

הפתרון מציג את הסוגיות העיקריות בהן ניתן לדון ואינו כולל את כל הפתרונות האפשריים. פתרונות אחרים שהצביעו על הבנת הסוגיות החשבונאיות קיבלו ניקוד בהתאם לניתוח החשבונאי שהציגו

שאלה 1 (10 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

להלן מספר כללי הכרה ומדידה של הפסד מירידת ערך בגין מספר סוגים של נכסים, על פי תקני החשבונאות הבינלאומיים השונים:

- **מלאי**- נמדד לפי הנמוך מבין עלות ושווי מימוש נטו- אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. ירידת הערך תוכר כאשר עלות המלאי בדוחות הכספיים עולה על שווי המימוש נטו שלו.
- **רכוש קבוע**- נמדד לפי הנמוך מבין ערך בספרים וסכום בר השבה (סכום בר השבה- הגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש). שווי השימוש הוא הערך הנוכחי של תזרים המזומנים התפעולי העתידי שהנכס צפוי להפיק במהלך חייו. ירידת הערך תוכר כאשר הערך בדוחות הכספיים של הרכוש הקבוע עולה על הסכום בר ההשבה.
- **נכס המוחזק למכירה**- נמדד לפי שווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה - הסכום שניתן היה לקבל ממכירת נכס בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת, בניכוי עלויות מימוש. ירידת הערך תוכר כאשר ערכו של הנכס המוחזק למכירה בדוחות הכספיים עולה על שווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה.

לצורך הדיון הנח כי בבעלות חברה קרקע שערכה בספרים לפני בדיקת ירידת ערך הינו 10 מיליון ₪. להלן מספר פרמטרים לגבי הקרקע הנ"ל בהתאם להנחות חלופיות:

שווי שימוש	12 מיליון שקל
שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה	9 מיליון שקל
שווי מימוש נטו	11 מיליון שקל

נדרש

- א. הסבר את ההיגיון העומד בבסיס מנגנוני ירידת הערך עבור הנכסים הנ"ל (מלאי, רכוש קבוע ונכס המוחזק למכירה)
- ב. המחש את ההסבר בנדרש א' באמצעות הנתונים שלעיל, תוך התייחסות לחלופות סיווג הקרקע

פתרון:

• נדרש א':

○ מלאי:

- נכס אשר נמכר במהלך העסקים הרגיל של הישות או מצוי בתהליך ייצור למכירה כזו.
- לפיכך, במידה ולא ניתן להשיב את עלות המלאי (עקב התיישנות, ירידה במחיר המכירה, עליה באומדן העלויות להשלמה), יש להפחיתו לשווי המימוש נטו.
- גישה זו מתבססת על העיקרון כי נכסים לא יוצגו בסכומים הגבוהים מהסכומים החזויים להתקבל ממימושם או מהשימוש בהם.
- בנוסף, הגישה מבטאת את עקרון הזהירות והא-סימטריה לפיהם מקדימים בהכרה בירידת ערך ודוחים הכרה בעליית ערך למועד מכירת המלאי.

○ רכוש קבוע:

- רכוש קבוע הינו נכס המשמש בתהליך הפקת ההכנסה של החברה.
- מנגנון ירידת הערך מבוסס על ההנחה, כי הנהלת החברה פועלת באופן רציונאלי ועל-כן תבחר בחלופה אשר תמקסם את ההטבות הכלכליות מהנכס.
- מכאן, סכום בר השבה מבטא בחירה רציונאלית בין חלופת השימוש בנכס ומכירתו בסוף חייו השימושיים לבין חלופת מכירת הנכס (לרבות עלויות המכירה שתתהוונה).
- במידה וסכום בר השבה נמוך מהערך בספרים, הרי שיש להפחית את ערך הנכס לסכום בר השבה שלו, אשר משקף את ההטבות הכלכליות הצפויות מהנכס.

○ נכס המוחזק למכירה:

- נכס המוחזק למכירה הינו נכס אשר הערך בספרים שלו יישוב בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך.
- לפיכך, ולאור האמור לעיל לגבי רכוש קבוע, החלופה הרלוונטית הינה חלופת מכירת הנכס ועל-כן הסכום בר השבה של הנכס מתלכד עם שווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה.

• נדרש ב':

○ חלופה 1 – הקרקע מסווגת כמלאי:

- ערך הקרקע בספרי החברה: 10 מ' ש.
- שווי מימוש נטו: 11 מ' ש.
- מסקנה: אין ירידת ערך.

