

המרכז האקדמי רופין

חשבונאות פיננסית מתקדמת ב'

מועד א' – 17.8.2020

כ"ז באב תש"פ

חלק א'

מרצים:

אלי פאר, רו"ח
חני כהן, רו"ח
אריאל בנצקי, רו"ח
רון קליימן, רו"ח
איתי פלד, רו"ח

זמן בחינה:

שעתיים וחצי

חומר עזר:

מחשבון, תקני דיווח כספי בינלאומיים ותקני חשבונאות בינלאומיים מתורגמים לעברית מהדורת 2017, 2018 או 2019 בלבד. מותר השימוש בספרי המקור בלבד. קיים איסור על כיתוב בתקן. קיימת אפשרות למירקור וקיימת אפשרות לדגלונים הכוללים מספר תקן בלבד. שימוש בצילומים או בחומר נוסף אסור בהחלט!

הוראות לנבחן:

בשאלות הרב ברירה עליך לפעול לפי ההנחיות בשאלון רב הברירה בשאלות הפתוחות - כתוב בכתב יד ברור, הכן תשובות מנומקות, מתומצתות באופן ענייני, תוך שימת דגש על העיקר.

קיים איסור להתקשר למרצה במהלך המבחן - במידה שלדעתכם קיימות טעויות, יש להניח הנחות!!!

בתום חלק א' - הפסקה של 30 דקות.

בהצלחה!

שאלה מספר 1 – 22 נקודות – מיסים על ההכנסה

1. חברה א' בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה יצרנית הפועלת בישראל.
2. ביום 30.6.2019 הנפיקה החברה מניות רגילות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לחברה נוצרו עלויות הנפקה בסך של 180,000 ש"ח. לצרכי מס הכנסה, עלויות ההנפקה מותרות בניכוי על פני 3 שנים (בקר ישר) החל ממועד הנפקתן.
3. ביום 1.1.2019 הנפיקה החברה מניות בכורה בערך נקוב של 900,000 ש"ח. מניות הבכורה אינן ניתנות לפדיון או המרה וצוברות זכויות לדיבידנד בשיעור של 10% לשנה. החל משנת 2019 החברה מחלקת מדי שנה דיבידנד לבעלי מניותיה בסכום הגבוה מסכום של 90,000 ש"ח, וצופה כי תמשיך לעשות כן גם בעתיד. בהתאם למדיניות כאמור, בתום שנת 2020 חולק דיבידנד לבעלי המניות בסך של 100,000 ש"ח. הדיבידנד המחולק לבעלי מניות הבכורה מהווה הוצאה מוכרת לצורכי מס הכנסה.
4. ביום 1.1.2019 סיימה החברה להקים מפעל ייצור באזור פיתוח מועדף ושייכה אותו לקבוצת המבנים בדוחותיה הכספיים (להלן: "המפעל"). החברה מודדת את קבוצת המבנים בדוחותיה הכספיים בהתאם למודל העלות. אורך החיים השימושיים של המפעל החל מיום 1.1.2019 הינו 10 שנים והוא מופחת בשיטת הקו הישר, ללא ערך שייר. לצורכי מס הכנסה המפעל מופחת על פני 5 שנים בשיטת הקו הישר, ללא ערך שייר. בנוסף, וכחלק מהרצון לפתח את האזור בו פועל המפעל, מס הכנסה מאפשר לחברה להכיר בהוצאות פחת בשיעור של 115% מעלות הנכס בספרי החברה. יתרת ההתחייבות בגין מסים נדחים המיוחסת למפעל בדוח על המצב הכספי של החברה לתאריכים 31.12.2019 ו- 31.12.2020 הינה 69,000 ש"ח ו-132,000 ש"ח, בהתאמה.
5. ביום 31.3.2019 העניקה החברה לכל אחד מעובדיה 500 אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה באם ימשיכו לעבוד בחברה במשך שלוש שנים (עד ליום 31.3.2022). כל אופציה אחת ניתנת למימוש מתום תקופת ההבשלה ועד ליום 31.12.2023 למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ע.נ של החברה תמורת תוספת מימוש לא צמודה של 4 ש"ח לאופציה. השווי ההוגן של אופציה אחת כפי שהוערכה על ידי החברה במועד הענקיה הינו 5 ש"ח. עד לתום שנת 2019 עזבו את החברה 5 עובדים. כמו כן, נכון ליום 31.12.2019, צפוי כי עד לתום תקופת ההבשלה יעזבו את החברה 5 עובדים נוספים. במהלך שנת 2020 עזבו את החברה 2 עובדים נוספים, וכמו כן נכון ליום 31.12.2020, צפוי כי החל משנת 2021 ועד לתום תקופת ההבשלה יעזבו 2 עובדים נוספים. שווי ההוגן של מניה רגילה אחת של החברה לימים 31.12.2019 ו- 31.12.2020 הינו 10 ש"ח ו-12 ש"ח, בהתאמה. מס הכנסה מתיר לחברה א' הוצאה בגובה שווי ההטבה לעובד (מחיר המניה בניכוי תוספת המימוש) בעת מימוש המניות בפועל על ידי העובד. בדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31.12.2019 החברה הכירה בנכס מסים נדחים הנובע מהתשלום מבוסס מניות המתואר בסעיף זה בלבד בסך 6,900 ש"ח.
6. ביום 1.1.2020 מכרה החברה לחברת ליה בע"מ (להלן: "ליה") בניין (להלן: "הבניין") שעלותו המופחתת לאותו יום הינה 1,000,000 ש"ח תמורת 1,800,000 ש"ח (התמורה משקפת את השווי ההוגן של הבניין באותו יום). בכל התקופות, מרכיב הקרקע הינו זניח. **החברה העבירה את כל הסיכונים הקשורים לבעלות על הבניין לליה (השליטה על הבניין עברה במהותה לליה).** בד בבד עם מכירת הבניין, חתמה החברה על חוזה לפיו היא תחזיר מליה בחזרה את הבניין לתקופה של 18 שנים (להלן: "תקופת החכירה"). החברה תשלם לליה במהלך כל תקופת

החכירה 120,000 ש"ח לשנה בסוף כל שנה (החל מיום 31.12.2020). שיעור הריבית השנתית המתאים להיוון הינו 4.6% והוא ניתן לקביעה בנקל. בתום תקופת החכירה הבניין חוזר לליה ללא כל התחייבות מצד החברה לערך השייר של הבניין. אורך החיים השימושי של הבניין ליום 1.1.2020 הינו 50 שנה. לצרכי מס הכנסה, הטיפול מורכב משתי עסקאות נפרדות – (1) בגין המכירה, נוצר רווח הון ממכירת מלוא הבניין תמורת שווי הון באות יום. (2) בגין החכירה, מס הכנסה מכיר בתשלומי החכירה כהוצאה על בסיס מזומן (120,000 ש"ח לשנה).

7. רווחי החברה לפני מס בשנת 2020 על פי דוחותיה הכספיים הנפרדים הסתכמו לסך של 800,000 ש"ח. ההשקעה של החברה בחברה ב' בע"מ (להלן: "חברה ב'") (ראה סעיף 8 להלן) טופלה בדוחותיה הכספיים הנפרדים של החברה על בסיס עלות. חברה ב' לא הכריזה על דיבידנד בשנת 2020. בשנת 2020 לא הוכרה בדוחות הכספיים הנפרדים של החברה הפרשה לירידת ערך בגין ההשקעה בחברה ב'.

8. השקעה בחברה ב':

א. ביום 1.1.2020 (להלן: "מועד הרכישה") רכשה החברה 75% מהון המניות הרגילות של חברה ב' בתמורה לסך של 800,000 ש"ח אשר שולמו במזומן באותו המועד. ההון העצמי של חברה ב' למועד הרכישה הסתכם לסך של 800,000 ש"ח. החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה במועד הרכישה לפי שוויין ההון, שהסתכם לסך של 160,000 ש"ח.

ב. במועד הרכישה תאם שווים ההון של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של חברה ב' את ערכם בדוחות הכספיים העצמאיים של חברה ב', למעט מבנה (להלן: "המבנה") אשר שוויו ההון עלה על ערכו בדוחות הכספיים העצמאיים של חברה ב'. המבנה נרכש על ידי חברה ב' ביום 30.6.2016, ומטופל בדוחותיה הכספיים העצמאיים של חברה ב', וכן גם לצרכי מס הכנסה, לפי מודל העלות (מדיניות המקובלת על ידי החברה בדוחותיה הכספיים המאוחדים), ומופחת (בדוחות הכספיים העצמאיים של חברה ב' ולצורכי מס הכנסה) בשיטת הקו הישר על פני 6 שנים החל ממועד רכישתו (30.6.2016), ללא ערך שייר. יתרת ההתחייבות מסים נדחים המיוחסת למבנה, כפי שהופיעה בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 31.12.2020 הינה 13,200 ש"ח.

ג. ביום 31.3.2020 מכרה חברה ב' לחברה מלאי בתמורה לסך של 60,000 ש"ח. שיעור הרווח הגולמי בעסקה הינו 25%. עד ליום 31.12.2020, 70% מהמלאי טרם מומש על ידי החברה לחיצוניים.

ד. רווחי חברה ב' לפני מס בשנת 2020 על פי דוחותיה הכספיים העצמאיים הסתכמו לסך של 200,000 ש"ח. הרווח לפני מס של חברה ב' בשנת 2020 זהה להכנסתה החייבת.

ה. אין בכוונת החברה לממש את השקעתה בחברה ב'.

ו. דיבידנד בין חברתי פטור ממס.

9. נתונים נוספים:

- א. בשנת 2019 שיעור המס החל על כל החברות הינו 23%. במהלך הרבעון האחרון של שנת 2020 התקבל חוק לפיו יופחת שיעור המס החל על כל החברות ל-22% החל מתחילת שנת 2020 ואילך.
- ב. יש להניח כי **כל סוגי ההכנסות וההוצאות** ניתנים לקיזוז זה מזה, וכן כל סוגי ההכנסות חייבים בשיעור מס זהה.
- ג. יש להניח כי מלבד האירועים המתוארים בשאלה, לא אירעו אירועים נוספים במהלך שנת 2020 בחברה או בחברה ב' אשר עשויים היו להביא להשפעה כלשהי על הוצאות המס שהוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.
- ד. בכל התקופות, לחברה א' אין החזקות במניות של חברות נוספות מלבד החזקתה במניות של חברה ב'.
- ה. יש להניח כי החברה וחברה ב' צופות הכנסה חייבת בעתיד הנראה לעין בכל עת.
- ו. מטבע הפעילות וההצגה של כל החברות הינו ש"ח.

נדרש:

להציג את **הרכב הוצאות מסים על הכנסה (הוצאות מס שוטפות והוצאות מס נדחות) כפי שיוצגו בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 (אין צורך להציג/לחשב בנפרד את השפעת השינוי בשיעור המס).**

שאלה מספר 2 – 7 נקודות – מדידת שווי הוגן ומכשירים פיננסיים

ביום 1.1.2018 הוקמה חברת WD בע"מ (להלן: "החברה") אשר עוסקת ממועד הקמתה בהקמה והפעלה של מתקני התפלת מים במדינת ישראל.

ביום 1.1.2018 הנפיקה החברה 10,000 מניות רגילות. מניות החברה אינן נסחרות בבורסה לניירות ערך ומוחזקות במלואן על ידי חברת שרון אחזקות בע"מ (להלן: "חברת האחזקות") אשר מניותיה ואגרות החוב שלה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. חברת האחזקות עוסקת ממועד הקמתה בתחום המסחר הקמעונאי, הנפט והתפלת המים.

ביום 31.12.2019 ביצעה החברה הנפקה של 500 מניות רגילות נוספות. כל המניות נרכשו על ידי חברת אלפא בע"מ (להלן: "ההשקעה הראשונה" ו-"אלפא", בהתאמה) בתמורה לסך של 100 ש"ח למניה אחת. בהסתמך על הערכת שווי שקיבלה אלפא ממשרד רואי חשבון, מחיר מניית החברה ליום 31.12.2019 הינו 100 ש"ח למניה אחת.

ביום 15.2.2020 התפשט במדינת ישראל נגיף הקורונה (להלן: "הנגיף") ובעקבות התפשטות הנגיף הוטל סגר יציאה מהבתים והפסקת הפעילות העסקית השוטפת בתחומים רבים. השלכות התפשטות הנגיף והסגר שהוטל גרמו לפגיעה קשה בפעילותה של חברת האחזקות, בעיקר בכל הקשור לתחום המסחר הקמעונאי והנפט. בין היתר, הפגיעה הקשה בפעילותה של חברת אחזקות קיבלה ביטוי באירועים הבאים:

- מחיר מניית חברת האחזקות בבורסה ירד בשיעור של כ-70% בתקופה שבין 15.2.2020 ועד 31.3.2020.
- אגרות החוב של חברת האחזקות נסחרות בתשואה של עד מאות אחוזים המשקפות הסתברות גבוהה יחסית לחדלות פירעון.
- תאגיד בנקאי אשר העניק מימון משמעותי לחברת האחזקות החל בהליך של מימוש בטוחות להבטחת פירעון החוב.
- חברת האחזקות אינה עומדת באמות מידה פיננסיות כפי שנקבעו בהסכמים שלה מול גופי אשראי, ועל כן יתרת חוב של חברת האחזקות בהיקף מהותי עומדת לפירעון מיד.
- חברת האחזקות החלה בהליך מידי של מימוש נכסים.

בעקבות ההרעה המשמעותית בפעילות חברת האחזקות וכחלק מהליך מימוש נכסיה, התקשרה חברת האחזקות ביום 31.3.2020 עם אלפא בעסקה לפיה תמכור חברת האחזקות 750 מניות רגילות של החברה לאלפא (להלן: "ההשקעה השנייה") בתמורה לסך של 60 ₪ למניה אחת. העסקה הושלמה ביום 31.3.2020.

יצוין כי פעילות החברה לא נפגעה כלל בעקבות התפשטות הנגיף במהלך כל התקופות.

בהסתמך על הערכת שווי שקיבלה אלפא ממשרד רואי חשבון, מחיר מניית החברה ליום 31.3.2020 הינו 100 ש"ח למניה אחת.

נתונים נוספים:

1. הערכת שווי מניות החברה מסווגת לרמה 3 במדרג השווי ההוגן בהתאם להוראות IFRS 13.
2. יש להניח כי הערכות השווי המבוצעות על ידי משרד רואי חשבון מתבצעות באופן נאות ומייצגות נאמנה את השווי ההוגן של מניית החברה.
3. כל החברות מיישמות את כללי ה-IFRS.
4. הדוחות הכספיים של כל החברות לשנת 2019 פורסמו במהלך חודש ינואר 2020.
5. אין לחברה הון מניות נוסף או מכשירים הניתנים להמרה למניות החברה למעט האמור בשאלה.
6. החזקה של עד 20% מהון מניות רגילות של חברה מטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות IFRS 9.

נדרש:

לפרט, לנמק ולצטט ממקורות רלוונטיים מה יהיה ערך ההשקעה הראשונה וערך ההשקעה השנייה (יש לנתח בנפרד עבור כל אחת מההשקעות) בדוח על המצב הכספי של אלפא ליום 31.3.2020.

שאלה מספר 3 - שאלון רב ברירה – 21 נקודות

בחלק זה 28 שאלות, יש לענות על כולן.

כל שאלה מורכבת מהיגד אחד בלבד, לגבי כל היגד בנפרד יש לקבוע האם הוא נכון או לא נכון.

משקל השאלות זהה – 0.75 נקודות לכל שאלה, קרי, כל סיווג נכון של היגד בשאלה מזכה ב-0.75 נקודות.

