



מועצת רואי חשבון

חשבוונאות פיננסית מתקדמת

שאלון הבחינה ופתרונו

מועד סתיו 2011

מתפרסם בתאום עם ועדת הבחינות של מועצת רו"ח

בצרכת פרופ' א. אנס, רו"ח

יוצא לאור על ידי לשכת רואי חשבון בישראל

פברואר 2012

הקדמה

מטרת הפרסום של שאלון הבחינה ופתרונו, הוא לסייע לנבחנים בהכנותיהם לבחינה. אין לראות בפתרון זה, עמדה מקצועית מחייבת של מועצת רואי-חשבון.

ההתפתחות הדינמית המאפיינת את המציאות הכלכלית של ימינו, יוצרת חדשים לבקרים בעיות חשבונאיות מורכבות וסבוכות ביותר, שלפתרון נדרשת מידה רבה של שיקול דעת מקצועי. בנסיבות אלה לא תמיד ניתן לצפות לשיקול דעת אחיד מכלל העוסקים במקצוע החשבונאות.

מסיבה זו ייתכנו יותר מפתרון מוסכם אחד, גם לשאלות הנכללות בבחינות בחשבונאות פיננסית מתקדמת. הפתרון לדוגמה הנחה את בודקי הפתרון של השאלות, אולם גם פתרונות חלופיים, אשר הוסברו ונומקו כיאות, מוכרים כקבילים ומזכים את הפותרים במלוא הניקוד.

תוכן העניינים

<u>מספר פתרון</u>	<u>עמוד שאלה</u>	<u>הניקוד</u>	<u>הנושא</u>	<u>שאלה מס'</u>
חלק א'				
16-25	5-6	22%	שווי מאזני ותרגום מט"ח, IAS21 ; IAS28	1.
26-32	7-8	18%	נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה, IFRS 5	2.
33	9	5%	תיאוריה - זקיפת הפסד בחברה כלולה, IAS 28	3.
34-36	10	5%	תיאוריה - צירוף עסקים, IFRS 3	4.
חלק ב'				
37-40	11-12	20%	נדל"ן להשקעה - IAS 40	5.
41-47	13-14	20%	מסים על הכנסה - IAS 12	6.
48-51	15	<u>10%</u>	תיאוריה - מדדים פיננסיים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים	7.
		<u>100%</u>		

מועצת רואי חשבון

שאלון בחינה בנושא "חשבונאות פיננסית מתקדמת" - מועד סתיו 2011

משך חלק א' של הבחינה: 3 שעות
משך חלק ב' של הבחינה: 3 שעות

ל' בכסלו התשע"ב
26 לדצמבר 2011

לנבחן/ת

משך הבחינה: חלק א' - שאלות 1-4, עמודים 5-10: שלוש שעות, 50%
חלק ב' - שאלות 5-7, עמודים 11-15: שלוש שעות, 50%

כתבו בכתב יד ברור, **בעט**, בצורה עניינית ומתומצתת.
הכינו תשובות מנומקות.
כתיב, ניקיון וסדר יובאו בחשבון בקביעת הציון.

חלק א' - שאלות 1,2,3,4

יש לענות - על שאלה 1 - 22% - במחברת א' - מחברת לבנה
על שאלה 2 - 18% - במחברת ב' - מחברת כחולה
על שאלה 3 - 5% - במחברת ג' - מחברת צהובה
על שאלה 4 - 5% - במחברת ד' - מחברת ירוקה

חלק ב' - שאלות 4,5,6,7

יש לענות - על שאלה 5 - 18% - במחברת ה' - מחברת ורודה
על שאלה 6 - 20% - במחברת ו' - מחברת כתומה
על שאלה 7 - 10% - במחברת ז' - מחברת אפורה

קראו בעיון את גיליון השאלות לפני שתיגשו לפתרון.

לפי החלטת מועצת רואי חשבון לא יורשו הבוחנים להשיב לשאלות הנבחנים.
הנך נדרשת לפרט, במקרה הצורך, את ההנחות שהנחת כדי לפתור את השאלות ואשר לא ניתן היה להסיק מתוך השאלות עצמן.

מותר השימוש בספרי פרסומים מקצועיים, ובנוסחים המשולבים של תקנים וגילוי דעת, של
לשכת רואי חשבון בישראל ללא תוספות, נבחן שברשותו ימצא חומר נוסף או כתוביות בספרים
שאינן במקור, בחינתו תפסל.

מותר השימוש במחשבוניס פיננסיים בלבד כגון Casio FC200.

נא להקפיד לענות על השאלות במחברות המצוינות לעיל.
תשובות שלא תכתבנה במחברת הנכונה – לא תיבדקנה.

מועצת רואי חשבון מאחלת לך הצלחה!

חלק א' - 50%

שאלה מס' 1 - 22% (במחברת לבנה)

חברת "אלפא" היא חברה ישראלית ומטבע פעילותה הוא השקל החדש. ביום 1.1.10 רכשה חברת "אלפא" את מניות חברת "ביתא אינק". בנוסף, מחזיקה חברת "אלפא" 50% מהון מניות חברת "גמא". חברת "גמא" היא חברה ישראלית ומטבע פעילותה הוא השקל החדש.

השקעה בחברת "ביתא אינק":

חברת "ביתא אינק" היא חברה צרפתית ומטבע פעילותה הוא האירו.

הרכב הונה העצמי של חברת "ביתא אינק" ליום 1.1.10 באירו:

200,000	הון מניות בנות 1 אירו
200,000	פרמיה על מניות
(300,000)	מניות באוצר (*)
<u>290,000</u>	עודפים
390,000	סה"כ

(*) המניות באוצר נרכשו ביום 1.1.09 תמורת 3 אירו למניה.

חברת "אלפא" רכשה ביום 1.1.10 מחצית מהמניות הקיימות במחזור של חברת "ביתא אינק" תמורת 300,000 אירו. לצורך מימון מחצית מסכום הרכישה נטלה חברת אלפא ביום הרכישה הלוואה מבנק בסך 150,000 אירו. ההלוואה יועדה לגידור ההשקעה במט"ח בחברת "ביתא אינק". ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה, המשולמת ב-31.12 בכל שנה. קרן ההלוואה תיפרע במלואה ביום 31.12.2015.

ביום 1.1.10 שויים ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של חברת "ביתא אינק" תאם את ערכם בספרים למעט:

כלי רכב – כלי הרכב נרכשו ביום 1.1.08 תמורת 100,000 אירו. במועד רכישתם העריכה חברת "ביתא אינק" כי אורך חייהם השימושיים הוא 10 שנים וערך השייר (גרט) מהווה 20% מעלותם. שויים ההוגן של כלי הרכב ליום 1.1.10 הוא 110,000 אירו וערך השייר מהווה 20% משויים ההוגן.

ביום 30.6.11 מכרה חברת "ביתא אינק" לחיצוניים מחצית מהמניות שרכשה ביום 1.1.09 (מניות באוצר) תמורת 4 אירו למניה. חברת "אלפא" לא רכשה מניות אלה.

ביום 2.1.11 מכרה חברת "ביתא אינק" מלאי לחברת "גמא" תמורת 2,000 אירו. אחוז הרווח הגולמי בעסקה 20%. המלאי מומש ביום 1.7.11. העסקה הינה עסקה מהותית.

נתונים נוספים:

1. שיעור מס חברות בצרפת 20% ושיעור מס רווח הון בצרפת 15%.
2. שיעור מס חברות ומס רווח הון בישראל 25%.
3. שיטת הפחת קו ישר.
4. חברת "ביתא אינק" מדווחת על רווח נקי של 120,000 אירו בכל שנה. רווחיה מתפלגים באופן שווה על פני השנה.
5. שוויה ההוגן של מניית חברת "ביתא אינק" ליום 31.12.11 הוא 7 אירו.
6. ההשקעות של חברת "אלפא" בחברות "ביתא אינק" ו"גמא" מטופלות בשיטת השווי המאזני.
7. שערי חליפין:

ש"ח ל-1 אירו	תאריך
5.00	1.1.2010
5.25	ממוצע 2010
5.50	31.12.2010 - 2.1.2011
5.20	ממוצע 1-6/2011
4.90	30.6.2011
5.25	ממוצע 7-12/2011
5.60	31.12.2011

נדרש:

1. להראות את התנועה בחשבון השקעה בחברת "ביתא אינק" לתקופה 31.12.11 – 1.1.10 בספרי חברת "אלפא".
2. להסביר בקצרה את הטיפול החשבונאי בתרגום הדוחות הכספיים של חברת "ביתא אינק" ולפרט ולנתח את הרכב הפרשי השער בגין תרגום ההשקעה של חברת "אלפא" בחברת "ביתא אינק" ובגין ההלוואה מהבנק.
3. לחשב את ההשפעה של מכירת המניות באוצר של חברת "ביתא אינק" ביום 30.6.11 על הדוחות הכספיים של חברת "אלפא".

שאלה מס' 2 - 18% (במחברת כחולה)

לחברת האחזקות B4 (להלן "החברה") פעילויות רבות וביניהן פעילות נדל"ן בדרום אמריקה (להלן "הפעילות").

1. להלן נתונים נבחרים ממאזני הבוחן של החברה לגבי נכסיה נטו של הפעילות ליום 31.12.10 :

סעיף	ערך בספרים (באלפי ש"ח)	מידע נוסף
בניין דירות להשכרה בסנטיאגו	515,200	נרכש ב-1.1.07 תמורת 560,000 אלפי ש"ח ומופחת על פני 50 שנה בשיטת הקו הישר ללא ערך שייר
זיכיון למתן שירותים בבוגוטה	?	נרכש ב-1.1.06 ומופחת לפי סכום ספרות שנים יורד על פני 8 שנים. סך הוצאות הפחת בגין הזיכיון לשנת 2010 הסתכמו ל-100,000 אלפי ש"ח
השקעה בחברה בת "נדלן ברסיפה" (הלן "החברה הבת")	1,200,000	הוקמה ע"י החברה ומוחזקת על ידה בשיעור של 100%. נכסי החברה הבת כוללים שלושה בניינים להשכרה אשר נרכשו ב-1.1.09 בתמורה זהה ומופחתים כ"א על פני 26 שנים בשיטת הקו הישר ללא ערך שייר (שאר נכסיה נטו של החברה הבת אינם מהותיים ככלל)
קרקעות חכורות בסאן פאולו	?	נכרו ע"י החברה לתקופה בת 15 שנה ביום 1.1.08. סך התמורה בגין החכירה שולמה במזומן באותו מועד ומומנה <u>במלוואה</u> באמצעות הלוואה שנטלה החברה באותו מועד ואשר נפרעה בתשלום אחד בתום שנת 2008 (התשלום כלל קרן וריבית בשיעור שנתי של 5%). שיעור הריבית השנתית הגלומה בהלוואה הינו 5% והוצאות המימון שהתהוו בגין ההלוואה ברבעון ה-1 לשנת 2008 הסתכמו ב-9,204.19 אלפי ש"ח.
ערכה בספרים של הפעילות הוא 2,500,200 אלפי ש"ח וחלקו מיוחס למוניטין .		

2. בעקבות החלטת הדירקטוריון בחודש ינואר 2011, החלה בחודש פברואר 2011 הנהלת החברה ביישום תכנית פעילה למימוש הפעילות. נכון ל-31.3.11 הפעילות היתה זמינה למכירה באופן מידי והיה צפוי ברמה גבוהה (highly probable) כי מכירתה תושלם עד לתום שנת 2011. במהלך חודש יוני 2011, לאור רצונם של בעלי מניות החברה לשמר את השקעתם בשווקים מתפתחים בדרום אמריקה, החליט דירקטוריון החברה לצמצם את הרכב נכסי הפעילות המוצעים למכירה כמפורט להלן :

- מכירת 70% בלבד ממניות החברה הבת המוחזקות ע"י החברה, כך שתישאר לחברה השפעה מהותית באותה חברה.
- העברת הזכויות בגין הקרקעות בסאן פאולו לבעלי מניות החברה (באופן פרו-ראטה) ללא תמורה.

3. להלן נתונים נבחרים בדבר שוויים ההוגן בניכוי עלויות למכירה של הפעילות ושל חלק מנכסיה (באלפי ש"ח):

30.6.11	31.3.11	
479,000	481,000	בניין דירות להשכרה בסנטיאגו
122,900	121,350	זיכיון למתן שירותים בבוגוטה
1,174,000	1,190,000	השקעה בחברה הבת
350,000	-	30% מההשקעה בחברה הבת
824,000	-	70% מההשקעה בחברה הבת
562,000	561,600	קרקעות חכורות בסאן פאולו
2,342,600	2,358,650	סך הפעילות
1,780,600	-	סך הפעילות למעט הקרקעות בסאן פאולו
1,430,600	-	סך הפעילות למעט הקרקעות בסאן פאולו ולמעט 30% מההשקעה בחברה הבת

4. החברה מטפלת בנדל"ן להשקעה ובנכסים בלתי מוחשיים לפי מודל העלות בהתאם לתקני החשבונאות הבינלאומיים הרלוונטיים.

נדרש:

להראות את הרכב היתרות המתייחסות לפעילות הנדל"ן בדרום אמריקה במאזן המאוחד של חברת האחזקות B4 לימים: 31.12.10, 31.3.11 ו-30.6.11.

יש לצרף חישובי עזר מלאים ומפורטים.

שאלה מס' 3 - 5% (במחברת צהובה)

חברת "אודם" בע"מ שהינה חברה ציבורית מחזיקה 30% מהון המניות של חברת "ברוש" בע"מ (להלן: "החברה הכלולה") שהינה חברה פרטית. אין לחברת "אודם" כל זיקה או קשר לבעלי המניות האחרים בחברה הכלולה.