○ חלופה 2 – הקרקע מסווגת כרכוש קבוע:

- ערך הקרקע בספרי החברה : 10 מ' ₪.
- סכום בר השבה : הגבוה מבין-
 - שווי שימוש : 12 מ' ₪.
 - שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה : 9 מ' ₪.
 - סכום בר השבה : 12 מ' ₪.
- מסקנה : אין ירידת ערך.
 - חלופה 3 – הקרקע מסווגת כנכס המוחזק למכירה :
 - ערך הקרקע בספרי החברה : 10 מ' ₪.
 - שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה : 9 מ' ₪.
- מסקנה : יש להוריד את ערך הקרקע בספרים לשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, כלומר ירידת ערך של 1 מ' ₪ תוכר בדו"ח רווח והפסד.

שאלה 2 (12 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

רווח המבוסס על כללי חשבונאות כגון : EBITDA /רווח תפעולי/ רווח לאחר מימון/ רווח לאחר מס/ רווח למניה, משמש רבות כמדד ביצוע והינו בעל משקל מהותי בקבלת החלטות כלכליות. בהקשר זה, התקיים במהלך השבוע האחרון דיון במחלקה המקצועית של משרד רואי חשבון מוביל בישראל במהלכו נשמעו הטענות הבאות :

- רו"ח איתני : "בניגוד לתקינה האמריקאית המבוססת כללים, התקינה הבינלאומית היא מבוססת עקרונות ולכן לא קובעת כללים ברורים לזקיפת הכנסות והוצאות לרווח הכולל האחר".
- רו"ח ישראלי : "קיימת בעייתיות מובנית בגישת הרווח הכולל האחר של התקינה הבינלאומית, לפיה ישנם פריטים אשר ממוחזרים לרווח והפסד, כגון רווחים או הפסדים משערוך של נכסים זמינים למכירה, בעוד פריטים אחרים, כגון רווחים או הפסדים מהערכה מחדש של רכוש קבוע, לעולם לא ימוחזרו לרווח והפסד, אלא יזקפו ישירות להון העצמי".
- רו"ח שרוני : "לעניות דעתי, אף פריט לא צריך להיות מוחרג מהרווח הנקי שכן גם המידע הקיים כיום ברווח הכולל האחר הינו מידע אשר חשוב למשקיע בקבלת החלטת השקעה. אני לא רואה הבדל בין שערוך של מניות זמינות למכירה לשערוך של נדל"ן להשקעה"

נדרש

חוזה דעתך ביחס לטענות לעיל, תוך נימוק מבוסס והצעת פתרון במידת הצורך.

פתרון

- טענת רו"ח איתני :
 - הטענה אינה נכונה. התקינה הבינלאומית, בדומה לתקינה האמריקנית, קובעת כללים ברורים לגבי פריטים אשר יוכרו במסגרת הרווח הכולל האחר.
 - רשימה סגורה זו כוללת :
 - שערוך ניירות ערך המסווגים כמוחזקים למכירה ;
 - הערכה מחדש של פריטי רכוש קבוע או נכסים בלתי מוחשיים ;
 - הפרשי תרגום בגין פעילות חוץ ;
 - רווח או הפסד מעסקאות גידור ;
 - רווחים או הפסדים אקטואריים ;
 - ועסקאות הגנה על השקעה נטו במוחזקת שהינה פעילות חוץ.
- טענת רו"ח ישראלי :
 - נדרש דיון בטיפול החשבונאי המקובל בפריטי רווח כולל אחר כיום, תוך בחינה ביקורתית של טיפול זה והצעת טיפול עקבי ונכון יותר :
 - רו"ח ישראלי צודק באומרו כי קיימת בעייתיות מובנית בגישה של התקינה הבינ"ל לרווח הכולל האחר כיום.
 - הסיבה להחרגת הפריטים מהרווח הנקי, בכל המקרים, הנה הרצון לנטרל "רעשי" שוק שאינם תורמים למשתמשי הדוחות בעת קבלת החלטת השקעה.
 - עם זאת, קיים חוסר עקביות באשר ל"מחזור" הפריטים שהוחרגו מהרווח הנקי, כך שרק חלק מפריטי הרווח הכולל האחר "ממוחזרים" לרווח הנקי.
 - פתרונות אפשריים להעדר המתודולוגיה :
 - החרגה מהרווח הנקי פריטים אשר מבטאים "תזוזות" של השוק ומקשים על משתמשי הדוחות בקבלת החלטת השקעה. כל פריט שהוחרג מהרווח הנקי, "ימוחזר" אליו כאשר הסיבה להחרגתו חדלה מלהתקיים.
 - הפרדה בין רווחים שמומשו, אשר יוכרו ברווח הנקי ורווחים שטרם מומשו (שערוך ניירות ערך, שערוך נדל"ן להשקעה, רווח רעיוני בעלייה לשליטה/ איבוד שליטה ועוד) אשר יוכרו ברווח הכולל האחר וימוחזרו לרווח הנקי בעת המימוש.
- טענת רו"ח שרוני :
 - יש לדון באופן מהותי בסיבה להחרגת פריטים מהרווח הנקי ובתועלת למשקיע :