את סיווג ההיגדים יש לסמן בדף התשובות בלבד.

אם סימנת יותר מסיווג אחד של היגד – ההיגד יפסל!

יתקבלו תשובות שנכתבו על גבי דף התשובות בלבד. לא ייבדקו תשובות שלא ייכתבו בדף המיועד לכך.

סימון תשובות בטופס הבחינה לא יהווה בסיס לערעור.

יש להחזיר את דף התשובות ביחד עם טופס הבחינה, אחרת הבחינה לא תיבדק.

יש להקפיד למלא את התשובות במקום הנכון!

בהצלחה!

בכל השאלות, יש להניח כי כל החברות מיישמות באופן נאות את הוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (ה-IFRS), אלא אם נאמר במפורש אחרת.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (דוח תזרים מזומנים)

חברה א' בע"מ (להלן: "החברה" או "חברה א'") עוסקת בייצור ושיווק מותגי אופנה. החברה מחזיקה ב-75% מהון המניות הרגילות של חברה ב' בע"מ (להלן: "חברה ב'") החל ממועד הקמתה של חברה ב'.

להלן חלק מהסעיפים בדוח על תזרימי המזומנים של חברה ב' כפי שפורסמו בדוחות הכספיים העצמאיים שלה לשנת 2020 (בש"ח):

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לפי דוח רווח והפסד	250,000
התאמות להצגת מזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת:	
...	
פחת והפחתות	20,000
הפסדים מירידת ערך רכוש קבוע	30,000
רווח בגין השקעה במניות חברה א' (כולל הכנסות מדיבידנד)	(50,000)
...	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה במניות חברה א'	(100,000)
דיבידנד שהתקבל מחברה א'	10,000
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(90,000)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

דיבידנדים ששולמו	(200,000)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	(200,000)

נתונים נוספים:

- ביום 30.6.2020 רכשה חברה ב' 10% מהון המניות הרגילות של חברה א', תמורת מזומן לפי שווי ההון של המניות שנרכשו. ההשקעה בחברה א' טופלה בדוחות הכספיים העצמאיים של חברה ב' בקבוצת שווי הון דרך רווח או הפסד.
- הרווח הנקי בדוח הנפרד של החברה לשנת 2020 הסתכם לסך של 350,000 ש"ח. החברה ניהלה בדוח הנפרד את השקעתה במניות חברה ב' לפי עלות, ואין לה השקעות במניות נוספות.
- המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הינה לשתף את הזכויות שאינן מקנות שליטה (בחלוקת הרווח הנקי המאוחד) בהשפעת ביטול ההכנסות מדיבידנד הרשומות בדוחות הכספיים העצמאיים של חברה ב' בגין השקעתה בחברה א'.
- שתי החברות הכריזו לראשונה ממועד הקמתן על דיבידנד לבעלי מניותיהן ביום 31.12.2020, כאשר כל חברה שילמה 80% מהדיבידנד באותו מועד, ואת השאר במהלך שנת 2021.
- תשלומי דיבידנד מוצגים בדוח תזרים מזומנים (של כל החברות) בפעילות מימון.

6. יש להתעלם מהשפעת מסים על ההכנסה.

7. מלבד הנתונים המתוארים בשאלה, יש להניח כי לא חלו אירועים נוספים בחברות, וכן לא קיימות עובדות או נסיבות בעלות השפעה אפשרית על המסקנות העולות מנתוני השאלה.

להלן ארבע שאלות בקשר לנתונים שלעיל:

שאלה מספר 1

בדוח המאוחד על תזרימי המזומנים של החברה לשנת 2020 יוצג בפעילות מימון דיבידנדים ששולמו בסכום כולל של 300,000 ש"ח.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 2

בדוח המאוחד על תזרימי המזומנים של החברה לשנת 2020 יוצג במסגרת פעילות מימון תשלום בסך 100,000 ש"ח בגין רכישת מניות באוצר.

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 3

הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות של החברה האם בדוח המאוחד על רווח או הפסד של חברה א' הינו 312,500 ש"ח.

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 4

כתוצאה מהדיבידנדים שהוכרוזו ביום 31.12.2020 על ידי החברה ועל ידי חברה ב', הזכויות שאינן מקנות שליטה יקטנו בסך כולל של 62,500 ש"ח.

א. לא נכון

ב. נכון

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (דוחות ביניים)

חברת הזריחה בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית, הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, אשר פועלת בתחום השילוח הבינלאומי ובתחום השירותים הלוגיסטיים (טיפול במטענים, הפצה והובלה, עמילות מכס ואחסנה).

להלן מספר אירועים שאירעו במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020:

1. ביום 2.1.2020 התקשרה החברה בהסכם עם חברת אי.בי.גיי מטענים בע"מ (להלן: "ההסכם עם הספק" ו-"הספק" בהתאמה), שהוא אחד מספקיה בפעילותה השוטפת בתחום היצוא הימי. בהתאם לתנאי ההסכם, החברה תייצא סחורה דרך הספק והיא תהא זכאית להנחות מסחריות כפונקציה מדורגת של ההיקף הכספי של התשלום עבור הייצוא במהלך השנה כדלקמן:

<u>אחוז הנחה</u>	<u>סכום הייצוא השנתי באלפי דולר</u>
2%	בגין ייצוא של עד 5,000 אלפי דולר
4%	בגין ייצוא בטווח בין 5,001 אלפי דולר ל-15,000 אלפי דולר
6%	בגין ייצוא בטווח מעל 15,001 אלפי דולר

(לדוגמא: אם היקף הייצוא לשנה יהיה בסכום של 30,000 אלפי דולר, החברה תקבל הנחה של: $1,400 \text{ אלפי דולר} = 15,000 * 6\% + 10,000 * 4\% + 5,000 * 2\%$)
ברבעון הראשון ייצאה החברה בפועל דרך הספק סכום של 2,800 אלפי דולר (סכום זה הינו לפני השפעת ההנחות לפי ההסכם עם הספק).

נכון לתום הרבעון הראשון תחזית הייצוא השנתית הינה סך כולל של 14,000 אלפי דולר.
נכון לתום הרבעון השני תחזית הייצוא השנתית הינה סך כולל של מעל 15,000 אלפי דולר.
לצורך פשטות יש להניח כי עלויות הייצוא בגין ההסכם עם הספק מוכרות בכל תקופה בדוח רווח והפסד (קרי, בכל התקופות עלויות הייצוא אינן מהוונות לנכס).

2. ביום 27.3.2020 קיבל דירקטוריון החברה החלטה לפיה הוא יקים קרן מלגות ייעודית (להלן: "הקרן") למימון לימודים גבוהים לילדי עובדי החברה (להלן: "ההחלטה" או "החלטת הקמת קרן המלגות"). בהתאם להחלטה תפקיד החברה ביום 31 מאי, החל מיום 31 במאי 2020, סכום של 360 אלפי דולר לטובת הקרן. יש להניח כי נכון לתום הרבעון הראשון של שנת 2020 לחברה אין מחויבות פורמלית או משתמעת להפקיד סכומים בקרן.

3. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020 חלה ירידה חדה בתחום ההפצה וההובלה הנובעת ממשבר הקורונה. בעקבות סממן שלילי זה, ביצעה החברה באמצעות מעריך שווי חיצוני בחינה לירידת ערך מוניטין המיוחס לתחום, אשר בעקבותיה נרשם הפסד מירידת ערך מוניטין בסך של 628 אלף דולר (להלן: "ההפסד מירידת ערך"). החל מהרבעון השני של שנת 2020 התרחשה התאוששות בתחום ההפצה וההובלה אשר הובילה (באופן עקבי) לעליית סכום בר השבה של תחום ההפצה וההובלה.

להלן מספר שאלות בקשר לאמור לעיל:

שאלה מספר 5

עלות הייצוא **בגין ההסכם עם הספק בלבד** כפי שיוצגו בדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנת 2020 תסתכם לסכום של 2,708 אלפי דולר.

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 6

על סמך נתוני השאלה בלבד ניתן לומר כי בהכרח סכום ההנחה שייזקף לדוח רווח או הפסד של החברה לרבעון השני לשנת 2020 יהיה גבוה יותר מסכום ההנחה שייזקף לדוח רווח או הפסד של החברה לרבעון הראשון לשנת 2020.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 7

הדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנת 2020 לא כוללים הוצאה בשל החלטת הקמת קרן המלגות.

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 8

בגין ההפסד מירידת ערך אשר הוכר ברבעון הראשון של שנת 2020, ניתן יהיה לרשום (החל מהרבעון השני של שנת 2020) בדוחות הכספיים של החברה הכנסה מעליית ערך עד גובה ההפסד מירידת ערך שנרשם ברבעון הראשון בסך 628 אלף דולר.

א. לא נכון.

ב. נכון.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (חכירות)

חברת ליה בע"מ (להלן: "ליה") פועלת בתחום הנדל"ן להשקעה. בבעלות ליה חניון עילי ותת קרקעי במרכז תל אביב הכולל 10,000 מקומות חנייה לרכבים פרטיים.

חברת לורי בע"מ (להלן: "לורי") פועלת גם היא בתחום הנדל"ן להשקעה. לורי מעוניינת להתקשר בהסכם לפיו לורי תשכור מליה (להלן: "החכירה") החל מיום 1.1.2020 100 מקומות חנייה (מתוך סה"כ 10,000 מקומות חניה הקיימים בחניון) לתקופה בת 5 שנים (להלן: "תקופת החכירה").

ליה הציע ללורי לבחור באחת מ-3 החלופות הבאות:

1. **חלופה 1** – 100 מקומות החניה אשר יעמדו לרשות לורי יהיו מזוהים (קרי, ליה לא רשאית להחליף את מקומות החניה הספציפיים אשר יעמדו לרשות לורי עד לסוף תקופת החכירה). לורי תשלם לליה סכום שנתי של 1,000,000 ש"ח (להלן בחלופה זאת בלבד: "התמורה") אשר ישולם ביום 31.12 בכל שנה החל מיום 31.12.2020. סכום התמורה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.
2. **חלופה 2** – 100 מקומות החניה אשר יעמדו לרשות לורי יהיו מזוהים (קרי, ליה לא רשאית להחליף את מקומות החניה הספציפיים אשר יעמדו לרשות לורי עד לסוף תקופת החכירה). לורי תשלם לליה סכום שנתי של 1,000,000 ש"ח (להלן בחלופה זאת בלבד: "התמורה") אשר ישולם ביום 31.12 בכל שנה החל מיום 31.12.2020. סכום התמורה יהיה צמוד לשינוי בשער החליפין של 1 דולר לשקל.
3. **חלופה 3** – 100 מקומות החניה אשר יעמדו לרשות לורי לא יהיו מזוהים (קרי, ליה תהיה רשאית להחליף את מקומות החניה אשר יעמדו לרשות לורי בכל תקופת החכירה, אך עם זאת לאורך כל תקופת החכירה מתחייבת ליה כי עבור לורי יהיו זמינים 100 מקומות חנייה כלשהם בכל רגע נתון. יש להניח כי אפשרות החלפת מקומות החניה אשר יעמדו לרשות לורי צפויה להפיק לליה הטבות כלכליות בעתיד). לורי תשלם לליה סכום שנתי של 1,000,000 ש"ח (להלן בחלופה זאת בלבד: "התמורה") אשר ישולם ביום 31.12 בכל שנה החל מיום 31.12.2020. סכום התמורה לא יהיה צמוד למדד/שער חליפין כלשהו.

נתונים נוספים:

1. יש להתעלם מהשפעת המס.
2. לורי חייבת לבחור באחת מ-3 החלופות ביום 1.1.2020 (לורי לא רשאית לשנות את החלופה לאחר מכן).
3. מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של 1 דולר לשקל עלו במהלך כל שנת 2020. עם זאת, במהלך כל שנת 2020 שיעור עליית המדד המחירים לצרכן גבוה משמעותית משיעור עליית שער החליפין של 1 דולר לשקל.
4. יש להניח כי מבחינה כלכלית, מדד המחירים לצרכן משקף במדויק את מדד השכירות המקובל בשוק.
5. יש להניח כי לא התרחשו אירועים רלוונטיים נוספים מלבד האמור במפורש בשאלה.
6. בכל התקופות, ובכל החלופות, שיעור התשואה על הנכסים של לורי (ROA) הינו חיובי ונמוך משמעותית מ-1. למען הבהירות שיעור התשואה על הנכסים מחושב מהרווח התפעולי.

7. בכל התקופות, ובכל החלופות, שיעור התשואה על ההון העצמי של לורי (ROE) הינו חיובי ונמוך משמעותית מ-1.
8. לורי מיישמת את הוראות ה-IFRS ומציגה תשלומי ריבית בדוח תזרים מזומנים בפעילות מימון.
9. בכל החלופות, תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח תזרים המזומנים של לורי לשנת 2020 הינו חיובי.
10. 100 מקומות החניה בחלופה 1 זהים ל-100 מקומות החניה בחלופה 2.
11. מטבע הפעילות וההצגה של כל החברות הינו ש"ח.
12. אין צורך להפריד את הנגזר המשובץ בחוזה החכירה, ככל שקיים כזה.

להלן ארבע שאלות בקשר לאמור לעיל, המתייחסות לדוחות הכספיים של לורי:

שאלה מספר 9

סכום תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח תזרים המזומנים של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 3 יהיה הנמוך ביותר (בהשוואה לסכום תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בדוח תזרים המזומנים של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 1 ותחת חלופה 2).

- א. נכון.
ב. לא נכון.

שאלה מספר 10

שיעור התשואה על הנכסים (ROA) של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 1 יהיה נמוך יותר משיעור התשואה על הנכסים (ROA) של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 2.

- א. נכון.
ב. לא נכון.

שאלה מספר 11

סכום ה-FFO של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 1 יהיה גבוה יותר מסכום ה-FFO של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 2.

- א. נכון.
ב. לא נכון.

שאלה מספר 12

שיעור התשואה על ההון העצמי (ROE) של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 1 יהיה גבוה יותר משיעור התשואה על ההון העצמי (ROE) של לורי לשנת 2020 תחת חלופה 2.

- א. נכון.
ב. לא נכון.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (הסדרים משותפים)

ביום 1.1.2018 הקימה חברת לורי בע"מ (להלן: "לורי") את חברת תל אביב באדום בע"מ (להלן: "החברה") והחל מאותו המועד לורי מחזיקה ב-100% מהון המניות הרגילות של החברה.

ביום 1.1.2019 רכשה (להלן: "רכישה") חברת ליה בע"מ (להלן: "ליה") מלורי 60% מהון המניות הרגילות של החברה והחל מאותו המועד לורי מחזיקה ב-40% מהון המניות הרגילות של החברה.

ביום 1.1.2019, במסגרת הסכם הרכישה נקבע כי ליה ולורי יצביעו באופן זהה בכל האסיפות הכלליות שיתכנסו בחברה (להלן: "הסכם ההצבעה המשותפת"). יש להניח כי כל ההחלטות על הפעילויות הרלוונטיות בחברה מתקבלות באסיפה הכללית של החברה.

ביום 1.1.2019, במסגרת הסכם הרכישה נקבע כי לורי וליה (כל אחת מהן) יהיו חייבות בתשלום התחייבויותיה של החברה לספקיה ונושיה בהתאם לשיעור החזקתן, וכן, ולכל אחת מהן יהיו זכויות ישירות בנכסים של החברה בהתאם לשיעור החזקתן (להלן: "ההסכם הישן").