להלן תמצית מאזן החברה הכלולה ליום 31.12.2010:

אלפי ש"ח

<u>10,000</u>	סה"כ נכסים
5,000	התחייבויות לתאגידי בנקאים
4,500	הלוואות בעלים*
<u>500</u>	הון עצמי
<u>10,000</u>	סה"כ התחייבויות והון

* ההלוואות נושאות ריבית של 6% לשנה אשר תשולם רק אם החברה תשיג בשנה השוטפת רווח תפעולי של מעל 600 אלפי ש"ח. הריבית אינה מצטברת משנה לשנה. חלקה של "אודם" בהלוואות הבעלים הינו 60%. הלוואות הבעלים שוות בזכויותיהן המשפטיות.

"אודם" כוללת את ההשקעה ב"ברוש" לפי שיטת השווי המאזני. בשנת 2011 צפוי ל"ברוש" הפסד נקי של 1,000 אלפי ש"ח. פרט לכך, לא חל כל שינוי בהון ובהלוואות הבעלים של "ברוש".

נדרש:

לחשב מה יהיה חלקה של "אודם" על בסיס השווי המאזני, בהפסד של "ברוש" לשנת 2011, שאותו יהיה על "אודם" לכלול בדוחות הכספיים שלה לשנת 2011?

נמקו תשובתכם!

שאלה מס' 4 - 5% (במחברת ירוקה)

ב-30.9.10 רכשה חברת "פרי" בע"מ 100% מהון המניות המונפק של חברת "מגדים" בע"מ, תמורת 80,000 אלפי ש"ח. המניות נרכשו מחברת "הילולים" בע"מ אשר החזיקה ב-100% מהון "מגדים" עד ליום 30.9.10. תמורת העסקה שיקפה מכפיל EBITDA של 7, ונקבעה לפי הערכת שווי של מעריך שווי חיצוני, מוסכם על "פרי" ו"הילולים".

השווי המאזני של "מגדים" ביום הרכישה היה 56,000 ש"ח. לצורך רישום העסקה בספריה, קיבלה חברת "פרי" חוות דעת ממעריך שווי חיצוני, לפיה יש לייחס סכום של 11,000 ש"ח לנכסים בלתי מוחשיים (קשרי לקוחות) ואת יתרת עודף עלות הרכישה בסך 13,000 ש"ח יש לייחס למוניטין.

נתונים נוספים:

1. במועד הרכישה היתה תלויה בערכאות תביעה משפטית מהותית נגד חברת "מגדים" (להלן: "התביעה התלויה"). בדוחות הכספיים של "מגדים" ליום הרכישה, נכללה הפרשה בסכום של 5,000 אלפי ש"ח בגין תביעה זו. הפרשה זו נערכה לפי חוות דעת של יועציה המשפטיים של "מגדים", ונמצאה הולמת בבדיקת הנאותות שנערכה ע"י "פרי".

2. עפ"י הסכם הרכישה, 80% מתמורת הרכישה שולמה ל"הילולים" במזומן, ויתרת התמורה הופקדה (ביום 30.9.10) בפקדון נושא ריבית בידי נאמן. עפ"י ההוראות שניתנו לנאמן, עליו להעביר למוכרים (חברת "הילולים" בע"מ), את סכום הפיקדון והריבית שנצברה עליו ביום 1.12.11 (ולאחר פרסום הדוחות הכספיים של "מגדים" לרבעון השלישי של שנת 2011), בניכוי הסכומים הבאים:

א. 75% מהסכום שבו יעלה הסכום שייפסק בערכאות, בגין התביעה התלויה, על סכום של 5,000 אלפי ש"ח.

ב. 650% מסכום ההפרש שבין 12,000 אלפי ש"ח לבין סכום ה-EBITDA שיושג בפועל בארבעת הרבעונים האחרונים (רבעון אחרון של שנת 2010 ושלושת הרבעונים הראשונים של שנת 2011). לצורך חישוב ה-EBITDA יש לגרוע את השפעת תיקון האומדן בגין התביעה המהותית, ככל שיהיה כזה.

ג. לא יהיה כל תיקון למחיר העסקה אם אחד או שני הסכומים הנ"ל יהיו שליליים.

3. בתאריך 15.7.11 ניתן פסק דין בתביעה התלויה, ונפסק שעל "מגדים" לשלם לתובעים סכום כולל של 7,000 אלפי ש"ח.

4. לאחר פרסום הדוחות הכספיים של "מגדים" לרבעון השלישי של שנת 2011 נמצא שסכום ה-EBITDA של "מגדים" בארבעת הרבעונים האחרונים (לאחר התאמתו בגין התביעה התלויה) הינו 10,800 ש"ח.

5. סכום הריבית שנצברה על הפיקדון היה 400 אלפי ש"ח.

6. ביום 1.12.11 העביר הנאמן ל"הילולים" את הסכום המגיע לה, והחזיר ל"פרי" את חלקה, בהתאם להוראות שניתנו לו.

נדרש:

להסביר כיצד יש לתת ביטוי לאירועים הנ"ל בדוחות הכספיים של "פרי" לרבעון השלישי של שנת 2011? (יש להתעלם מהשלכות המיסוי).

סוף חלק א'
בהצלחה!

חלק ב' - 50%

שאלה מס' 5 - 20% (במחברת ורודה)

חברת הנרקיס בע"מ (להלן "החברה") הינה חברה ציבורית העוסקת בתחום הנדליין על כל מגזריו. החברה החלה לפעול ביום 1.1.10.

1. ביום 1.1.10 רכשה החברה, מחברת התומך בע"מ, מבנה משרדים בן 10 קומות זהות, הממוקם במרכז הארץ, לצורך השכרתו לשוכרים חיצוניים ובציפייה לעליית ערכו בעתיד. להלן פרטים אודות המבנה:

- א. ליום רכישת המבנה, הוא מאוכלס במלואו ומניב תזרים מזומנים (ראה נתון 1.ד.).
- ב. המבנה נרכש תמורת שווי ההוגן שנאמד לפי היוון תזרימי המזומנים הנובעים ממנו במשך אורך חייו השימושיים.
- ג. לדעת הנהלת החברה, אורך חייו השימושיים הנותר של המבנה ליום רכישתו הינו 30 שנה. הקרקע מיוחסת באופן שווה לכל אחת מהקומות ושוויה מהווה 40% משווי של המבנה בשנים 2010-2012. לדעת יועציה המשפטיים של החברה, כל אחת מהקומות ניתנת למכירה או להשכרה בנפרד וללא הגבלה.
- ד. להלן תחזית תזרים ההכנסות וההוצאות, על בסיס שנתי, שהועברה על ידי הנהלת חברת התומך בע"מ בעת ביצוע שלב בדיקת הנאותות. התחזית מבוססת על נתוני שנת 2009.

הכנסות מהשכורים	2,000,000	החברה צופה כי בכל אחת מהשנים 2010-2012 יחול גידול שנתי של 5% בהכנסות (לאחר מכך, רמת ההכנסות תישאר יציבה).
הוצאות תחזוקה שוטפת	(900,000)	מהוות שיעור קבוע מההכנסות המתקבלות בגין השכרת המבנה.
הוצאות בגין דמי ניהול	(100,000)	מהוות הוצאה קבועה ומיוחסות לכל קומה בנפרד המנוהלת על ידי חברת ניהול חיצונית.
סה"כ	1,000,000	

- (1) כל ההכנסות וההוצאות הינן במזומן.
- (2) ההכנסות וההוצאות מתפלגות באופן שווה על פני השנה.
- (3) תחזית תזרימי המזומנים לא השתנתה לאורך השנים.

ה. להלן שיעורי ההיוון אשר שימשו את החברה לאמידת השווי ההוגן של המבנה במועדים שונים :

<u>שיעור היוון</u>	<u>תאריך</u>
10%	1.1.2010
8%	31.12.2010
7%	30.6.2011 / 1.7.2011
5%	31.12.2011

2. ביום 1.1.11, בשל האמרת מחירי הדיור, החליטה הנהלת החברה על פיתוח המבנה באופן הבא :

א. שלוש הקומות העליונות של המבנה תפורקנה ותיהרסנה, ובמקומן תבנה החברה 20 יחידות דיור המיועדות למכירה.

ב. החברה החלה את ביצוע העבודות ביום 1.7.11 היות ורק במועד זה פינו השוכרים את הקומות הרלוונטיות. הריסת הקומות הסתיימה ביום 31.12.11. עלויות הריסת הקומות הסתכמו ב-500,000 ש"ח והתפלגו באופן שווה על פני התקופה.

ג. ביום 1.1.12 החלה החברה בבניית יחידות הדיור. הבנייה הסתיימה ביום 31.12.12. עלות הבנייה הסתכמה ב-2,000,000 ש"ח והתפלגה באופן שווה על פני התקופה. כמו כן, לחברה נגרמו הוצאות משפטיות בסך 50,000 ש"ח שהוצאו בגין שינוי חלקי של ייעוד המבנה.

ד. עד ליום סיום הבנייה מכרה החברה 10 יחידות דיור תמורת 700,000 ש"ח כל אחת.

3. נתונים נוספים :

א. החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה לפי מודל השווי ההוגן, בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 40, נדל"ן להשקעה.

ב. שיעור מס החברות ומס על רווחי הון החל על החברה הינו 25%. רשויות המס מתירות הוצאות פחת על פי שיטת הקו הישר לפי מודל העלות ואינן מכירות בירידת ערך נכסים על סוגיהם.

נדרש:

להציג בדוחות הכספיים של חברת הנרקיס בע"מ :

1. יתרות נדל"ן להשקעה, מלאי ומסים נדחים במאזנים לימים 31.12.2010, 31.12.2011 ו-31.12.2012.

2. השפעות תוצאתיות של נדל"ן להשקעה, מלאי ומסים על ההכנסה בשנים 2010, 2011 ו-2012.

יש לצרף חישובי עזר מלאים ומפורטים.

שאלה מס' 6 - 20% (במחברת כתומה)

חברת גראד בע"מ (להלן: "החברה") עוסקת במחקר ופיתוח של טילים בליסטיים. החברה הינה חברה תעשייתית, כמשמעותה בחוק עידוד התעשייה (מסים), ולפיכך זכאית להטבות מס כמפורט להלן:

1. ביום 1.1.11 הקימה החברה קו ייצור לטילים בעלי טווח ארוך בעלות של 6,000,000 ש"ח. קו הייצור החל לפעול מיד עם הקמתו. החברה זכאית, כחברה תעשייתית, לפחות נוסף מעבר לפחת הרגיל לצורכי מס בשיעור השווה ל-20% מסכום הפחת לצורכי מס. אורך החיים השימושיים של קו הייצור הוא 15 שנים והוא מופחת בשיטת הקו הישר. לצורכי מס נקבע פחת לפי שיטת הקו הישר על פני 10 שנים.
2. בשנת 2011 הנפיקה החברה מניות. לצורכי מס, הוצאות ההנפקה הותרו לחברה בניכוי בשלושה חלקים שווים החל משנת 2011 (כלומר -1/3 בשנת 2011, 1/3 בשנת 2012 ו-1/3 בשנת 2013). הוצאות ההנפקה הסתכמו ב-90,000 ש"ח.
3. ביום 1.7.10 החלה החברה בפעילות של מחקר ופיתוח. הוצאות בגין פעילות זו לשנים 2010 ו-2011 הסתכמו לסך של 200,000 ש"ח ו-500,000 ש"ח בהתאמה. על פי סעיף 20א לפקודת מס הכנסה, הוצאות בגין מחקר ופיתוח מותרות בניכוי בחלקים שווים במשך 3 שנים משנת הוצאתן. עד ליום 31.12.11 החברה טרם הגיעה לשימוש טכנולוגית.
4. א. ביום 1.10.09 רכשה החברה מבנה תעשייתי תמורת 15,000,000 ש"ח (ערך הקרקע מהווה 30% משווי הנכס, בכל המועדים הרלוונטיים). החברה העריכה כי אורך החיים השימושיים של המבנה התעשייתי הוא 25 שנה. הערכה זו לא השתנתה במשך השנים.
 - ב. מיד עם הרכישה הושכר המבנה במלואו לתקופה של 3 שנים. בהתאם להסכם השכירות, נקבע כי דמי השכירות לשנה הראשונה יהיו 500,000 ש"ח והם יגדלו כל שנה ב-150,000 ש"ח לעומת השנה הקודמת. דמי השכירות לכל שנה ישולמו מראש ב-1 באוקטובר של כל שנה. מדיניות החשבונאית של החברה היא להכיר בהכנסות מדמי שכירות על פי ממוצע ההכנסות בכל תקופת השכירות.
 - ג. ביום 30.9.11 התגלעו חילוקי דעות בין החברה לשוכר וסוכם כי השוכר יעזוב את המבנה באופן מיידי תמורת מחצית דמי השכירות של שנת השכירות האחרונה, כאשר הסכום האמור ישולם ביום 1.1.12. בעקבות עזיבת השוכר, החליטה הנהלת החברה כי המבנה התעשייתי ישמש את עסקי החברה. ביום 1.10.11 החלה החברה להשתמש במבנה לצרכיה.
 - ד. להלן נתונים בדבר השווי ההוגן של המבנה התעשייתי בש"ח:

<u>שוי הוגן</u>	<u>תאריך</u>
20,000,000	31.12.2009
24,000,000	31.12.2010
30,000,000	1.10.11/30.9.2011
32,000,000	31.12.2011

ה. סעיף 8ב לפקודת מס הכנסה קובע שיש להכיר בהכנסה משכירות ובהכנסות דומות לה על בסיס מזומן.