- פריטים אשר התנועה בהם לא משקפת באופן נאות את הביצועים של אותה השנה, יש לשקול להחריגם מהרווח הנקי.
- פריטים אשר התנועה בהם לא תורמת למשקיעים לחזות תוצאות או תזרימי מזומנים עתידיים, יש לשקול להחריגם מהרווח הנקי.
 - דוגמא לכך יכולה להיות שינוי בשווי שוק של נייר ערך אשר מוחזקת לשם גבייה של התזרימים החוזיים ולכן אין משמעות לשינויים בשווי השוק שלו.
- רווחים שטרם מומשו, יש לשקול החרגתם מהרווח הנקי עד למועד המימוש.
- לאור זאת, ניתן לראות תועלת עבור משקיעים בהחרגת פריטים מסוימים מהרווח הנקי.
- באשר להבחנה בין רווחי שערך ני"ע זמינים למכירה לבין רווחי שערך נדל"ן להשקעה – בשני המקרים המדובר ברווחים שטרם מומשו ועל-כן צודק ר"ח שרוני בגישתו ונראה כי נכון יותר להחריג רווחים אלו לרווח הכולל האחר ולמחזרם לרווח הנקי בעת מימוש הנכס.

שאלה 3 (12 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

חברות "שופרגל" ו"שופרדל" הן חברות מתחרות בענף הקמעונאות. שתי החברות מוכרות מזון ומוצרי צריכה באמצעות סניפים ברחבי הארץ. הנח כי החברות פועלות באופן זהה למעט העובדה כי חברת שופרגל היא הבעלים של סניפיה בעוד חברת שופרדל שוכרת את סניפיה במחירי שוק.

הנח כי למעט ההבדלים בבעלות/שכירות הסניפים, אין הבדלים נוספים בביצועי החברות.

להלן תמצית תוצאות הפעילות של חברת שופרגל וחברת שופרדל לשנת 2012:

2012		
אלפי ₪		
שופרדל	שופרגל	
11,500	11,500	הכנסות
(11,000)	(11,000)	הוצאות תפעוליות ללא פחת ושכירות
(150)	-	הוצאות שכירות
350	500	EBITDA
(20)	(70)	הוצאות פחת
330	430	רווח תפעולי

להלן תמצית נתונים מהדוח על המצב הכספי של שופרגל ושופרדל לשנת 2012:

2012		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>שופרדל</u>	<u>שופרגל</u>	
300	1,500	רכוש קבוע
5,300	6,500	סך נכסים
4,500	4,500	סך התחייבויות
800	2,000	הון עצמי

הנח כי שווי הסניפים בבעלותה של שופרגל הינו 2,500 אלפי ₪.

במהלך פגישה מקרית ביניהם, טען הכלכלן הראשי של חברת שופרגל כי בכדי לשקף נכון יותר את ההון העצמי נכון יותר למדוד את הסניפים לפי השווי ההוגן שלהם.

מנהל הכספים של חברת שופרדל הגיב בביטול וטען כי מאחר ומדובר ברכוש קבוע, תזרים המזומנים ממנו מייצג את היכולת של החברה להפיק מזומנים מפעילות הסניפים. כפועל יוצא, הוא מייצג מוניטין שנצמח שכידוע אינו מוכר בחשבונאות.

אנא התעלם בתשובתך מהשפעת המס.

נדרש

חווה דעתך על נאותות האמירות של כל אחד מהדוברים

פתרון

- נדרש דיון בשאלה האם יש לראות בנכסים כנכסים בשימוש עצמי (רכוש קבוע) המשמשים בתהליך ייצור ההכנסה של החברה או לחילופין שהמדובר בנכסים עודפים/ בתחום פעילות נוסף, אשר יש להביאם בחשבון בנפרד בהערכת השווי:
 - גם בעידן ה-IFRS, רכוש קבוע נמדד, על פי רוב, לפי עלותו המופחתת. לפיכך, בחברות שבבעלותן רכוש קבוע ששווי עולה על עלותו, ההון העצמי מוצג בחסר.
 - מבחינה כלכלית, שווי הפעילות של חברה שבבעלותה רכוש קבוע צריך לכלול גם את שווי ההוגן.
 - לפיכך, טענת הכלכלן הראשי הינה נכונה.
 - כינורי – להשלמה!