ביום 31.12.2019 הגיעו לורי וליה להסכם חדש (להלן: "ההסכם החדש"), כך שהחל מאותו המועד לכל אחת מהן הזכות לרווחים נטו של החברה בלבד, ואין ביד אף אחת מהן זכות ישירה לנכסים ומחויבות ישירה להתחייבויות של החברה. למען הסר ספק, הסכם ההצבעה המשותפת נשאר על כנו.

להלן אירועים נוספים שהתרחשו בשנים 2019-2020:

1. ביום 25.12.2019 מכרה ליה לחברה קרקע (רכוש קבוע) בסכום של 20,000 ש"ח אשר שולם במזומן באותו המועד (להלן: "אירוע 1").
2. ביום 29.12.2019 הכריזה וחילקה החברה דיבידנד לכל בעלי מניותיה בסך כולל של 100,000 ש"ח (להלן: "אירוע 2").
3. ביום 29.12.2020 הכריזה וחילקה החברה דיבידנד לכל בעלי מניותיה בסך כולל של 100,000 ש"ח (להלן: "אירוע 3").

נתונים נוספים:

1. יש להתעלם מהשפעת המס.
2. בכל התקופות, המנוף הפיננסי (המוגדר כיחס שבין סך הנכסים לבין סך ההון העצמי) של כל החברות גבוה משמעותית מ-1 (גם לאחר ביצוע כל התאמות, ככל שנדרשות).
3. יש להניח כי לא התרחשו אירועים רלוונטיים נוספים מלבד האמור במפורש בשאלה.
4. ההון העצמי של כל החברות, בכל התקופות, הינו חיובי.
5. בכל התקופות, שיעור התשואה על ההון העצמי של כל החברות (ROE) הינו חיובי ונמוך משמעותית מ-1.
6. כל החברות מיישמות את הוראות ה-IFRS ומציגות תקבולי דיבידנד בדוח תזרים מזומנים כתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות השקעה.

להלן ארבע שאלות בקשר לאמור לעיל :

שאלה מספר 13

סכום ההשפעה של אירוע 2 על תזרים המזומנים שנבע לליה מפעילות השקעה, כפי שיוצג בדוח תזרים מזומנים המאוחד של ליה לשנת 2019 **יחיה זהה לסכום** ההשפעה של אירוע 3 על תזרים המזומנים שנבע לליה מפעילות השקעה, כפי שיוצג בדוח תזרים מזומנים המאוחד של ליה לשנת 2020.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 14

ההסכם החדש יגרום לקיטון במנוף הפיננסי של ליה ליום 31.12.2019 על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (בהשוואה למצב אשר בו ההסכם הישן היה נותר על כנו).

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 15

ההסכם החדש יגרום לגידול בשיעור התשואה על ההון העצמי (ROE) של ליה לשנת 2019 על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (בהשוואה למצב אשר בו ההסכם הישן היה נותר על כנו).

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 16

אירוע 1 יגרום לגידול בסכום תזרים המזומנים של ליה מפעילות השקעה, כפי שיוצג בדוח תזרים מזומנים המאוחד של ליה לשנת 2019 בסכום של 8,000 ש"ח.

א. נכון.

ב. לא נכון.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (יאס 37 – הפרשות)

חברת שופרגל בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית אשר נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ומיישמת את כללי ה-IFRS.

החברה עוסקת בהפעלת רשת סופרמרקטים בישראל לרבות מכירת מוצרים אשר משווקים תחת מותג החברה. בכל התקופות הרלוונטיות, מר דרורי (להלן: "מר דרורי") הינו בעל השליטה בחברה אשר מחזיק ב-61% ממניות החברה, ויתר מניות החברה מוחזקות על ידי הציבור.

שיעור ההיוון בכל התקופות הינו 0%.

להלן ארבע שאלות בלתי קשורות הנוגעות לעריכת הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019:

שאלה מספר 17

בהנחה שהחברה התקשרה (להלן בשאלה זו בלבד: "ההתקשרות") ביום 30.9.2019 בהסכם (שאינו ניתן לביטול) לרכישת 150 טון קמח ביום 30.6.2020 תמורת תשלום של 200 אלפי ש"ח אשר ישולם ביום 30.6.2020, ובהנחה שנכון ליום 31.12.2019 מחיר המכירה הצפוי של כל מלאי הקמח שיירכש (כל ה-150 טון) ללקוחות החברה הינו 300 אלפי ש"ח, **כי אז על החברה להכיר בגין ההתקשרות בדוח על המצב הכספי שלה ליום 31.12.2019 בהתחייבות לספקים בסכום של 200 אלפי ש"ח ומנגד בנכס מלאי קמח לקבל בסכום של 200 אלפי ש"ח.**

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 18

בהנחה שהחברה התקשרה (להלן בשאלה זו בלבד: "ההתקשרות") ביום 30.9.2019 בהסכם (שאינו ניתן לביטול) לרכישת 150 טון קמח ביום 30.6.2020 תמורת תשלום של 200 אלפי ש"ח אשר ישולם ביום 30.6.2020, ובהנחה שנכון ליום 31.12.2019 מחיר המכירה הצפוי (בכל התקופות) של כל מלאי הקמח שיירכש (כל ה-150 טון) ללקוחות החברה הינו 150 אלפי ש"ח, **כי אז התקשרות לא תקבל כל ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2019.**

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 19

ביום 30.9.2019 מכרה החברה (להלן בשאלה זו בלבד: "המכירה") למר דרורי את מבנה המשרדים הישן שבבעלותה תמורת 20 מיליון ש"ח, בעוד שלאותו יום ערכו בספרי החברה הינו 12 מיליון ש"ח ושווי ההוגן הינו 18 מיליון ש"ח. **כתוצאה מהמכירה החברה תכיר בדוח על הרווח או הפסד שלה לשנת 2019 ברווח הון בסך של 8 מיליון ש"ח.**

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 20

החברה השקיעה (בעצמה ולא דרך רכישת חברות מוחזקות או פעילויות עסקיות), במהלך כל שנות פעילותה ועד ליום 31.12.2019, סכום מצטבר של 40 מיליון ש"ח בפיתוח, מיתוג ופרסום המותג באמצעותו היא משווקת חלק ניכר ממוצריה (למען הבהירות, החברה לא רכשה מצד שלישי את המותג אלא פיתחה אותו והשקיעה בו בעצמה). מותג החברה הינו בבעלותה המשפטית של החברה ומוגן על פי חוק, מוכר ברחבי כל ישראל כמותג איכותי בעל ביקוש רב על ידי צרכנים, ניתן למכירה וקיים לו נכון ליום 31.12.2019 שווי העולה משמעותית על 40 מיליון ש"ח במידה ויימכר. מותג החברה תורם משמעותית לרווחיות החברה, שכן המכירות של מוצרי חברה בעלת מותג מוכר (הממתגת את מוצריה תחת מותג זה) הינן גבוהות משמעותית מהמכירות של מוצרים דומים על ידי חברות ללא מותג מוכר. **ניתן לומר כי ערכו בספרים של המותג בדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31.12.19 הינו 40 מיליון ש"ח.**

א. לא נכון.

ב. נכון.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (הבדלים בין תקינה ישראלית לתקינה בינלאומית)
להלן ארבע שאלות העוסקות בכללי התקינה החשבונאית הישראלית:

שאלה מספר 21

בהתאם לתקינה החשבונאית הישראלית, כאשר לחברה משקיעה החזקה של מעל 20% ומתחת ל-50% במניות הרגילות של חברה מוחזקת, אך ללא כל ייצוג בדירקטוריון של החברה המוחזקת, כי אז על החברה המשקיעה ליישם את שיטת השווי המאזני בהשקעתה בחברה המוחזקת (יש להניח כי אין החזקות רלוונטיות נוספות מלבד האמור בשאלה).

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 22

בהתאם לתקינה החשבונאית הישראלית, זכויות הצבעה פוטנציאליות (כגון חברה משקיעה מחזיקה באופציות של חברה מוחזקת) מובאות בחשבון בניתוח קביעת שליטה (של החברה המשקיעה בחברה המוחזקת).

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 23

בהתאם לתקינה החשבונאית הישראלית, כאשר חברה משקיעה מאבדת שליטה בחברה מוחזקת כתוצאה ממכירת מניות לצד שלישי (להלן: "המכירה"), אך נותרת לה (לאחר המכירה) החזקה כלשהי בחברה המוחזקת, עליה להכיר ברווח או הפסד בגין כל ההפרש שבין סכום השווי ההוגן של השקעה כלשהי שנותרה בתוספת תמורה כלשהי ממימוש של חלק מההשקעה בחברה המוחזקת, לבין סכום הערך בספרים של ההשקעה בחברה המוחזקת (חלק החברה המשקיעה בנכסים נטו של החברה המוחזקת) ערב המכירה.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 24

בהתאם לתקינה החשבונאית הישראלית, ייתכן כי בדוחות כספיים של חברה המשקיעה בחברה כלולה, לא תהיה חובה ליישם (בכל הנוגע לחישוב הרווחים או ההפסדים בגין החברה הכלולה) מדיניות חשבונאית אחידה (מדיניות חשבונאית הזוהה למדיניות החשבונאית של החברה המשקיעה).

א. נכון.

ב. לא נכון.

הנתונים רלוונטיים למקבץ השאלות הבא: (הערכת שווי חברות – DCF)

במסגרת עבודתכם בפירמת הערכות השווי "דומינו", נתבקשתם להעריך נכון ליום 31.12.2020 את שווי ההון של 100% ממניות החברה "הפנינה השחורה בע"מ" (להלן: "החברה") – חברת תיירות פרטית בינלאומית העוסקת בארגון וביצוע של "קרוזים" בספינות פאר. הערכת השווי של החברה ליום 31.12.2020 (להלן "הערכת השווי של החברה") בוצעה בטכניקת DCF, כמתואר להלן:

1. שווי הפעילות התפעולית של החברה (פעילות הקרוזים) חושבה באמצעות היוון תזרים המזומנים התפעולי לאחר מס של החברה, תוך שימוש בשיעור היוון מסוג WACC.
2. לסכום שווי הפעילות התפעולית נוסף גם השווי ההון של הנכסים העודפים (נכסים שאינם נדרשים לפעילות התפעולית, לרבות נכסים פיננסיים לא תפעוליים) ונוכה (הופחת) השווי ההון של ההתחייבויות העודפות, לרבות חוב פיננסי לא תפעולי. כמו כן, הובא בחשבון תשלום מס צפוי בגין פערים בין השווי ההון של נכסים והתחייבויות עודפים כאמור, לבין בסיס המס שלהם.

נתונים נוספים:

- נכון ליום 31.12.2020 שווי הפעילות התפעולית של החברה הינו חיובי.
- בכל אחת משנות התחזית של התזרים התפעולי, נכלל תזרים תפעולי חיובי מובהק.
- שווי הון החברה הינו חיובי.
- נכון ליום 31.12.2020 החברה מהווה עסק חי בעתיד הנראה לעין.
- נכון ליום 31.12.2020 הונה העצמי של החברה מורכב מהון מניות, פרמיה ועודפים בלבד.
- נכון ליום 31.12.2020 לחברה לא קיימים הפסדים להעברה. כמו כן, אין לחברה (ולא צפויות לחברה עד לאינסוף) הוצאות לא מוכרות, פעילויות בשיעורי מס מיוחדים או פריטים אחרים היוצרים פער בביאור המס התיאורטי. למען הסר ספק, כל הוצאות הפחת הרשומות בדוחות הכספיים של החברה (ואשר יירשמו בעתיד עד לאינסוף) מוכרות במלואן לצרכי מס.
- יש להניח כי המונח "שיעור מינוף פיננסי" הינו היחס שבין שווי החוב הפיננסי (השווי ההון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה נושאות הריבית אשר לא נובעות מהפעילות השוטפת של החברה), לבין שווי הון מניות החברה המתקבל מתוצאת הערכת השווי בתוספת שווי החוב הפיננסי נושא הריבית שלה.
- יש להניח כי "שיעור המינוף המאזני" הוא היחס שבין סך ההתחייבויות בדוחות הכספיים, לבין סך הנכסים בדוחות הכספיים.
- לאחר בחינה חוזרת של הערכת השווי, התברר כי אחת הספינות של החברה אינה נחוצה לפעילותה, וכי ניתן להשיג (ללא כל שינוי) את תחזיות תזרים המזומנים התפעולי של החברה שנכללו במסגרת הערכת השווי, גם בהנחה של מכירת הספינה. משכך, הערכת השווי עודכנה כדי לבטא יכולת זו (להלן: "עדכון הערכת השווי"). יש להבהיר כי כחלק מהעדכון, הונה כי הספינה תימכר מיידי, ובנוסף, ייחסכו לחברה הוצאות פחת בגין הספינה לטווח של שנתיים שנכללו בתחזית. עם זאת, לא חל שינוי ביחס לתחזית הוצאות הפחת בטווח הארוך (ובשנה המייצגת) ולא חלו שינויים ביחס לתחזית עלויות ההשקעה ההונית (Capital Expenditure) בכל אחת משנות התחזית או בשנה המייצגת. שווי הספינה תואם לבסיס המס שלה, ועומד על 1 מיליון ש"ח.

להלן מספר שאלות המתייחסות להערכת השווי של החברה :

שאלה מספר 25

בהינתן שיתר המשתנים במודל הערכת השווי נותרים ללא שינוי (לרבות סכום השווי ההוגן של החוב הפיננסי של החברה), אזי עלייה בפרמיית הסיכון (MRP - Market Risk Premium) – קרי – הפער שבין תוחלת התשואה על תיק השוק לבין תיק חסר סיכון) שנכללה במסגרת שיעור ההיוון WACC, תביא לעלייה בשיעור המינוף הפיננסי של החברה.

א. נכון.

ב. לא נכון.

שאלה מספר 26

בהינתן שיתר המשתנים במודל הערכת השווי נותרים ללא שינוי, אזי עלייה בביתא (β) של פעילות החברה (מדד הסיכון היחסי של פעילות החברה בהשוואה לסיכון של תיק השוק) שנכללה במסגרת שיעור ההיוון WACC, תביא לירידה בשיעור המינוף הפיננסי של החברה.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 27

בהתבסס על נתוני השאלה בלבד ניתן לומר כי נכון ליום 31.12.2020 שיעור המינוף המאזני של החברה **בהכרח** גבוה יותר משיעור המינוף הפיננסי שלה.

א. לא נכון.

ב. נכון.

שאלה מספר 28

התוספת לשווי מניות החברה כתוצאה מעדכון הערכת השווי תעמוד על פחות מסכום של 1 מיליון ש"ח.

א. נכון.

ב. לא נכון.

המרכז האקדמי רופין

חשבונאות פיננסית מתקדמת א'

מועד א' – 17.8.2020

כ"ז באב תש"פ

חלק ב'

מרצים:

אלי פאר, רו"ח
חני כהן, רו"ח
אריאל בנצקי, רו"ח
רון קליימן, רו"ח
איתי פלד, רו"ח

זמן בחינה:

שעתיים וחצי

חומר עזר:

מחשבון, תקני דיווח כספי בינלאומיים ותקני חשבונאות בינלאומיים
מתורגמים לעברית מהדורות 2017, 2018 או 2019 בלבד. מותר
השימוש בספרי המקור בלבד. קיים איסור על כיתוב בתקן. קיימת
אפשרות למירקור וקיימת אפשרות לדגלונים הכוללים מספר תקן
בלבד. שימוש בצילומים או בחומר נוסף אסור בהחלט!

הוראות לנבחן:

בשאלות הרב ברירה עליך לפעול לפי ההנחיות בשאלון רב הברירה
בשאלות הפתוחות - כתוב בכתב יד ברור, הכן תשובות מנומקות,
מתומצתות באופן ענייני, תוך שימת דגש על העיקר.

