

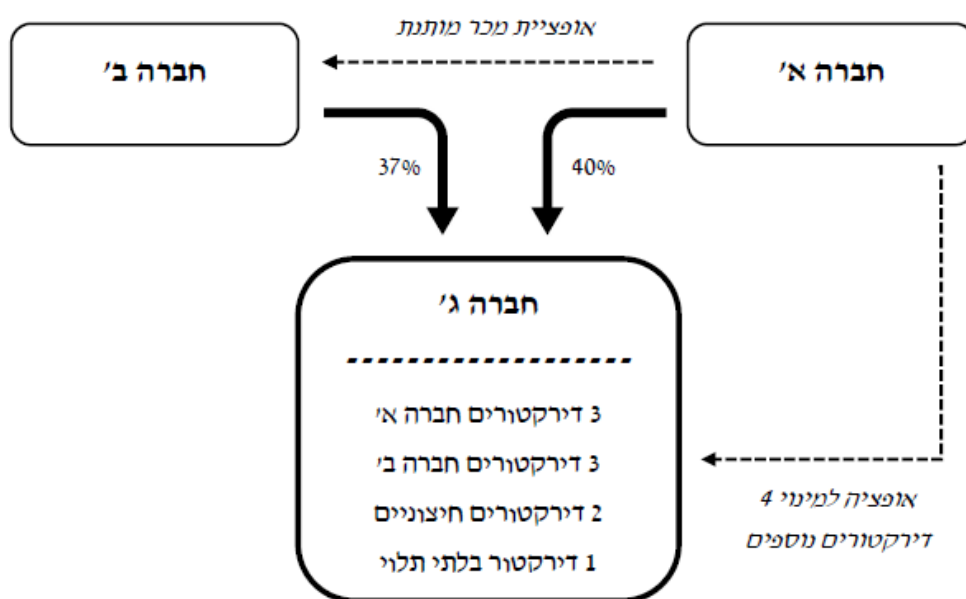
שאלה אמריקאית בנושא הסכם לשליטה משותפת

ביום 30 באוקטובר 2016 נחתם הסכם בין חברה א' וחברה ב' הנסוב סביב עניין השליטה בחברה ג' (להלן: "ההסכם"). טרם החתימה על הסכם זה, חברה א' החזיקה ב-40% מהון המניות של חברה ג', הרשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. היות וישנן מספר החזקות משמעותיות של מוסדיים ביתר מניות חברה ג', אזי חברה א' הסיקה כי אין לה שליטה אפקטיבית בחברה ג', ולכן יישמה לגביה את שיטת השווי המאזני.

חברה ב' החזיקה במועד חתימת ההסכם ב-37% ממניות חברה ג'.

להלן עיקרי ההסכם ותנאים החזקה:

1. ההסכם מעניק לחברה א' זכות לקבוע את זהותם של שלושה דירקטורים בחברה ג' עם אופציה למינוי ארבעה דירקטורים נוספים, כאשר לחברה ב' הזכות לקביעת זהותם של שלושה דירקטורים בלבד. בדירקטוריון חברה ג' יכהנו גם שני דירקטורים חיצוניים ודירקטור בלתי תלוי. משמעותו של ההסכם הינה כי חברות א' ו-ב' יצביעו במשותף באסיפה הכללית של חברה ג' בעד מינוי הדירקטורים האמורים, כאשר לפי תקנון חברה ג' דירקטורים רגילים וכן דירקטורים בלתי תלויים מתמנים ברוב רגיל. דירקטורים חיצוניים מתמנים ברוב קולות באסיפה הכללית, ובלבד שברוב זה נכלל גם רוב מבין בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה.
2. במקרה בו חברה א' תנצל את זכותה למנות יותר משלושה דירקטורים בחברה ג', לחברה ב' הזכות לחייבה לרכוש את כל מניותיה על בסיס הערכת שווי חיצונית ובתוספת קנס מסוים (להלן: "אופציית מכר מותנית").



הנחות:

א. חברות א' ו-ב' וג' משתייכות לענף הנדל"ן ומהוות עסק בהתאם ל-IFRS 3.

ב. המדיניות החשבונאית של חברה א' וחברה ג' למדידת הנדליין להשקעה בה הינה מודל העלות ומודל השווי ההוגן, בהתאמה.

ג. ערך חשבון ההשקעה בחברה ג' בספרי חברה א', לפני חתימת ההסכם, עמד על 307,000,000 ש"ח. שווייה ההוגן של ההשקעה האמורה עמד באותו מועד על 677,000,000 ש"ח. במידה וחברה א' לא הייתה מבצעת בדוחותיה התאמת מדיניות חשבונאית לאופן מדידת נדליין להשקעה המוחזק על ידי חברה ג', ערך ההשקעה שלה בחברה ג' ערב ההסכם היה עומד על 677,000,000 ש"ח.