- ו. פחת לצורכי מס בגין מבנים (ללא רכיב הקרקע) הוא 4% לשנה.
5. לחברה הכנסות דיבידנד מהשקעה בניירות ערך סחירים בסך 250,000 ש"ח בשנת 2011. הכנסות אלו פטורות ממס.
6. ביום 1.1.11 הנפיק בעל השליטה בחברה לחברה מכשיר חוב בערך נקוב של 5,000,000 ש"ח, בתמורה לערכו הנקוב. מכשיר החוב נושא ריבית שנתית (מורכבת) של 5% וייפרע בסכום אחד (קרן וריבית) ביום 31.12.13. באותו המועד הנפיק בעל השליטה בחברה מכשיר חוב, באותם תנאים, לצד שלישי, תמורת 4,000,000 ש"ח. לצורכי מס, ריבית (הכנסות ו/או הוצאות) מוכרת על בסיס מצטבר.
7. בספירת מלאי לסוף שנת 2011 החברה מצאה מספר רב של טילים פגומים, והכירה בעקבות זאת בירידת ערך מלאי בסכום של 1,000,000 ש"ח. רשויות המס אינן מכירות בירידת ערך מלאי אלא רק בעת מימושו. מחזור המלאי של החברה הוא שנתיים. ליום 31.12.10 לא נמצאו טילים פגומים.
8. החברה מספקת אחריות בגין מכירת מוצריה. מס הכנסה אינו מכיר בהוצאות הפרשה לאחריות, אלא רק בשעה שהן משולמות במזומן על ידי החברה. יתרת הפרשה לאחריות ליום 31.12.10 וליום 31.12.11 היא 400,000 ש"ח ו-300,000 ש"ח בהתאמה.
9. בשנת 2011 רשמה החברה בדוח רווח והפסד הוצאות בגין תרומות למוסד ציבורי בסך של 80,000 ש"ח. לצורכי מס, תרומות מקנות זיכוי ממס בשיעור של 35%.
10. בשנת 2011 נסגרו שומות סופיות בין החברה למס הכנסה בגין השנים 2008 ו-2009. בהתאם לכך, החברה שילמה למס הכנסה סכום נוסף של 500,000 ש"ח, מעבר למה שציפתה. סכום זה כולל ריבית והפרשי הצמדה.
11. בהתאם לחוקי המס, שיעור מס חברות הוא 25%. בחודש ינואר 2011, לפני עריכת הדוחות הכספיים לשנת 2010, התקבל בכנסת חוק לשינוי שיעור מס חברות כך שבשנת המס 2011 ואילך ירד מס החברות לשיעור של 20%.
12. שיעור מס רווח הון ומס שבח זהה למס חברות בכל התקופות הרלבנטיות.
13. ליום 31.12.10 לחברה יתרת הפסדים מועברים לצורכי מס בסכום של 1,000,000 ש"ח אשר בהיעדר צפי להכנסה חייבת, לא הוכרו מסים נדחים בגינם.
14. החברה מיישמת את מודל השווי ההוגן ביחס לנדל"ן להשקעה.
15. הרווח החשבונאי של החברה בשנת 2011 לפני הוצאות מסים הוא 10,000,000 ש"ח.

נדרש:

- א. להציג את דוח ההתאמה למס לשנת 2011.
- ב. לחשב את יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2010 ו-2011 תוך פירוט המרכיבים השונים.
- ג. להציג את ביאור ההתאמה בין סכום המס בפועל לבין סכום המס המחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי.

שאלה מס' 7 - 10% (במחברת אפורה)

בשנים האחרונות נפוץ השימוש במדדים פיננסיים/חשבונאיים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים NON-GAAP MEASURES בשנים האחרונות נפוץ השימוש במדדים פיננסיים/חשבונאיים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים NON-GAAP MEASURES כגון:

Earnings Before Interest Tax and Depreciation and Amortization – EBITDA
Funds From Operations – FFO
Net Operating Income – NOI
Net Assets Value – NAV

נדרש:

- א. להסביר ולהדגים כל אחד מהמדדים הנ"ל שהם NON-GAAP MEASURES.
- ב. לאילו צרכים משמשים ה-NON-GAAP MEASURES ?
- ג. אילו אמצעים משמשים להפצת ה-NON-GAAP MEASURES ?
- ד. מהם החסרונות של השימוש ב-NON-GAAP MEASURES ?
- ה. מהן המגבלות המוטלות על השימוש ב-NON-GAAP MEASURES על ידי הרשויות המפקחות (רשות ניירות הערך)?

סוף חלק ב'

ב ה צ ל ח ה !

חלק א'

פתרון שאלה מס' 1 - 22%

1. התנועה בחשבון ההשקעה בחברת ביתא אינק. בספרי חברת אלפא

תאריך	פרטים	ש"ח	חישוב
1.1.10	רכישת המניות	1,500,000	עזר (א)
2010	הפחתת עודף עלות כלי רכב	(6,300)	(ב)
2010	חלק ברווחי ביתא	315,000	(ג)
31.12.10	הפרשי שער, מספר מאזן	<u>164,700</u>	(א)2
31.12.10	יתרה	1,973,400	(ד)
1-6.2011	הפחתת עודף עלות כלי רכב	(3,120)	(ה)
1-6.2011	חלק ברווחי ביתא	156,000	(ו)
30.6.2011	רווח בין חברתי שטרם מומש	(413)	(ז)
30.6.2011	הפרשי שער, מספר מאזן	<u>(224,100)</u>	(ב)2
30.6.2011	יתרה, לפני מכירת מניות אוצר	1,901,767	(ח)
30.6.2011	מכירת מניות אוצר, מספר מאזן	<u>(307,393)</u>	3
30.6.2011	יתרה, אחרי מכירת מניות אוצר	1,594,374	(ט)
30.6.2011	הפרשה לירידת ערך	<u>(614,374)</u>	(י)
30.6.2011	יתרה אחרי הפרשה לירידת ערך	980,000	
1-7.2011	הפחתת עודף עלות כלי רכב	(2,100)	(יא)
1-7.2011	חלק ברווחי ביתא	105,000	(יב)
1.7.2011	מימוש רווח בין חברתי	413	(יג)
31.12.2011	הפרשי שער, מספר מאזן	234,687	(ד)2
31.12.2011	ביטול הפרשה לירידת ערך	<u>614,374</u>	(יד)
31.12.2011	יתרה	<u>1,932,374</u>	(טו)

ראה:

- תקן חשבונאות בינלאומי 21 – השפעת השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ – סעיפים 39, 40, 41, 48, 48 ו-49.

- תקן חשבונאות בינלאומי 28 – השקעות בחברות כלולות – סעיף 32.

(א) רכישת מניות ביתא ע"י אלפא

	200,000		הון מניות בנות 1 אירו
$300,000 / 3$	<u>(100,000)</u>		מניות אוצר
	<u>100,000</u>		מניות במחזור
$100,000 \times 3 \times 5 =$	<u>1,500,000</u>		עלות המניות שנרכשו ע"י אלפא בש"ח
			חישוב עודף עלות – באירו
	300,000		עלות המניות – 50%
$390,000 \times 50\% =$	<u>195,000</u>		שווי מאזני
	105,000		עודף עלות
	(* <u>10,450</u>)		פחות – מיוחס לכלי רכב
	<u>94,550</u>		יתרה – מוניטין
			(* כדלקמן :
	<u>100%</u>	<u>50%</u>	יתרה להפחתה
$110,000 \times 80\% =$	88,000		שווי הוגן
$100,000 \times 80\% \times 8/10 =$	<u>64,000</u>		ערך בספריה
	24,000	12,000	
שעור מס בצרפת	<u>(4,800)</u>	<u>(2,400)</u>	מסים נדחים – 20%
	<u>19,200</u>	<u>9,600</u>	
			גרט
$110,000 \times 20\% =$	22,000		שווי הוגן
$100,000 \times 20\% =$	<u>20,000</u>		בספרים
	2,000	1,000	
שעור מס רווח הון בצרפת	<u>(300)</u>	<u>(150)</u>	מסים נדחים – 15%
	<u>1,700</u>	<u>850</u>	
	<u>20,900</u>	<u>10,450</u>	

(ב) הפחתת עודף עלות כלי רכב

$$12,000 \times 80\% \times 1/8 \times 5.25 = \underline{6,300}$$

(ג) חלק ברווחי ביתא

$$120,000 \times 50\% \times 5.25 = \underline{315,000}$$

(ד) יתרת ההשקעה ב-31.12.10

$(390,000 + 120,000) \times 50\% \times 5.50 =$	1,402,500	חלק בשווי המאזני
		יתרה עודף עלות
	(*50,875)	המיוחסת לכלי רכב
$94,550 \times 5.50 =$	<u>520,025</u>	מוניטין
	<u>1,973,400</u>	

		(** כדלקמן :
$9,600 \times 7/8 \times 5.50 =$	46,200	יתרה להפחתה
$850 \times 5.50 =$	<u>4,675</u>	גרט
	<u>50,875</u>	

(ה) הפחתת עודף עלות כלי רכב

$$12,000 \times 80\% \times 1/8 \times 6/12 \times 5.20 = \underline{3,120}$$

(ו) חלק ברווחי ביתא

$$120,000 \times 50\% \times 6/12 \times 5.20 = \underline{156,000}$$

(ז) רווח בין חברתי שטרם מומש

$$2,000 \times 20\% \times 50\% \times 50\% \times 75\% \times 5.50 = \underline{413}$$

2,000	מחיר מכירה
20%	שעור רווח גולמי
50% - החברה המוכרת	שעור החזקה בביתא
50% - החברה הקונה	שעור החזקה בגמא
25%	שעור המס*
100% - 25% = 75%	שעור הרווח לאחר מס
5.50	שער חליפין

* שעור המס בישראל – בחברת גמא - החברה הקונה.

(ח) יתרת ההשקעה ב-30.6.11, לפני מכירת מניות אוצר

$(510,000 + 120,000 \times 50\%) \times 50\% \times 4.90 = 1,396,500$	חלק בשווי המאזני
	יתרת עודף עלות
(***) 42,385	המיוחסת לכלי רכב
ראה (ז) לעיל	רווח בין חברתי שטרם מומש
$94,550 \times 4.90 =$	מוניטין
<u>463,295</u>	
<u>1,901,767</u>	
	(***) כדלקמן:
$9,600 \times 6.5/8 \times 4.90 =$	יתרה להפחתה
$38,220$	
$850 \times 4.90 =$	גרט
<u>4,165</u>	
<u>42,385</u>	

(ט) יתרת ההשקעה ב-30.6.11, לאחר מכירת מניות אוצר

$(570,000 + 50,000 \times 4) \times 1/3 \times 4.90 = 1,257,667$	חלק בשווי המאזני
	יתרת עודף עלות
$42,385 \times 2 \times 1/3 =$	המיוחסת לכלי רכב
$28,257$	
ראה (ז) לעיל	רווח בין חברתי שטרם מומש
(413)	
$463,295 \times 2 \times 1/3 =$	מוניטין
<u>308,863</u>	
<u>1,594,374</u>	
<u>50,000</u>	שעור ההחזקה בביתא ירד
100,000	מ- 50%
<u>50,000</u>	ל- 1/3
150,000	

(י) חישוב הפרשה לירידת ערך ההשקעה בביתא

ראתת ההשקעה ב-30.6.11	1,594,374	ראה (ט) לעיל
שווי הוגן של ההשקעה בהתבסס על מחיר מניות אוצר שנמכרו הפרשה לירידת ערך	$50,000 \times 4 \times 4.90 = 980,000$	
	<u>614,374</u>	

ראה: תקן חשבוונאות בינלאומי 28 – השקעות בחברות כלולות סעיפים 40-42; תקן חשבוונאות בינלאומי 36 – ירידת ערך נכסים סעיף 12ד'. תקן חשבוונאות בינלאומי 39 – מכשירים פיננסיים; הכרה ומדידה סעיפים 2א. ו-58.

(יא) הפחתת עודף עלות כלי רכב

$$9,600 \times 1/8 \times 6/12 \times 2 \times 1/3 \times 5.25 = \underline{2,100}$$

(יב) חלק ברווחי ביתא

$$120,000 \times 6/12 \times 1/3 \times 5.25 = \underline{105,000}$$

(יג) מימוש רווח בין חברתי

413 ראה (ז) לעיל

(יד) ביטול הפרשה לירידת ערך

614,374 ראה (י) לעיל

סכום בר השבה	$50,000 \times 7 \times 5.60 = 1,960,000$
היתרה בספרים	1,932,374 ראה (טו) להלן
	$1,932,374 < 1,960,000$

(טו) יתרת ההשקעה ב-31.12.11

חלק בשווי המאזני יתרת עודף עלות המיוחסת לכלי רכב מוניטין	$830,000 \times 1/3 \times 5.60 = 1,549,333$
	(***) 30,053
	<u>352,987</u>
	<u>1,932,373</u>

(***) כדלקמן:

יתרה להפחתה	$9,600 \times 6/8 \times 2 \times 1/3 \times 5.60 = 26,880$
גרט	$850 \times 2 \times 1/3 \times 5.60 = \underline{3,173}$
	<u>30,053</u>

חישוב חלופי של יתרות ההשקעה בחברת ביתא אינק.