קיים איסור להתקשר למרצה במהלך המבחן - במידה שלדעתכם קיימות

טעויות, יש להניח הנחות!!!

בתום חלק א' - הפסקה של 30 דקות.

בהצלחה!

שאלה מספר 4 – 20 נקודות – ירידת ערך

חברת לייט בע"מ (להלן-"החברה") הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה עוסקת באמצעות תאגידים אשר בשליטתה בייזום, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של מיזמים לייצור חשמל נקי ממקורות אנרגיה מתחדשת.

לחברה שני תחומי פעילות, המדווחים כשני מגזרי פעילות ברי דיווח (בהתאם להוראות IFRS 8) בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה כדלקמן:

- **תחום פעילות האנרגיה הסולארית**- החברה פועלת בתחום זה באמצעות חברת "דוראד אנרגיה" בע"מ (להלן-"דוראד אנרגיה") המוחזקת על ידי החברה (החל מיום 1.1.2018) בשיעור של 80%. דוראד אנרגיה עוסקת בייזום, תכנון, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים פוטו-וולטאים המייצרים חשמל מאנרגיה סולארית בישראל.
- **תחום פעילות אנרגיית הרוח**- החברה פועלת בתחום זה באמצעות חברת טלמור בע"מ (להלן-"טלמור") המוחזקת על ידי החברה (החל מיום 1.7.2019) בשיעור של 40%. טלמור עוסקת בייזום, תכנון, פיתוח, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים המייצרים חשמל מאנרגיית הרוח בישראל.

בחודש מרץ 2020 החל להתפשט ברחבי העולם נגיף הקורונה, אשר הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כ- "מגיפה עולמית". הנגיף השפיע בצורה מהותית על הפעילות העסקית בחברות רבות ועל שוקי מניות וסחורות ברחבי העולם. כחלק מהשפעות נגיף הקורונה, נכון ליום 31.12.2020 ערך השווי בבורסה של החברה בכללותה ירד משמעותית מתחת לסכום הנכסים נטו כפי שהם מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (לפני הכרה בירידת ערך ככל והיא נדרשת). למען הבהירות, השפעת נגיף הקורונה הינה על כל אחד משני תחומי הפעילות של החברה (בנפרד).

להלן נתונים לגבי דוראד אנרגיה בע"מ

ביום 1.1.2018 (להלן: "מועד הרכישה") רכשה החברה 80% (8,000 מניות) מהון המניות של דוראד אנרגיה תמורת 5,900,000 ש"ח במזומן. לחברה התהוו עלויות עסקה בסך של 25,000 ש"ח במזומן. ההון העצמי של דוראד אנרגיה (על פי דוחותיה הכספיים העצמאיים) למועד הרכישה הסתכם לסך של 6,000,000 ש"ח. השווי ההוגן של מניה אחת של חברת דוראד אנרגיה למועד הרכישה הינו 700 ש"ח.

למועד הרכישה, שווים ההוגן של כל נכסיה והתחייבויותיה של חברת דוראד אנרגיה (כשהם נמדדים לפי הוראות IFRS 3) תאם לערכם בספרים, למעט המפורט להלן:

א. **מערכות פוטו וולטאיים (רכוש קבוע)** (להלן בפסקה זו בלבד: "המערכות") - תקופת ההקמה של המערכות הסתיימה ביום 1.1.2017 ועלות ההקמה הסתכמה לסך של 2,000,000 ש"ח. אורך החיים השימושים של המערכות הוא 25 שנים (מיום 1.1.2017) וערך השייר בהתאם לאומדני ההנהלה לאורך כל התקופות הינו 250,000 ש"ח. השווי ההוגן של המערכות ליום 1.1.2018 הינו 2,400,000 ש"ח.

ב. **מלאי חומרי גלם לוחות סולאריים** - ערכו הפנקסני של המלאי (על פי הדוחות הכספיים העצמאיים) ליום 1.1.2018 הינו 150,000 ש"ח והשווי הוגן של המלאי ליום 1.1.2018 הוא 186,000 ש"ח. מחזור המלאי הינו 6 חודשים.

ג. **מערכות ניקוי אוטומטיות** (להלן בפסקה זו בלבד: "מערכות הניקוי") - ביום 30.6.2017 רכשה דוראד אנרגיה 4 מערכות ניקוי בתמורה כוללת של 450,000 ש"ח במזומן. אורך החיים השימושיים של מערכות הניקוי הוא 20 שנים (מיום 30.6.2017) ללא ערך שייר. השווי ההוגן של כל מערכות הניקוי ליום 1.1.2018 הינו 480,000 ש"ח.

ד. **מבנה בקריית שמונה** (להלן: "המבנה בקריית שמונה") - ביום 1.1.2017 רכשה חברת דוראד אנרגיה מבנה בן 3 קומות (להלן: "שלושת הקומות") בקריית שמונה תמורת סכום כולל של 460,000 ש"ח במזומן. עלות כל קומה זהה. הקומה הראשונה משמשת (את דוראד אנרגיה) כמחסן ואילו שתי הקומות הנותרות (להלן: "שתי הקומות") מושכרות לצדדים שלישיים. אורך החיים השימושיים של המבנה בקריית שמונה הינו 15 שנים (מיום 1.1.2017), וערך הקרקע זניח. השווי ההוגן של המבנה בקריית שמונה למועד הרכישה הוא 500,000 ש"ח ומיוחס באופן זהה בין שלושת הקומות. הנח כי ניתן למכור כל קומה במבנה בקריית שמונה בנפרד. ביום 31.12.2019 תם חוזה השכירות של שתי הקומות ולא חודש חוזה שכירות חדש ביחס לשתי הקומות במהלך כל שנת 2020. (ראה נתון נוסף 4).

במהלך חודש דצמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה למכור את שתי הקומות לצדדים שלישיים, כך שהבעלות על קומת המחסן בלבד תיוותר בידו. הנח כי החל מיום 31.12.2020 שתי הקומות זמינות למכירה במצבן הנוכחי ומכירתן צפויה ברמה גבוהה במהלך שנת 2021.

נכסי חוזה ליום 31.12.2020 - דוראד אנרגיה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכסי חוזה מעבודות לפי חוזי הקמה כהגדרתם ב-IFRS 15. לקוחות דוראד אנרגיה מתחלקים לשתי קבוצות עיקריות - לקוחות ממשלתיים ולקוחות תעשייתיים. דוראד אנרגיה מעריכה את מקרי כשל האשראי בהתבסס על נתונים מהעבר, תוך התאמה לאומדנים צופי עתיד. דוראד אנרגיה עדכנה את אחוז ההפרשה במודל הפסדי האשראי החזויים שלה על מנת לקחת בחשבון את משבר הקורונה ולשקף את הסיכון הגבוה יותר הגלום ביתרות הלקוחות כתוצאה מהמצב החדש:

שיעור הפסדי אשראי חזויים (לאחר שקלול הסתברויות) כתוצאה מאירוע כשל ליום 31.12.2020	יתרת נכסי חוזה (לפני הפסדי אשראי) ליום 31.12.2020	פיגור ליום 31.12.2020	
2%	1,150,000	עד 30 ימים	לקוחות ממשלתיים
8%	1,300,000	עד 30 ימים	לקוחות תעשייתיים
12%	300,000	31-60 ימים	
20%	600,000	60-90 ימים	

יתרת ההון החוזר התפעולי של דוראד אנרגיה (למעט נכסי חוזה) ליום 31.12.2020 הינה 304,000 ש"ח.

להלן נתונים אשר התקבלו ממחלקת התקציבים של חברת דוראד אנרגיה ליום 31.12.2020 בדבר **תזרימי המזומנים התפעוליים** השנתיים הצפויים מפעילותה של חברת דוראד אנרגיה בגין כל אחת מהשנים הרלוונטיות. **התזרימים צפויים להתקבל ביום 31.12 של כל שנה, על פני תקופה אינסופית בהתאם לעיקרון העסק החי:**

<u>סעיף/שנה</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
מכירות	2,000,000	2,400,000	2,900,000	3,900,000
עלויות קבועות	(1,005,000)	(1,250,000)	(1,400,000)	(1,750,000)
עלויות משתנות	23%	25%	26%	28%
עלויות חד פעמיות	-	(600,000)	-	-

- **עלויות קבועות - משנת 2024** (ועד לאינסוף) החברה לא צופה שינוי באומדן העלויות הקבועות.
- **עלויות משתנות** - העלויות משתנות נגזרות מתוך סך המכירות בכל שנה.
- **עלויות חד פעמיות** - דוראד אנרגיה מתכננת להקים בשנת 2022 שדה לוחות סולאריים בדרום הארץ (להלן: "**שדה הלוחות הסולאריים**") בעלות כוללת של 600,000 ש"ח. כתוצאה מכך תשלומי הארנונה יגדלו בסכום שנתי קבוע של 10,000 ש"ח החל משנת 2023 (עד לאינסוף). כמו כן כושר הייצור של חברת דוראד אנרגיה יגדל כך שבשנת 2023 ההכנסות יגדלו ב-100,000 ש"ח ומשנת 2024 ואילך יגדלו ההכנסות ב-150,000 ש"ח (עד לאינסוף). **התזרימים לעיל לוקחים בחשבון את כל השפעת שדה הלוחות הסולאריים שיוקם בשנת 2022 (הן התזרים השלילי והן התזרים החיובי עד לאינסוף).**
- שיעור ההיוון ליום 31.12.2020 לפני מס המתאים לרמת הסיכון של פעילות חברת דוראד אנרגיה הינו 13%.
- החל משנת 2025 ואילך צפוי כי סכום התזרים התפעולי נטו השנתי של חברת דוראד אנרגיה יוותר ללא שינוי (שיעור צמיחה של 0%). למען הסר ספק, סכום התזרים התפעולי נטו לוקח בחשבון תזרימים בגין רכישת כל הנכסים אשר הכרחיים להמשך הפעילות (השקעות הוניות) כמו חידוש רישיון.
- נכון ליום 31.12.2020 השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של כל קומה במבנה בקריית שמונה הינו 100,000 ש"ח. הנח כי עלויות המכירה הינן זניחות.
- יש להניח כי נכון ליום 31.12.2020 השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של פעילות דוראד אנרגיה נמוך משווי השימוש של פעילות דוראד אנרגיה (כלומר סכום בר ההשבה של פעילות דוראד אנרגיה נקבע באמצעות שווי השימוש בלבד).
- יש להניח כי יתרות ההון החוזר התפעולי של דוראד אנרגיה (לרבות נכסי חוזה) הינן בלתי נפרדות מתחום הפעילות הכוללת של דוראד אנרגיה וכן שהשפעת יתרות אלו קיבלה ביטוי בתחזית תזרימי המזומנים התפעוליים של דוראד אנרגיה.
- יש להניח כי למעט הנכסים המפורטים בשאלה, אין לדוראד אנרגיה נכסים מהותיים נוספים.

להלן נתונים לגבי טלמור בע"מ

ביום 1.7.2019 רכשה החברה 40% (4,000 מניות) מהון המניות של טלמור. ההשקעה בטלמור מטופלת בספרי החברה בהתאם לשיטת השווי המאזני. יתרת ההשקעה בטלמור (לאחר יישום הוראות IAS 28 ולפני הכרה בירידת ערך) ליום 31.12.2020 הינה 464,200 ש"ח.

ביום 31.12.2020 החליטה החברה כי היא מעדיפה להתמקד בפעילות הליבה שלה ולכן תמכור 30% מהחזקתה בטלמור. **הנח כי החל מיום 31.12.2020 30% מההשקעה בטלמור זמינים למכירה במצבם הנוכחי ומכירתם צפויה ברמה גבוהה במהלך שנת 2021.**

השווי ההוגן של מניה אחת של חברת טלמור בע"מ ליום 31.12.2020 הינו 100 ש"ח. הנח כי שווי השימוש נטו של ההשקעה בחברת טלמור בע"מ זהה בקירוב לשווי ההוגן של מניית חברת טלמור בע"מ וכי עלויות המכירה הינן זניחות.

נתונים נוספים:

- יש להניח כי מלבד ההשקעה של החברה בחברת דוראד אנרגיה ובחברת טלמור אין לחברה נכסים מהותיים נוספים.
- מטבע הפעילות של כל אחת מחברות הקבוצה הוא ש"ח.
- החברה מודדת את הזכויות שאינן מקנות שליטה לפי שווים ההוגן של **הנכסים המזוהים נטו**.
- מדיניות כל חברות הקבוצה היא למדוד את כל הנדל"ן להשקעה ואת כל הרכוש הקבוע אשר ברשותן במודל העלות ולהפחיתם בשיטת הקו הישר.
- הנח כי מאז הקמת החברה ועד לתום שנת 2019 (כולל) לא הוכרה ירידת ערך בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.**
- הניחו כי החברה עורכת דוחות כספיים שנתיים בלבד.
- מועד בדיקת ירידת הערך של השנתי של המוניטין הינו 31.12.
- יש להתעלם מהשפעת המס.
- החברה נוהגת להקצות ירידת ערך למוניטין ולפרמיית שליטה באופן פרופרציונאלי.
- בכל התקופות לא התבצעו עסקאות בינחברתיות.

נדרש:

לחשב את סכום ההפסד מירידת ערך/הפסד הון המיוחס לבעלי המניות של החברה בלבד (הבעלים) אשר יוכר במסגרת יישום הוראות IAS 36 ו- IFRS 5 כפי שייכלל בדוח רווח או הפסד המאוחד של החברה לשנת 2020.

שאלה מספר 5 – 20 נקודות -מגזרי פעילות

חברת סנדי החזקות בע"מ (להלן: "החברה" או "חברת האם") הינה חברה הפועלת בסקטור הפיננסי. פעילות החברה מתמקדת בהעמדות אשראי לחברות בתחום הנדל"ן, בגיוסי הון וגיוסי חוב מהציבור והשקעתו בחברות בעלות פוטנציאל להניב תזרימי מזומנים בטווח הארוך. החברה הוקמה ביום 1.2.1993 ומאותו יום מניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ביום 1.1.2010 הקימה החברה את מאניינה השקעות בע"מ (להלן: "מאניינה") – חברה אשר עוסקת בעיקר בענף הנדל"ן **היזמי** בישראל. החברה מחזיקה ב-100% ממניות מאניינה ממועד הקמתה.

ביום 1.1.2012 הקימה החברה את מאנייריט בע"מ (להלן: "מאנייריט") – חברה אשר עוסקת בעיקר בענף הנדל"ן **המניב** בישראל. החברה מחזיקה ב-100% ממניות מאנייריט ממועד הקמתה.

מקבל ההחלטות התפעולי הראשי של החברה הינו המנכ"ל (להלן: "CODM"). ה-CODM סוקר את נתוני הקבוצה תחת פילוח של שלושה מגזרים **ברי דיווח** בהתאם להוראות IFRS 8:

מגזר הפיננסים – פעילות המתנהלת בחברת האם.

מגזר הנדל"ן היזמי – פעילות המתנהלת במאניינה.

מגזר הנדל"ן המניב – פעילות המתנהלת במאנייריט.

הנתונים הנסקרים ע"י ה-CODM כוללים את המידע הכספי מהדוחות **הנפרדים והעצמאיים** של החברות הנ"ל. נתונים אלו כוללים את הכנסות המגזרים ועסקאות בין-מגזריות ככל שקיימות. הרווחים המדווחים ל-CODM לצורך קבלת החלטות והקצאת משאבים הינם הרווחים הגולמיים של המגזרים. כמו כן, ה-CODM סוקר את כל הנכסים ואת כל ההתחייבויות של המגזרים, **למעט אם נאמר במפורש אחרת בשאלה**. למען הסר ספק – ה-CODM אינו סוקר נתונים תוצאתיים/מאזניים נוספים לרבות נתוני מידע כלשהם.

