

הסדרים משותפים



IFRS 11 Joint Arrangements

מרצה: רו"ח שלומי שוב

הסדר משותף – מהו?

הסדר משותף הוא הסדר שבו לשני צדדים או יותר יש **שליטה משותפת**.

שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי פעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

ההסדר החוזי בדרך כלל יעסוק בעניינים הבאים :

- המטרה, הפעילות ואורך החיים של ההסדר המשותף.
- אופן מינוי הדירקטוריון או גוף מקביל.
- אופן קבלת ההחלטות- איזה החלטות דורשות את הסכמת הצדדים, באיזה רוב וכו'.
- השקעות הוניות מצד המשתתפים בהסדר.
- אופן חלוקת הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות או הרווח וההפסד.

הטיפול החשבונאי בהסדרים משותפים

לצורך הטיפול החשבונאי בהסדר המשותף יש להבחין בין:

1. פעילות משותפת

כל שותף מכיר בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות ששייכים לו (כבר בדוחות האינדיבידואלים שלו).

2. עסקה משותפת

- יש ליישם את שיטת השווי המאזני בהתאם ל- IAS 28 (בדוחות הסולו יטופל כנכס פיננסי).

- צד שמתתף בעסקה משותפת אך אין לו שליטה משותפת מטפל בדרך כלל בהשקעתו כנכס פיננסי לפי IFRS 9.

פעילות משותפת Joint Operation

הסדר משותף, שבו לצדדים אשר יש להם שליטה משותפת על ההסדר יש זכויות בנכסים, ומחויבויות להתחייבויות, המיוחסות להסדר. צדדים אלו נקראים שותפים בפעילות משותפת.

עסקה משותפת Joint Venture

הסדר משותף, שבו לצדדים שיש שליטה משותפת על ההסדר, יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר. צדדים אלו נקראים שותפים בעסקה משותפת

אופן קבלת החלטת הסיווג

1. אם לא מדובר במבנה פיננסי מזהה נפרד, לרבות ישויות שאינן משפטיות, אז תמיד יסווג כפעילות משותפת.
2. אם כן, צריך לבחון האם מדובר בפעילות משותפת או בעסקה משותפת, על פי הזכויות והמחויבות הישירות של הצדדים, על פי ההסדרים המשפטיים, לרבות הערכת נסיבות ועובדות נוספות.

דוגמה - ישות נפרדת שאינה מעניקה הפרדה משפטית

- צדדים א' ו- ב' יצרו הסדר משותף באמצעות ישות ג', אשר הצורה המשפטית שלה אינה מעניקה הפרדה בין הצדדים לישות עצמה, כלומר לצדדים ישנם זכויות בנכסים ומחויבויות להתחייבויות (ג' מהווה פעילות משותפת).
- כל אחד מהצדדים מחזיק 50% מהשותפות. עם זאת, התנאים החוזיים של ההסדר קובעים כי לצד א' זכויות בלעדיות למבנה מס' 1 (כל הזכויות בנכס אצלו) ומחויבות לשלם את כל ההלוואה לבנק עבור אותו מבנה. לצדדים א' ו-ב' ישנן זכויות לכל הנכסים ומחויבויות לכל התחייבויות האחרים בישות ג' בהתאם ליחס החזקותיהם.

דוגמה - המשך

להלן נתונים על נכסי והתחייבויות ישות ג':

120	הלוואה מבנק	20	מזומן
50	הטבות לעובדים	120	מבנה מספר 1
70	הון	100	מבנה מספר 2
240	סה"כ התחייבויות והון	240	סה"כ נכסים

נדרש:

מהם הסעיפים ש-א' תרשום בדוחותיה הכספיים בגין ישות ג'?

רמי לוי שובר את המסך המשפטי

החברה רוכשת פירות וירקות לסניפיה מחברת ביכורי השקמה בע"מ – חברה בת בבעלות משותפת 50% עם חברת ביכורי שדה דרום שיווק בע"מ, שהינה צד שלישי. ביום 31 בדצמבר 2013 חתמו בעלי המניות בביכורי השקמה (החברה וביכורי שדה דרום) על תיקון להסכם המקורי, שעיקרו מעבר ביכורי השקמה לפעילות במרכז לוגיסטי חדש בתימורים.

במסגרת התיקון להסכם נקבעה תקרה לשיעור הרווח של ביכורי השקמה והוראות נוספות שעניינם רכישת המלאי של ביכורי השקמה על ידי החברה בסכום לא מהותי. כתוצאה מתיקון ההסכם משתנה סיווג הפעילות בביכורי השקמה מעסקה משותפת (Joint Ventures) המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, לפעילות משותפת (Joint Operation) והחל מיום 1 בינואר 2014 מכירה החברה, בגין הפעילות המשותפת, בחלקה היחסי בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילות המשותפת לפי שיטת האיחוד היחסי. לפיכך החל מדוח זה של הרבעון הראשון של 2014 מאוחדות התוצאות של חברת ביכורי השקמה באיחוד יחסי עם תוצאות החברה.