שאלה 4 (10 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

חברת "המבורגר ת"א" (להלן: "החברה") מתכוונת להקים רשת סניפים במרכז בהם תמכור המבורגרים בשיטה ייחודית, כך שכל לקוח יקבל המבורגר על פי טעמו האישי.

בכוונת החברה לשכור את סניפיה ולהתאימם לצרכי העסק. התאמת הסניפים דורשת השקעה כספית לשם שיפוץ המבנה.

להלן תנאי הסכם סטנדרטיים של החברה עם המשכיר:

- שיפוץ המבנה יהיה על חשבון השוכר בלבד ואינו ישרת באופן כלשהו את המשכיר.
 - בתום תקופת השכירות על השוכר להשיב את המצב לקדמותו ועליו לשאת בכל העלויות הכרוכות בכך.
 - תקופת החוזה הינה ל- 5 שנים.
- הנח כי עלות שיפוץ של כל סניף הינה בסך של כ- 500 אלפי ₪ וכי עלות השבת המצב לקדמותו הינה בסך של כ- 100 אלפי ₪.

נדרש

מהו הטיפול החשבונאי הראוי בעסקה זו בדוחותיה הכספיים של חברת המבורגר ת"א לאורך תקופת חוזה השכירות?

פתרון

- הטיפול החשבונאי בשיפוץ:
 - עלויות השיפוץ עומדות בקריטריונים להכרה בנכס שכן צפויות הטבות כלכליות מהשיפוץ ולחברה יש שליטה בהטבות כלכליות אלו. לפיכך, יש להוון את עלות השיפוץ לנכס (שיפורים במושכר)
 - הנכס יופחת על פני אורך החיים השימושיים של הנכס אשר הינו תקופת החוזה (התקופה בה צפויה החברה ליהנות מהטבות כלכליות מהנכס). טיפול זה עקבי עם עיקרון ההקבלה בין הפחת וההטבות הכלכליות מהנכס.
- הטיפול החשבונאי בעלות השבת המצב לקדמותו:
 - התקניה הבינ"ל קובעת, כי העלות של פריט רכוש קבוע כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הפריט. עלות זו במהותה הינה חלק מהעלויות המשמשות להבאת הנכס למקום ולמצב שהתכוונה ההנהלה ולכן ניתן לזהות ספציפית הטבות כלכליות עתידיות שינבעו מהפעלת הנכס.
 - לפיכך, יש להוון לרכוש הקבוע (שיפורים במושכר) את הערך הנוכחי של עלות החזרת הסניפים לקדמותם. ההפחתה של עלות החזרת המצב לקדמותו תתבצע במקשה אחת כחלק מהשיפורים במושכר בכללותם, על פני תקופת החוזה.
 - במקביל, קיימת לחברה התחייבות להחזרת המצב לקדמותו שכן לא קיימת לה חלופה מציאותית להימנע מתשלום מזומן. יש להכיר בהתחייבות זו כבר במועד הכניסה לחוזה ולטפל בה בשיטת הריבית האפקטיבית, עד לסילוקה בתום החוזה.

שאלה 5 (12 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

על פי המודל הקיים בתקינה הבינלאומית יש להציג דוחות מאוחדים בגין קבוצת חברות כאשר יש לחברה האם שליטה על החברה המושקעת (להלן: "חברה בת").

רו"ח אלמוני טוען, כי הצגת דוחות כספיים מאוחדים בגין כל החברות הבנות פוגעת ביכולת קבלת החלטות של משקיעים ומשקיעים פוטנציאליים (בהון או בחוב). הצגת דוחות מאוחדים באופן בו החברה האם תאחד נתונים של חברות בנות ציבוריות אך תציג את נתוני החברות הבנות הפרטיות כפריט השקעה תתרום ליכולת קבלת ההחלטות של משקיעים ומשקיעים פוטנציאליים.