להלן ביאור מגזרי פעילות (להלן: "הביאור") כפי שהוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים של

החברה ליום 31.12.2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (באלפי ש"ח):

סה"כ	התאמות	פיננסים	נדל"ן מניב	נדל"ן יזמי	
?	?	110,000	80,000	500,000	הכנסות מחיצוניים
?	?	-	700	100,000	הכנסות בין-מגזריות
?	?	110,000	80,700	600,000	סך הכנסות המגזר
?	?	50,000	65,000	120,000	רווח מדווח (רווח גולמי)
(100,000)					סך הוצאות והכנסות נטו שלא הוקצו
?					רווח לפני מס במאוחד
?	?	700,000	1,000,000	1,200,000	נכסים מדווחים
?					נכסים שלא הוקצו
					סה"כ נכסים במאוחד
?	?	600,000	400,000	200,000	התחייבויות מדווחות
?					התחייבויות שלא הוקצו
?					התחייבויות במאוחד

משיקולי מהותיות החברה אינה כוללת בביאור את נתוני המידע המפורטים ברשימה הסגורה

שבסעיף 23 ל-8 IFRS (להלן: "נתוני מידע"). יש להניח כי הדבר אפשרי לפי כללי חשבונאות מקובלים.

להלן אירועים שהתרחשו במהלך שנת 2019:

1. ביום 1.1.2019 מכרה מאניינה למאנייריט 10 מבני משרדים זהים (להלן: "מבני המשרדים") תמורת שוויים ההוגן לאותו מועד. שיעור המרווח היזמי בעסקה זו עמד על 20% והוא משקף את השיעור המקובל בשוק בעסקאות דומות. ביום 2.1.2019 נחתם הסכם בין מאנייריט לחברה, לפיו 2 מתוך 10 מבני המשרדים יושכרו לטובת מגזר הפיננסים בדרך של חכירה תפעולית (בהתאם להוראות IFRS 16) למשך 5 שנים. דמי השכירות השנתיים שנקבעו (המשולמים ביום 31.12 בכל שנה החל מיום 31.12.2019) הינם כמקובל בשוק בעסקאות דומות עם צדדים שלישיים והם מניבים למאנייריט רווח גולמי בשיעור של 80%. שיעור הריבית השנתית הרלוונטית הינה 3% והיא ניתנת לקביעה בנקל. בתום תקופת השכירות 2 המבנים חוזרים לידי מאנייריט (ללא כל התחייבות לערך השייר מצד מגזר הפיננסים). שווי ההוגן של מבנה משרדים אחד ליום 31.12.2019 הינו 12,000 אלפי ש"ח. **למעט העסקאות המפורטות לעיל, לא היו עסקאות נוספות בין המגזרים המדווחים.**

2. ביום 1.1.2018 התקבלה החלטה בדירקטוריון החברה על מהלך גיוס כספים (המיוחס במלואו לפעילות מגזר הפיננסים) באמצעות הנפקת אגרות חוב בהתאם למתווה הבא:

- סך הכל יונפקו 100,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב.
- למחזיקי אגרות החוב תעמוד האפשרות להמיר את אגרות החוב אשר ברשותם, כאשר כל 1 אלפי ש"ח ערך נקוב ניתנות להמרה למניה רגילה אחת של החברה. בנוסף, כל המרה למניה אחת (ככל שתתבצע) תזכה את הממיר באופציה אחת סדרה א' (ביחס של 1:1) לרכישת מניה נוספת של החברה תמורת תוספת מימוש של 3 ש"ח למניה, כאשר כל אופציה סדרה א' ניתנת למימוש עד 3 שנים ממועד הנפקתה. לצורך ההמחשה – במידה ויומרו 1 אלפי ש"ח ע.ג. אג"ח הממיר יקבל מניה 1 + אופציה למניה 1 של החברה.
- שיעור הריבית השנתית הנקובה הינו 2% והיא תשולם ביום 31.12 בכל שנה החל מיום 31.12.2018.
- קרן אגרות החוב תיפרע (אם לא תומר) בתשלום אחד בתום 7 שנים ממועד ההנפקה.

שווי אופציה אחת סדרה א' ליום 1.1.2018 וליום 31.12.2018 הינו 2 ש"ח ו-5 ש"ח בהתאמה. ביום 2.1.2018 השלימה החברה גיוס של אגרות החוב בתמורה לסך כולל של 600,000 אלפי ש"ח. שיעור הריבית השורר בשוק לאגרות חוב דומות ללא אופציית המרה ליום 1.1.2018 הינו 5%. עד ליום 31.12.2019 לא בוצעה המרה של אגרות החוב.

לצורך סקירת יתרת ההתחייבויות המדווחות ה-CODM סוקר את אגרות החוב בכללותן כמכשיר הוני (קרי, יתרת ההתחייבויות המדווחות של מגזר הפיננסים ליום 31.12.2019 אינה כוללת סכום כלשהוא בגין אגרות החוב). למען הבהירות, ה-CODM סוקר את הוצאות המימון בגין אגרות החוב בסכום הזהה לסכום הוצאות המימון בגין אגרות החוב בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

3. בבעלות מאנייריט נכס נדל"ן מניב באילת (להלן: "הנכס"). ביום 31.12.2018 לאחר בחינת שטח מעמיקה החליטה מאנייריט להעמיד את הנכס למכירה וסיווגה אותו בהתאם להוראות IFRS 5 כנכס לא שוטף המוחזק למכירה. נכון ליום 31.12.2018 הנכס זמין למכירה במצבו הנוכחי וכן מאנייריט צופה בהסתברות גבוהה כי מכירת הנכס תושלם בשנת 2019. ביום 1.5.2019 מאנייריט מצאה רוכש פוטנציאלי (להלן: "הרוכש") וביום 14.5.2019 התכנסו הצדדים על מנת לחתום על חוזה מכירה מחייב, אך באותו מועד הרוכש העמיד במפתיע תנאים מתלים (להלן "התנאים") להשלמת החוזה, אשר אם לא יושלמו העסקה לא תצא לפועל (העמדת התנאים לא הייתה צפויה כלל עד לאותו המועד). מאנייריט מצידה הסכימה לביצוע התנאים והצדדים חתמו באותו מועד על חוזה מחייב. מאנייריט החלה מיד עם חתימת החוזה בפעולות אקטיביות לצורך העמידה בתנאים. עקב התנאים שנוספו, מאנייריט צופה (החל מיום 14.5.2019 ועד ליום 31.12.2019) כי היא תוכל להשלים את המכירה רק במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 (יש להניח כי הדבר אפשרי לפי תנאי החוזה עם הרוכש). נכון ליום 31.12.2019 החברה טרם השלימה את העברת הנכס לרוכש.

שווי ההוגן של הנכס ועלויות המכירה הצפויות בגינו ליום 31.12.2019 הינם 9,000 אלפי ₪ ו-300 אלפי ש"ח בהתאמה. יש להניח כי לאורך כל שנת 2019 הנכס לא הניב תזרימי מזומנים למאנייריט.

ה- CODM אינו כולל בסקירת הנכסים המדווחים בביאור המגזרי נכסים אשר עונים להגדרת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה בהתאם להוראות IFRS 5.

4. נכון ליום 31.12.2018 למאניינה קיים מלאי עודף של חומרי בניה במאגריה (להלן: "המלאי העודף"). ביום 1.2.2019 חתמה מאניינה על הסכם מחייב מול חברת נדל"ן אמריקאית (להלן: "הלוקח האמריקאי") למכירת המלאי העודף בתמורה ל-5,000 אלפי דולר ארה"ב. בהתאם להסכם שנקבע, מלוא התמורה התקבלה מראש ביום 1.2.2019 והמלאי עבר לשליטת הלוקח האמריקאי ביום 1.5.2019 (יש להניח כי העסקה אינה כוללת רכיב מימון משמעותי).

להלן שערי החליפין (1 דולר ארה"ב – ש"ח) הרלוונטיים לתקופה הנידונה:

1.2.2019 – 4 ₪.

1.5.2019 – 5 ₪.

ממוצע 1.2.2019 – 1.5.2019 – 4.5 ₪.

ערכו הפנקסני של המלאי לאורך כל התקופה הרלוונטית הינו 8,000 אלפי ש"ח.

ה-CODM סוקר הכנסות (מכירות) מעסקאות במט"ח בהתאם לשער החליפין במועד העברת השליטה על הנכסים הנמכרים ללוקח. למען הסר ספק, ההכנסה ממכירת המלאי העודף מוצגת בסעיף ההכנסות של מגזר הנדל"ן היזמי.

נתונים נוספים:

1. עבור מאניינה, כל נכסי הנדל"ן שלה הנידונים בשאלה מהווים מלאי כהגדרתו ב- IAS 2. יש להניח כי לאורך כל התקופות הנידונות עלות המלאי **נמוכה** משווי המימוש נטו.
2. עבור מאנייריט, כל נכסי הנדל"ן שלה הנידונים בשאלה מהווים נדל"ן להשקעה כהגדרתו ב- IAS 40. כל חברות הקבוצה מודדות נדל"ן להשקעה במודל השווי ההוגן. למען הסר ספק – היות והרווח המדווח הינו הרווח הגולמי, שינויים בשווי ההוגן / בשווי ההוגן נטו (ככל וישנם) המסווגים לרווח והפסד, אינם נכללים ברווח המדווח.
3. כל נכסי הנדל"ן אשר **ברשות חברת האם** (כולל הנכסים בחכירה) מהווים רכוש קבוע כהגדרתו ב- IAS 16. כל חברות הקבוצה מודדות רכוש קבוע במודל העלות ומפחיתות בשיטת הקו הישר, וכמו כן יש להניח כי אורך החיים השימושיים של כל נכסי הנדל"ן עומד על 25 שנים (מיום 1.1.2019) ורכיב הקרקע זניח בכולם.
4. **יש להניח כי כל עוד לא נאמר אחרת ה-CODM סוקר את הנתונים המגזריים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (על בסיס הדוחות הנפרדים/העצמאיים).**
5. למען הסר ספק – נתוני מגזר הפיננסים מתייחסים לפעילותו העיקרית (הכנסות המגזר הן הכנסות מימון, הרווח הגולמי מורכב מהכנסות מימון בניכוי הוצאות מימון).
6. יש להניח כי "נכסים שלא הוקצו" ו- "התחייבויות שלא הוקצו" המוצגים בביאור נובעים מהנכסים וההתחייבויות המוזכרים בשאלה בלבד (ככל שהם רלוונטיים).
7. יש להתעלם מהשפעת המס.
8. מטבע הפעילות וההצגה של כל החברות בשאלה הינו השקל החדש.
9. כל החברות מיישמות את כללי החשבונאות הבינלאומיים – IFRS.

נדרש

להשלים את הנתונים החסרים בביאור מגזרי פעילות כפי שהוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

שאלה מספר 6 – 10 נקודות – השקעות בחברות כלולות

ביום 1.1.2018 רכשה חברת אלפא בע"מ (להלן: "אלפא" או "החברה") 30% מהון המניות הרגילות של חברת ביתא בע"מ (להלן "ביתא") תמורת 1,500,000 ש"ח במזומן.

להלן דוח על השינויים בהון של חברת ביתא לשנת 2018 :

הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין הטבות עובד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	עודפים	סה"כ
1,000,000	(24,000)	-	3,024,000	4,000,000
?	?		176,000	?
		35,000		35,000
			(50,000)	(50,000)
1,000,000	?	35,000	3,150,000	?

1.1.2018
רווח כולל 2018
הסדר תשלום מבוסס מניות
דיבידנד
31.12.2018

נכון ליום 1.1.2018 השווי ההוגן של כל הנכסים המזוהים נטו של ביתא (כשהם נמדדים לפי הוראות IFRS 3) תאם את ערכם הפנקסני (בדוחות הכספיים העצמאיים של ביתא) למעט :

סעיף	ערך פנקסני ליום 1.1.2018	שווי הוגן ליום 1.1.2018	נתון נוסף
רכוש קבוע	80,000	140,000	1
הטבות עובד לזמן קצר	(31,200)	(30,600)	2
הטבות עובד לזמן ארוך	(605,000)	(604,000)	3
הטבות עובד לאחר סיום העסקה	?	?	4

נתונים נוספים:

1. **רכוש קבוע** - מופחת בקו ישר, ללא ערך שייר. יתרת אורך חייו השימושיים ליום 1.1.2018 הינו 5 שנים.
2. **הטבות עובד לזמן קצר** - הסכום המוצג בדוחות הכספיים העצמאיים של ביתא הינו סך התשלומים (הלא מהווים) אשר צפויים להיות משולמים לעובדים של ביתא במהלך 12 חודשים הקרובים (עד ליום 31.12.2018).
3. **הטבות עובד לזמן ארוך** - בהתאם להסכם עם 4 עובדי ההנהלה הבכירה של חברת ביתא שנחתם ביום 31.12.2016, סוכם כי במידה והרווח לפני מס המצטבר של ביתא יעמוד על 45 מיליון ש"ח לשנים 2017-2022 ועובדים אלו יעבדו בביתא עד ליום 31.12.2022 אזי עובדים אלו יהיו זכאים לבונוס בסכום קבוע וזהה לכל אחד. יש להניח כי לאורך כל השנים החברה צופה כי רק 3 עובדים יהיו זכאים לבונוס.

4. **הטבות עובד לאחר סיום העסקה** (להלן "ההטבה") – ביתא מחויבת להעניק לכל אחד מעובדיה שפרש לגמלאות והשלים 20 שנות שירות בביתא, תלוש שנתי לרכישה ברשתות שיווק בסכום שנתי של 2,150 ₪. העלות (הצפויה) של תלוש המזון לביתא הינה בסכום שנתי של 2,000 ₪. הענקת התלוש (והעלות בגינו לביתא) מתבצעת ביום 31.12 בכל שנה החל מתום השנה בה פרש העובד לגמלאות. הענקת התלוש מתבצעת עד למועד פטירת העובד. לשם פשטות, יש להניח כי כל העובדים פורשים לגמלאות/נפטרים בדיוק ביום 1.1 של השנה הרלוונטית. כחלק מההסכם הקיבוצי עם עובדי ביתא, ביתא מחויבת להפקיד ביום 31.12 בכל שנה סכום של 60,000 ₪ בקרן חיצונית (להלן "הקרן"). ההפקדה בקרן החיצונית משחררת את חברת ביתא מכל התחייבותה כלפי עובדי ביתא. הקרן נפרדת מביתא והסכומים הנצברים בקרן מיועדים אך ורק לתשלום תוכנית ההטבה לעובדים. יש להניח כי בכל התקופות ביתא הפקידה סכום שנתי של 60,000 ₪ בקרן. **ביתא טיפלה בתוכנית הטבה המתוארת בפסקה זו כתוכנית הטבה מוגדרת (כהגדרת מונח זה ב-19 IAS)**. השווי ההוגן של יתרת הסכומים המופקדים בקרן לימים 31.12.2017 ו-31.12.2018 הינו 660,000 ש"ח ו-805,000 ש"ח בהתאמה.

להלן אומדני ביתא לגבי הטבה זו:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	
80	80	מספר עובדים בפועל (*)
11	10	שנות ותק שנצברו בביתא
13	14	מספר שנים שנותרו עד לפרישה
20	20	צפי מספר שנים לתשלום לאחר הפרישה
38(**)	40	מספר עובדים שפרשו לגמלאות
8	10	צפי מספר שנים לתשלום לעובדים שפרשו לגמלאות

(*) ביתא צופה בכל התקופות כי כל העובדים ישלימו עד למועד פרישתם לגמלאות תקופת

שירות של 20 שנים בביתא.

