

# המרכז הבינתחומי הרצליה

בית הספר למנהל עסקים

## שנת השלמה

סמסטר א'

23.12.2018

משך הבחינה: 7.5 שעות (3.5 שעות לחלק א' ו- 4 שעות לחלק ב')

### חלק ב' (50 נקודות)

**מרצים:**

רו"ח, שלומי שוב

רו"ח, יבגני אוסטרובסקי

**מתרגלת:**

רו"ח, רוני זוכוביצקי

### **הוראות נוספות:**

- אין להשתמש בחומר עזר למעט תקני חשבונאות בינלאומיים ותקני דיווח כספי בינלאומיים מתורגמים לעברית.
- יש לענות על כל שאלה פתוחה במחברת בחינה נפרדת.
- ניתן להשתמש במחשבון פיננסי.
- יש לעגל סכומים לש"ח הקרוב.

**בהצלחה!!**

## **שאלה מספר 5 (18 נקודות):**

חברת קיובן בע"מ (להלן – "החברה" ו/או "חברת קיובן") הינה חברה ציבורית אשר פועלת במספר ענפים בארץ ובח"ל. חברת נוביצקי בע"מ וחברת דניס בע"מ נשלטות על ידי החברה החל מיום הקמתן בשיעור של 90% ו-60%, בהתאמה (להלן – "הקבוצה").

### **חברת לוקה**

ביום 31 בדצמבר 2017 העניקה חברת לוקה בע"מ לכל אחד מ-5 מנהליה הבכירים 4,000 **כתבי אופציה סדרה א'**, בכפוף לכך שימשיכו לעבוד בחברת לוקה בשלוש השנים הקרובות. כל כתב אופציה סדרה א' ניתן למימוש ל-2 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של חברת לוקה תמורת תוספת מימוש בסך 10 ש"ח לכתב אופציה. האופציות ניתנות למימוש לתקופה של שנה החל ממועד הבשלתן.

ביום 1 בינואר 2019 רכשה חברת נוביצקי 35% ממניות חברת **לוקה** בתמורה לסכום של 300,000 ש"ח. במועד הרכישה תאם השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של חברת לוקה את ערכם בספרים והונה של חברת לוקה למועד זה הסתכם לסך של 500,000 ש"ח.

### **הענקת תוכנית תגמול על ידי חברת דניס**

ביום 1 בינואר 2019 העניקה חברת דניס לכל אחד מ-7 עובדי צוות הפיתוח שלה 200 מניות של **חברת קיובן**, בתנאי שימשיכו לעבוד בחברת דניס במשך שנתיים. ביום 30 ביוני 2019 שינתה חברת דניס את תנאי המענק כך שחלף קבלת 200 מניות יקבלו עובדי צוות הפיתוח מזומן בשווי 300 מניות של **חברת קיובן**.

### **הענקת תוכנית תגמול על ידי החברה**

ביום 1 בינואר 2019 העניקה החברה ל-10 מעובדי מחלקות השיווק של הקבוצה 1,000 **כתבי אופציה סדרה ב'**, בכפוף לכך שימשיכו לעבוד **בקבוצה** בשנתיים הקרובות. כל כתב אופציה סדרה ב' ניתן למימוש למנייה רגילה בת 1 ש"ח ע.ג. של **חברת נוביצקי** תמורת תוספת מימוש בסך 3 ש"ח לכתב אופציה. האופציות ניתנות למימוש לתקופה של שנתיים החל ממועד הבשלתן. העובדים רשאים לעבור בין חברות הקבוצה מבלי שהדבר יהווה פגיעה בתנאי ההבשלה.

במחצית הראשונה של שנת 2019, כלל העובדים שצפויים להמשיך לעבוד בקבוצה עד למועד הבשלת האופציות עבדו בחברת נוביצקי. בתחילת המחצית השנייה של שנת 2019, עובד אחד עזב את הקבוצה, שניים מהעובדים שצפויים להמשיך לעבוד בקבוצה עד למועד הבשלת האופציות עברו לעבוד בחברת דניס ושלושה מהעובדים שצפויים להמשיך לעבוד בקבוצה עד למועד הבשלת האופציות עברו לעבוד בחברה.

### **רכישה בחזרה של מניות ע"י חברת נוביצקי**

ביום 31 בדצמבר 2019 ביצעה חברת נוביצקי רכישה בחזרה של 50,000 מניות שהוחזקו על ידי החברה, תמורת סכום של 8 ש"ח למנייה.

### **נתונים נוספים**

1. הון המניות של כל אחת מהחברות כולל 100,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג.
2. ההון בדוחותיהן הכספיים של חברת נוביצקי וחברת דניס ליום 31 בדצמבר 2018, הסתכם לסך של 750,000 ש"ח ו-900,000 ש"ח, בהתאמה.