31.12.10

	ש"ח	
€300,000 x 5.00 =	1,500,000	ההשקעה
60,000 x 5.25 =	315,000	חלק ברווח
(1,200) x 5.25 =	(6,300)	הפחתת עודף עלות
€358,800	1,808,700	
	<u>164,700</u>	הפרשי שער
€ <u>358,800</u> x 5.50 =	<u>1,973,400</u>	

30.6.11, לפני מכירת מניות אוצר

€358,800 x 5.50 =	1,973,400	ההשקעה
30,000 x 5.20 =	156,000	חלק ברווח
(600) x 5.20	(3,120)	הפחתת ע.ע.
<u>(75) x 5.50</u>	<u>(413)</u>	רווח שטרם מומש
€388,125	2,125,867	
* (9)	<u>(224,100)</u>	הפרשי שער
€ <u>388,116</u> x 4.90 =	<u>1,901,767</u>	

$$\frac{75 \times (4.90 - 5.50)}{5.00} = \frac{45}{5} = \underline{9}^*$$

הרווח שטרם מומש ממכירה בין חברתית של ביתא לגמא. המלאי נמצא אצל גמא והוא נרכש במועד המכירה 2.1.11 לפי שע"ח €1 = 5.50 ש"ח. מטבע הפעילות של גמא הוא ש"ח.

30.6.11, אחרי מכירת מניות אוצר

€388,125 x 2/3 =	258,750	ההשקעה לפני מכירת מניות אוצר
200,000 x 1/3 =	66,667	התקבול ממכירת מניות אוצר
75 x 2/3 =	<u>50</u>	רווח בין חברתי
	325,467	
75 + 9	<u>(84)</u>	רווח בין חברתי שטרם מומש
	€ <u>325,383</u> x 4.90 =	<u>1,594,374</u>

31.12.11

€325,383 x 4.90 =	1,594,374	ההשקעה
20,000 x 5.25 =	105,000	חלק ברווח
(400) x 5.25	(2,100)	הפחתת עודף עלות
{ 75 x 5.50	<u>413</u>	רווח בין חברתי שמומש
9		
€345,067	1,697,687	
	<u>234,687</u>	הפרשי שער
€ <u>345,067</u> x 5.60 =	<u>1,932,374</u>	

2. רווח כולל אחרי OCI

הפרשי שער מתרגום ההשקעה בחברת ביתא ובגין ההלוואה מהבנק

יתרה	בגין ההלוואה	בגין ההשקעה	תאריך
(108,450)	(ה) 56,250	(א) (164,700)	31.12.10
<u>156,600</u>	(ו) <u>(67,500)</u>	(ב) <u>224,100</u>	1-6.11
48,150	(11,250)	59,400	30.6.11
<u>(16,050)</u>	(ז) <u>3,750</u>	(ג) <u>(19,800)</u>	30.6.11
32,100	(7,500)	39,600	30.6.11
<u>(155,937)</u>	(ח) <u>78,750</u>	(ד) <u>(234,687)</u>	7-12.11
<u>(123,837)</u>	<u>71,250</u>	<u>(195,087)</u>	31.12.11

ש"ח	€	
(150,000)	(300,000) x (5.50 - 5.00) =	(א)
(15,000)	(60,000) x (5.50 - 5.25) =	
300	1,200 x (5.50 - 5.25) =	
<u>(164,700)</u>		
215,280	358,800 x (4.90 - 5.50) =	(ב)
9,000	30,000 x (4.90 - 5.20) =	
(180)	(600) x (4.90 - 5.20) =	
<u>224,100</u>		
(19,800)	(59,400) x 1/3 =	(ג)
(227,827)	(325,467) x (5.60 - 4.90) =	(ד)
(7,000)	(2,000) x (5.60 - 5.25) =	
140	400 x (5.60 - 5.25) =	
<u>(234,687)</u>		
56,250	150,000 x (5.50-5.00) x 0.75 =	(ה)
67,500	150,000 x (4.90-5.50) x 0.75 =	(ו)
3,750	11,250 x 1/3 =	(ז)
78,750	150,000 x (5.60-4.90) x 0.75 =	(ח)

שעור מס הכנסה בישראל - 25% ולכן הפרשי השער בגין ההלוואה מוכפלים ב-0.75.

3. השפעה של מכירת המניות באוצר של חברת ביתא בע"מ על הדוחות הכספיים של חברת אלפא בע"מ

<u>סך הכל</u>	<u>רווח כולל</u> <u>אחר (ב)</u>	<u>ההשקעה</u> <u>בביתא (א)</u>	<u>היתרה ב-30.6.11</u>
1,949,917	48,150	1,901,767	לפני מכירת מניות אוצר
<u>1,626,474</u>	<u>32,100</u>	<u>1,594,374</u>	אחרי מכירת מניות אוצר
323,443	16,050	307,393	
<u>(1,250)</u>	(ג) <u>(1,250)</u>		הוצאות מסים על הכנסה
<u>322,193</u>	<u>14,800</u>	<u>307,393</u>	הפסד הון

- (א) ראה חישוב עזר 1 לעיל.
 (ב) ראה חישוב עזר 2 לעיל.
 (ג) ראה חישוב עזר 2(ז).

$$\frac{3,750}{0.75} \times 0.25 = \underline{1,250}$$

ראה סעיפים 49 ו-50 לתקן חשבונאות בינלאומי 21 – השפעת השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ.

תקן חשבונאות בינלאומי 21

השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ

שימוש במטבע הצגה שונה ממטבע הפעילות

תרגום למטבע הצגה

38. ישות יכולה להציג את דוחותיה הכספיים בכל מטבע (או מטבעות). אם מטבע הצגה שונה ממטבע הפעילות של הישות, הישות מתרגמת את תוצאותיה ואת המצב הכספי שלה למטבע הצגה. לדוגמה, כאשר קבוצה כוללת ישויות בודדות עם מטבעות פעילות שונים, התוצאות והמצב הכספי של כל ישות מבוטאים במטבע אחיד, כדי שניתן יהיה להציג דוחות כספיים מאוחדים.

39. תוצאות והמצב הכספי של ישות, אשר מטבע הפעילות שלה אינו מטבע של סביבה כלכלית היפר-אינפלציונית, יתורגמו למטבע הצגה אחר תוך שימוש בנהלים הבאים:

(א) נכסים והתחייבויות לכל דוח על מצב כספי מוצג (כלומר, כולל מספרי השוואה) יתורגמו לפי שער הסגירה במועד אותו דוח על המצב הכספי;

(ב) הכנסות והוצאות לכל דוח על הרווח הכולל שמוצג או דוח רווח והפסד נפרד שמוצג (כלומר, כולל מספרי השוואה) יתורגמו לפי שערי החליפין במועדי העסקאות; וכן

(ג) כל הפרשי השער הנוצרים יוכרו ברווח כולל אחר.

40. מסיבות מעשיות, שער המהווה קירוב לשערי החליפין במועדי העסקאות, לדוגמה, שער ממוצע לתקופה, משמש, לעיתים קרובות, לצורך תרגום פריטי הכנסה והוצאה. אולם, אם חלות תנודות משמעותיות בשערי החליפין, השימוש בשער הממוצע לתקופה אינו הולם.

41. הפרשי שער שצוינו בסעיף 39(ג) נובעים מ-:

(א) תרגום הכנסות והוצאות לפי שערי החליפין במועדי העסקאות, ונכסים והתחייבויות לפי שער סגירה.

(ב) תרגום יתרת פתיחה של נכסים נטו לפי שער סגירה השונה משער הסגירה הקודם.

הפרשי שער אלה אינם מוכרים ברווח או הפסד, מאחר ולשינויים בשערי החליפין יש השפעה ישירה מעטה, אם בכלל, על תזרימי המזומנים הנוכחיים והעתידיים מפעילויות. הסכום המצטבר של הפרשי השער מוצג ברכיב נפרד בהון עד למימוש של פעילות החוץ. כאשר הפרשי השער מתייחסים לפעילות חוץ אשר מאוחדת, אך אינה בבעלות מלאה, הפרשי השער המצטברים, הנובעים מתרגום והמתייחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה, מוקצים ומוכרים כחלק מהזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח על המצב הכספי המאוחד.

מימוש של פעילות חוץ או מימוש חלקי שלה

48. בעת המימוש של פעילות חוץ, הסכום המצטבר של הפרשי השער המתייחסים לאותה פעילות חוץ, אשר הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו כרכיב נפרד בהון, יסווג מחדש מההון לרווח או הפסד (כתיאום בגין סיווג מחדש) באותה תקופה בה הוכר הרווח או הפסד מהמימוש (ראה תקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים) (כפי שעודכן בשנת 2007).

48ג. במימוש חלקי של חברה בת שכוללת פעילות חוץ, הישות תייחס מחדש חלק יחסי של הסכום המצטבר של הפרשי השער שהוכרו ברווח כולל אחר לזכויות שאינן מקנות שליטה באותה פעילות חוץ. בכל מימוש חלקי אחר של פעילות חוץ, הישות תסווג מחדש לרווח או הפסד רק את החלק היחסי של הסכום המצטבר של הפרשי השער שהוכרו ברווח כולל אחר.

49. ישות עשויה לממש, או לממש חלקית, את חלקה בפעילות חוץ באמצעות מכירה, פירוק, פדיון הון המניות או נטישת הפעילות, כולה או חלקה. רישום ירידת ערך של הערך בספרים של פעילות חוץ עקב הפסדים עצמיים או עקב ירידת ערך שהוכרה על ידי המשקיע אינו מהווה מימוש חלקי. לפיכך, שום חלק מהפרשי התרגום שמוכר ברווח כולל אחר יסווג מחדש ברווח או הפסד בעת רישום ירידת הערך.

השפעות המס של כל הפרשי שער

50. לרווחים ולהפסדים מעסקאות במטבע חוץ ולהפרשי שער מתרגום התוצאות והמצב הכספי של ישות (כולל פעילות חוץ) למטבע אחר עשויים להיות השפעות מס. תקן חשבונאות בינלאומי 12 מסים על ההכנסה מיושם בגין השפעות מס אלה.

תקן חשבונאות בינלאומי 28

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

32. השקעה בחברה כלולה מטופלת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני החל מהמועד בו היא הופכת להיות חברה כלולה או עסקה משותפת. בעת רכישת ההשקעה, כל הפרש בין עלות ההשקעה לבין חלקה של הישות בשווי ההון נטו של הנכסים הניתנים לזיהוי והתחייבויות של הישות המושקעת מטופל כדלקמן:

- (א) מוניטין המתייחס לחברה כלולה או לעסקה המשותפת נכלל בערך בספרים של ההשקעה. הפחתה של מוניטין זה אינה מותרת.
- (ב) כל עודף של חלק הישות בשווי ההוגן נטו של הנכסים וההתחייבויות הניתנים לזיהוי של הישות המושקעת על עלות ההשקעה, נכלל כהכנסה בקביעת חלק הישות ברווח או הפסד של החברה הכלולה או העסקה המשותפת בתקופה שבה נרכשה ההשקעה.

תיאומים מתאימים לחלק הישות ברווח או הפסד של החברה הכלולה או של העסקה המשותפת לאחר הרכישה, מבוצעים על מנת לתת ביטוי חשבונאי, לדוגמה, לפחת על נכסים בני-פחת, בהתבסס על שווים ההוגן במועד הרכישה. באופן דומה, מבוצעים תיאומים לחלק הישות ברווח או הפסד של החברה הכלולה או של העסקה המשותפת לאחר הרכישה בגין הפסדים מירידת ערך כגון בגין מוניטין או רכוש קבוע.

הפסדים מירידת ערך

40. לאחר יישום שיטת השווי המאזני, כולל הכרה בהפסדים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת בהתאם לסעיף 38, הישות מיישמת את הדרישות של תקן חשבונאות בינלאומי 39 *מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה* כדי לקבוע אם צריך להכיר בהפסד נוסף כלשהו מירידת ערך ביחס להשקעתה נטו בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת.
41. הישות מיישמת גם את הדרישות של תקן חשבונאות בינלאומי 39 כדי לקבוע אם צריך להכיר בהפסד נוסף כלשהו מירידת ערך ביחס לחלקה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, שאינו מהווה חלק מההשקעה נטו ואת הסכום של אותו הפסד מירידת ערך.
42. כיוון שמוניטין, אשר נכלל בערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, אינו מוכר בנפרד, אין לבדוק ירידת ערך של המוניטין בנפרד על ידי יישום הדרישות לבדיקת ירידת ערך מוניטין בתקן חשבונאות בינלאומי 36 *ירידת ערך נכסים*. במקום זאת, מבוצעת בדיקת ירידת ערך של הערך בספרים הכולל של ההשקעה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 כנכס בודד, על ידי השוואת הסכום בר-ההשבה של ההשקעה (הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה) לערכה בספרים, בכל עת כאשר יישום הדרישות של תקן חשבונאות בינלאומי 39, מצביעות על כך שייתכן שנפגם ערכה של ההשקעה. הפסד מירידת ערך שהוכר בנסיבות אלה אינו מוקצה לנכס כלשהו, כולל מוניטין, שמהווה חלק מהערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת. לפיכך, כל ביטול של הפסד מירידת ערך מוכר בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 במידה שהסכום בר-ההשבה של ההשקעה עלה לאחר מכן. בקביעת שווי השימוש של ההשקעה, ישות אומדת:

תקן חשבונאות בינלאומי 36

ירידת ערך נכסים

12. לצורך הערכה אם מתקיים סימן כלשהו, המצביע על ירידת ערך של נכס, על ישות לשקול כמינימום, את הסימנים הבאים:

מקורות מידע חיצוניים

- (א) קיימים סימנים שניתנים לצפייה שחלה ירידה משמעותית במהלך התקופה בערך הנכס מעבר למה שניתן לצפות כתוצאה מחלוף הזמן או משימוש רגיל.