(**) 2 פנסיונרים נפטרו באופן פתאומי בשנת 2018.

5. ביום 2.1.2018 העניקה ביתא לראשונה ממועד הקמתה תשלום מבוסס מניות לעובדיה (להלן "המענק"). מועד ההבשלה של המענק הינו ביום 31.12.2020.
6. שיעור ההיוון השנתי המתאים לכל האירועים הרלוונטיים המוזכרים בשאלה לימים 31.12.2017 ו-31.12.2018 הינו 4%-5% בהתאמה.
7. יש להתעלם מהשפעת המס
8. כל החברות מיישמות את כללי החשבוונאות הבינלאומיים – IFRS באופן נאות **למעט אם נאמר במפורש בשאלה אחרת**.
9. בכל התקופות אין סימנים לירידת ערך של ההשקעה של אלפא בביתא.

נדרש:

להציג את התנועה בחשבון השקעה של חברת אלפא בחברת ביתא לשנת 2018 בהתאם לתקן חשבוונאות בינלאומי 28.

פתרון שאלה 1:

דוחות התאמה למס של החברה

<u>דוח התאמה למס של חברה א' לשנת 2020</u>		
רווח לפני מסים	800,000	
<u>הוסף</u>		
פחת מפעל בספרים	300,000	$3,000,000/10=$
הוצאות שכר עבודה תשלום מבוסס מניות	34,792	$59,792-25,000=$
פחת בגין נכס זכות שימוש	44,680	
הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה	66,591	
רווח הון בגין מכירת בניין לצרכי מס	800,000	
	<u>1,246,063</u>	
<u>הפחת</u>		
הוצאות הנפקה למ"ה	(60,000)	
דיבידנד למניות בכורה	(90,000)	$10\%*900,000=$
פחת מפעל למ"ה (לפני ניכוי נוסף)	(600,000)	$3,000,000/5=$
ניכוי נוסף בגין מפעל	(90,000)	$15\%*600,000=$
הטבת המס תוכר בהון העצמי (מתקבל גם פתרון למי שכלל לא התייחס לסעיף זה)		
רווח הון בספרים בגין מכירת בניין	(156,605)	
הוצאות שכירות בניין לצרכי מס	<u>(120,000)</u>	
	(1,116,605)	
הכנסה חייבת	929,459	
חבות מס שוטפת	204,481	
נרשמת כנגד :		
הגדלת עודפים	(19,800)	$90,000*22\%=$ ראה פתרון נוסף אפשרי לעיל.
הוצאות מסים שוטפים	<u>224,281</u>	pn
	204,481	

חבות מס של חברה ב' לשנת 2020

רווח לפני מס	200,000	
הכנסה חייבת	200,000	נתון שהרווח זהה להכנסה חייבת.
חבות מס שוטפת (הוצאות מסים)	44,000	

פירוט מסים נדחים בדוח המאוחד (נדרש רק לחשב הוצאות מס נדחות)

31.12.2020	שינוי		צירוף עסקים	31.12.2019	
	אחר	רווח או הפסד			
19,800	(1,500)	(13,200)		34,500	הוצאות הנפקה
(132,000)		(63,000)		(69,000)	מפעל
21,047	6,743	7,404		6,900	תשלום מבוסס מניות
(167,104)		(167,104)		-	נכס זכות שימוש
306,731		306,731		-	התחייבות חכירה
(13,200)		9,800	(23,000)	-	עודף עלות מבנה
2,310	-	2,310	-	-	ע.פ. מלאי
37,583	5,243	82,941	(23,000)	-	סה"כ

הוצאות מסים בדוחות המאוחדים לשנת 2020

חברה ב'		חברה א'			
44,000	+	224,281	=	268,281	מסים שוטפים
				(82,941)	מסים נדחים
				185,340	סה"כ הוצאות מסים

לא נדרש לחשב את השפעת השינוי בשיעור המס.

הסברים בגין חברה א'

מסים נדחים בגין כל הפריטים מחושבים ב- 31.12.2019 לפי שיעור מס של 23% וב- 31.12.2020 לפי שיעור מס של 22%.

הוצאות הנפקה

		180,000	30.6.2019	הוצאות ההנפקה שנוצרו ב-
		60,000		הוצאות הנפקה למ"ה בשנת 2020
	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>	
$180,000 * 1.5 / 3 =$	90,000	$180,000 * 2.5 / 3 =$	150,000	יתרת הפרש זמני
	19,800		34,500	יתרת מס נדחה
$60,000 * 22\% =$		(13,200)		שינוי ברווח והפסד בשנת 2020 :
				כל השינוי ברווח והפסד הוא שינוי רגיל (השפעת השינוי בשיעור המס נזקפת לפרמיה).

מפעל ייצור

	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>	
	(132,000)		(69,000)	יתרת מס נדחה
	(600,000)		(300,000)	יתרת הפרש זמני
		$300,000 = x * (9/10 - 4/5)$		שחזור עלות המפעל -
		$x =$	3,000,000	
				לא מכירים במסים נדחים בגין הניכוי הנוסף, כי זה הפרש זמני, המקיים את תנאי החריג לפי התקן.
		$69,000 * 1/23 =$	(3,000)	שינוי בשיעור המס :

תשלום מבוסס מניות

	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>	
$41 * 500 * 5 * 1.75 / 3 =$	59,792	$30,000 * 5 / 6 =$	25,000	הוצאה מצטברת בספרים
$12 - 4 =$	8	$10 - 4 =$	6	ערך פנימי לאופציה
	95,667	$6,900 / 0.23 =$	30,000	הוצאה צפויה למ"ה

יתרת מס נדחה 6,900 21,047

כמות העובדים שהחברה צפתה ב- 31.12.2019 שיעמדו בתנאי ההבשלה :

$$30,000 = x * 500 * 6 * 0.75 / 3$$

$$x = 40$$

לפיכך, כמות העובדים בפועל ביום 31.12.2019 הינה 45. ב- 31.12.2020 כמות העובדים בפועל היא 43 והכמות הצפויה היא 41.

שינוי במס נדחה ברווח והפסד בשנת 2020 : 7,404 $= 22\% * 59,792 - 23\% * 25,000$

מכירה וחכירה בחזרה

מאחר והחברה העבירה את כל הסיכונים הקשורים לבעלות על הנכס לקונה, היא העבירה את השליטה לקונה. לפיכך, העברת הנכס מטופלת כמכירה. במצב זה המוכר-חוכר ימדוד את הנכס זכות שימוש הנובע מהחכירה בחזרה לפי החלק היחסי של הערך בספרים הקודם של הנכס, שמתייחס לזכות השימוש שנותרה בידו.

החברה צריכה להכיר ברווח או הפסד רק בגין חלק הזכויות שהועברו לרוכש-מחכיר.

השווי ההוגן של המבנה הינו :	1,800,000	
ערך נוכחי של תשלומי החכירה הינו :	1,447,640	$pv(i=4.6\%, n=18, pmt=120,000)=$
כלומר נותר בידי החברה	80.42%	והיא תכיר ברווח רק בגין החלק שנמכר $(800,000 * 19.58\%)$
לפיכך, החברה תרשום ב- 1.1.2019 :		
ח' מזומן	1,800,000	
ח' נכס זכות שימוש	804,244	$1,000,000 * 80.42\% =$
ז' בניין, נטו	1,000,000	
ז' התחייבות חכירה	1,447,640	
ז' רווח הון	156,605	
בהמשך השנה החברה תכיר ב :		
פחת בגין נכס זכות שימוש	44,680	$804,244 / 18 =$
הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה	66,591	

לצרכי מס ב- 1.1.2020 הוכר רווח הון בסך 800,000 ש"ח. בסוף השנה מוכרת הוצאה בסך 120,000 ש"ח.

ב- 31.12.2020 יש להכיר במסים נדחים בגין הנכס זכות שימוש ובגין ההתחייבות חכירה (לצרכי מס אין נכס או התחייבות).

לצרכי מס	בספרים	הפרש	מס נדחה
נכס זכות שימוש	-	759,564	(167,104)
התחייבות חכירה	-	(1,394,231)	306,731
		1,394,231	

הסברים בגין חברה ב'

צירוף עסקים

	(13,200)	: 31.12.2020	יתרת התחייבות מס נדחה בגין המבנה ל-
$13,200/0.22=$	60,000		יתרת עודף עלות מבנה ל- 31.12.2020 ברוטו :
$60,000*2.5/1.5=$	100,000		יתרת עודף עלות מבנה במועד צירוף העסקים :
(23,000)			באותו מועד שיעור המס היה 23%, לכן במועד צירוף העסקים הוכרה התחייבות מסים נדחים בסך :

ע.פ. מלאי

$25\%*60,000*70\%=$	(10,500)	י.ס. של העסקה ברוטו
	2,310	מס נדחה

פתרון שאלה מספר 2

רקע

החברה הינה חברה פרטית העוסקת בתחום התפלת המים.

בעלת השליטה בחברה הינה חברת אחזקות.

ביום 31.12.2019 רכשה אלפא 500 (4.8% = $500/10,500$) מניות החברה ("השקעה ראשונה") במחיר של 100 ש"ח עבור מניה אחת. ביום 31.3.2020 רכשה אלפא 750 מניות נוספות ("השקעה השנייה") (שיעור החזקה לאחר ההשקעה השנייה - 12% = $1,250/10,500$) של החברה מחברת אחזקות במחיר של 60 ש"ח עבור מניה אחת, מחיר אשר שונה מהשווי ההוגן של המניה שהוערך באותו מועד על ידי משרד רואי חשבון.

זיהוי הסוגיה החשבונאית

האם יש למדוד את ההשקעה הראשונה והשנייה ביום 31.3.2020 לפי השווי ההוגן של המניה (100 ש"ח) או לפי מחיר המניה בעסקת הרכישה של ההשקעה השנייה (60 ש"ח)?

דין וניתוח

מדידת ההשקעה הראשונה ביום 31.3.2020

ההשקעה הראשונה נמדדת בשווי הוגן. מחד, השווי ההוגן כפי שהוערך על ידי משרד רואי חשבון הינו 100 ש"ח למניה, עם זאת, מחיר המניה נקבע בעסקה באותו מועד לפי מחיר 60 ש"ח למניה. עולה השאלה האם יש למדוד את ההשקעה לפי השווי ההוגן או לפי מחיר המניה כפי שנקבע בעסקה. לרוב מחיר העסקה משקף את השווי ההוגן, עם זאת התקינה החשבונאית מכירה במקרים בהן עסקאות לא משקפות מחיר המשקף שווי הוגן, ראייה לכך ניתן לקבל בסעיף 4(ב) ב-IFRS 13:

4ב. בעת קביעה אם שווי הוגן בהכרה לראשונה שווה למחיר העסקה, ישות תביא בחשבון גורמים ספיציפיים לעסקה ולנכס או להתחייבות. לדוגמה, מחיר העסקה יכול שלא לייצג שווי הוגן של נכס או של התחייבות בהכרה לראשונה אם אחד מהתנאים הבאים מתקיים:

(ב) העסקה מתרחשת בתנאי לחץ או שהמוכר מאולץ לקבל את המחיר שבעסקה. לדוגמה, זה יכול להיות המקרה אם המוכר חווה קשיים פיננסיים.

בעקבות התפשטות הנגיף חלה הרעה משמעותית בפעילות המוכר (חברת אחזקות) המתבטאת במימוש נכסים לצורך פירעון חובות ועמידה באמות מידה פיננסיות. בעקבות כל הנסיבות שתוארו בשאלה ניתן לומר כי מחיר המניה כפי שנקבע בעסקה ביום 31.3.2020 אינו מייצג את השווי ההוגן של ההשקעה הקיימת שכן פעילות החברה לא נפגעה ואילו חברת אחזקות ביצעה את העסקה תחת תנאי לחץ קשים וזאת על מנת לשפר את תזרים המזומנים שלה. מכאן, שמחיר המניה כפי שנקבע בעסקה אינו מייצג שווי הוגן ועל כן החברה תמשיך למדוד את ההשקעה הראשונה לפי מחיר מניה של 100 ש"ח ולא תצטרך להכיר בירידת ערך להשקעה.

מדידת ההשקעה השנייה ביום 31.3.2020

ההשקעה השנייה מטופלת גם היא כנכס פיננסי (ההשקעה הראשונה והשנייה יחדיו עונות להגדרת נכס פיננסי). לאור העובדה כי מחיר מניית החברה בעסקה ביום 31.3.2020 שונה מהשווי ההוגן של מניית החברה, וכן לאור העובדה כי השווי ההוגן של מניית החברה מסווג לרמה 3 במדרג השווי ההוגן, על אלפא להכיר בהשקעה החדשה לפי מחיר המניה שנקבע בעסקה וזאת מבלי לבצע שערך מידי לשווי ההוגן של מניית החברה, פעולה שתביא להכרה ברווח מידי ביום 31.3.2020. לפי הוראות IFRS 9 במקרה בו מחיר העסקה אינו משקף את השווי ההוגן, לא ניתן להכיר בהפרש הנוצר בין מחיר העסקה לשווי ההוגן באופן מידי בדוח על הרווח או הפסד וזאת כאשר השווי ההוגן של המניה מסווג ברמה 3 במדרג השווי ההוגן:

ב5.1.א2 הראיה הטובה ביותר לשווי ההוגן של מכשיר פיננסי במועד ההכרה לראשונה היא באופן רגיל מחיר העסקה (כלומר, השווי ההוגן של התמורה שניתנה או שהתקבלה, ראה גם תקן דיווח כספי בינלאומי 13). אם ישות קובעת שהשווי ההוגן בעת ההכרה לראשונה שונה ממחיר העסקה כמוזכר בסעיף 5.1.א1, הישות תטפל באותו מועד במכשיר זה כלהלן:

(ב) בכל המקרים האחרים, במדידה שנדרשת על ידי סעיף 5.1.1, מותאמת כדי לדחות את ההפרש בין השווי ההוגן

במועד ההכרה לראשונה לבין מחיר העסקה. לאחר הכרה לראשונה, הישות תכיר בהפרש שנדחה כרווח או הפסד רק במידה שבה הוא נובע משינוי בגורם (כולל זמן) שמשתתפים בשוק יביאו בחשבון בעת המחרת הנכס או ההתחייבות.

מסקנה

השקעה ראשונה - לאור העובדה כי מחיר העסקה אינו מייצג שווי הוגן וכן לאור הנתון בשאלה כי לא חלה הרעה כלשהי בפעילות החברה, נראה כי אין מקום להכיר בירידת ערך בגין ההשקעה הראשונה והיא תימדד לפי השווי ההוגן של המניה בהתאם לעבודת השווי שהתקבלה ממשרד רואי חשבון.

השקעה שנייה – תירשם לפי מחיר מניה של 60 ש"ח (בהתאם למחיר העסקה) ולא יוכר רווח ביום 31.3.2020 בגין הפער שבין מחיר המניה בעסקה לבין השווי ההוגן של המניה באותו מועד.

פתרון רב ברירה מספר 2

היגד 1

נכון.

שיעור ההנחה הצפויה ברבעון הראשון היא : $5,000 * 2\% + 9,000 * 4\% = 460$
שיעור ההנחה האפקטיבי : $460 / 14,000 = 3.286\%$
זקיפת ההנחה לרבעון הראשון : $2,800 * 3.286\% = 92$
סך העלות שתירשם בגין ההתקשרות עם הספק : $2,800 - 92 = 2,708$

היגד 2

לא נכון.

