשקיעים הפרטיים יבוצע כך שבתחילה תכוסנה עלויות המיזם, לאחר מכן, תוחזר קרן השקעות החברה והמשקיעים הפרטיים פרו-רטה, ולבסוף יחולקו רווחי המיזם בהתאם למנגנון המקנה למשקיעים הפרטיים עדיפות בחלוקה עד לשיעור תשואה שהוגדר, ומעבר לכך, מקנה עדיפות לחברה (להלן - "מנגנון ה-Promote").

במסגרת פעילותה, החברה התקשרה עם משקיע פרטי (להלן - "המשקיע") בהסכמי השקעה לייזום מספר פרויקטים, כאשר כל פרויקט מבוצע במסגרת חברת נכס נפרדת (להלן - "חברות הפרויקט"). התכנית העסקית של כל אחד מהפרויקטים מצורפת כנספח להסכם ומפרטת את מלוא ההוצאות המוערכות שידרשו בקשר לפרויקטים, והינה מוגבלת בסכום.

עקרי זכויות וחובות החברה על פי הסכמי ההשקעה:

- החברה תחזיק 5% מהון של חברות הפרויקט והמשקיע יחזיק ביתרת ה- 95%.
- החברה תהא האחראית על ניהול המיזם בפן הביצועי, התכנוני והרגולטורי. כל ההחלטות השוטפות במהלך העסקים הרגיל יתקבלו על ידי החברה, ובלבד שאין בהן חריגה מהתכנית העסקית. החלטות אלו כוללות, בין היתר: ביצוע תשלומים על פי התכנית העסקית, התקשרות עם יועצים ובעלי מקצוע, ניהול הנכסים, שיווק יחידות הדיור וביצוע פעולות שוטפות בנכסים כגון שירות ותחזוקה ועוד (להלן - "ניהול הפרויקט").
- החברה אחראית להשגת המימון החיצוני הדרוש לבניית הפרויקט ובעל השליטה בחברה מעמיד ערבות אישית לטובת המלווה.

זכויות וחובות המשקיע על פי הסכמי ההשקעה:

- המשקיע זכאי לקבל דיווח שוטף, לפחות אחת לרבעון, בנוגע לניהול הפרויקט ומצב הנכסים.
- כל הוצאה מעבר לאמור בתוכנית העסקית לא תבוצע אלא באישור המשקיע.
- המשקיע זכאי להדיח את החברה מניהול הפרויקט ולמנות מנהל חלופי מטעמה במספר מקרים, וזאת בין היתר במידה ובוצעו תשלומים החורגים מן התכנית העסקית מבלי לקבל את הסכמת המשקיע.

הטיפול החשבונאי שננקט בדוחות המאוחדים של החברה:

החברה מאחדת בדוחותיה הכספיים את חברות הפרויקט שכן לעמדתה, בשל הנימוקים המפורטים להלן, מתקיימת לה שליטה בחברות הפרויקט, כהגדרתה בתקן דיווח כספי בינלאומי 10, דוחות כספיים מאוחדים (להלן - "התקן").

נימוקי החברה והבסיס להחלטת הסגל שלא להתערב בעמדתה:

התקן קובע כי:

"6... משקיע שולט בישות מושקעת כאשר הוא חשוף, או בעל זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותו בישות המושקעת, ויש לו את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלו על הישות המושקעת..." (הדגשות אינן במקור).

ניתוח מבחן כוח ההשפעה

במקרה של החברה, על פי התנאים בהסכמי ההשקעה, עולה כי כל ההחלטות המתקבלות באופן שוטף, במסגרת ניהול העסקים הרגיל של המיזם, יתקבלו על ידי החברה בלבד ולפי שיקול דעתה המקצועי.

החלטות אלה כוללות החלטות הדרושות לצורך ביצוע התוכנית העסקית, ביצוע תשלומים על פי התוכנית העסקית, שכירת יועצים ובעלי מקצוע, ניהול הנכסים וביצוע פעולות שוטפות בנכסים כגון שירות, תחזוקה וכו' ובלבד שאין בהן חריגה מן התוכנית העסקית.