- (ב) שינויים משמעותיים בעלי השפעה שלילית על הישות חלו במהלך התקופה או שיחולו בעתיד הקרוב, בסביבה הטכנולוגית, השיווקית, הכלכלית או המשפטית, שבה פועלת הישות, או בשוק אליו מיועד הנכס.
- (ג) במהלך התקופה חלה עלייה בשיעורי הריבית בשוק או בשיעורי תשואה אחרים על השקעות בשוק, וסביר שעליות אלה ישפיעו על שיעור הניכיון, המשמש בחישוב שווי השימוש של הנכס ויקטינו באופן מהותי את הסכום בר-ההשבה של הנכס.
- (ד) הערך בספרים של הנכסים נטו של הישות גבוה משווי השוק של הישות (Market Capitalisation).

תקן חשבונאות בינלאומי 39

מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה

תחולה

2. תקן זה ייושם על ידי כל הישויות לכל הסוגים של מכשירים פיננסיים, למעט:

- (א) זכויות בחברות בנות, בחברות כלולות ובעסקאות משותפות, אשר מטופלות בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 10 *דוחות כספיים מאוחדים*, תקן חשבונאות בינלאומי 27 *דוחות כספיים נפרדים* או תקן חשבונאות בינלאומי 28 *השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות*. אולם, ישויות יישמו תקן זה לזכות בחברה בת, בחברה כלולה או בעסקה משותפת, אשר בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 27 או תקן חשבונאות בינלאומי 28 יש לטפל בה בהתאם לתקן זה. ישויות יישמו תקן זה גם לנגזרים על זכות בחברה בת, בחברה כלולה או בעסקה משותפת, אלא אם הנגזר מקיים את ההגדרה של מכשיר הוני של הישות בתקן חשבונאות בינלאומי 32 *מכשירים פיננסיים: הצגה*.

ירידת ערך והעדר יכולת גבייה של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת

58. ישות תעריך בסוף כל תקופת דיווח אם קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שנפגם ערכם של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת. אם קיימת ראייה כזו כלשהי, הישות תיישם את סעיף 63 כדי לקבוע את הסכום של הפסד מירידת ערך.

פתרון שאלה מס' 2 - 18%

הרכב היתרות המתייחסות לפעילות הנדל"ן בדרום אמריקה

31.12.2010

<u>סיווג במאזן</u>	<u>סכום</u>	<u>סוג הנכס</u>
נדל"ן להשקעה	(א) 515,200	בנין דירות להשכרה בסנטיאגו
רכוש בלתי מוחשי	(ב) 150,000	זכיון למתן שירותים בבוגוטה
נדל"ן להשקעה	(א) 1,200,000	השקעה בחברה בת ברסיפה
רכוש קבוע	(ג) 600,000	קרקעות חכורות בסאן פאולו
רכוש בלתי מוחשי	(ד) <u>35,000</u>	מוניטין
	(א) <u>2,500,200</u>	ערך הפעילות

(א) נתון

(ב) הפחתה לפי סכום שנים יורד על פני 8 שנים.

$$\frac{(1+8)^8}{2} = 36$$

החלק שהופחת ב-5 שנים 30/36

החלק שטרם הופחת – 3 שנים 6/36

הפחת בשנה החמישית:

$$4/36 x = 100,000$$

$$x = \frac{100,000 \times 36}{4} = \frac{3,600,000}{4} = 900,000$$

החלק שטרם הופחת:

$$900,000 \times \frac{6}{36} = \frac{900,000}{4} = \underline{150,000}$$

(ג) רבית בגין רבעון ראשון של שנת 2008 :

$$1.05^{0.25} - x = 9,204.10$$

$$x (1.05^{0.25} - 1) = 9,204.10$$

שווי הקרקעות החכורות

$$x = \frac{9,204.10}{1.05^{0.25} - 1} = \frac{9,204.10}{0.0122} = \underline{\underline{750,000}}$$

היתרה ליום 31.12.10

$$\frac{750,000}{15} \times 12 = \underline{\underline{600,000}}$$

	<u>2,500,200</u>		שווי הפעילות	(ד)
נתון				
	1,715,200		פחות:	
	600,000		נדלי"ן להשקעות	
	<u>150,000</u>		רכוש קבוע	
	<u>2,465,200</u>		נכסים בלתי מוחשיים – זכיון	
	<u>35,000</u>		יתרה – מוניטין	
	1,715,200		במאזן ליום 31.12.10 יוצגו:	
	600,000		נדלי"ן להשקעה	
	<u>185,000</u>		רכוש קבוע	
	<u>2,465,200</u>		נכסים בלתי מוחשיים	

31.3.2011

<u>סיווג במאזן</u>	<u>סכום</u>	<u>סוג הנכס</u>
	(ה) 512,400	בגין דירות להשכרה בסנטיאגו
	(ו) 131,250	זכיון למתן שירותים בבוגוטה
	(ז) 1,187,500	השקעה בחברה בת ברסיפה
	(ח) 587,500	קרקעות חכורות בסאן פאולו
	(ד) <u>35,000</u>	מוניטין
	2,453,650	ערך הפעילות
	(א) <u>2,358,650</u>	שווי הוגן של הפעילות
	95,000	
	<u>35,000</u>	איפוס המוניטין
	<u>60,000</u>	<u>הפסד מירידת ערך להקצאה</u>

נכסי קבוצת מימוש המוחזקת למכירה

(ה) 2% פחת לשנה מ-1.1.07 עד 31.3.11 - $4\frac{1}{4}$ שנים

$$100\% - (4\frac{1}{4} \times 2\%) = 100\% - 8.5\% = 91.5\% \text{ - היתרה המופחתת}$$

$$560,000 \times 91.5\% = \underline{512,400}$$

$$900,000 \times \frac{1+2+2.25}{36} = 900,000 \times \frac{5.25}{36} = \underline{131,250} \quad (\ו)$$

(ז) ההשקעה המקורית - 1.1.09

$$\frac{24}{26} \text{ - היתרה ב- } 31.12.10$$

$$\frac{24}{26} \times x = 1,200,000$$

$$x = \frac{1,200,000 \times 26}{24} = 1,300,000 \text{ - ההשקעה המקורית}$$

$$1,300,000 \times \frac{23:75}{26} = \underline{1,187,500} \quad \text{היתרה ב- } 31.3.11$$

(ח) ההשקעה המקורית - 1.1.08 - 15 שנה

$$\text{היתרה ב- } 31.3.11 \text{ - } 11.75 \text{ שנה}$$

$$750,000 \times \frac{11.75}{15} = \underline{587,500}$$

שאלון הבחינה ופתרונו בנושא "חשבוונאות פיננסית מתקדמת" - מועד סתיו 2011

31.3.2011

<u>סוג הנכס</u>	<u>יתרה</u>	<u>יחס</u>	<u>הקצאת</u>	<u>יתרה לאחר</u>	<u>בחינת</u>	<u>יחס הקצאת</u>	<u>הקצאת</u>	<u>יתרה לאחר</u>	<u>בחינת</u>
<u>בספרים</u>	<u>%</u>	<u>60,000</u>	<u>ההקצאה</u>	<u>האפקטיביות</u>	<u>ערך</u>	<u>יתרת ירידת</u>	<u>(*2,732)</u>	<u>ההקצאה</u>	<u>האקפקטיביות-</u>
בנין דירות להשכרה	512,400	41.62%	24,972	487,428	481,000	79.60%	2,175	485,253	481,000
זכיון למתן שרותים	131,250	10.66%	6,396	124,854	121,350	20.40%	557	124,297	121,350
קרקעות חכורות	587,500	47.72%	28,632	558,868	561,600	-	-	-	561,600
השקעה בחברה בת	1,231,150	100.00%	60,000	1,171,150	1,163,950	100.00%	2,732	609,550	1,163,950
	<u>1,187,500</u>			<u>1,187,500</u>	<u>1,190,000</u>				<u>1,190,000</u>
									<u>2,353,950</u>
									<u>4,700</u>
								<u>מוניטין כלכלי</u>	
								<u>שווי הוגן של הפעילות – נתון</u>	<u>2,358,650</u>

561,600 – 558,868 = 2,732 (*)

במאזן ליום 31.3.2011 יוצגו נכסי קבוצת מימוש המוחזקת למכירה - 2,358,650

ראה – סעיפים 104 ו-105 לתקן חשבוונאות בינלאומי 36 – ירידת ערך נכסים.

שאלון הבחינה ופתרונו בנושא "חשבונאות פיננסית מתקדמת" - מועד סתיו 2011

30.5.2011

<u>בחינת אפקטיביות - שווי הוגן</u>	<u>יתרה לאחר הקצאה</u>	<u>הקצאת ההפרש</u>	<u>יחס %</u>	<u>ההפרש - ירידת ערך</u>	<u>יתרה 31.3.11</u>	<u>שווי הוגן 30.6.11</u>	<u>סוג הנכס</u>
479,000	< 480,812	4,441	27.00%		485,253	479,000	בנין דירות להשכרה
122,900	< 123,158	1,139	6.92%		124,297	122,900	זכיון למתן שירותים
<u>1,174,000</u>	< <u>1,176,630</u>	<u>10,870</u>	<u>66.08%</u>		<u>1,187,500</u>	<u>1,174,000</u>	השקעה בחברת בת *
<u>1,775,900</u>	< <u>1,780,600</u>	<u>16,450</u>	<u>100.00%</u>		<u>1,797,050</u>	<u>1,775,900</u>	סך הכל
						<u>4,700</u>	מוניטין כלכלי
				16,450	<u>1,797,050</u>	> <u>1,780,600</u>	סך פעילות ללא קרקעות חכורות
				(400)	<u>561,600</u>	< <u>562,000</u>	קרקעות חכורות (**)

(* איבוד שליטה בחברה בת תוך הותרת זכויות שאינן מקנות שליטה, ראה – סעיף 8א ל- IFRS5 - נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו.

(** הקרקעות החכורות נחשבות כנכסים המוחזקים לחלוקה לבעלים, ראה – סעיף 5א ל- IFRS5 – נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו.

במאזן ליום 30.6.2011 יוצגו: נכסי קבוצת מימוש:

המוחזקים למכירה – 1,780,600

המוחזקים לחלוקה – 562,000

תקן חשבונאות בינלאומי 36 - ירידת ערך נכסים

הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים

104. יש להכיר בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה-מזומנים (הקבוצה הקטנה ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שאליה הוקצה מוניטין או נכס מטה החברה) אם, ורק אם, הסכום בר-ההשבה של היחידה (קבוצת היחידות) נמוך מהערך בספרים של היחידה (קבוצת היחידות). יש להקצות את ההפסד מירידת הערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה (קבוצת היחידות) לפי הסדר הבא:

(א) תחילה, להקטין את הערך בספרים של מוניטין כלשהו שהוקצה ליחידה מניבה-מזומנים (קבוצה של יחידות); ולאחר מכן

(ב) לשאר נכסי היחידה (קבוצה של יחידות) באופן יחסי על בסיס הערך בספרים של כל נכס ביחידה (קבוצה של יחידות).

הפחתות אלה בערכים בספרים יטופלו כהפסדים מירידת ערך של נכסים בודדים ויוכרו בהתאם לאמור בסעיף 60.

105. לצורך הקצאת ההפסד מירידת ערך בהתאם לסעיף 104 ישות לא תקטין את הערך בספרים של נכס מתחת לגבוה מבין:

(א) שוויו ההוגן בניכוי עלויות מימוש (אם ניתן למדידה);

(ב) שווי השימוש שלו (אם ניתן לקביעה); או

(ג) אפס.

סכום ההפסד מירידת ערך שאילולא כן היה מוקצה לנכס, יוקצה באופן יחסי לשאר הנכסים ביחידה (קבוצה של יחידות).

תקן דיווח כספי בינלאומי 5 -

נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו

5. הוראות המדידה של תקן זה אינן חלות על הנכסים המפורטים להלן, אשר מטופלים על ידי תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים המפורטים, בין כנכסים בודדים ובין כחלק מקבוצת מימוש:

(א) נכסי מסים נדחים (תקן חשבונאות בינלאומי 12 מסים על הכנסה).

(ב) נכסים שנובעים מהטבות עובד (תקן חשבונאות בינלאומי 19 הטבות עובד).

(ג) נכסים פיננסיים שבתחולת תקן דיווח חשבונאות 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה.

(ד) נכסים לא שוטפים המטופלים בהתאם למודל השווי ההוגן בתקן חשבונאות בינלאומי 40 גדליין להשקעה.

(ה) נכסים לא שוטפים הנמדדים לפי שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 41 חקלאות.

(ו) זכויות חוזיות לפי חוזי ביטוח כפי שהוגדרו בתקן דיווח כספי בינלאומי 4 חוזי ביטוח.

← 5א. דרישות הסיווג, ההצגה והמדידה בתקן זה החלות על נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) אשר מסווג כמוחזק למכירה חלות גם על נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) אשר מסווג כמוחזק לחלוקה לבעלים בתפקידם כבעלים (מוחזק לחלוקה לבעלים).

סיווג של נכסים לא שוטפים (או קבוצות מימוש) כמוחזקים למכירה או כמוחזקים לחלוקה לבעלים

6. ישות תסווג נכס לא שוטף (או קבוצת מימוש) כמוחזק למכירה אם הערך בספרים שלו יישוב בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך.

7. כדי שמצב זה יתקיים, הנכס (או קבוצת המימוש) חייב להיות זמין למכירה מיידית במצבו הנוכחי, בכפיפות רק לתנאים שהם רגילים ומקובלים במכירות של נכסים (או של קבוצות מימוש) כאלה והמכירה שלו חייבת להיות צפויה ברמה גבוהה (*highly probable*).