אם תחזית הייצוא השנתית תגדל, אכן השיעור האפקטיבי יגדל (וההנחה ביחס לרבעון הראשון תגדל כשינוי אומדן), אבל עדיין נשאלת השאלה מהו הייצוא במהלך הרבעון השני.
בהכפלת שיעור אפקטיבי גדול יותר בכמות קטנה יותר של ייצוא במהלך הרבעון השני, עלול להתקבל בנטו הנחה קטנה יותר שתיזקף במהלך הרבעון.
לדוגמה: נניח שתחזית הייצור השנתית עולה ב-50 ₪ והייצוא ברבעון השני נמוך ב-50 ₪ מהרבעון הראשון:
במקרה כזה השיעור האפקטיבי הוא : $(460 + 50 * 4\%) / (14,000 + 50) = 3.288\%$
זקיפת ההנחה לחציון הראשון : $(2,800 * 2 - 50) * 3.288\% = 182.5$
וההנחה שתיזקף ברבעון השני : $182.5 - 92 = 90.5$

היגד 3

נכון.

בהתאם לסעיף 39 ל-IAS 34, עלויות שהחברה מתקצבת אותן אך אין מחויבות לבצע אותן – לא יוכרו כהוצאה עד למועד תשלום העלות בפועל.

היגד 4

לא נכון.

אמנם IAS 34 קובע שתדירות הדיווח לא משפיעה על הדוח השנתי, אולם בהתאם ל-IFRIC 10 ההוראה של IAS 36 לפיה מוניטין שהופחת לא יבוטל תקפה גם בדוח הרבעוני. אכן באופן הזה נוצר חוסר השוואתיות בין חברה שמפרסמת דוחות רבעוניים, מדדה ירידת ערך שהיא לא יכולה לבטל לבין חברה שלא מפרסמת דוחות רבעוניים, ולכן מלכתחילה לא מדדה ירידת ערך ולא תרשום הפסד בגין המוניטין (בהנחה שעד סוף השנה סכום בר השבה יהיה גבוה יותר).

פתרון רב ברירה מספר 3

חלופה 1 – העלייה במדד תיזקף לעלות הנכס.

חלופה 2 – העלייה בשער החליפין תיזקף להוצאות מימון.

חלופה 3 – תשלומי השכירות יוכרו כהוצאה שוטפת.

שאלות:

1. נכון – בחלופה 3 כל תשלומי השכירות יקטינו את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בעוד שבחלופות האחרות כל תשלומי השכירות יקטינו את פעילות מימון.
2. נכון – הרווח התפעולי בחלופה 1 זהה לחלופה 2 כיוון שהוצאות הפחת בשנה הראשונה הן זהות. לגבי יתרת הנכסים, בחלופה 1 יתרת הנכסים גבוהה יותר כיוון שעליית המדד מהוות לעלות הנכס בחכירה.
3. נכון – בחלופה 2 נרשמות הוצאות מימון אשר לא נרשמות בחלופה 1.
4. נכון – הרווח הנקי בחלופה 1 גבוה יותר בגלל החיסכון בהוצאות המימון אשר נרשמות בחלופה 2 וממילא יתרת ההון העצמי גם גבוהה יותר.

פתרון מקבץ מספר 4

החל מיום 1.1.2019 ההשקעה של ליה בחברה תטופל כהסדר משותף לפי הוראות IFRS 11.

עד ליום 30.12.2019 ההשקעה של ליה בחברה תטופל כפעילות משותפת בעוד שהחל מיום 31.12.2019 ההשקעה של ליה בחברה תטופל כעסקה משותפת.

שאלה 13

לא נכון – בשנת 2019 אין כלל השפעה על דוח תזרים מזומנים כיוון שהמזומן שהתקבל מהחברה הוצג גם קודם לחלוקה כמזומן בדוחות של ליה. לעומת זאת בשנת 2020 התזרים מפעילות השקעה יגדל בסכום הדיבידנד שהתקבל.

שאלה 14

נכון – המעבר לעסקה משותפת אינו משפיע על רווח והפסד כך שסך ההון העצמי לא משתנה. לגבי הנכסים, כיוון שהמנוף של כל החברות גדול מ-1 המשמעות שסכום ההשקעה בחברה בהכרח יהיה נמוך מסך הנכסים שאוחדו בדוחות של ליה בתקופת ההסכם הישן (לאור קיומן של התחייבויות בדוחות הכספיים של החברה) כך שסך הנכסים בדוחות של ליה קטנו ולכן המנוף הפיננסי בהכרח יקטן.

שאלה 15

לא נכון – כאמור לעיל, אין שינוי ברווח והפסד ובהון העצמי כתוצאה מההסכם החדש.

שאלה 16

נכון – יש לשקף את תזרים המזומנים שהתקבל מחיצוניים $8,000 = 40\% * 20,000$.

פתרון רב ברירה מספר 5

שאלה 17

לא נכון. סעיפים 4.56-4.63 למסגרת המושגית מגדירים חוזה ביצוע כחוזה או חלק מחוזה אשר לא בוצע באופן שווה על ידי שני צדדים (הישות המדווחת והצד שכנגד). אחת הדוגמאות הקלאסיות הינו חוזה לרכישת מלאי במועד עתידי. מכיוון שהחברה טרם שילמה עבור המלאי והספק טרם סיפק את המלאי, שני הצדדים לא קיימו את החוזה באופן שווה ולכן הסכם הרכישה עונה להגדרת חוזה ביצוע אשר לא יקבל ביטוי מאזני.

שאלה 18

לא נכון. אומנם מדובר בחוזה ביצוע אשר לרוב אינו מקבל ביטוי מאזני אך בהתאם להוראות סעיפים 66-69 ל-37 IAS יש להכיר בהפרשה לחוזה מכביד בגין חוזה ביצוע ככל שהעלויות הבלתי נמנעות לקיום החוזה עולות על ההטבות הכלכליות הצפויות ממנו. בהתאם לנתוני השאלה, החברה תשלם בגין רכישת המלאי 200 אלפי ש"ח ואילו תקבל ממכירתו רק 150 אלפי ש"ח ולכן על החברה להכיר בהפרשה לחוזה מכביד כנגד הפסד בסכום של 50 אלפי ש"ח (בהתעלם מהשפעת ערך הזמן).

שאלה 19

לא נכון. בהתאם לסעיפים 4.68 ו-4.7 למסגרת המושגית הכנסה מוגדרת כגידול בנכסים או קיטון בהתחייבויות שמביא לגידול בהון ולמעט גידול הנובע מתרומה של מחזירי ההון של הישות. אחד הדברים הבולטים בהגדרה הינו שהשקעת בעלים אינה עונה להגדרת הכנסה. בנוסף, סעיף 6.82 למסגרת המושגית מתאר כי במקרים ועסקה שאינה מתבצעת בתנאי שוק יש לזהות ולהביא בחשבון את כל ההיבטים הרלוונטיים לעסקה. לדוגמה, הכרה בהשקעות ממחזיקים בזכויות הונות של הישות. בשאלה מתואר כי התמורה שהתקבלה גבוהה משווי השוק של מבנה המשרדים, כלומר העסקה לא נעשתה בתנאי שוק לאור כך שהצד שכנגד הינו בעל השליטה בחברה. למעשה הפער בין שווי השוק של המבנה לתמורה בפועל הינו השקעת בעל השליטה בחברה ולכן רווח ההון יוכר כהפרש בין שווי השוק של המבנה לערכו בספרים (6 מיליון ש"ח) ויתרת ההפרש (2 מיליון ש"ח) תוכר כהשקעת בעלים במסגרת ההון העצמי של החברה.

שאלה 20

לא נכון. אומנם המותג עונה להגדרת נכס בהתאם למסגרת המושגית (קיים פוטנציאל להטבות כלכליות, קיימת זכות מכוח ההגנה המשפטית והחברה שולטת בהטבות לאור ההגנה המשפטית) אך הוראות תקן חשבונאי ספציפי גוברות על הוראות המסגרת המושגית. בהתאם לכך, הוראות תקן חשבונאות בינלאומי 38 קובעות בסעיפים 63-64 כי אין להכיר בנכס בלתי מוחשי בגין מותג אשר נוצר בישות שכן לא ניתן להבדיל בין ההשקעות במותג לבין עלות פיתוח העסק בכללותו.

פתרון מקבץ מספר 6

שאלה 21 - לא נכון, ראה סעיף 11 לגילוי דעת 68.

שאלה 22 - לא נכון, ראה סעיף 10 לגילוי דעת 68.

שאלה 23 - לא נכון, בנושא זה קיים פער תקינה בין התקינה הבינלאומית (IFRS) לבין התקינה הישראלית. האמור בשאלה הינו נכון בהתאם לתקינה הבינלאומית (IAS 28 סעיף 22(ב)). אולם, בהתאם לתקינה הישראלית, גילוי דעת 68 סעיף 32 קובע: אם כתוצאה ממימוש או מהנפקת מניות לצד שלישי נוצרו נסיבות שאינן מאפשרות המשך דיווח על-פי שיטת השווי המאזני, יש להפסיק את הטיפול החשבונאי על-פי שיטת השווי המאזני ויש להשאיר את ההשקעה בסכומה הפנקסני כפי שהוא סמוך אחרי המימוש או ההנפקה כאמור,

שאלה 24 - נכון, בתקינה הבינלאומית ראה IAS 28 סעיף 35, בתקינה הישראלית ראה גילוי דעת 68 סעיף 15.

פתרון רב ברירה מספר 7

שאלה 25: **נכון**; העלייה ב-MRP מביאה לעלייה ב-WACC, לירידה בשווי הפעילות, ולירידה מקבילה בשווי ההון. היות שאין שינוי בנכסים ובהתחייבויות העודפים, היחס שבין החוב הפיננסי נטו (שנותר קבוע) לבין שווי ההון **עולה**.

שאלה 26: **לא נכון**; עלייה בביתא תביא לעלייה ב-WACC, ולעלייה בשיעור המינוף בדומה לאמור בשאלה הקודמת;

שאלה 27: **לא נכון**; אין דרך לדעת מהם יחסי הגומלין בין המינוף החשבונאי לבין המינוף הפיננסי. כך למשל, ייתכן כי לחברה ישנן התחייבויות תפעוליות מהותיות (כגון, מקדמות מלקוחות או ספקים) המביאים למינוף חשבונאי גבוה לצד מינוף פיננסי נמוך, או להיפך.

שאלה 28: **נכון**. מחד גיסא, מכירת הספינה תניב 1 מ' ש"ח לנכסים העודפים. מאידך גיסא, תחזית התזרים התפעולית תרד עקב איבוד הגנת הפחת הנובע מהספינה במשך מספר שנים – אשר אומנם אינו מהווה פריט תזרימי – אך משפיע על הוצאות המס התזרימיות. משכך, האפקט הכולל הינו נמוך מ-1 מ' ש"ח.

פתרון שאלה 3:

פתרון מקבץ מספר 1

תשובות

א	לא נכון
ב	נכון
ג	נכון
ד	לא נכון

היגד א'

חברה ב' קיבלה 10,000 ש"ח מחברה א', כלומר א' שילמה בסה"כ $10,000/0.1=100,000$. בדוח על תזרימי המזומנים יש להציג את הדיבידנד שא' שילמה לחיצוניים בסך של 90,000 ש"ח.

כמו כן, חברה ב' שילמה דיבידנדים בסך של 200,000 ש"ח. מתוכם 75% לחברה א'. בדוח המאוחד יש להציג את הדיבידנד ששולם לזשמ"ש בסך $200,000*25\%=50,000$. סך הדיבידנד ששולם שיוצג בדוח המאוחד הינו $90,000+50,000=140,000$. הדיבידנד יוצג בפעילות מימון כמו שחברה ב' מציגה.

היגד ב'

ההיגד נכון כי מנקודת מבט הקבוצה הסכום שב' שילמה עבור מניות א' שרכשה, מהווה רכישה עצמית של מניות. רכישה עצמית של מניות מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מפעילויות מימון.

היגד ג'

חברה ב' שילמה דיבידנד בסך 200,000 ש"ח כלומר הכריזה על דיבידנד בסך	$200,000/0.8=$	250,000
חברה א' שילמה דיבידנד בסך 100,000 ש"ח כלומר הכריזה על דיבידנד בסך	$100,000/0.8=$	125,000
הכנסות דיבידנד שהוכרו בספרי החברות:		187,500
בספרי א'		
בספרי ב'		12,500

חישוב הרווח הנקי המאוחד:

תרומת א'	$350,000-187,500=$	162,500
תרומת ב'	$250,000-50,000=$	200,000
		362,500
חלקם של בעלי מניות האם		312,500

היגד ד'

בדוח על השינויים סעיף הזשמ"ש משתנה כתוצאה מ :

דיבידנד שב' הכריזה $25\% * 250,000 = (62,500)$

חלק הזשמ"ש בדיב' שב' קיבלה מא' $25\% * 12,500 = \underline{3,125}$

סה"כ $(59,375)$

*יצוין כי ההכנסות מדיבידנד שהכירה החברה הבת בוטלו בדוח המאוחד ולכן לא ישפיעו על הזשמ"ש.

פתרון שאלה 4:

בחינת ירידת ערך של פעילות חברת דוראד אנרגיה בדוחות הכספיים המאוחדים

חישוב צירוף עסקים ליום 1.1.2018			
מזומן	זש"ש		
5900000	1323583.333	7223583.3	תמורה
		6000000	הון עצמי
		1223583.3	עודף עלות
עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.			
ייחוס עודף עלות			
31.12.20	1.1.2018		
נותר 21 מתוך 24 שנים	411,250	$2400000 - (1750000 * 24/25 + 250000) =$	470,000
מערכת פוטו וולטאיים			
מחזור המלאי הינו 6 חודשים	0	$186,000 - 150,000 =$	36,000
מלאי חומרי גלם			
נותרו 16.5 מתוך 19.5 שנים	34,904	$480000 - (450000 * 19.5/20) =$	41,250
מערכות ניקוי אוטמטיות			
נותרו 11 מתוך 14 שנים	18,508	$1/3 * (500K - 460K * 14/15) =$	23,556
מבנה בקריית שמונה-ר"ק			
נותרו 11 מתוך 14 שנים	37,016	$2/3 * (500K - 460K * 14/15) =$	47,111
מבנה בקריית שמונה-נדליש			
הנכס מסווג כמוחזק למכירה ביום 31.12.2020			
	305,667	$5,900K - 8K * 700 =$	-917,917
מוניטין PN			
	300,000		300,000
פרמיית שליטה			
		$20\% * (6,000,000 + 470,000 + 36,000 + 41,250 + 33,778 + 67,556)$	123,583
זשמש נכסים מזוהים נטו =			

חישוב מוניטין מגולם לצורך בחינת ירידת ערך

מוניטין מגולם 100% : $-1,147,396 = 305,667/80\%$

דגש: בהתאם להוראות IAS 40, (סעיף 10) אם כל אחת מהקומות במבנה בקריית שמונה יכולה להימכר בנפרד או לחילופין ניתן להחכיר כל אחת מהן בנפרד, יש לטפל בכל חלק בנפרד.