השאלה החשבונאית העיקרית הינה האם שליטה בלעדית בפעילויות רלוונטיות המוגבלת בתקציב סגור, עומדת בהגדרת **שליטה** הקבועה בתקן וזאת כאשר **חריגה** מהתקציב הסגור דורשת **הסכמת** הצד השני להסכם. לעמדת החברה, יש לה **שליטה** על כל **הפעילויות הרלוונטיות** המשפיעות על התשואה שתנבע מהמיזם (כגון שינוי מתווה תכנון הדירות מהמתווה הקיים, שינוי במחירי המכירה של הדירות, קביעה בלעדית של תנאי המימון ועוד), כאשר התקציב מהווה את גבולות הגזרה של המיזם. לגישה, כל עוד מדובר בתקציב ריאלי שניתן לעמוד בו ולהשפיע על התשואות במסגרתו באופן משמעותי, הגדרת כוח השפעה מתקיימת.

כמו כן, כפי שצוין לעיל, **חריגה** מהתוכנית העסקית כרוכה באישור של המשקיע. ואולם, מטרת התוכנית העסקית היא לקבוע גבולות להיקף ההשקעה הנדרש מהמשקיע, לקבוע את רמת המינוף, סיכון הון המשקיעים ומבנה ההון העצמי למניעת דילול של המשקיע. יוצא אפוא כי לחברה קיימת גמישות לקבלת החלטות בנוגע **לפעילויות הרלוונטיות** במסגרת בתקציב הכללי, והיא **אינה** כפופה להוראות ומפרטים ספציפיים.

ניתוח קשר בין כוח ההשפעה לבין התשואות

אומנם לחברה זכויות הוניות בשיעור של 5% בלבד, אך בשל הנימוקים הבאים, יש לה חשיפה להשתנות התשואה בשיעור **גבוה** בהרבה יותר:

- מנגנון ה- PROMOTE מביא לשיעור חשיפה משמעותי יותר שניע בין 35 ל-45 אחוזים.
 - החברה (לרבות בעל השליטה) **ערבה** להתחייבויות חברות הפרויקט במסגרת הסכמי המימון מתאגידים בנקאיים ומשכך חשופה להפסדים **מעבר** לסכום השקעתה בפרויקט.
 - החברה נושאת בכל סיכוני המימון הנוסף הנדרש במקרה של חריגה מהתוכנית העסקית.
 - החברה ובעל השליטה בה הם אלה שנותנים את אחריות תקופות הבדק למבנה, אחריות שנמשכת לתקופה ארוכה לאחר תום המיזם וחסול חברות הפרויקט.
- החברה כאמור מקבלת את ההחלטות בניהול המיזם באופן **שוטף** לרבות החלטות הדרושות לצורך ביצוע התוכנית העסקית, ניהול הנכסים וביצוע פעולות שוטפות בנכסים כגון שירות, תחזוקה וכו'.

יצוין כי הזכות שניתנה למשקיע להדיח את החברה כמונהלת הפרויקט, מקום בו בוצעו תשלומים חורגים מן התוכנית העסקית ומבלי לקבל את הסכמת הקרן, היא **אינה** זכות המאפשרת להדיח את החברה ללא סיבה. יכולת ההפעלה של זכות זו, לאור מבנה הסכמי ההשקעה, הינה **במקרים קיצוניים בלבד** הנתפסים על ידי הצדדים כשווי ערך להפרה יסודית של ההסכם בכללותו. ולכן, המשקל שזכות זו מקבלת הינו משקל נמוך יותר.

החלטת סגל הרשות

לאור הניתוח כמפורט לעיל, סגל הרשות סבור כי שיקול הדעת וההנחות המשמעותיים שהופעלו על ידי החברה הינם במתחם הסבירות, באופן שבו הם תואמים למהות פעילותה. לפיכך, סגל הרשות לא התערב בעמדת החברה לפיה קיימת לה שליטה בחברות הפרויקט.

כאמור, החברה הגיעה למסקנה כי היא שולטת בחברות הפרויקט וסגל הרשות לא התערב במסקנת החברה. החברה נתבקשה **להרחיב את הגילוי** אודות **שיקול הדעת וההנחות המשמעותיים** שהופעלו על מנת להגיע למסקנה זו.

לקישור להחלטת אכיפה 6-17 כפי שפורסמה על ידי סגל הרשות בפורמט PDF לחצו כאן.

יובהר כי האמור לעיל מהווה סקירה תמציתית בלבד של החלטות האכיפה, ולפיכך אינו מהווה תחליף לקריאת נוסחן המלא.

בכבוד רב,

המחלקה המקצועית