8. כדי שהמכירה תהיה צפויה ברמה גבוהה, הדרג המתאים של ההנהלה חייב להיות מחויב לתכנון (plan) למכור את הנכס (או את קבוצת המימוש), ותכנית פעילה (*active programme*) לאיתור קונה ולהשלמת התכנון למכור את הנכס החלה (*initiated*). יתר על כן, הנכס (או קבוצת המימוש) חייב להיות משווק באופן פעיל לצורך מכירה במחיר שהוא סביר ביחס לשווי ההוגן הנוכחי שלו. נוסף לכך, צריך שיהיה חזוי (*expected*) שתוך שנה אחת ממועד הסיווג, המכירה תהיה כשירה להכרה כמכירה שהושלמה, למעט כפי שמותר בסעיף 9, וצריך שפעולות שנדרשות להשלמת התכנון יצביעו על כך שאין זה סביר שיעשו שינויים משמעותיים לתכנון או שהתכנון יבוטל. ההסתברות לאישור בעלי המניות (אם נדרש בתחום השיפוט) צריכה להילקח בחשבון כחלק מההערכה אם המכירה צפויה ברמה גבוהה.

← 8א. ישות שמחויבת לתכנון מכירה, אשר כרוכה באיבוד שליטה על חברה בת תסווג את כל הנכסים וההתחייבויות של החברה הבת כמוחזקים למכירה כאשר הקריטריונים המפורטים בסעיפים 6-8 מתקיימים, וזאת ללא קשר אם לישות יישארו זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת לשעבר לאחר המכירה.

פתרון שאלה מס' 3 - 5%

חברת אודם בע"מ תכיר תחילה ב-30% מההפסד של חברת ברוש בע"מ עד לאיפוס ערך ההשקעה בחברה זו המייצג את שוויה המאזני, דהיינו חלקה של חברת אודם בע"מ בהון העצמי של חברת ברוש בע"מ. טיפול חשבונאי זה מתבסס על היות חברת ברוש חברה בערבון מוגבל. אולם חברת אודם בע"מ העניקה לחברת ברוש בע"מ הלוואות בעלים בשעור של 60% מכלל הלוואות הבעלים שהוענקו לחברת ברוש בע"מ. לנוכח עובדה אחרונה זו על חברת אודם בע"מ לשאת גם בעודף ההפסדים של חברת ברוש בע"מ שמעל 30% כשעור החזקתה בהון של חברת ברוש בע"מ.

חלקה של חברת אודם בע"מ בעודף ההפסדים כדלעיל, יהיה בשעור של 60% כשעור חלקה בהלוואות הבעלים.

הון עצמי של חברת ברוש בע"מ (באלפי ש"ח)

סך הכל	חלק בעלי מניות אחרים 70%	חלק אודם בע"מ 30%	
500	350	150	הון עצמי ב-31.12.10
(1,000)	(700)	(300)	הפסד נקי בשנת 2011
<u>(500)</u>	<u>(350)</u>	<u>(150)</u>	גרעון בהון ב-31.12.11

הלוואות בעלים של חברת ברוש בע"מ (באלפי ש"ח)

סך הכל	חלק בעלי מניות אחרים 40%	חלק אודם בע"מ 60%	
4,500	1,800	2,700	הלוואות בעלים ב-31.12.10
(500)	(350)	(150)	גרעון בהון ב-31.12.11
<u>4,000</u>	<u>1,450</u>	<u>2,550</u>	הלוואות בעלים ב-31.12.11

חלקה של חברת אודם בע"מ בהפסד של חברת ברוש בע"מ (באלפי ש"ח)

300	30%	נזקף כנגד ההשקעה בהון
150	60%	נזקף כנגד הלוואות בעלים
<u>450</u>		

תקן חשבונאות בינלאומי 28 - השקעות בחברות כלולות

38. אם חלקה של הישות בהפסדים של חברה כלולה או בהפסדים של עסקה משותפת שווה או עולה על זכויותיה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, הישות מפסיקה להכיר בחלקה בהפסדים נוספים. הזכויות בחברה כלולה או בעסקה המשותפת מהוות את הערך בספרים של ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת לפי שיטת השווי המאזני ביחד עם זכויות כלשהן לזמן ארוך אשר, במהות, מהוות חלק מההשקעה נטו של הישות בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת. לדוגמה, פריט שהסילוק שלו אינו מתוכנן ולא סביר שיתרחש בעתיד הנראה לעין מהווה, במהות, הרחבה של השקעת הישות באותה חברה כלולה או בעסקה המשותפת. פריטים אלה יכולים לכלול מניות בכורה וחייבים לזמן ארוך או הלוואות לזמן ארוך, אבל אינם כוללים לקוחות, ספקים או חייבים לזמן ארוך כלשהם שבגינם קיים נכס המשועבד כבטוחה הולמת, כמו הלוואות מובטחות. הפסדים המוכרים לפי שיטת השווי המאזני מעבר להשקעתה של הישות במניות רגילות מיוחסים לרכיבים אחרים של הזכויות של הישות בחברה כלולה או בעסקה משותפת בסדר הפוך לבכירותם (במילים אחרות, קדימות בפירוק).

ראה גם:

רשות ניירות ערך

החלטת אכיפה חשבונאית 2-11 - בנושא יישום שיטת השווי המאזני.

פתרון שאלה מס' 4 - 5%

תקן דיווח כספי בינלאומי 3 – צירופי עסקים קובע, בין היתר, כי במהלך תקופת המדידה, שלא תעלה על שנה אחת ממועד הרכישה, יש לתאם למפרע סכומים שהוכרו במועד הרכישה, כדי לשקף מידע חדש לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות במועד הרכישה; ראה סעיפים 45-49 ל-IFRS 3. כמו כן נקבע בתקן הני"ל, כי שינויים שנוצרו בשווי הוגן של תמורה מותנית לאחר מועד הרכישה כתוצאה מאירועים שהתרחשו לאחר מועד הרכישה, כגון עמידה ביעד הרווחים, אינם תיאומי תקופת המדידה; ראה סעיף 58 ל-IFRS 3.

בהתאם לכך, האירועים המפורטים בשאלה יירשמו כדלהלן:

	80,000	לחובת השקעה בחברת מגדים	30.9.10
64,000		לזכות מזומן (80%)	
16,000		<u>לזכות התחייבות מותנית (20%)</u>	
	16,000	לחובת פקדון אצל נאמן	30.9.10
16,000		<u>לזכות מזומן</u>	
	400	לחובת פקדון אצל נאמן	30.9.11
400		<u>לזכות רו"ח – הכנסות רבית</u>	
	9,700	לחובת מזומן	30.9.11
1,500		לזכות השקעה בחברת מגדים	
7,800		לזכות רו"ח – הכנסות אחרות	
400		<u>לזכות פקדון אצל נאמן</u>	
	16,000	לחובת התחייבות מותנית	30.9.11
16,000		<u>לזכות פקדון אצל נאמן</u>	

התאומים של סכום ההשקעה בתקופת המדידה:

7,000	הסכום שנפסק בתביעה תלויה
5,000	הסכום שהופרש במועד הרכישה
<u>2,000</u>	ההפרש
<u>*1,500</u>	75% מההפרש

* הסכום ייזקף להקטנת המוניטין במאזן המאוחד.

הסכומים שיוכרו בדוח רווח והפסד לאחר תקופת המדידה:

	אי-עמידה ביעד הרווחים:
12,000	EBITDA לפי הסכם הרכישה
<u>10,800</u>	EBITDA בפועל
<u>1,200</u>	ההפרש
<u>7,800</u>	650% מההפרש

תקן דיווח כספי בינלאומי 3 - צירופי עסקים

תקופת מדידה

45. אם הטיפול החשבונאי הראשוני בצירוף עסקים לא הושלם עד סוף תקופת הדיווח שבה צירוף העסקים אירע, הרוכש ידווח בדוחותיו הכספיים סכומים ארעיים בגין הפריטים שלגביהם לא הושלם הטיפול החשבונאי. במהלך תקופת המדידה, הרוכש יתאם למפרע את הסכומים הארעיים שהוכרו במועד הרכישה כדי לשקף מידע חדש שהושג לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות במועד הרכישה, ואשר, אם היו ידועות, היו משפיעות על המדידה של הסכומים שהוכרו לאותו מועד. במהלך תקופת המדידה, הרוכש יכיר גם בנכסים או בהתחייבויות נוספים, אם מושג מידע חדש לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות למועד הרכישה, ואשר, אם היו ידועות, היו גורמות להכרה באותם נכסים ובאותן התחייבויות לאותו מועד. תקופת המדידה מסתיימת מיד כאשר הרוכש מקבל את המידע שהוא חיפש לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות במועד הרכישה, או לומד שמידע נוסף אינו בר השגה. אולם, תקופת המדידה לא תעלה על שנה אחת ממועד הרכישה.

46. תקופת המדידה היא התקופה לאחר מועד הרכישה, שבמהלכה הרוכש יכול לתאם את הסכומים הארעיים שהוכרו בגין צירוף עסקים. תקופת המדידה מספקת לרוכש פרק זמן סביר להשיג את המידע הדרוש לזיהוי ולמדידה של הפריטים הבאים, נכון למועד הרכישה, בהתאם לדרישות תקן זה:

(א) הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו, ההתחייבויות שניטלו וזכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכש;

(ב) התמורה שהועברה עבור הנרכש (או הסכום האחר ששימש לצורך מדידת מוניטין);

(ג) בצירוף עסקים שהושג בשלבים, הזכות ההונית בנרכש שהוחזקה לפני כן על ידי הרוכש; וכן

(ד) המוניטין או הרווח בגין רכישה במחיר הזדמנותי שנוצרו.

47. הרוכש יביא בחשבון את כל הגורמים הרלוונטיים בקביעה אם התוצאה של מידע שהושג לאחר מועד הרכישה צריכה להיות תיאום לסכומים הארעיים שהוכרו, או אם מידע זה נובע כתוצאה מאירועים שהתרחשו לאחר מועד הרכישה. גורמים רלוונטיים כוללים את המועד שבו המידע הנוסף הושג ואם הרוכש יכול לזהות סיבה לשינוי בסכומים ארעיים. קיימת סבירות גבוהה יותר שמידע שהושג זמן קצר לאחר מועד הרכישה ישקף נסיבות שהיו קיימות במועד הרכישה, מאשר מידע שהושג מספר חודשים לאחר מכן. לדוגמה, המכירה של נכס לצד שלישי, זמן קצר לאחר מועד הרכישה, בסכום השונה משמעותית מהשווי ההוגן הארעי שלו שנמדד באותו מועד, עשויה להצביע על טעות בסכום הארעי, למעט אם ניתן לזהות אירוע, שהתרחש בין המועדים (intervening event), ואשר שינה את שווי ההוגן.

48. הרוכש מכיר בגידול (בקיטון) בסכום ארעי שהוכר בגין נכס הניתן לזיהוי (התחייבות) באמצעות קיטון (גידול) במוניטין. אולם, מידע חדש שהושג במהלך תקופת המדידה עשוי לעיתים לגרום לתיאום בסכום הארעי של יותר מנכס אחד או התחייבות אחת. לדוגמה, יתכן שהרוכש נטל התחייבות לשלם עבור נזקים המתייחסים לתאונה באחד מהמתקנים של הנרכש, אשר חלקם או כולם מכוסים על ידי פוליסת ביטוח האחריות של הנרכש. אם הרוכש משיג מידע נוסף, במהלך תקופת המדידה, לגבי השווי ההוגן במועד הרכישה של אותה התחייבות, התיאום למוניטין, שנגרם כתוצאה מהשינוי לסכום הארעי שהוכר בגין ההתחייבות, יקוזז (במלואו או בחלקו) על ידי תיאום מקביל למוניטין, שנגרם כתוצאה מהשינוי בסכום הארעי שהוכר בגין התביעה לקבל מהמבטח.

49. במהלך תקופת המדידה, הרוכש יכיר בתיאומים לסכומים הארעיים כאילו שהטיפול החשבונאי בצירוף העסקים הושלם במועד הרכישה. לפיכך, הרוכש יתקן מידע השוואתי לתקופות קודמות שמוצגות בדוחות הכספיים ככל שנדרש, כולל ביצוע שינוי כלשהו בפחת, הפחתה והשפעות אחרות על רווח או הפסד שהוכרו בהשלמת הטיפול החשבונאי הראשוני.

תמורה מותנית

58. שינויים מסוימים בשווי ההוגן של תמורה מותנית שהרוכש מכיר בהם לאחר מועד הרכישה עשויים להיגרם כתוצאה ממידע נוסף שהרוכש השיג לאחר מועד זה לגבי עובדות ונסיבות שהיו קיימות במועד הרכישה. שינויים כאלה הם תיאומי תקופת מדידה בהתאם לסעיפים 49-45. אולם, שינויים שנוצרו כתוצאה מאירועים שהתרחשו לאחר מועד הרכישה, כגון עמידה ביעד רווחים, הגעה למחיר מניה מוגדר, או הגעה לאבן דרך בפרוייקט מחקר ופיתוח, אינם תיאומי תקופת מדידה. הרוכש יטפל בשינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית, שאינם תיאומי תקופת מדידה, בדרך הבאה:

(א) תמורה מותנית המסווגת כהון לא תימדד מחדש, וסילוקה העוקב יטופל במסגרת ההון.

(ב) תמורה מותנית המסווגת כנכס או כהתחייבות אשר:

(i) הם מכשיר פיננסי ואשר נמצאים בתחולת תקן דיווח כספי בינלאומי 9, תימדד בשווי הוגן, ורווח או הפסד שנוצר כתוצאה מכך יוכר ברווח או הפסד או ברווח כולל אחר, בהתאם לאותו תקן.

(ii) אינם בתחולת תקן דיווח כספי בינלאומי 9, תטופל בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 37 או תקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים, כפי שמתאים.