בחינת ירידת ערך

ערך פנקסני לפני הכרה בירידת ערך

304,000	הון חוזר למעט נכסי חוזה
0	נכסי חוזה*
$250K+1,750,000*21/25+411,250=$ 1,720,000	מערכות פוטו וולטאיים
$450K*16.5/20+37,019$ 371,250	מערכות ניקוי אוטומטיות
$1/3*460K*11/15+18,508=$ 112,444	מבנה בקריית שמונה-רכוש קבוע
0	פרמיית שליטה
-1,147,396	מוניטין מגולם
<u>1,360,299</u>	

הקצאת ירידת ערך לאחר הכרה בירידת ערך

0	304,000
0	3,067,000
0	2,131,250
0	406,154
0	130,952
-99,704	200,296
-126,984	255,099
-226,688	<u>6,494,751</u>

יש לשים לב שאין להכליל בבדיקת ירידת הערך את הקומות במבנה בקריית שמונה העונות להגדרת נדל"ן להשקעה מאחר והן עונות להגדרת מוחזקות למכירה נכון ליום 31.12.2020

שחזור נכסי חוזה*

נכסי חוזה הם בתחולת IFRS 9 לצורך בחינת ירידת ערך ולכן יש ליישם את מודל הפסדי האשראי החזויים.

יתרת נכסי חוזה נטו	הפרשה	יתרת נכסי חוזה	
1,127,000	-23,000	1,150,000	לקוחות ממשלתיים עד 30 ימים
1,196,000	-104,000	1,300,000	עד 30 ימים
264,000	-36,000	300,000	לקוחות תעשייתיים 31-60 ימים
480,000	-120,000	600,000	60-90 ימים
3,067,000			סה"כ

חישוב ירידת ערך

6494751	סכום בר השבה**
6721440	ערך בספרים
-226688	ירידת ערך

הקצאת ירידת ערך

הקצאה פרופורציונאלית של ירידת הערך בין המוניטין לפרמיית שליטה

חישוב שווי שימוש

	2024	2023	2022	2021	
מכירות	3,750,000	2,800,000	2,400,000	2,000,000	בנטרול ההכנסות העתידיות בגין הקמה של שדה סולארי חדש
עלויות קבועות	-1,750,000	-1,400,000	-1,250,000	-1,005,000	
עלויות משתנות	-1,050,000	-728,000	-600,000	-460,000	
נטרול עלות ארנונה עתידית	10,000	10,000	0	0	בנטרול הוצאות ארנונה עתידיות בגין הקמה של שדה סולארי חדש
תזרים נטו	960,000	682,000	550,000	535,000	אין לקחת בחשבון את ההוצאה החד פעמית בסך 600,000 לצורך הקמת שדה סולארי
שיעור היוון 13%				6,494,751	שווי שימוש

שתי קומות במבנה בקריית שמונה- סיווג כמוחזק למכירה

נכון ליום 31.12.2020 שתי הקומות עומדות בתנאים לסיווג כמוחזק למכירה בהתאם להוראות IFRS 5

	261904.7619	ערך פנקסני
הנמוך מבין	200000	שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
הפסד הון מיישום IFRS 5	-61904	

דגש : יש לשים לב כי מאחר והחברה מודדת את הנדלן להשקעה במודל העלות, שתי הקומות הן בתחולת IFRS 5 הן לצורך מדידה והן לצורך הצגה.

		464,200	י.ס. 31.12.2020
	כניסה ל- IFRS 5 ביום 31.12.20		
	30%		
	139,260		
הנמוך מבין	<u>120,000</u>	יישום אקוויטי	
י' מיישום IFRS 5	-19,260	70%	
		324,940	
		שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה	

בנוסף יש לבחון ירידת ערך ליתרת ההשקעה המטופלת בהתאם להוראות IAS 28

נכון כי השווי הוגן בניכוי עלויות מכירה זהה בקירוב לשווי שימוש	280,000	סכום בר השבה
	324,940	ערך פנקסני
	<u>-44,940</u>	ירידת ערך

הערה: כיוון ששוי שימוש זהה לשווי הוגן נטו ניתן לבצע בדיקה כוללת אחת.

חלק הבעלים בתוצאות הקבוצה כתוצאה מיישום IAS 36 + IFRS 5 -315,015

פתרון שאלה 5:

פתרון שאלה פתוחה - מגזרים - שלומי דוידוב

<u>ריכוז סעיף התאמות</u>	<u>הכנסות מחיצוניים</u>	<u>הכנסות בין-מגזריות</u>	<u>רווח מדווח</u>	<u>נכסים מדווחים</u>	<u>התחייבויות מדווחות</u>
אירוע 1	-	-100,700	-20,464	-11,205	-2,602
אירוע 2	-	-	-	-	87,012
אירוע 3	-	-	-	-	-
אירוע 4	-5,000	-	-5,000	-	-
	-5,000	-100,700	-25,464	-11,205	84,410

<u>נתון:</u>	<u>נדל"ן יזמי</u>	<u>נדל"ן מניב</u>	<u>פיננסים</u>	<u>התאמות</u>	<u>סה"כ</u>
הכנסות מחיצוניים	500,000	80,000	110,000	-5,000	685,000
הכנסות בין-מגזריות	100,000	700	-	-100,700	-
סך הכנסות המגזר	600,000	80,700	110,000	-105,700	685,000
					-
רווח מדווח	120,000	65,000	50,000	-25,464	209,536
הוצאות שלא הוקצו					-100,000
רווח לפני מס					109,536
נכסים מדווחים	1,200,000	1,000,000	700,000	-11,205	2,888,795
נכסים שלא הוקצו (אירוע 3)					9,000
					2,897,795
התחייבויות מדווחות	200,000	400,000	600,000	84,410	1,284,410

אירוע 1 - IAS 2, IAS 40, IAS 16, IFRS 16

מנקודת ראות הקבוצה - ביום 1.1.2019 התרחשו שני אירועים :

(א) שינוי סיווג ל-8 מבני משרדים ממלאי לנדל"ן להשקעה (לפי ס' 63 ל-40 IAS) - במקרה זה על הישות לשערך את הנדל"ן מעלותו (כפי שנמדד כמלאי) לשווי ההוגן דרך הרווח והפסד.
(ב) שינוי סיווג ל-2 מבני משרדים ממלאי לרכוש קבוע - למעשה עסקת החכירה שיושמה בין המגזרים הינה שקופה בראי הקבוצה ויש להכיר במבנים כרכוש קבוע בהתאם לעלותם המצטברת לאותו מועד :
 $16,000 = 2/10 \times 80\% \times 100,000$ (N=25).

מגזר הנדל"ן היזמי - מגזר זה הכיר בהכנסות ממכירת מלאי מבני משרדים בגין כל 10 המבנים שנמכרו. ההכנסות נרשמו כהכנסות בין-מגזריות - יש לבצע התאמה במאוחד.
כמו כן, הוכר רווח גולמי בשיעור של 20% מסך המכירה - יש לנטרלו במאוחד : $20,000 = 20\% \times 100,000$.

מגזר הנדל"ן המניב - מגזר זה הכיר בהכנסות מדמי שכירות 2 המבנים שהושכרו. ההכנסות נרשמו כהכנסות בין-מגזריות - יש לבצע התאמה במאוחד.
כמו כן, הוכר רווח גולמי בשיעור של 80% מסך ההכנסות - יש לנטרלו במאוחד : $560 = 80\% \times 700$.

מגזר הפיננסים - מגזר זה הכיר בהוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש ובהוצאות מימון בגין דמי חכירה לשלם. היות והרווח המדווח הוא הרווח הגולמי, אשר במגזר הפיננסים מורכב מהכנסות מימון בניכוי הוצאות מימון, אזי הוצאות הפחת כלל לא נרשמו ברווח המדווח ולכן אין לבצע התאמה בגינן. ברם, יש לבצע התאמה בגין הוצאות המימון שנרשמו ולא הוכרו במאוחד : $-96 = 3\% \times 3,206$.

מאוחד	התאמה	פיננסים	מניב	יזמי	נבחן את הרישום בכל מגזר נכסים מדווחים*
111360	-11,205	2,565	120,000		
שמונה מבני נדל"ן להשקעה בשווי הוגן + שני מבני רכוש קבוע בעלות מופחתת	P.N	נכס זכות שימוש בניכוי פחת לשנה	עשרה מבני נדל"ן להשקעה בשווי הוגן		
-	-2,602	2,602	-	-	התחייבויות מדווחות
אין כלל חכירה בראי המאוחד	P.N	יתרת התחייבות דמי חכירה לשלם			
0	-100,700		700	100,000	הכנסות בין-מגזריות
0	-20,464	-96	560	20,000	רווח מדווח

חישוב לצרכי מדידת החכירה במגזר הפיננסים

CMPD		
n=	5	
i=	3%	
pmt=	700	
pv=	3,206	
הוצאות מימון	96.17	3206*3%
הוצאות פחת	641.16	3206/5

הסבר*- מדובר בבחינת הפער בין הדוחות המאוחדים לבין הדוחות הנפרדים / העצמאיים

120,000	נדל"ש	רשום
-	ר"ק	
-	מלאי	
2,565	נז"ש	
122,565	סה"כ	
96,000	נדל"ש	צי"ל
15,360	ר"ק	
-	מלאי	
-	נז"ש	
111,360	סה"כ	

התאמה -11,205

אירוע 2 - IAS 32, IFRS 9

מועד ההנפקה: מדובר באג"ח המקנה לצד המחזיק אפשרות המרה למכשיריה ההוניים של הישות המנפיקה. בהתאם להוראות IAS 32 (סעיפים 28-32) במועד ההכרה לראשונה יש למדוד רכיב התחייבותי לפי שיטת העלות המופחתת ואת יתרת התמורה להקצות כשייר לרכיב ההוני. דגש - אין חשיבות בשלב ההנפקה לכך שהרכיב ההוני כולל מניות + אופציות, שכן כל הרכיב מהווה שייר מהתמורה (ראו הגדרת מכשיר הוני - ס' 11 IAS 32).

CMPD

n=	7	2.1.2018
i=	5%	
pmt=	2,000	
fv=	100,000	
pv=	82,641	רכיב התחייבותי
	517,359	רכיב הוני
	600,000	סך התמורה

CMPD

n=	5	31.12.2019
i=	5%	
pmt=	2,000	
fv=	100,000	

מתקבל גם פתרון של הצגה
במסגרת התחייבויות שלא הוקצו.

pv= **87,012** רכיב התחייבותי יש להוסיף להתחייבויות.

אירוע 3 - IFRS 5 - חריג (נספח ב')

בהתאם להוראות סעיף 11(ב) ל-IFRS 5 - כאשר תקופת השלמת המכירה של הנכס נמשכת מעל לשנה, ניתן להמשיך ולסווג את הנכס כמוחזק למכירה בהתקיימות חריגים מסוימים. אחד החריגים המפורט בסעיף דנן קובע - כי אחד המקרים החריגים הוא כאשר "ישות משיגה התקשרות איתנה לרכישה, וכתוצאה מכך, קונה או אחרים מציבים באופן בלתי צפוי תנאים על ההעברה של נכס לא שוטף שסווג בעבר כמוחזק למכירה, אשר יאריכו את התקופה הנדרשת להשלמת המכירה, וכן: (א) ננקטו פעולות בעיתוי נאות הנדרשות כדי להגיב לתנאים, וכן (ב) צפוי פתרון חיובי של הגורמים המעכבים". מנתוני השאלה עולה כי החברה אכן הגיבה בעיתוי נאות לדרישות הרוכש, וכן צפוי פתרון חיובי, לכן ניתן להמשיך ולסווג את הנכס כמוחזק למכירה בהתאם להוראות IFRS 5.

מכאן - הנכס נכלל בהגדרת נמ"ל ולכן הוא יוצג כנכס שלא הוקצה.

השווי הרלוונטי: **9,000** יש להתעלם מעלויות המכירה, שכן נדל"ן להשקעה נמדד בהתאם לשווי ההוגן ברוטו (ללא התייחסות לעל' מכירה).

הסיבה לכך היא שנדלן להשקעה הנמדד במודל השווי ההוגן הוא בתחולת IFRS 5 לצורכי הצגה ולא לצורכי מדידה ולכן הנכס ימדד בהתאם לשווי ההוגן וללא התייחסות לעלויות המכירה

מתקבל גם פתרון של הצגה במסגרת התאמות לנכסים המדווחים.

אירוע 4 - IFRS 15, IFRIC 22

מדובר בעסקה במט"ח עם תמורה מראש. מועד ההכרה בהכנסה - העברת השליטה על הנכסים ללקוח מתבצעת בנקודת זמן (1.5.2019), לכן ההכנסה תוכר במלואה ביום 1.5.2019. סך ההכנסה שתוכר - בהתאם להוראות IFRIC 22 העסקה תימדד לפי שע"ח למועד קבלת התמורה ורישום ההתחייבות בגין ההכנסות מראש, קרי - 1.2.2019.

רשום במגזר	התאמה - P.N	צ"ל במאוחד	
הכנסות מחיצוניים	25000	20000	$5000 \times 4 =$
רווח מדווח	17000	12000	$5000 \times 4 - 8000 =$

את הכנסות הפרשי השער אין צורך להציג מכיוון שלא נסקר.

פתרון שאלה 6 - הטבות עובד + ת.מ.מ.

תנועה בהשקעה בחברת ביתא

עלות	1,500,000	הסבר 1
אקוויטי	$30\% \cdot 176K = 52,800$	
הפחתת ע"ע	$18,000/5 = (3,600)$	
התאמת הסתייגות	8,989	הסבר 2
הסדר ת.מ.מ.	0	הסבר 3
דיבידנד	$30\% \cdot 50K = (15,000)$	
	<u>1,543,189</u>	

הסברים

הסבר 1

חישוב עודף עלות

יש לשים לב שמכיוון שחברת ביתא טיפלה בהטבות עובד לאחר סיום העסקה באופן שגוי לכן, לפני חישוב ע"ע, יש לבצע תיקון להון של ביתא

ריכוז נתונים

$$PV(0.04, 20, 2000 \cdot 80) = (2,174,452) \text{ הטבה צפויה י } 31.12.2017$$

שנות שירות 20 שנות זכאות

$$PV(0.04, 10, 2000 \cdot 40) = (648,872) \text{ הטבה צפויה ל } 31.12.2018$$

נטו	נכסי תוכנית	התחייבות	
31.12.2017	(616,718)	660,000	$2,174,452 \cdot 10/20 / (1.04^{14}) + 648,872 = (1,276,718)$
מימון	(24,669)	26,400	$(51,069) \text{ י"פ } 4\%$
שירות שוטף	(65,296)	0	$2,174,452 \cdot 1/20 / (1.04^{13}) = (65,296)$
הפקדות			
תשלומים			
OCI			
31.12.2018			

לא רלוונטי לנדרש

הון נתון	4,000,000
ביטול התחייבות נטו	<u>616,718</u>
הון מתוקן	4,616,718

תמורה	1,500,000
שווי נרכש	<u>1,385,015</u>
עודף עלות	114,985

$$30\% \cdot 4,616,718 =$$

דגש - כחריג למדידה, הטבות עובד לא ימדדו בשווי הון אלא לפי IAS 19 המשמעות הינה שלא נייחס ע"ע בגין התחייבויות אלו יחוס ע"ע

רכוש קבוע (5 שנים)	18,000
מוניטין	<u>96,985</u>

$$30\% \cdot 60K =$$

הסבר 2

התאמות בגין הסתייגות לרווחי האקוויטי :	
הוצאה שצריכה להירשם בגובה ההפקדה השנתית בקרן	(60,000)
ביטול הוצאות שנרשמו (שירות שוטף + מימון)	<u>89,965</u>
תיקון לרווח	29,965
חלקה של החברה (30%)	8,989

דגש - אין מה למשוך את קרן ההון בגין הטבות עובד מכיוון שהטיפול שגוי.
במידה ומושכים מהקרן, יש לבטל את בסכום זהה את מה שמשכתי

הסבר 3

הסדר ת.מ.מ

\

בנוסף, את הוצאות השכר שנרשמו סופגים בעלי המניות הרגילות והם אינם מכירים בגידול בהון בגין קרן הון תמ"מ.