נדרש

חווה דעתך ביחס לטענתו של רו"ח אלמוני תוך המחשת ההשפעה על יכולת קבלת ההחלטות של משקיעים פוטנציאליים

פתרון

- הטענה אינה נכונה, מהטעמים הבאים:
 - ברמה התיאורטית, על-מנת לקבל החלטות השקעה, משקיעים ומשקיעים פוטנציאליים ישאפו לקבל מידע נפרד לגבי כל ישות. מידע נפרד זה הינו בעל תועלת גבוהה למשקיע בהיבטים הבאים:
 - מצב הנזילות וכושר הפירעון של החברה
 - היחסים הפיננסיים של החברה.
 - יכולת חלוקת דיבידנדים.
 - השקעות עתידיות נדרשות.
 - יתרות ועסקאות בין תאגיד לחברות המוחזקות על ידיו
 - היבטים מיסויים.
 - לגבי חברות ציבוריות, נתוניהן הכספיים מפורסמים לציבור באופן שוטף וזמינים למשקיעים.
 - לעומת זאת, חברות פרטיות אינן מחויבות לפרסם דוחות כספיים לציבור הרחב, ולכן נתוניהן הכספיים יאוחדו לתוצאות החברה המחזיקה
 - לפיכך, הצגת דוחות מאוחדים באופן בו יאוחדו נתוני החברות הפרטיות ויוצגו כפריט השקעה נתוני החברות הציבוריות, היא שתתרום ליכולת קבלת החלטות של משקיעים ומשקיעים פוטנציאליים.

שאלה 6 (8 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

חברה א' העוסקת בייצור גרביים אלסטיות מעוניינת להתייעל בתהליכי הייצור. לשם כך, בכוונתה להעתיק את מפעליה למזרח הרחוק. עלויות העתקת המפעל למזרח הרחוק מסתכמות לסך של כ- 100 מיליוני ₪.

לשם מימון המהלך, בעל השליטה הזרים סך של 40 מיליוני ₪ ביום 1.1.2010. הסכם ההלוואה לא קובע את תנאיה למעט העובדה כי בעל השליטה זכאי לתבוע את הקרן בכל עת.

הנח כי שיעור הריבית השנתי המיוחס לחברה הוא 10%.

נכון ליום 31.12.12 בעל השליטה לא תבע את תשלום הקרן ואין בכוונתו לעשות זאת בעתיד הנראה לעין.

נדרש

מהו לדעתך הטיפול החשבונאי הראוי בהלוואה לשנים 2010, 2011, 2012.

פתרון

• הטיפול החשבונאי הראוי בהלוואה הינו כדלקמן:

- ככלל, כאשר בעל שליטה נותן הלוואה לחברה בשליטתו יש להכיר בהלוואה על פי שווייה ההוגן כאשר הפער בין המזומן שהתקבל לבין השווי ההוגן של ההלוואה ייזקף לקרן הונית (כאשר התנאים מוטבים ביחס לשוק – המדובר בהשקעת בעלים).
- במקרה דנן, במועד מתן ההלוואה, טרם קיימת הטבה של בעל השליטה לחברה (שכן יכול לדרוש פירעון הקרן בכל עת) ועל-כן שווייה ההוגן של ההלוואה עומד על 40 מ' ₪.
- במהלך השנים 2010-2012 תיזקף בדוחות הכספיים של חברה א' קרן הון בגין הטבה מבעל שליטה לפי הפער בין ריבית המיוחסת לחברה (10%) לבין הריבית על ההלוואה שמחייב בעל השליטה (0%) כאשר הפער מחושב על פני התקופה בה עמדה ההטבה לרשות החברה.
- לצורך המחשה, בשנת 2010 (ובכל שנה כל עוד לא נדרש פירעון ההלוואה בידי בעל השליטה) תיזקף קרן הון בסך של $40,000,000 * 10\% = 4,000,000$ ₪ כנגד הוצאות מימון.

שאלה 7 (8 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

בעקבות העובדה כי נתוניה הכספיים של חברה ב' מצביעים על סטגנציה וכי על פי תחזיות הנהלת החברה אין צפי לצמיחה משמעותית עתידית, החברה שכרה צוות יועצים אשר המליצו כי עליה להתפתח לשוק האירופי. לשם מימוש תוכנית החדירה לשוק האירופי על החברה להשיג מימון.

חישוב שבוצע על ידי כלכלני החברה העלה, כי תהליך גיוס המימון של החברה יארך מספר חודשים וכי בחודשים אלה גלום פוטנציאל רב בשוק האירופי. לכן, על החברה להשיג את המימון הדרוש במהירות.

