

## פרסומי רשות ני"ע

בחודש ינואר 2017 פרסמה רשות ניירות ערך (להלן – "הרשות") מספר החלטות אכיפה חשבונאיות.

### להלן תמצית החלטות האכיפה:

#### החלטת אכיפה 6-17: בחינת קיומה של שליטה בחברות מוחזקות

חברה התקשרה עם משקיע פרטי בהסכמי השקעה לייזום מספר פרויקטים כאשר כל פרויקט מבוצע במסגרת חברת נכס נפרדת. בהתאם להסכמי ההשקעה החברה מחזיקה ב- 5% מההון של חברות הפרויקט והמשקיע ביתרת ה-95%. החברה הינה האחראית על ניהול המיזם בפן הביצועי, התכנוני והרגולטורי, כל ההחלטות השוטפות במהלך העסקים הרגיל מתקבלות על ידי החברה כל עוד לא מדובר בחריגה מהתכנית העסקית. בנוסף, היא אחראית על הליך הרישום של הנכס ולהשגת המימון החיצוני הדרוש לבניית הפרויקט, בעל השליטה בחברה העמיד ערבות אישית לטובת המלווה. במידה ומתבצעת חריגה מעלויות הבנייה עלויות הבניה הנוספות מעבר למפורט בתוכנית העסקית, ימומנו מתוך מימון שיושג על ידי החברה באמצעות חברת הפרויקט, כאשר החברה היא זו שתישא בעלויות הריבית בגינו ממקורותיה.

הרווח הצפוי של החברה מהמיזמים בהתחשב במנגנון שנקבע בהסכמי ההשקעה נע בין 35%-45% מהרווח הכולל של כל אחת מחברות הפרויקט.

בהסכמי ההשקעה נקבע כי 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.

החברה איחדה את חברות הפרויקט בדוחותיה הכספיים מאחר והפעילויות הרלוונטיות המקובלות בענף במסגרת ניהול העסקים הרגיל של המיזם, יתקבלו על ידי החברה בלבד ולפי שיקול דעתה המקצועי.

השאלה החשבונאית העיקרית הייתה 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, 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, ביחס לחשיפות לתשואות משתנות לעמדת החברה קיימת לה חשיפה הרבה מעבר לשיעור החזקתה בהון.

באשר לחובת קבלת אישור המשקיע לכל חריגה מהתקציב, לטענת החברה, ניהול המיזם אינו מחייב חריגות היות שהתקציב כולל מרווחים ושולי בטחון משמעותיים, ניסיונה של החברה הראה כי חריגות מהתקציב בפועל קרו במקרים חריגים במיוחד.

סגל הרשות לא התערב בעמדת החברה לפיה קיימת לה שליטה בחברות הפרויקט.

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה לחץ כאן

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

חברה התאגדה בא"י הבתולה הבריטיים ועוסקת באמצעות חברות המוחזקות על ידה, בתחום השקעות בפרויקטים יזמיים למגורים בניו יורק. בהתאם לאפשרות המוקנית להן לפי דיני המס האמריקאים, החברה והחברות המוחזקות על ידה בחרו להיחשב כשקופות לצרכי מס. המשמעות הינה שחבות המס בגין רווחיה מושתתת במישרין על בעלי מניותיה של החברה, מבלי שהחברה עצמה חבה במס על רווחיה. 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 במסגרת דוחותיה הכספיים.

החברה חישבה והציגה מסים נדחים ושוטפים, בסכומים השקולים לאלו שהיו חלים עליה אילו הייתה מתמסה באופן עצמאי. מילים אחרות, החברה ראתה בהסכם בינה לבין בעלי מניותיה, כהסכם אשר יצר לה חבות מס כלפי רשויות המס, ומשכך לעמדת החברה ניתן להציג תשלומים אלו כהוצאות מיסים בדוחות הכספיים.

סגל הרשות לא קיבל את עמדת החברה, מאחר ובמקרה זה יש לבחון בעיקר על מי חל נטל "סיכון המס" ומהן החשיפות הקיימות לחברה בקשר עם חבות המס, במקרה דנן, 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 תשלומים הנובעים מכוח ההסכם יחושבו כתשלום לבעלי המניות ואין להציגם 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.

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה לחץ כאן

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

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, עסקה זו למעשה מגלמת בתוכה גם עסקת אשראי.

על אף שבעסקת רכישת כלי הרכב באשראי ספקים לזמן ארוך לא היה מעורב מזומן, במועד הרכישה החברה הציגה את עסקת הרכישה במסגרת דוח תזרימי המזומנים כשתי עסקאות נפרדות. דהיינו, החברה פיצלה את העסקה לעסקת רכישת כלי רכב במזומן, אשר הוצגה כתזרימי שלילי במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת, ולעסקת קבלת הלואה מהספק במזומן, אשר הוצגה כתזרימי חיובי במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות מימון. במועד פירעון אשראי הספקים לזמן ארוך, החברה הציגה תזרימי שלילי בגין פירעון האשראי בפעילות מימון.

החברה נימקה הטיפול החשבונאי בכך שמבחינת המהות הכלכלית מדובר למעשה בעסקה המורכבת משתי עסקאות: מחד, רכישת כלי רכב במזומן ומאידך, נטילת הלואות פיננסיות לזמן ארוך.

סגל הרשות לא קיבל את עמדת החברה, מאחר ובהתאם להוראות סעיף 14 סיפא לתקן, תשלומי מזומנים לייצור או לרכישת נכסים המוחזקים להשכרה לאחרים ולאחר מכן מיועדים למכירה 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 לבין עסקה שנעשית מול שני צדדים שונים.

