

עמדת סגל

עמדות סגל רשות ניירות ערך המובאות להלן הינן עמדות מקצועיות המשקפות החלטות ועמדות של הסגל בסוגיות הנוגעות ליישום דיני ניירות ערך. תוכן העמדות המפורסמות מנחה את הרשות והסגל בהפעלת סמכותם והציבור יוכל להשתמש בהן ולהחילן בנסיבות דומות.

כ"ו שבט תשפ"ד

05 פברואר 2024

עמדת סגל חשבונאית מספר 5-11: הצגת רכיב מימון משמעותי בדוח על הרווח או

ההפסד

רקע

בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 15 הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן: "התקן"), בקביעת מחיר העסקה, ישות תתאים את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (בין אם באופן מפורש או באופן משתמע) מספק ללקוח או לישות הטבה משמעותית של מימון של העברת הסחורות או השירותים ללקוח. בנסיבות אלה, החוזה מכיל רכיב מימון משמעותי. רכיב מימון משמעותי יכול להתקיים ללא קשר לשאלה אם ההבטחה למימון מצוינת באופן מפורש בחוזה או משתמעת מתנאי התשלום שהוסכמו בין הצדדים לחוזה.¹

עם עליית הריבית בשנתיים האחרונות, רכיב המימון הגלום בעסקאות בענפים מסוימים הפך למשמעותי יותר. זאת הן בשל עליית מחירי האשראי והן בשל הענקת הטבות אשראי לצורך שיווק עסקאות. מגמה זו ניכרת בעיקר בענף הנדל"ן היזמי למגורים, בו קיימת מגמה גוברת של חוזים עם לקוחות הכוללים רכיב אשראי משמעותי הגלום בקצב התשלומים שנקבע, כלומר, חוזים שבהם חלק משמעותי מהתמורה בעבור הדירה משולם ליזם עם השלמת הבנייה (למשל, תשלום מקדמה בשיעור של 20% מסך התמורה במועד החתימה על החוזה והיתרה (80%) משולמת במועד השלמת הבנייה).

מטרת מסמך זה היא להתייחס לאופן שבו יזמי נדל"ן ותאגידים אחרים אשר כחלק שגרתי ואינטגרלי מפעילותם מעניקים ללקוחות רכיב מימון משמעותי, נדרשים להציג אותו בדוח על הרווח או ההפסד (להלן: "הדוח").

¹ סעיף 60 לתקן.

עמדת הסגל

בהתאם להוראות התקן, ישות תציג את השפעות המימון (הכנסות ריבית או הוצאות ריבית) בנפרד מהכנסות מחוזים עם לקוחות בדוח על הרווח הכולל. הכנסות ריבית או הוצאות ריבית מוכרות רק במידה שבה נכס בגין חוזה (או חייבים) או התחייבות בגין חוזה מוכרים בטיפול החשבונאי בחוזה עם לקוח.²

למעשה, פרט לדרישה להצגת רכיב המימון בנפרד מחוזים עם לקוחות, אין התייחסות בתקן לשאלת אופן ההצגה בדוח. עם זאת, בבסיס למסקנות של התקן קיימת התייחסות לתאגידים שפעילותם הרגילה כוללת עסקאות אשראי (לדוגמא: בנקים), כאשר במקרים אלו מובן, כי יהיה זה סביר להציג את רכיב המימון המשמעותי בעסקאות במסגרת הכנסות התאגיד, כלומר, כחלק מהרווח הגולמי.³

לעמדת סגל הרשות, למעט במקרים חריגים אלו (מוסדות פיננסיים), הצגת רכיב המימון המשמעותי כחלק מההכנסות בדוח, קרי, מעל שורת הרווח הגולמי, אינה הצגה נאותה. עמדה זו נשענת הן על האמור לעיל בבסיס למסקנות של התקן, אשר משם עולה כי הוחלט להחריג דווקא תאגידים שפעילותם העיקרית היא פיננסית, והן על תפיסה כלכלית לפיה על הרווחיות הגולמית לשקף את הפגיעה הכלכלית ברווחיות של התאגיד אשר משתקפת בהנחה הגלומה בדחיית מועדי התשלום ובשל השפעות ערך הזמן של הכסף. לפיכך, לעמדת הסגל יזמי נדל"ן ותאגידים אחרים המעניקים רכיב מימון משמעותי כחלק אינטגרלי של פעילותם (כמתואר בפסקאות הרקע) אינם רשאים להציג רכיב זה כחלק מהרווח הגולמי. עם זאת, סגל הרשות לא יתערב במקרים בהם רכיב זה יוצג במסגרת הסעיפים התפעוליים בדוח, קרי, מעל שורת הרווח התפעולי.

כמו כן, לעמדת סגל הרשות, במקרים בהם תאגיד יבחר להציג את רכיב המימון המשמעותי מעל שורת הרווח התפעולי כמתואר לעיל, יש להציג גם את המצב ההפוך כחלק מהרווח התפעולי. קרי, במקרה בו התאגיד מקבל מקדמות מלקוחות בקצב מהיר יותר משיעור ההשלמה של מחויבויות הביצוע, יהיה על התאגיד להציג גם את הוצאות המימון בגין רכיב המימון המשמעותי שהתקבל מהלקוח בשורת הרווח התפעולי באם נבחרה גישה כזו ביחס למצב ההפוך. זאת לרבות הוצאות המימון שיוכרו במקרים שבהם התאגיד מממן את הריבית המשולמת לצד ג' על המקדמה מהלקוח.

² סעיף 65 לתקן.
³ IFRS 15.BC247