



רשות ניירות ערך

ISRAEL SECURITIES AUTHORITY

מחלקת תאגידיים
רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464
טל: 02-6556444 פקס: 02-6513160
www.isa.gov.il

כט' אדר תשע"ז

27 במרץ 2017

לכבוד:

יוסי אקב, יו"ר הדירקטוריון

תמיר אלון, מנכ"ל

באמצעות מערכת "יעל"

אורן השקעות (א.א.א) בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: הטיפול החשבונאי בעסקת רכישת פעילות מבעל שליטה על ידי החברה
סימוכין: מכתביכם מימים 25 בינואר 2017, 9 בפברואר, 2017 ושיחתנו הטלפונית מיום 16 בפברואר 2017.

במענה לפנייתכם שבסמך (להלן – "הפניה"), ובהתייחס לטיפול החשבונאי שהועלה על ידכם, מובאת להלן עמדת סגל הרשות בהתייחס לנושא שבנדון, כפי שנמסרה לכם בשיחתנו הטלפונית מיום 16 בפברואר, 2017. עמדה זו מבוססת על המסכת העובדתית שנפרשה במכתביכם, ועליה בלבד, ובהנחה שהיא משקפת את כל הנתונים הרלוונטיים לעניין שבנדון.

רקע עובדתי

עניינה של הפניה הינו הטיפול החשבונאי בעסקת רכישה מתוכננת של החברה אשר במסגרתה תרכוש ממגנזי בטון בע"מ, חברה בבעלות מלאה של בעל השליטה בחברה (להלן – "מגנזי בטון") את פעילות הבטון הכוללת ייצור, שיווק ואספקה של סוגים שונים של בטון לבנייה תעשייתית ומגורים, לרבות המפעלים, רישיונות והיתרים (להלן – "פעילות הבטון") בתמורה לתשלום מזומן. במסגרת העסקה המתוכננת לא יועברו לחברה יתרות לקוחות, ספקים, מלאי, התחייבויות לבנקים ולנותני אשראי אחרים. התמורה שתשולם למגנזי בטון תהיה בהתאם לשווי ההוגן של הפעילות הנרכשת, אשר תקבע על ידי מעריך שווי בלתי תלוי. לעמדת החברה, מטרת העסקה הינה לרכוש פעילות בתחום הבטון שהינה סינרגטית לפעילות החברה, רווחית ומניבה תזרים מזומנים חיובי.

כחלק מתהליך ההנפקה בחודש ספטמבר 2016 התחייבה החברה לרשום שעבודים על נכסים מסוימים כבטוחות למחזיקי אגרות החוב. בין הנכסים שפורטו כבטוחות מיועדות התחייבה החברה לרשום שעבודים על זכויות מסוימות בתקבולים עתידיים צפויים בגין השלמת פרויקט כפר חב"ד, ככל שיושלם. כיוון שעסקת כפר חב"ד טרם הושלמה ומשכך טרם נרשמו השעבודים הנדרשים לצורך העברת כספי הגיוס לחברה, על מנת להשיג את המקורות לרכישת פעילות הבטון, באמצעות שחרור כספי תמורת ההנפקה, בכוונת החברה להביא את העסקה על מכלול תנאיה לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב של החברה. בנוסף, בכוונת החברה לפנות למחזיקי אגרות

החוב בבקשה להסב את השעבודים על התקבולים הצפויים מפרויקט חב"ד לשעבודים על הזכויות בשותפות הפעילות ועל נכסי הפעילות המועברת.

השאלה החשבונאית:

אופן הטיפול החשבונאי בעסקה המתוארת לעיל בדוחות החברה - בפרט, האם יישום גישת הרכישה (Acquisition Method) חלף יישום גישת Pooling of Interest ("as pooling"), הינו נאות?

רקע חשבונאי :

אופן הטיפול החשבונאי בעסקאות צירופי עסקים של ישויות הנמצאות תחת אותה שליטה (להלן – "צירוף עסקים תחת אותה שליטה") לא הוסדר מפורשות במסגרת התקינה הבינלאומית. בהתאם להוראות סעיף 2(ג) לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 3 צירופי עסקים (להלן – "התקן") עסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה אינן בתחולת התקן.

נוכח שתיקתו של התקן, התפתחו בעולם פרשנויות בקשר עם שאלת הטיפול החשבונאי בעסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה. גם סגל הרשות הביע בעבר את עמדתו לעניין הטיפול החשבונאי שיש ליישם בעסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה, וזאת במסגרת תשובתו לבקשה להנחיה מקדמית מיום 3 בדצמבר, 2012¹ (להלן – "הרולינג").

עמדת החברה בקליפת האגוז

1. לעמדת החברה, בנסיבות עניינה יש ליישם את גישת הרכישה היות ולעסקה ישנה מהות מסחרית והיא אף כוללת אישור של מחזיקי אגרות החוב שהינם צדדים שלישיים. עמדת החברה מתבססת על פרשנות של אחת מפרמטרים ראיית החשבון הבינלאומיות, לפיה בשים לב להוראות סעיף 11(א) לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 8 *מדניות חשבונאית*, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – "IAS 8") ניתן ליישם, על דרך אנלוגיה, את גישת הרכישה ביחס לכל עסקת צירוף עסקים תחת אותה שליטה אשר לה "מהות כלכלית" משמעותית.