3. הרווח הנקי בדוחותיהן הכספיים הנפרדים של החברה ושל חברת נוביצקי לשנת 2019, לפני השפעת הנתונים המופיעים בשאלה, הסתכם לסך של 250,000 ש"ח ו-120,000 ש"ח, בהתאמה.
4. הרווח הנקי בדוחותיה הכספיים של חברת דניס לשנת 2019, לפני השפעת הנתונים המופיעים בשאלה, הסתכם לסך של 150,000 ש"ח.
5. הרווח הנקי בדוחותיה הכספיים של חברת לוקה לשנת 2019 הסתכם לסך של 60,000 ש"ח.
6. אין התחשבות בין חברות הקבוצה בגין ההענקות הנתונות בשאלה.
7. יש להתעלם מהשפעת המס.
8. להלן נתונים אודות השווי ההוגן של המכשירים השונים:

תאריך	מניה רגילה של החברה	כתב אופציה סדרה א'	כתב אופציה סדרה ב'
31/12/2017	20	8	6
31/12/2018-01/01/2019	22	12	7
30/06/2019	18	13	10
31/12/2019	20	14	14

9. להלן נתונים אודות העובדים אשר צפויים להמשיך לעבוד בחברות השונות:

31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	
				<u>מנהלים בכירים חברת לוקה</u>
				צפי נכון ל-31/12/2017
5 (צפי)	5 (צפי)	5 (צפי)	5 (בפועל)	
4 (צפי)	4 (צפי)	5 (בפועל)	-	צפי נכון ל-31/12/2018
3 (צפי)	4 (בפועל)	-	-	צפי נכון ל-31/12/2019
				<u>עובדי צוות הפיתוח חברת דניס</u>
				צפי נכון ל-01/01/2019
6 (צפי)	6 (צפי)	7 (בפועל)	-	
6 (צפי)	6 (צפי)	-	-	צפי נכון ל-30/06/2019
5 (צפי)	6 (בפועל)	-	-	צפי נכון ל-31/12/2019
				<u>עובדי מחלקות השיווק של הקבוצה</u>
				צפי נכון ל-01/01/2019
7 (צפי)	8 (צפי)	-	-	
8 (צפי)	9 (בפועל)	-	-	צפי נכון ל-31/12/2019

#### נדרש:

- הציגו את התנועה בזכויות שאינן מקנות שליטה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

## שאלה מספר 6 (17 נקודות):

חברה א' (להלן - "החברה") הינה חברת אחזקות ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. במהלך שנת 2010 הקימה החברה יחד עם משקיע נוסף את חברה ב' והשיגה בה שליטה. אגרות החוב של חברה ב' נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ביום 1 בינואר 2016 רכשה החברה 70% מהון המניות של חברה ג' שפועלת בתחום התעשייה.

### חברה ב':

חברה ב' הינה חברת אחזקות אשר מחזיקה בחברות העוסקות בתחום התעשייה באזורים גיאוגרפים שונים בארץ. להלן נתונים בדבר האחזקות של חברה ב':

שם החברה	שעור ההחזקה	מועד הרכישה/הקמה	אזור פעילות גאוגרפי
חברה ד' (חברה בת)	80%	1.1.16 (*)	צפון
חברה ה' (חברה בת)	70%	1.1.12 (הקמה)	מרכז
חברה ו' (חברה כלולה)	?	1.7.13 (הקמה)	דרום

(\*) במועד רכישת חברה ד' תאם שווים ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים את ערכם בספרי חברה ד', לא הוכר מוניתין כתוצאה מהרכישה. לחברה ד' רכוש קבוע (מבנה) אשר נמדד לפי מודל ההערכה מחדש בהתאם למדיניות חברה ב' וחברה ד'. הנח כי שאר חברות הקבוצה אינן מחזיקות במבנים בבעלותם.

להלן נתונים בדבר שוויו הוגן של המבנה בתאריכים נבחרים:

תאריך	שווי הוגן (באלפי ש"ח)
1.1.2016	1,000
1.1.2017	945
31.12.2017	850

אומדן אורך החיים השימושיים של הרכוש קבוע מיום הרכישה (1 בינואר 2016) הוא 10 שנים. אומדן זה לא השתנה במהלך השנים. הניחו כי מרכיב הקרקע זניח בכל התקופות האמורות.

ה-CODM של חברה ב' סוקר את הנתונים הכספיים של הקבוצה בהתאם לאזור הפעילות (צפון, מרכז, דרום) ללא התחשבות בשיעור ההחזקה (דהיינו, סוקר את תוצאות הפעילות לפי 100%). מדד הרווח הנסקר ע"י ה-CODM הינו הרווח התפעולי של כל מגזר. כמו כן, ה-CODM סוקר בנפרד הוצאות פחת והפחתות. נכסי כל מגזר הנסקרים ע"י ה-CODM הינם הנכסים התפעוליים.