משכך, 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).

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות כמתואר לעיל וביצעה התאמה בדרך של הצגה מחדש בדוחותיה הכספיים לשנת 2013 ולרבעון השלישי לשנת 2014.

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה [לחץ כאן](#)

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

חברה רכשה מניות של חברה אחרת (להלן חברה ב') במסגרת הקצאה פרטית שביצעה חברה ב' שמניותיה 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, על המניות חלה מגבלה המונעת את רישומן למסחר בבורסה בת"א, מגבלה המכונה "Legend". לשם הסרת המגבלה, נדרשת חוות דעת של עורך דין מטעם חברה ב'. לדברי החברה, היא פנתה לחברה ב' מספר פעמים במהלך שנת 2015, לרבות בדרך של התרעה לפני נקיטת הליכים משפטיים, על מנת שזו תפעל להסרת המגבלה, אולם ללא הצלחה. על כן, המניות שברשותה לא נרשמו למסחר.

החברה הציגה את השקעתה בחברה ב' בהתאם למחיר המצוטט, ללא התחשבות במגבלה המוטלת עליהן היות ולהערכתה, היא הייתה מצליחה בסופו של דבר להביא לרישומן בבורסה, וזאת בעלות שאינה משמעותית.

לעמדת סגל הרשות, היה על החברה להציג את מניות חברה ב' שברשותה שלא לפי המחיר המצוטט של המניות הנסחרות של חברה ב' אלא לבצע התאמה שלילית לשווין 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.

החברה קיבלה את עמדת הרשות וביצעה הערכת שווי לבחינת היקף ההפחתה הנדרש לשווי מניות חברה ב' על ידה ביחס למחירן בבורסה, בהתאם להערכת השווי התיקון הנדרש לא הגיע לכדי טעות מהותית הדורשת הצגה מחדש של דוחותיה הכספיים של החברה. בהתאם לכך, החברה ביצעה בדוחותיה העוקבים התאמה לא מהותית של מספרי ההשוואה על מנת לשקף את השפעת הטעות.

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה [לחץ כאן](#)

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

חברה נטלה הלוואות מתאגידים פיננסיים, והתחייבה לעמוד במספר אמות מידה פיננסיות הנבדקות 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 אלא תבחן בסוף חודש מרץ 2015.

לאור הדחיה שהתקבלה, בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 30.6.14, 30.9.14 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, לעמדת החברה, השגת הדחיה אינה מהווה קבלת ארכה מהתאגידים הפיננסיים לעמידה באמת המידה הפיננסית, כי אם ויתור זמני על הדרישה לעמוד באמת המידה הפיננסית.

סגל הרשות לא קיבל את עמדת החברה, וזאת משום שבמהות, התאגידים הפיננסיים דחו את מועד בדיקת אמת המידה הפיננסית לתקופה שאינה עולה על 12 חודשים. הרשות ביקשה לציין 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 לימים 30.6.14, 30.9.14 ו-31.12.14.

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

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה לחץ כאן

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

חברה התקשרה בהסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי, בהתאם להסכם נקבעו אמות מידה פיננסיות בהן היא נדרשת לעמוד בכל תאריך דוח כספי.

במסגרת הדוח הכספי לרבעון ראשון לשנת 2015 של החברה, 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. כמו-כן, החברה כללה גילוי דומה גם בדוחות הכספיים לרבעונים השני והשלישי לשנת 2015.

החברה סיווגה את הלוואה בדוחותיה הכספיים לרבעונים הראשון, השני והשלישי לשנת 2015 במסגרת ההתחייבויות הלא שוטפות. לעמדת החברה, היא לא נדרשה לסווג את הלוואה במסגרת התחייבויותיה השוטפות, שכן החברה, לגישה, כלל לא הפרה את אמות המידה הפיננסיות מאחר והסכמת הבנק התקבלה מבעוד מועד, עובר למועד הדוח. בנוסף, ציינה החברה כי בשיחות עם התאגיד הבנקאי במהלך 2015, הובהר לחברה כי אין ולא הייתה כל כוונה להביא לכך שהחברה תידרש לפרוע את הלוואה בפירעון מוקדם, ולראייה הסכמת הבנק שלא לנקוט הליכים משפטיים נגד החברה ניתנה במשך 3 רבעונים רצופים, עוד טרם המידה. אמות המידה.

לעמדת סגל הרשות, סיווג הלוואה על ידי החברה במסגרת התחייבויות לא שוטפות, חלף סיווג כהתחייבות שוטפת, אינו נאות היות ובנסיבות דנן, אי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בסוף תקופת הדיווח, קבלת הסכמת הבנק סמוך לפני מועד הדוח, שקולה דה פקטו להפרת הסכם- הלוואה וקבלת ארכה שהינה לתקופה של פחות מ-12 חודשים, באופן המחייב את סיווג הלוואה במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות, והציגה מחדש את דוחותיה הכספיים לרבעון הראשון, השני והשלישי לשנת 2015.

לקריאת נוסחה המלא של ההחלטה לחץ כאן

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte’s more than 244,400 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Brightman Almagor Zohar & Co. (Deloitte Israel) is the member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited in Israel. Deloitte Israel is one of Israel’s leading professional services firms, providing a wide range of world-class audit, tax, consulting, financial advisory and trust services. Through approximately 100 partners and directors and 1000 employees the firm serves domestic and international clients, public institutions and promising fast-growth companies whose shares are traded on the Israeli, US and European capital markets.

© 2017 Brightman Almagor Zohar & Co. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.