2. לעמדת החברה, בנסיבות עניינה קיימת לעסקה מהות כלכלית משמעותית: מטרת העסקה הינה לרכוש פעילות בתחום הבטון, שהינה סינרגטית לפעילות החברה כקבלן בונה; קיימת מעורבות של צדדים שלישיים בעסקה, היות ועל מנת לבצע את העסקה (כולל קביעת תמורת העסקה) החברה נדרשת להשיג את הסכמתם של מחזיקי אגרות החוב של החברה ובכך למעשה העסקה כוללת מעורבות של צדדים שלישיים, כלומר, על אף היעדר קיומו של מיעוט המאשר את העסקה ואשר חל שינוי בזכויותיו, ישנו הלכה למעשה גורם חיצוני לחברה אשר זכויותיו משתנות כתוצאה מהעסקה ואישורו נדרש. בנוסף, נוכח העובדה שנדרש אישור מחזיקי אגרות החוב, הרי שגורם חיצוני למעשה מאשר את שוויו של הנכס, ועל כן לא קיימת בנסיבות המקרה סוגיה הנוגעת למהימנות השווי. זאת, בנוסף לעובדה שהעסקה תבוצע בשווי הוגן בהתאם לערכת שווי של מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי.

¹ http://www.isa.gov.il/Download/IsaFile_7495.pdf

3. משכך, ניתן לעמדת החברה ליישם את גישת הרכישה בעניינה.

עמדת סגל הרשות

4. במסגרת עמדת סגל הרשות כפי שפורטה ברולינג, ציין הסגל כי על אף שתקני ה-IFRS הינם תקנים מבוססי עקרונות, ולא אחת מאפשרים בחירה בין חלופות שונות, הרי שיש להימנע מתועלתנות ביישום כללי החשבונאות, באופן שיש בו פוטנציאל פגיעה בעקרונות בסיס של דיווח כספי, ולרוקן מתוכן הוראות מפורשות שנקבעו במסגרת התקנים. לעמדת סגל הרשות, אין לפרש את הוראות סעיף 11(א) ל- IAS 8 ככזה המאפשר לפתח מדיניות חשבונאית ביחס לעסקה מסוימת בהתבסס על דרישה בתקן בינלאומי שהחריג את אותה העסקה.

5. כמו כן, ציין סגל הרשות כי בהיעדר הוראה מפורשת בתקינה הבינלאומית, ובשים לב לבעייתיות הגלומה בהחלה על עסקה של עיקרון חשבונאי אחת שהוחרג מפורשות, יש להעדיף כלל חשבונאי הנתמך על ידי מערכות תקינה חשבונאית מקיפות אחרות² והנמנע מהחלה של תקן חשבונאי על עסקה שהוחרג ממנו. הסדר כאמור, קיים במסגרת התקינה האמריקאית, ולפיו ככלל, יש ליישם בקשר עם עסקאות צירופי עסקים תחת אותה שליטה את גישת ה- as pooling, וזאת למעט עסקאות בהן מעורב מיעוט אשר חל שינוי בשיעור החזקתו בתאגיד הרוכש או הנרכש ערב העסקה.

6. במסגרת בחינת פנייתה של החברה, לא מצא סגל הרשות כי יש מקום לשנות מהעמדה שהוצגה במסגרת הרולינג.

7. במקרה זנון, בשים לב לעמדה שהציג סגל הרשות ברולינג המחיל את כללי התקינה האמריקאית בעסקאות מעין זו שבנדון, היות ולא חל שינוי במבנה הבעלות, לא ניתן ליישם את שיטת הרכישה. לעמדת סגל הרשות, בעסקאות צירופי עסקים תחת אותה שליטה רבות ניתן למצוא מהות מסחרית / כלכלית, אולם אין בכך די כדי להצדיק את יישום שיטת הרכישה. עצם העובדה שהעסקה שבנדון תאושר על ידי מחזיקי אגרות החוב אינה מצדיקה את הסטייה מהעיקרון שנקבע במסגרת הרולינג, והיא אינה שקולה לשינוי בזכויותיו של מיעוט אגב העסקה.

8. משכך, בנסיבות המתוארות בפניית החברה יש ליישם את שיטת ה- as pooling.

בהתאם לנוהל הנחיה מקדמית, ובשים לב לבקשת החברה, פנייתה של החברה ותשובת סגל הרשות יפורסמו באתר הרשות מבלי לציין את פרטי החברה.

בכבוד רב,

אדוה מדליון, רו"ח

עדי טל, רו"ח, עו"ד

ראש היחידה המקצועית החשבונאית

סגנית רואה החשבון הראשי

העתק: משרד רו"ח שטיינמץ עמינח ושות' info@cpa.co.il