עסקאות פנימיות עם פעילות משותפת

- ביטול רווחים לפי שיעור אחזקה גם במקרה של עסקת down וגם במקרה של עסקת up.
- לגבי עסקאות פנימיות עם עסקה משותפת הטיפול הוא לפי IAS 28 – כנ"ל.

שינוי סטטוס – תפיסת המימוש הרעיוני

- מעבר מעסקה משותפת לשליטה ולהיפך – מימוש רעיוני (בהתקיים הגדרת "עסק")
- מעבר מפעילות משותפת לשליטה ולהיפך – שתי גישות

דוגמה מסכמת

דוגמה בסיסית בהסדרים משותפים – רכישת פעילות שאינה מאוגדת כישות משפטית

חברה א' (להלן – "החברה") הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה הוקמה ביום 1 בינואר, 2000 והחל מאותו מועד עוסקת בהקמה ותפעול של נדל"ן מניב בישראל. ביום 1 בינואר 2014 (להלן – "מועד הרכישה") רכשה החברה יחד עם חברה ב' מחברה ג' את מלוא הזכויות בפרויקט "קניון טבריה" (להלן – "הפרויקט").

1. להלן נתונים אודות מצבת הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לפרויקט למועד הרכישה (בש"ח):
א- הרכוש הקבוע מופחת על פני 12 שנים החל ממועד הרכישה לפי שיטת הקו הישר ללא ערך שייר.

ב- השווי ההוגן של הקניון ליום 31 בדצמבר 2014 הינו 42,000,000 ש"ח.

ג- ההלוואות יפרעו בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2044. שיעור הריבית הנקובה על ההלוואות זהה לשיעור הריבית בשוק להלוואות דומות למועד הרכישה. יש להניח שבמועד נטילת ההלוואה לא התהוו עלויות עסקה.

סעיף	שווי הוגן	סעיף
	2,000,000	לקוחות
א'	1,200,000	רכוש קבוע
ב'	40,000,000	נדל"ן להשקעה – קניון
ג'	15,000,000	הלוואות מבנקים
	1,000,000	ספקים וזכאים

דוגמה מסכמת - המשך

2. להלן נתונים אודות עיקרי הסכם השותפות בין חברה א' לבין חברה ב' (להלן – "הצדדים"):

- א- כל צד ישלם 15 מיליון ש"ח לחברה ג' בגין רכישת מלוא הזכויות בפרויקט.
- ב- כל צד לחוזה יהיה זכאי למחצית מהנכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות המיוחסים לפרויקט.
- ג- הנכסים וההתחייבויות של הפרויקט יועברו לבעלותם של הצדדים בהתאם לשיעורי הבעלות המצוינים בסעיף ב' לעיל.
- ד- כל החלטה מהותית לגבי הפעילויות הרלוונטיות של הפרויקט מחייבת החלטה פה אחד של הצדדים.
- ה- עלויות עסקה הסתכמו לסך של 200,000 ש"ח. הוסכם שהחברה תשלם 75% מעלויות העסקה היות ורוב העלויות האמורות נובעות מעצם היותה חברת ציבורית.

3. ביום 1 ביולי 2014 העבירה החברה לפרויקט מחשבים בתמורה ל- 120,000 ₪. הערך בספרים של המחשבים לאותו מועד הינו 100,000 ש"ח והם מופחתים בקו ישר ללא ערך שייר על פני 3 שנים. המחשבים משמשים את הנהלת הפרויקט.

דוגמה מסכמת - המשך

4. להלן נתונים כספיים אודות הדוחות על המצב הכספי של החברה (ללא הפרויקט) ושל הפרויקט (ללא התאמה לשיעורי הבעלות) ליום 31 בדצמבר 2014:

סעיף	החברה	הפרויקט
מזומנים	1,000,000	500,000
לקוחות	5,000,000	3,000,000
רכוש קבוע	5,000,000	1,600,000
נדל"ן להשקעה	100,000,000	42,000,000
השקעה בפרויקט – עלות	15,150,000	-
מוניטין	-	?
ספקים וזכאים	3,000,000	2,000,000
התחייבות מסים נדחים *	10,000,000	-
הלוואות מבנקים	60,000,000	15,000,000
הון מניות ופרמיה	50,000,000	-
יתרת רווח	3,150,000	?
השקעות השותפים	-	(30,000,000)

דוגמה מסכמת- המשך

5. להלן נתונים כספיים אודות דוחות על הרווח הכולל של החברה (ללא הפרויקט) ושל הפרויקט (ללא התאמה לשיעורי הבעלות) לשנת 2014:

<u>סעיף</u>	<u>החברה</u>	<u>הפרויקט</u>
הכנסות משכירות	20,000,000	10,000,000
עלות השכרת מבנים	10,000,000	6,000,000
הוצאות הנהלה וכלליות	2,000,000	1,600,000
הכנסות אחרות (*)	5,000,000	2,000,000
הוצאות מימון	3,000,000	1,500,000
מסים על הכנסה (**)	3,000,000	-
רווח נקי	7,000,000	2,900,000

(*) מורכב משערוך נדל"ן להשקעה בלבד.
(**) הנתונים הכספיים לא כוללים את השפעת המס בגין תוצאות הפרויקט (ראה הנחה א'2' להלן).