על כן, החליטה החברה למכור קרקע בבעלותה לשם מימוש תוכנית ההתרחבות לשוק האירופי. מכיוון שמקובל בשוק כי קרקע נמצאת "על המדף" כ-3 חודשים במוצע עד למכירתה, החליטה החברה למכור את הקרקע באופן מיידי בסכום נמוך משווייה ההוגן.

בשל המהירות הנדרשת ובשל הרצון לחסוך במשאבים (זמן וכסף) מכרה החברה את הקרקע לבעל השליטה בה במחיר המשקף הנחה של כ- 15% משווייה ההוגן.

נדרש

דון מהו הטיפול החשבונאי הראוי בעסקה המתוארת בדוחות הכספיים של חברה ב'.

פתרון

- יש לדון בסוגיית קיומה או אי קיומה של הטבה לבעל השליטה, כדלקמן:
 - בחינת קיומו של רכיב הטבה לבעל שליטה / מבעל שליטה הגלום בעסקה תיעשה על ידי השוואת תמורת העסקה לשווי ההוגן של העסקה.
 - סביר, כי בעת ביצוע הערכת שווי לקרקע הנ"ל, היה על מעריך השווי לקחת בחשבון מקדם בשל "מכירה בלחץ", אשר היה מקטין את שווי הקרקע.
 - לפיכך, לשם בחינת הטבה ל/מבעל שליטה יש להשוות בין התמורה לבין שווי הוגן של הקרקע, אשר משקף "מכירה בלחץ".
 - לצורך המחשה:
 - במידה והשווי ההוגן של הקרקע קטן ב-20% בשל "מכירה בלחץ", הרי שבעל השליטה שילם תמורה הגבוהה מהשווי ההוגן של הקרקע ותיווצר בעת המכירה קרן הון בגין השקעת בעל שליטה.
 - לחלופין, במידה והשווי ההוגן של הקרקע קטן ב-10% בשל "מכירה בלחץ", הרי שבעל השליטה שילם תמורה נמוכה מהשווי ההוגן של הקרקע וההפרש ייזקף לעודפים (מהווה משיכת בעלים).

שאלה 8 (14 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

בסוף שנת 2009 מכרה חברת "שיקום" (להלן: "החברה") 13% ממניות החברה הבת "שיקום נדל"ן" לגופים המוסדיים.

במסגרת הסכם המכירה, החברה התחייבה לבצע הנפקה לציבור של מכשירים פיננסיים של שיקום נדל"ן לכל המאוחר עד לתום שנת 2012. בהתאם להסכם, במידה והחברה לא תבצע הנפקה של המכשירים הפיננסיים הנ"ל עד מועד זה, עליה לשלם למוסדיים פיצוי בסך של 2 מיליוני ₪ בכל רבעון, עד למועד ההנפקה וזאת עד לתקרה של 50 מיליוני ₪.

בעקבות מצבו של שוק ההון בשנים האחרונות, החברה לא פעלה בבורסה להנפקת המכשירים הפיננסיים לציבור המשקיעים.

החברה מנהלת מו"מ מול הגופים המוסדיים לביטול הסעיף או לחלופין לדחיית ההתחייבות במספר שנים.

ליום 30 בספטמבר 2012, החברה צופה כי במידה והיא תגיע להסדר עם הגופים המוסדיים הוא יכלול קנס של כ- 8 מיליוני ₪ ובמידה ולא תגיע להסכם עם הגופים המוסדיים היא תבצע הנפקה של המכשירים הפיננסיים ביום 30 ביוני 2013.

עלויות רישום למסחר נאמדות ב- 5 מיליון שקלים.

נדרש

חווה דעתך ביחס לטיפול החשבונאי הראוי בהתאם למסגרת המושגית, תחת ההנחות הבאות:

1. המכשירים הפיננסיים הינם מניות "שיקום נדל"ן"
2. המכשירים הפיננסיים הינם אגרות חוב של "שיקום נדל"ן"

בתשובתך התייחס הן לטיפול הראוי בפיצוי/ קנס והן בטיפול הראוי בעלויות הרישום למסחר

פתרון

- בהנחה כי המכשירים הפיננסיים הינם מניות "שיקום נדל"ן":
 - הטיפול הראוי בפיצוי/קנס:

▪ על פי הוראות תקן חשבונאות בינלאומי 37, על החברה ליצור הפרשה לפי האומדן הטוב ביותר לסכום שיידרש על-מנת לסלק המחויבות לגופים המוסדיים. במסגרת הפתרון יש להציג את 2 החלופות האפשריות לפי נתוני השאלה (הגעה להסדר עם הגופים המוסדיים ותשלום קנס של 8 מ' ₪ למול הנפקה של המניות בתום הרבעון השני ותשלום פיצוי של 4 מ' ₪).