להלן מספר טענות המתייחסות להסכם המתואר לעיל:

טענה 1: ככל שמרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר אינו משמעותי, אזי במועד כניסתו לתוקף של ההסכם, תיווצר לחברה א' שליטה בחברה ג'.

טענה 2: בין אם מרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר הוא משמעותי ובין שלא, חברה א' תידרש להכיר ברישום של רווח רעיוני בגובה של 370,000,000 ש"ח עם כניסת ההסכם לתוקף.

טענה 3: ככל שמרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר הוא משמעותי, אם חברה א' תבצע שינוי מדיניות חשבונאית בדוחותיה הכספיים המאוחדים ממודל העלות למודל השווי ההוגן, שינוי זה יביא בהכרח להשפעה זהה בדוח על הרווח או הפסד שלה במועד השינוי ביחס למצב בו לא היה מתבצע שינוי מדיניות כאמור אבל מרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר היה בלתי משמעותי.

אילו מבין הטענות המצוינות לעיל נכונות?

1. רק טענה 1

2. רק טענה 2

3. רק טענה 3

4. כל הטענות לעיל אינן נכונות

5. כל התשובות לעיל לא נכונות

פתרון שאלה אמריקאית בנושא הסכם לשליטה משותפת

התשובה הנכונה: רק טענות 1 ו-4 נכונות.

טענה 1: ככל שמרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר אינו משמעותי, אזי נאמר כי חברה א' שולטת בחברה ג' עם כניסתו לתוקף של ההסכם המתואר. היות ונתון כי השווי ההוגן של ההשקעה של חברה א' בחברה ג' גבוה ב-370,000,000 ש"ח מערכו בספרים, וכל החברות המתוארות בשאלה מהוות עסק כהגדרתו ב-IFRS 3, אזי בהכרח היווצרו עודפי עלות בגין הנדל"ן.

חשוב לציין, כי במועד צירוף העסקים חברה א' תידרש בביצוע התאמות מדיניות בגין הנדל"ן להשקעה של חברה ג', היות והראשונה מודדת את הנדל"ן לפי מודל העלות, כאשר האחרונה מודדת את הנדל"ן להשקעה לפי מודל השווי ההוגן. לכן, בהכרח היווצרו עודפי עלות על הנדל"ן להשקעה. לכן, הטענה נכונה.

טענה 2: ככל שמרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר אינו משמעותי, אזי נאמר כי חברה א' שולטת בחברה ג'. במקרה זה, חברה א' אכן תכיר במעבר מסטטוס של השפעה מהותית לסטטוס של שליטה המוביל בהתאם לתקני החשבונאות הבינלאומיים ליישום תפישת המימוש הרעיוני, אשר משמעותה שערך ההשקעה הקודמת כנגד רישום רווח רעיוני. לעומת זאת, במידה והקנס הגלום במימוש אופציית המכר אינו משמעותי, המשמעות הינה שלחברה א' קיימת שליטה משותפת על חברה ג' (ביחד עם חברה ב'). מעבר מסטטוס של השפעה מהותית לסטטוס של שליטה משותפת בחברה שמהווה עסקה משותפת, משמעו המשך יישום של שיטת השווי המאזני, אשר אינו מוביל ליישום תפישת המימוש הרעיוני, ולכן אינו מאפשר את רישום הרווח החשבונאי האמור. לכן, הטענה לא נכונה.

טענה 3: אומנם, במקרה שמרכיב הקנס הגלום במימוש אופציית המכר הוא משמעותי, הדרך שתיוותר לחברה א' להגדיל את ההשקעה בחברה ג' בספרייה היא שינוי מדיניות חשבונאית, ממודל העלות למודל השווי ההוגן, שהיא אפשרית בכל רגע נתון. אולם, במקרה זה השינוי לא יזקף לדוח על הרווח או הפסד, אלא יזקף לאחור דרך תיקון יתרת העודפים (יישום למפרע). כלומר, בעוד שהמימוש הרעיוני ישפיע על דוח על הרווח או הפסד השוטף של החברה, שינוי המדיניות ישפיע רק על יתרת העודפים. לכן, הטענה לא נכונה.

שאלה זו מבוססת על המאמר של שלומי שוב מיום 28 בספטמבר 2017 – "האם שיכון ובינוי באמת השיגה שליטה בקרב על ברלין?".