דוגמה מסכמת- המשך

• הנחות:

א- בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה:

- שיעור המס לגבי כל סוגי ההכנסות והרווחים הינו 25%.
 - פעילות הפרויקט חייבת במס בידי השותפים בהתאם לחלקם החוזי בגין תוצאות הפרויקט.
 - בסיס המס של הנכסים וההתחייבויות בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה הינו השווי ההוגן של הנכסים למועד הרכישה.
 - אין הבדל בין הרווח החשבונאי של הפרויקט לבין הרווח לצורכי מס למעט שערך נדל"ן החייב במס במועד המימוש שלו ומוניטין המופחת לצרכי מס על פני 10 שנים.
 - עלויות עסקה בגין רכישת הזכויות בפרויקט מותרות בניכוי במועד מימוש הזכויות בפרויקט.
- ב- פעילות הפרויקט מהווה עסק בהתאם להגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 (IFRS).
- ג- החל ממועד הרכישה הנתונים הכספיים של הפרויקט מנוהלים בהנהלת חשבונות נפרדת. הנתונים הכספיים של הפרויקט ערוכים בהתאם לכללי ה- IFRS והמדיניות החשבונאית של הפרויקט זהה למדיניות החשבונאית של החברה.
- ד- רכוש קבוע נמדד בהתאם למודל העלות ונדל"ן להשקעה נמדד בהתאם למודל השווי ההוגן.
- ה- החברה אינה צופה לממש את זכויותיה בפרויקט בעתיד הנראה לעין.

• נדרש:

- א- לחשב את עלות רכישת הפרויקט ליום 1 בינואר 2014.
- ב- להציג את דוח על המצב הכספי ודוח על הרווח הכולל של החברה לשנת 2014.

פתרון- דוגמה מסכמת

נייר עבודה לאיחוד הדוחות הכספיים של החברה והפרוייקט

דוח על הרווח או הפסד

א' כולל (אינדיבידואלי)	ע. עסקה	רט"מ	השפעת המס	הפרוייקט	חברה א'	סעיף
25,000,000	---	---	---	5,000,000	20,000,000	הכנסות משכירות
(13,000,000)	---	---	---	(3,000,000)	(10,000,000)	עלות השכרה
12,000,000	---	---	---	2,000,000	10,000,000	רווח גולמי
(2,798,333)	---	1,667 ניפוח בהוצ' הפחת	---	(800,000)	(2,000,000)	הוצ' הנה"כ
(150,000)	(150,000)	---	---	---	---	הוצ' אחרות (עלויות העסקה)
5,990,000	---	50% * 20,000 = (10,000) בגין הרט"מ	---	1,000,000	5,000,000	הכנסות אחרות
15,041,667	(150,000)	(8,333)	---	2,200,000	13,000,000	רווח תפעולי
(3,750,000)	---	---	---	(750,000)	(3,000,000)	הוצ' מימון
11,291,667	(150,000)	(8,333)	---	1,450,000	10,000,000	רווח לפני מס
(3,360,417)	---	2,083	(362,500)	---	(3,000,000)	מיסים על הכנסה
7,931,250	(150,000)	(6,250)	(362,500)	1,450,000	7,000,000	רווח נקי

פתרון - דוגמה מסכמת

נייר עבודה לאיחוד הדוחות הכספיים של החברה והפרוייקט

מאזן

סעיף	חברה א'	הפרוייקט	השפעת המס	רט"מ	התאמות	א' כולל (אינדיבידואלי)
מזומן	1,000,000	250,000	---	---	---	1,250,000
לקוחות	5,000,000	1,500,000	---	---	---	6,500,000
ר"ק	5,000,000	800,000	---	10,000 – 1,667 = (8,333)	---	5,791,667
נדל"ן להשקעה	100,000,000	21,000,000	---	---	---	121,000,000
השקעה בפרוייקט- עלות	15,150,000	---	---	---	(15,150,000)	---
מוניטין	---	1,400,000	---	---	---	1,400,000
ספקים וזכאים	(3,000,000)	(1,000,000)	---	---	---	(4,000,000)
פ"י"ש	---	---	---	---	(77,500)	(77,500)
התחייבות מיסים נדחים	(10,000,000)	---	(285,000)	2,083	---	(10,282,917)
הלוואות מבנקים	(60,000,000)	(7,500,000)	---	---	---	(67,500,000)
הון מניות ופרמיה	(50,000,000)	---	---	---	---	(50,000,000)
יתרת רווח	(3,150,000)	(1,450,000)	362,500	6,250	150,000	P.N 4,081,250
השקעת בעלים	---	(15,000,000)	---	---	(15,000,000)	---