- הטיפול הראוי בעלויות הרישום למסחר:

▪ יש לדון בהבחנה בין עלויות הנפקה ועלויות רישום למסחר:

- עלויות רישום למסחר, להבדיל מעלויות הנפקה, הינן עלויות אשר יש להכיר מיידית בדו"ח רווח והפסד של החברה, מתוך הרציונאל שהרישום למסחר לכשעצמו אינו מוביל להזרמת הטבות כלכליות לחברה.
- במידה והמדובר בעלויות הנפקה, הרי שניתן לזהות הטבות כלכליות שזורמות לישות ויש להפחית את עלויות ההנפקה מהפרמיה הנוצרת אגב הנפקת המניות.
- בהנחה כי המכשירים הפיננסיים הינם אגרות חוב "שיקום נדל"י":
 - הטיפול הראוי בפיצוי/קנס:
 - זהה למפורט לעיל.
 - הטיפול הראוי בעלויות הרישום למסחר:
 - יש לדון בהבחנה בין עלויות הנפקה ועלויות רישום למסחר:
- עלויות רישום למסחר, להבדיל מעלויות הנפקה, הינן עלויות אשר יש להכיר מיידית בדו"ח רווח והפסד של החברה, מתוך הרציונאל שהרישום למסחר לכשעצמו אינו מוביל להזרמת הטבות כלכליות לחברה.
- **במידה והמדובר בעלויות הנפקה**, הרי שניתן לזהות הטבות כלכליות שזורמות לישות ויש להקטין את ההתחייבות בגין הנפקת אג"ח בגובה עלויות ההנפקה ולהכיר העלויות אלו באופן תקופתי כחלק מהוצאות הריבית של המכשיר (בקצב הריבית האפקטיבית).

שאלה 9 (12 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

חברת "חשגשגת" מתקשרת עם לקוחותיה בחוזים ל- 3 שנים על-פיהם החברה מטמיעה תוכנת מחשב ומספקת שירותים שוטפים ותמיכה.

לשם המשך פעילות עם מספר גדול של לקוחות והקטנת שיעור הנטישה, בתום תקופת החוזה, החברה מעניקה ללקוחותיה הנחה רטרואקטיבית בגין השירותים והמוצרים שסופקו, על מנת שאלה ימשיכו לרכוש את שירותיה ומוצריה, באופן הבא:

- לקוחות החותמים על חוזה חדש לתקופה של 3 שנים מקבלים הנחה בשיעור של 20% על השירותים והמוצרים שניתנו **בעבר**
- לקוחות אשר לא חותמים על חוזה חדש מקבלים הנחה בשיעור של 10% על השירותים והמוצרים אשר ניתנו בעבר (כאשר תקוות החברה הינה כי לקוחות אלה ימשיכו להיות לרכוש ממנה מוצרים ושירותים גם בלי חוזה מחייב)

נדרש

מהו הטיפול החשבונאי הנאות בגין ההנחה האמורה בהתאם לעקרונות המסגרת המושגית (יש להתייחס לשני סוגי הלקוחות, כאמור בשאלה)?

פתרון

- יש לדון האם ההנחה הניתנת ללקוחות (עלויות הרכשת לקוח) עומדת בתנאי ההכרה בנכס בהתייחס ל-2 סוגי הלקוחות:
 - לקוחות חוזיים – בגין לקוחות אלו, נראה כי מתקיימים תנאי ההכרה בנכס, שכן המחויבות החוזית מביאה לקיומו של קריטריון השליטה. לפיכך, עלות ההרכשה תהווה לנכס ותופחת על פני תקופת החוזה.
 - לקוחות אשר אינם חתומים על חוזה – עולה השאלה האם קיימת שליטה על ההטבות הכלכליות. נראה, כי **בשל יכולתו של הלקוח להפסיק ההתקשרות עם החברה בכל רגע נתון, הרי שלא מתקיים קריטריון השליטה ועל-כן לא ניתן להכיר בנכס בגין עלויות הרכשת הלקוח והן תזקפנה לרווח והפסד עם התהוותן.**
- יצוין, כי אם בוחנים מספר רב של לקוחות, הרי שלפי גישת התוחלת ניתן להכיר בנכס לפי אומדן מהימן וניסיון עבר (ככל שקיימים).

