



רשות ניירות ערך
ISRAEL SECURITIES AUTHORITY
מחלקת תאגידיים www.isa.gov.il

החלטת אכיפה חשבונאית 08-3

יולי 2008

נושא ההחלטה:

הטיפול החשבונאי בהענקת אופציות ליועץ, על ידי בעל השליטה בחברה

תאריך ההחלטה:

מאי 2008.

סוג ותאריך הדיווח:

דוחות כספיים ביניים ליום 31 במרץ 2008, דוחות כספיים שנתיים ליום 31 בדצמבר 2007.

תיאור הטיפול החשבונאי שיושם:

חברה א' (להלן – "חברה א'" או "החברה") הינה חברה ציבורית בעלת פעילות ענפה בתחום הנדל"ן בישראל ובחו"ל. החברה נשלטת על ידי חברה ב' (להלן – "חברה ב'"), חברת החזקות ציבורית אשר עיקר פעילותה הינה החזקה בחברה א'. חברה ב' נשלטת על ידי חברה ג' (להלן – "חברה ג'"). חברה ג' היא חברה פרטית בבעלות מלאה של בעל השליטה בה (להלן – "בעל השליטה") אשר עיקר פעילותה הינה החזקה בחברה ב'.

חברה ג' וחברה ב' התקשרו יחדיו בהסכם עם יועץ חיצוני, לפיו יעמיד היועץ לחברה ג', לחברה ב' ולחברות בנות וקשורות בקבוצה, שירותי ייעוץ בתחומי ניהול, מימון, גיוסי הון ואסטרטגיה עסקית, לתקופה של שלוש שנים (להלן: "היועץ" ו-"הסכם הייעוץ" בהתאמה). הסכם הייעוץ קובע, כי בתמורה להעמדת השירותים כאמור, תוענק ליועץ זכות לרכוש מאת כל אחת מבין החברות ב' ו-ג', 500,000 מניות של חברה א' (1,000,000 מניות בסך הכול), בתמורה למחיר מימוש קבוע מראש.

החברה לא נתנה ביטוי בדוחותיה הכספיים להסכם הייעוץ המתואר לעיל, וזאת בהתבסס על הנימוקים שלהלן:

1. החברה אינה צד להסכם הייעוץ ואינה מקבלת שירותי ייעוץ בהתאם להסכם זה. לכן, לטענת החברה, אינה צריכה לתת ביטוי להסכם הייעוץ בדוחותיה הכספיים.

2. כ-11 חודשים בטרם התקשרות הצדדים בהסכם הייעוץ, התקשרה החברה עם חברה ב' בהסכם ניהול, לפיו תספק חברה ב' לחברה שירותי ניהול באמצעות העמדת נושא משרה, אשר יכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל, ואשר מתוקף תפקידו יהיה אחראי על התוויית אסטרטגיה ותכנון מטרות לפעילותה של החברה. כמו כן, ההסכם קבע כי חברה ב' תספק לחברה ייעוץ ניהולי ואסטרטגי בתחומים שונים. בתמורה לשירותי ניהול אלו, תשלם החברה לחברה ב' תשלום שנתי בסכום קבוע. מכוח הסכם ניהול זה מונה בעל השליטה כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה.

לאור האמור, טענה החברה, כי חברה ב' נעזרת בשירותי הייעוץ על מנת לספק את שירותי הניהול להם התחייבה כלפי החברה על פי הסכם הניהול. לפיכך, גם אם החברה נהנית בעקיפין מהשירותים המסופקים בהתאם להסכם הייעוץ, הרי שאינה צריכה להכיר בהוצאה נוספת זולת זו המוכרת בגין דמי הניהול המשולמים לחברה ב'.

החלטת סגל הרשות:

לעמדת סגל הרשות, הטיפול החשבונאי בו נקטה החברה בספריה בקשר עם הסכם הייעוץ אינו נאות. על החברה להכיר בעסקת הענקת האופציות ליועץ על ידי חברה ב' וחברה ג' תמורת שירותי הייעוץ, כעסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים.

בסיס להחלטה:

סעיף 3 לתקן דיווח כספי בינלאומי 2 (להלן: "התקן") קובע כדלקמן (ההדגשה אינה במקור):

"For the purposes of this IFRS, transfers of an entity's equity instruments by its shareholders to parties that have supplied goods or services to the entity (including employees) are share-based payment transactions, unless the transfer is clearly for a purpose other than payment for goods or services supplied to the entity..."