חלק ב'

פתרון שאלה מס' 5 - 20%

1. (א) נדל"ן להשקעה

ס"ה	קרקע	בנין	שעור	תאריך
100%	40%	60%	היוון	פרטים
(1) 11,435,881	4,574,352	6,861,529	10%	1.1.10
<u>2,112,555</u>	<u>845,023</u>	<u>1,267,532</u>		2010
(2) 13,548,436	5,419,375	8,129,061	8%	31.12.10
<u>1,240,142</u>	<u>496,056</u>	<u>744,086</u>		1.1-30.6.11
14,788,578	5,915,431	8,873,147	7%	30.6.11
<u>(4,436,573)</u>	<u>(1,774,629)</u>	<u>(2,661,944)</u>		1.7.11
(3) 10,352,005	4,140,802	6,211,203		1.7.11
<u>984,964</u>	<u>393,985</u>	<u>590,979</u>		1.7-31.12.11
(4) 11,336,969	4,534,787	6,802,182	6%	31.12.11
<u>987,415</u>	<u>394,967</u>	<u>592,448</u>		2012
(5) <u>12,324,384</u>	<u>4,929,754</u>	<u>7,394,630</u>	5%	31.12.12

1.1.10 (1)

ס"ה	2012 ואילך	2011	2010	2009	פרטים
	2,315,250	2,205,000	2,100,000	2,000,000	הכנסות משוכרים
	(1,041,862)	(992,250)	(945,000)	(900,000)	הוצאות תחזוקה שוטפות
	<u>(100,000)</u>	<u>(100,000)</u>	<u>(100,000)</u>	<u>(100,000)</u>	הוצאות דמי ניהול
	<u>1,173,388</u>	<u>1,112,750</u>	<u>1,055,000</u>	<u>1,000,000</u>	התזרים
	(* 10,920,209	1,112,750	1,055,000		FV
	10%	10%	10%		I
	1.5	1.5	0.5		N
<u>11,435,881</u>	<u>9,465,464</u>	<u>964,514</u>	<u>1,005,903</u>		PV

(* כדלקמן):

PMT	-	1,173,388
i	-	10%
n	-	28
PV	-	<u>10,920,213</u>

שאלון הבחינה ופתרונו בנושא "חשבונאות פיננסית מתקדמת" - מועד סתיו 2011

31.12.10 (2)

<u>ס"ה</u>	<u>2012 ואילך</u>	<u>2011</u>	<u>פרטים</u>
	<u>1,173,388</u>	<u>1,112,750</u>	התזרים
	(* 12,967,197	1,112,750	FV
	8%	8%	I
	0.5	0.5	N
<u>13,548,436</u>	<u>12,477,692</u>	<u>1,070,744</u>	PV

(*) כדלקמן :

PMT - 1,173,388
 i - 8%
 n - 28
 PV - 12,967,197

1.1-30.6.11 (3)

<u>נדל"ן להשקעה</u>	<u>העברה למלאי</u>	<u>ס"ה</u>	<u>2012 ואילך</u>	<u>מחצית שניה 2011</u>	<u>פרטים</u>
<u>70%</u>	<u>30%</u>		<u>1,173,388</u>	<u>556,375</u>	התזרים
			(*14,241,535	556,375	FV
			7%	7%	I
			0	0.25	N
<u>10,352,005</u>	<u>4,436,573</u>	<u>14,788,578</u>	<u>14,241,535</u>	<u>547,043</u>	PV

(*) כדלקמן :

PMT - 1,173,388
 i - 7%
 n - 28
 PV - 14,241,535

31.12.11 (4)

PMT	-	1,173,388
I	-	6%
N	-	28
PV	-	15,730,626
<hr/>		
PV	-	15,730,626
I	-	6%
N	-	0.5
FV	-	<u>16,195,670</u>

16,195,670 x 70% = 11,336,969 - החלק של נדל"ן להשקעה

31.12.12 (5)

PMT	-	1,173,388
I	-	5%
N	-	27
PV	-	17,181,953
<hr/>		
PV	-	17,181,953
I	-	5%
N	-	0.5
FV	-	<u>17,606,262</u>

17,606,262 x 70% = 12,324,484

1. (ב) המלאי

14,788,578 x 3/10	4,436,573	העברה מנדלי"ן להשקעה	30.6.11
		רו"ה - מחיקת רכיב המבנה -	
4,436,573 x 60%	(2,661,944)	3 הקומות שנהרסו	
	<u>500,000</u>	עלויות הריסת 3 הקומות	1.7.11
	2,274,629	<u>יתרה</u>	31.12.11
	2,000,000	עלות הבניה	
	<u>50,000</u>	הוצאות משפטיות	
	<u>4,324,629</u>	<u>יתרה</u>	31.12.12

1. (ג) מסים נדחים

<u>ס"ה</u>	<u>מלאי (2)</u>	<u>נדלי"ן להשקעה (1)</u>	<u>פרטים</u>	<u>תאריך</u>
585,318		585,318	יתרה	31.12.10
<u>(52,030)</u>	<u>(379,726)</u>	<u>327,696</u>	רו"ה	2011
533,288	(379,726)	913,014	יתרה	31.12.11
<u>304,033</u>	<u>17,154</u>	<u>286,879</u>	רו"ה	2012
<u>837,321</u>	<u>(362,572)</u>	<u>1,199,893</u>	יתרה	31.12.12

מסים נדחים - שיעור המס - 25%

(1) נדל"ן להשקעה

<u>מסים נדחים</u>	<u>הפרש זמני</u>	<u>לצרכי מס*</u>	<u>בספרים</u>	<u>תאריך</u>
--	--	11,435,881	11,435,881	1.1.10
585,318	2,341,272	11,207,164	13,548,436	31.12.10
913,014	3,652,057	7,684,912	11,336,969	31.12.11
1,199,893	4,799,574	7,524,810	12,324,384	31.12.12

נדל"ן להשקעה לצרכי מס

<u>בנין</u>	<u>קרקע</u>		
$6,861,529 \times \frac{29}{30}$	$+ 4,574,352$	$= 11,207,164$	31.12.10
$70\% \times (6,861,529 \times \frac{28}{30})$	$+ 4,574,352$	$= 7,684,912$	31.12.11
$70\% \times (6,861,529 \times \frac{27}{30})$	$+ 4,574,352$	$= 7,524,810$	31.12.12

מלאי

<u>מסים נדחים</u>	<u>הפרש זמני</u>	<u>לצרכי מס**</u>	<u>בספרים</u>	<u>תאריך</u>
(379,726)	(1,518,905)	3,793,534	2,274,629	31.12.11
(362,572)	(1,450,290)	5,774,919	4,324,629	31.12.12

(**) כדלקמן :

מלאי לצרכי מס

$30\% \times (6,861,529 \times \frac{28}{30})$	$+ 4,574,352$	$+ 500,000$	$= 3,793,534$	31.12.11	
$30\% \times (6,861,529 \times \frac{27}{30})$	$+ 4,574,352$	$+ 500,000$	$+ 2,050,000$	$= 5,774,919$	31.12.12

2. השפעות תוצאתיות

<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
987,614	1,240,142	2,112,555	התאמות שווי הוגן של נדל"ן להשקעה :
	<u>984,964</u>		
	2,225,106		
	(2,661,944)		ירידת ערך מלאי
(304,033)	52,030	(585,318)	מסים על הכנסה
2,205,000	2,100,000	2,000,000	הכנסות משוכרים
(992,500)	(945,000)	(900,000)	הוצאות תחזוקה
(100,000)	(100,000)	(100,000)	הוצאות דמי ניהול

פתרון שאלה מס' 6 - 20%

א. דו"ח התאמה למס הכנסה לשנת 2011

15 נתון	10,000,000	רווח חשבונאי לפני מס
(1)	(200,000)	פחת מואץ בגין קו יצור
(2)	(120,000)	פחת נוסף בגין קו יצור
(3)	(30,000)	הוצאות הנפקת מניות הוצאות מחקר ופיתוח:
(4)	(66,667)	2010
(5)	333,333	2011
(6)	(487,500)	דמי שכירות שוטפים
(7)	(250,000)	פיצוי מיוחד בגין הפסקת שכירות
(8)	(6,000,000)	התאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(9)	(191,739)	פחת בנין תעשייתי
5 נתון	(250,000)	הכנסות דיוידנד
(10)	(274,312)	הוצאות מימון בגין מכשיר חוב
7 נתון	1,000,000	ירידת ערך מלאי
(11)	(100,000)	קיטון בהפרשה לאחריות
9 נתון	<u>80,000</u>	תרומות
	3,443,115	הכנסה חייבת לפני קיזוז הפסד
13 נתון	<u>(1,000,000)</u>	הפסד להעברה
	<u>2,443,115</u>	הכנסה חייבת לאחר קיזוז הפסד

(1) פחת מואץ בגין קו יצור

$$\frac{6,000,000}{10} = 600,000 \quad \text{פחת לצרכי מס}$$

$$\frac{6,000,000}{15} = 400,000 \quad \text{פחת בספרים}$$

$$\underline{200,000} \quad \text{פחת מואץ}$$

(2) פחת נוסף בגין קו יצור

$$600,000 \times 20\% = \underline{120,000}$$

(3) הוצאות הנפקת מניות

בספרים – קוויזו מפרמיה על מניות שלא דרך רווח והפסד

$$\frac{90,000}{3} = \underline{30,000} \quad \text{לצרכי מס -}$$

(4) (5) הוצאת מחקר ופיתוח

<u>ההפרש</u>	<u>לצרכי מס</u>	<u>בספרים</u>	
<u>(66,667)</u>	(א) 66,667	--"---	2010
<u>333,333</u>	(ב) 166,667	500,000	2011

$$\frac{200,000}{3} = 66,667 \quad \text{(א)}$$

$$\frac{500,000}{3} = 166,667 \quad \text{(ב)}$$

(6) דמי שכירות שוטפים

		<u>התקבול</u>	
650,000	לצרכי מס	500,000	30.9.10
162,500	בספרים	650,000	30.9.11
<u>487,500</u>	ההפרש	<u>800,000</u>	30.9.12

$$\frac{1,950,000}{3} \times 1/4 = \underline{162,500}$$

(7) פיצוי מיוחד בגין הפסקת שכירות

$$\frac{800,000}{2} - \left[\left(\frac{24}{36} \times 1,950,000 \right) - 1,150,000 \right] =$$

$$400,000 - [1,300,000 - 1,150,000] =$$

$$400,000 - 150,000 = \underline{250,000}$$

800,000	דמי שכירות לשנה שלישית
1,950,000	דמי שכירות ל-3 שנים
1,150,000	דמי שכירות ל-2 שנים ראשונות

הסך 250,000 ש"ח ישולם רק ב-1.1.12 ולכן לא יתחייב במס בשנת 2011.

(8) התאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

30,000,000	30.9.11
<u>24,000,000</u>	31.12.10
<u>6,000,000</u>	

(9) פחת בנין תעשייתי

$15,000,000 \times 70\% \times 4\% =$	420,000	פחת לצרכי מס
$30,000,000 \times 70\% \times 1/23 \times 1/4 =$	<u>228,261</u>	פחת בספרים
	<u>191,739</u>	

(10) הוצאות מימון בגין מכשיר חוב

$$4,000,000 \times \left\{ \left[\left(\frac{5,000,000 \times 1.05^3}{4,000,000} \right)^{1/3} - 1 \right] - (5,000,000 \times 5\%) \right\} =$$

$$4,000,000 \times \left\{ \left[\frac{5,788,125}{4,000,000} \right]^{1/3} - 1 \right] - 250,000 \right\} =$$

$$4,000,000 \times (1.44703125^{1/3} - 1) - 250,000 =$$

$$4,000,000 \times 0.131078 - 250,000 = 524,312 - 250,000 = \underline{274,312}$$

(11) קיטון בהפרשה לאחריות

400,000	31.12.10
<u>300,000</u>	31.12.11
<u>100,000</u>	

שאלון הבחינה ופתרונו בנושא "חשבוניות פיננסית מתקדמת" - מועד סתיו 2011

ב. מסים נדחים

מסים נדחים			31.12.2011			31.12.2010			פרטים
(20%) 31.12.2011	2011	(25%) 31.12.10	הפרש	מס הכנסה	ספרים	הפרש	מס הכנסה	ספרים	
(40,000)	(40,000)		(200,000)	5,400,000	5,600,000				(1) קו יצור
12,000	(6,000)	(*)	60,000	60,000					(2) הנפקת מניות
13,333	(20,000)	33,333	66,666	66,666		133,333	133,333		(3) מחקר ופיתוח 2010
66,667	66,667		333,333	333,333					(4) מחקר ופיתוח 2011
(80,000)	(164,375)	84,375	(400,000)		400,000	337,500		337,500	(5) דמי שכירות
(3,143,348)	(762,098)	(2,381,250)	(15,716,739)	14,055,000	29,771,739	9,525,000	14,475,000	24,000,000	(6) בנין תעשייתי
145,137	(54,863)	(**)	725,687	5,250,000	4,524,313				(7) מכשיר חוב
200,000	200,000		1,000,000		1,000,000				(8) ירידת ערך מלאי
<u>60,000</u>	<u>(40,000)</u>	<u>100,000</u>	<u>300,000</u>		300,000	400,000		400,000	(9) הפרשה לאחריות
<u>(2,766,211)</u>	<u>(820,669)</u>	<u>(2,163,542)</u>	<u>13,831,053</u>						
		18,000			90,000				(*) הנפקת מניות – ההוצאות נזקפו כנגד הון עצמי – פרמיה
		<u>200,000</u>			1,000,000				(**) מכשיר חוב – מכשיר החוב נרכש מבעל שליטה ולכן ההפרש הוא במהותו – חלוקת רווחים – דיוידנד
		<u>(1,945,542)</u>							