שאלה 10 (12 נק') - אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

חלק א'

כחלק מתהליך "שיפור הדוחות", אשר במסגרתו נבחנים היבטים שונים הקשורים בדוחות כספיים של תאגידי מדווחים מתוך מגמה לצמצם את היקף הגילוי ולשפר את הרלוונטיות שלו, פרסם בחודש דצמבר 2012 סגל הרשות לניירות ערך נייר עמדה בנושא קיצור הדוחות התקופתיים של תאגידי מדווחים.

להלן מובאים 4 קטעים מנייר העמדה הנ"ל המתארים את הסוגיות העיקריות עימן מבקש הרגולטור להתמודד:

1. "על הנהלת התאגיד לבחון את המידע הנמסר על-ידו בראיית ציבור המשקיעים, ובמסגרת זו לבחון אם מדובר במידע העשוי להיות חשוב למשקיע סביר, ובאיזה אופן יוכל המשקיע לעשות בו שימוש."
2. "בעיית הכפילות ניכרת במיוחד בכפילות בין חלקי הדוח השונים, כגון כפילות בין דוח הדירקטוריון ובין פרק תיאור עסקי התאגיד או בין הדוח הכספי ובין חלקיו האחרים של

הדוח. בעיה זאת ניתנת לעיתים לפתרון באמצעות ריכוז המידע במקום אחד ושימוש בהפניות."

3. "חברות רבות עורכות את פרק תיאור עסקי התאגיד בדרך של עדכון שינויים בתיאור עסקי התאגיד של השנה הקודמת. חברה הנוקטת בדרך זו צריכה לוודא כי מידע מתקופות קודמות אשר אינו בעל ערך למשקיעים בתקופה הנוכחית יוסר מתיאור עסקי התאגיד. לדוגמה, במסגרת תיאור פעילות התאגיד והתפתחות עסקיו, על תאגיד להימנע מפירוט עסקי עבר שאין להם שום נגיעה לתקופת הדוח."
4. "תאגידים מדווחים נדרשים להקפיד לערוך את המידע בדוחות בשפה בהירה, תמציתית, פשוטה ומובנת, תוך יישום העקרונות המפורטים בסעיף 40 לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969"

נדרש

- א. הסבר כיצד פרויקט קיצור הדוחות מתיישב עם מטרת המסגרת המושגית, תוך התייחסות לעקרונות המסגרת המושגית העומדים בבסיס פרויקט זה.
- ב. ציין מהן הסכנות הכרוכות בקיצור דוחות ופרט מהם האיזונים/הבלמים שיש לשמר ולשפר על מנת למזער סכנות אלה.

חלק ב'

להלן קטעים מתוך ביאור בדבר התייבוינות תלויות מתוך הדוחות הכספיים של חברת "שארונאס" לשנת 2011:

1. "ביום 19 באפריל 2009, הוגשה נגד החברה ונגד נתבעת נוספת, לבית המשפט המחוזי בירושלים, תביעה כספית ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, שעניינה סימון אריזה של אחד ממוצריה. לטענת התובע, על המוצר הוטבע הסימון "כשר לפסח" ולא "כשר לפסח לאוכלי קטניות בלבד". בנוסף לתביעה האישית בסך כ-10 אלפי ₪, הגיש התובע בקשה לאישורה של תובענה ייצוגית בסך של כ-50 מיליוני ₪, בהתייחס לכל הנתבעות. ביום 27 בנובמבר 2011, אישר ביהמ"ש הסכם פשרה על פיה תשלם החברה לתובעים ולבאי כוחם גמול ושכר טרחה בסך 35 אלפי ₪ ותספק לעמותות לנזקקים מעדני חלב בשווי המוערך על ידה בסך כולל של 90 אלפי ₪"
2. "ביום 13 ביולי 2010, הוגשה נגד החברה לבית המשפט המחוזי בירושלים תביעה כספית ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, שעניינה סימון אריזה של מוצר "גן הפקאן" שמתוצרתה. סכום התביעה והתובענה הינם 22 מיליוני ₪. בתאריך 31 בדצמבר 2010, קבע ביהמ"ש כי התביעה לא התקבלה כתובענה ייצוגית. התובע לא הגיש ערעור על החלטת ביהמ"ש."

הנח כי סך נכסי החברה במאזן מסתכמים לסך של כ- 7 מיליארד ₪ וכי סך ההכנסות השנתיות מסתכם לסך של כ- 8 מיליארד ₪.

נדרש

חווה דעתך ביחס לנתוני הדוחות הכספיים לעיל וקבע האם עולים בקנה אחד עם מטרות פרויקט קיצור הדוחות ועקרונות המסגרת המושגית.

בהצלחה!!!