בהתאם לסעיף 7 לפרשנות מספר 11 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי ("IFRIC 11"), הטיפול בעסקאות תשלום מבוסס מניות בהן מקבלת הישות שירותים בתמורה למכשירים הוניים של הישות עצמה, יהיה כעסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים. דרישה זו חלה בין אם העסקה מסולקת על ידי הישות עצמה ובין אם על ידי בעלי מניותיה.

לאור אופי שירותי הייעוץ המסופקים על ידי היועץ ולאור העובדה, כי עיקר פעילותן של חברה ב' ושל חברה ג' הינו החזקה בחברה א', בה מתרכזת עיקר הפעילות של קבוצת החברות, אין זה סביר, כי שירותי הייעוץ המסופקים על ידי היועץ, מתקבלים אצל חברה ב' וחברה ג' בלבד, וכי החברה אינה נהנית, ולו באופן עקיף, משירותים אלו. לפיכך, אין בסיס סביר לטעון, כי העברת האופציות למניות החברה ליועץ הינה בבירור למטרה אחרת מאשר תשלום עבור שירותים.

בנוסף, סגל הרשות לא קיבל את טענת החברה לפיה, אין להכיר בהוצאות נוספות זולת ההוצאות אותן רושמת החברה בגין התמורה המשולמת לחברה ב' בהתאם להסכם הניהול, ולפיכך, אין להכיר בהוצאה בגין עסקת תשלום מבוסס מניות ליועץ. זאת, משום שבהתאם לנסיבות המקרה, לא ניתן להצביע על קשר בין הסכם הניהול ובין הסכם הייעוץ, המלמד על כך שבקביעת התמורה על פי הסכם הניהול, הביאו הצדדים בחשבון כי חלק מדמי הניהול המשולמים על ידי החברה לחברה ב' מהווים, למעשה, השתתפות של החברה בעלויות "העסקת" היועץ על ידי חברה ב' וחברה ג'. התקשרות החברה בהסכם הניהול עם חברה ב' בוצעה כ- 11 חודשים טרם התקשרות הצדדים בהסכם הייעוץ. בכל התקופה הזו ניתנו שירותי הניהול על ידי חברה ב' באמצעות העמדת שירותי בעל השליטה, בלבד.

כמו כן, במועד ההתקשרות בהסכם הניהול, פרסמה החברה דיווח מיידי בו נאמר, בין היתר, כי לצורך מתן שירותי הניהול, תעמיד חברה ב' לחברה את שירותיו של בעל השליטה, אשר יכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, ואשר הינו בעל הידע, הניסיון, המיומנות והקשרים העסקיים אשר יאפשרו לו לספק את שירותי הניהול בצורה איכותית, המניבה ערך מוסף לחברה. עניינים אלו מלמדים על עצמאותו של הסכם הניהול עם בעל השליטה, ועל היותו נפרד מהסכם שירותי הייעוץ שנחתם מאוחר יותר.

לאור האמור לעיל, הענקת האופציות ליועץ בהתאם להסכם הייעוץ הינה עסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים, ובהתאם להוראות התקינה בעניין זה על החברה להכיר בדוחותיה הכספיים בהוצאה בגין תשלום מבוסס מניות כנגד זקיפה להון העצמי, בגובה השווי ההוגן של השירותים המתקבלים בחברה בהתאם להסכם הייעוץ.

תיאור התיקון

החברה קיבלה את עמדת סגל הרשות לפיה יש לטפל בהסכם הייעוץ בין חברות ב' ו- ג' לבין היועץ כעסקת תשלום מבוסס מניות, בספרי החברה.

לפיכך, החברה תכיר בדוחותיה הכספיים, בהוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בגובה שוויים ההוגן של שירותי הייעוץ אותם היא מקבלת, על פני תקופת מתן שירותי הייעוץ (שלוש שנים) כנגד זקיפה להון העצמי, החל ממועד ההתקשרות בהסכם שירותי הייעוץ באוקטובר 2007.

נוכח אי מהותיות הסכומים שעל החברה להכיר בדוחותיה הכספיים לשנת 2007, לא הוצגו הדוחות הכספיים לשנת 2007 מחדש. הטיפול החשבונאי בעסקת התשלום מבוסס מניות, יקבל ביטוי החל מדוחותיה הכספיים של החברה לרבעון הראשון של שנת 2008, תוך הכללת ההוצאה המיוחסת לשנת 2007 במסגרת ההוצאה שתוכר ברבעון הראשון. סך ההוצאות בהן תכיר החברה בגין הסכם הייעוץ, על פני תקופת ההסכם, מסתכם לסך של כ-16 מיליון ש"ח.