<u>מס הכנסה</u>	<u>ספרים</u>	<u>קו יצור</u>	(1)
	5,600,000		
5,400,000		$6,000,000 \times \frac{14}{15}$	
		$6,000,000 \times 90\%$	
		<u>הנפקת מניות</u>	(2)
	90,000	ההוצאות נזקפו להון עצמי	
60,000		$90,000 \times 2/3$	
		<u>מחקר ופיתוח 2010</u>	(3)
133,333	-0-	<u>ב-31.12.2010</u>	
		$200,000 \times 2/3$	
66,666		<u>ב-31.12.2011</u>	
		$200,000 \times 1/3$	
		<u>מחקר ופיתוח 2011</u>	(4)
333,333	-0-		
		$500,000 \times 2/3$	
		<u>דמי שכירות</u>	(5)
		<u>ב-31.12.2010</u>	
		$(500,000 + 650,000) - \frac{15}{36} \times (500,000 + 650,000 + 800,000) =$	
		$1,150,000 - \frac{15}{36} \times 1,950,000 =$	
	337,500	$1,150,000 - 812,500$	
		<u>ב-31.12.2011</u>	
	400,000	$800,000 \times 1/2$	

<u>מס הכנסה</u>	<u>ספרים</u>	<u>בנין תעשייתי</u>	(6)
	24,000,000	ב-31.12.2010 - נתון	
14,475,000		$15,000,000 \times 70\% \times 95\% = 9,975,000$ $15,000,000 \times 30\% = 4,500,000$ <u>14,475,000</u>	
		ב-31.12.2011	
	29,771,739	$30,000,000 \times 70\% \times \frac{22.75}{23} = 20,771,739$ $30,000,000 \times 30\% = 9,000,000$ <u>29,771,739</u>	
14,055,000		$15,000,000 \times 70\% \times 91\% = 9,555,000$ $15,000,000 \times 30\% = 4,500,000$ <u>14,055,000</u>	
		<u>מכשיר חוב</u>	(7)
		$4,000,000 \times \left(\frac{5,000,000 \times 1.05^3}{4,000,000} \right)^{1/3} =$ $= 4,000,000 \times \left(\frac{5,788,125}{4,000,000} \right)^{1/3} =$ $= 4,000,000 \times 1.44703125^{1/3} =$ $4,000,000 \times 1.131078 = \underline{4,524,312}$	
5,250,000		5,000,000 x 1.05	
	1,000,000	ירידת ערך מלאי – נתון 7	(8)
	400,000	הפרשה לאחריות – נתון 8	(9)
	300,000	<u>31.12.10</u>	
		<u>31.12.11</u>	

ג. התאמה בין סכום המס בפועל לבין סכום המס המחושב לפי השעור הסטטטורי

15 נתון	<u>10,000,000</u>	רווח לפני מסים על הכנסה
11 נתון	<u>20%</u>	שעור המס הסטטטורי
$10,000,000 \times 20\% =$	2,000,000	המס המחושב לפי שעור המס הסטטטורי
$120,000 \times 20\% =$	(24,000)	פחת נוסף בגין קו יצור
$250,000 \times 20\% =$	(50,000)	הכנסות מדיווידנד
(א)	(12,000)	תרומות
		הפסד להעברה שלא נרשם
$500,000 \times 20\% =$	(200,000)	בגיני נכס מסים נדחים
10 נתון	500,000	מסים בגין שנים קודמות
(ב)	<u>(432,708)</u>	השפעת השינוי בשעורי המס
		המס בפועל -
(ג)	<u>1,781,292</u>	הוצאות מסים על הכנסה בדוח רו"ה

$80,000 \times 35\% =$	28,000	(א) הזכוי בגין תרומות
$80,000 \times 20\% =$	<u>16,000</u>	הניכוי שלא יותר
	<u>12,000</u>	

$$(ב) \quad (*2,163,542 \times (\frac{20\%}{25\%} - 1)) = \underline{432,708}$$

(* יתרת מסים נדחים ב-31.12.10, ראה ב' לעיל.)

ג) הוצאות מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

$2,443,115 \times 20\% =$	488,623	המס לתשלום
$80,000 \times 35\% =$	<u>(28,000)</u>	זכוי בגין תרומות
	460,523	מסים שוטפים
ראה ב. לעיל	820,669	מסים נדחים
10 נתון	<u>500,000</u>	מסים בגין שנים קודמות
	<u>1,781,292</u>	

פתרון שאלה מס' 7 - 10%

NON-GAAP MEASURES תאור א.

אלה מדדים פיננסיים של ביצועים כלכליים, מצב כספי, תוצאות פעולות ותזרימי מזומנים של ישות הנגזרים מנתונים כספיים המבוססים על כללי חשבונאות מקובלים – GAAP - והמשלבים שינויים בנתונים כספיים אלה לרבות גריעות ותוספות.

EBITDA משמעותו:

Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization

או רווח נקי לפי הוצאות רבית, מסים, פחת והפחתות. בפועל זהו רווח תפעולי בתוספת והוצאות פחת והפחתות, EBITDA הוא מדד מקובל על אנליסטים בניתוח דוחות כספיים של חברות והוא זוכה לשימוש נרחב בדוחות הדירקטוריון לבעלי מניות בארה"ב מזה כ-30 שנה. הרקע להמצאתו ולהתפשטותו של מדד זה הוא הרצון של מנהלי חברות להראות למשקיעים בצועים חיוביים ומרשימים לכאורה בהעדר רווח נקי ורווח תפעולי חיוביים מספקים.

מדד ה- EBITDA זכה לפופולריות מיוחדת בענפים המאופיינים על ידי השקעות ניכרות ברכוש קבוע – תשתית (חברות כבלים, טלפוניה ניידת-סלולר) ונדל"ן מניב והממונפים באופן כבד. בענפים אלה העומס הכבד של הוצאות פחת והוצאות ממון פוגע פגיעה חמורה ברווח התפעולי וברווח הנקי. מכאן עולה הטענה כי בהיות שווי ההוגן (Fair Value) של הרכוש הקבוע (תשתית ונדל"ן מניב בעיקר) גבוה לאין ערוך מעלותו המופחתת ובהעדר צורך בהשקעות נוספות בעתיד הנראה לעיל, ה-Ebitda משקפת את רמת ביצועי החברה באופן מהימן ומוסמך יותר מאשר הרווח התפעולי והרווח הנקי הנקבעים לפי כללי חשבונאות מקובלים.

FUNDS FROM OPERATIONS - FFO משמעותו

רווח נקי בתוספת הוצאות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים, בעיקר פחת והפחתות ובניטרוול פריטים בלתי רגילים ורווחים או הפסדים ממכירת נדל"ן.
FFO הוא מדד מקובל בעיקר בחברות נדל"ן מניב ובתאגידי REIT.

NET OPERATING INCOME - NOI משמעותו

- רווח תפעולי נקי מייצג את כלל ההכנסות התפעוליות בחברת נדל"ן מניב, למעט הכנסות שמקורן בזקיפת שינויים בשווי הוגן של הנדל"ן המניב לדוח רווח והפסד ובנכוי כלל ההוצאות התפעוליות למעט הוצאות פחת (אם הנדל"ן מטופל במודל העלות).

ההכנסות התפעוליות כוללות דמי שכירות, הכנסות ממתן שירותים נילוים (שירותי ניהול הנכס, תחזוקה, חניה, אבטחה וכד').

ההוצאות התפעוליות כוללות הוצאות תיקונים, תחזוקה, מסי עיריה, הוצאות ניהול הנכס, אבטחה, ביטוח הנכס וכד'.

NAV משמעותו - NET ASSET VALUE

- ערך נכסי נקי מייצג ערך הנכסים בנכוי ההתחייבות של הישות. המונח הוא מונח נרדף לערך פנקסי BOOK VALUE או הון עצמי – EQUITY. ערך נכסי נקי מבוטא לפעמים לגבי מניה והוא מחושב כמנה של הערך הנכסי הכולל של החברה מחולק במספר מניותיה שבמחזור.

ב. השימוש ב-NON GAAP MEASURES

מדדים אלה נועדו להציג תמונה חיובית ככל האפשר של התוצאות העסקיות וזאת בדרך של ניטרול פריטים משמעותיים המשפיעים באופן שלילי על התוצאות העסקיות.

EBITDA משמש להצגת ביצועים חיוביים ומרשימים לכאורה בהעדר רווח תפעולי ורווח נקי חיוביים ומספיקים.

EBITDA משמש לעתים קרובות כתחליף לתזרים מפעילות שוטפת ואף מכונה לעתים בטעות "רווח תזרימי".

מסיבה זאת האנליסטים נוהגים להשתמש ב- EBITDA כתחליף לתזרים מזומנים פרמננטי מפעילות שוטפת. Funds From Operations – FFO (רווח נקי בתוספת הוצאות/הכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים) לצורך חישוב יחס כסוי – Coverage Ratios שנועדו לבחון את האיתנות הפיננסית של החברות.

EBITDA מהווה בסיס ראוי להשוואה של נתונים על ציר הזמן, כגון EBITDA כשעור מהמכירות וכן להשוואה בין ביצועים של חברות דומות באותו ענף עסקי.

EBITDA עשוי לשמש כלי ראוי להערכת מגמות על ציר הזמן. מצב זה מבודד את השפעת המימון של השקעות קפיטליות גדולות, פחת והפחתה.

FFO משמש להערכת ביצועים של חברות השקעה בנדל"ן מניב – Real Estate Investment Trust – REIT וזאת בהנחה שהביצועים הקופתיים – Cash Performance מהווים מדד עדיף מאשר הרווח הנקי הכולל לעתים קרובות פריטים שאינם קשורים בתזרים מזומנים בסכומים ניכרים (פחת והפחתות או התאמות שווי הוגן ורווחי הון).

FFO מאפשר השוואה של התוצאות העסקיות של חברות נדל"ן מניב הן על ציר הזמן והן בין חברות דומות.

NOI משמש לחישוב של שווי נכסים ע"י חלוקתו בשעור היוון המתאים לאיזור, לסוג השימוש (מגורים, תעשייה, משרדים וכד') ולאיכות השוכר.

NOI משמש לחילוץ שעור ההיוון המשוקלל לחברה ע"י חלוקת השווי ההוגן של הנדל"ן המניב ב-NOI.

NAV משמש להערכת שווי חברה על פי הסכום של שווי כל חלקיה. בשיטה זו משתמשים בעיקר בהערכת שוויין של חברות נדל"ן וחברות אחזקה.

NAV משמש לצורך חישוב ערך שוק של כל ניירות הערך שבידי קרן נאמנות.

ג. אמצעי הפצה של ה-NON GAAP MEASURES

מדדים אלה נכללים בדרך כלל במידע הנילוה לדוחות הכספיים, דהיינו סקירות הנהלה ודוחות הדירקטוריון.

כמו כן, משמשים מדדים אלה לצרכי פרסום בעיתונות PRESS RELEASE ובאמצעי תקשורת אחרים – רדיו, טלוויזיה, אינטרנט וכיו"ב. המדדים מלווים בדרך כלל בהסברים מילוליים שהם לעתים מגמתיים.

ד. חסרונות השימוש ב-NON GAAP MEASURES

מדדים אלה אינם ערוכים ואינם מחושבים לפי מערכת כללים אחידה בניגוד ל-GAAP – כללי חשבונאות מקובלים.

- מדדים אלה אינם מבוקרים על ידי רואי חשבון; הם אינם נכללים בדוחות הכספיים המבוקרים כי אם במסגרת מידע נוסף ונילוה לדוחות הכספיים, כגון בדוח הדירקטוריון וכד'.

- בהעדר כללים מוגדרים לעריכת מדדים אלה, אפשרות ההשוואה בין פירמות לפעמים משתבשת.

- המידע המוצג באמצעות מדדים אלה לפעמים מוגזם תוך השמת דגש מגמתית על עובדות טריוויאליות והשמטת עובדות מהותיות.

- מדדים אלה משמשים לעתים קרובות כתחליף לתזרים מזומנים מפעילות שוטפת לצרכי חישוב יחסי כיסוי – COVERAGE RATIOS בין סך החוב הפיננסי לבין אותם מדדים (NOI & FFO, EBITDA). חברות הדירוג ואף המערכת הבנקאית עושות שימוש כזה במדדים אלה למטרת הקביעה של מספר השנים הדרוש לשירות החוב הפיננסי (בעיקר אגרות חוב והלוואות ממוסדות פיננסיים). התוצאה המתקבלת בדרך זו היא לעתים בלתי מהימנה.

- מדדים אלה משמשים לעתים כלי של החשבונאות כיצירתית – CREATIVE ACCOUNTING

ה. מגבלות המוטלות על השימוש ב-NON GAAP MEASURES

על ידי הרשויות כמפקחות

רשות ניירות ערך פרסמה החלטה 6-99 בדבר שימוש במדדים פיננסיים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים.

הרשות הכירה בכך שהשימוש במדדים אלה נפוץ בעולם. הרשות אינה רואה פסול בהצגה וולונטרית של מדדים שאינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ובלבד שילוו בגילוי נוסף:

(1) הסבר מפורט על המדד בו נעשה שימוש, משמעותו ומקובלתו.

(2) האופן בו חושב המדד והנתונים עליהם התבסס.

- (3) הסבר מדוע המדד מספק מידע שימושי בנוגע למצב כספי של החברה ומדוע מידע זה אינו מתקבל ע"י המידע המבוסס על כללי חשבוונאות מקובלים.
- (4) התאמה בין המדד המבוסס על כללי חשבוונאות מקובלים לבין מדד זה, לכל התקופות המדווחות (בצורת טבלה או בדרך בהירה אחרת).
- (5) אין להציג מדדים כאלה במסגרת הדוחות הכספיים.

* * *