להלן ביאור "מגזרי פעילות" שהוצג בדוחות המאוחדים של חברה ב' לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח):

אזור צפון	אזור מרכז	אזור דרום	התאמות	סה"כ	
2,100	1,980	520	(520)	4,080	הכנסות מחיצוניים
-	120	-	(120)	-	הכנסות בין מגזריות (*)
2,100	2,100	520	(640)	4,080	סה"כ הכנסות
456	387	90	(114)	819	תוצאות המגזר
			(120)		הוצאות מימון, נטו
				24	חלק ברווחי חברה מוחזקת לפי שיטת השווי המאזני (**)

					רווח לפני מס
723		אזור דרום	אזור מרכז	אזור צפון	
סה"כ	התאמות				
					<u>נכסים המשמשים את המגזר</u>
26,976	(2,124)	2,100	12,000	15,000	נכסי המגזר
2,000					נכסים שלא הוקצו
710					השקעה בכלולה
29,686					סה"כ נכסים
820	(85)	85	383	437	פחת והפחתות

(\*) ביום 30 ביוני 2017 מכרה חברה ה' לחברה ד' מלאי. נכון ליום 31 בדצמבר 2017 המלאי טרם נמכר לחיצוניים.

(\*\*) הוצאות המימון, נטו של חברה ו' לשנת 2017 הינן בסך 10 אלפי ש"ח.

### חברה ג':

חברה ג' הינה חברה ישראלית הפועלת באזור ירושלים. נכון למועד הרכישה, סך ההון של חברה ג' הינו 5,000 אלפי ש"ח. הגידול ביתרת זכויות שאינן מקנות שליטה בדוחותיה המאוחדים של חברה א' כתוצאה מהרכישה הינו 1,500 אלפי ש"ח. כמו כן, תמורת הרכישה לא כללה פרמיית שליטה. בכל נקודת זמן, אין הבדל בין שוויים ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של חברה ג' לבין ערכם בספרים.

להלן נתונים מתוך הדוחות הכספיים של חברה ג' לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017:

אלפי ש"ח	
5,100	הכנסות (*)
980	רווח תפעולי
(200)	הוצאות פחת
(10)	הוצאות מימון, נטו
10,000	נכסים מדווחים (**)

(\*) ביום 30 בספטמבר 2017 מכרה חברה ג' לחברה ד' מלאי תמורת 1,000 אלפי ש"ח. שיעור הרווח גולמי במכירת המלאי הינו 20%. נכון ליום 31 בדצמבר 2017 מחצית מהמלאי נותר במחסן של חברה ד'.

(\*\*) אין לחברה ג' נכסים אחרים מלבד הנכסים המדווחים ל-CODM.

### חברה א':

להלן נתונים מתוך דוחותיה הכספיים הנפרדים של חברה א' לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017:

אלפי ש"ח	
(50)	הוצאות פחת
(300)	הוצאות מימון, נטו
4,000	נכסים (*)

(\*) למעט השקעות בחברות מוחזקות.

### נתונים נוספים:

1. החברה מודדת רכוש קבוע לפי מודל העלות אשר מופחת לפי שיטת הקו הישר.
2. ה-CODM של החברה סוקר את הנתונים הכספיים של הקבוצה בהתאם לאזור הפעילות (צפון, מרכז, דרום, ירושלים) ללא התחשבות בשיעור הבעלות **עבור החברות המאוחדות** בקבוצה. החברה הכלולה נסקרת על ידי ה-CODM תוך שלומי שוב IFRS - קונסולטינג, המרכז הבינתחומי הרצליה

התחשבות בשיעור ההחזקה בה. הרווח המגזרי אותו סוקר ה-CODM הינו מדד ה-EBITDA של כל מגזר (רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות). ה-CODM סוקר בנפרד הוצאות פחת והפחתות וכן הנכסים אותם הוא סוקר עבור כל מגזר הינם הנכסים התפעוליים.

3. מדיניות הקבוצה הינה למדוד זכויות שאנין מקנות שליטה במועד צירוף העסקים לפי שווין ההוגן.
4. החברה כוללת מגזרים שלא עמדו במבחנים הכמותיים במסגרת "אחרים".
5. לאורך כל התקופות לא חלו שינויים בשיעור ההחזקה של החברה בחברות המוחזקות.
6. יש להתעלם מהשפעת המס.

#### **נדרש:**

**הציגו את הביאור העיקרי על מגזרי הפעילות של החברה כפי שיוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017, בהתאם ל-IFRS 8. יש להציג חישובים מפורטים, לרבות המבחנים הכמותיים הנדרשים.**

**שאלה מספר 7 (15 נקודות):**

חברה א' (להלן – "החברה" או "חברה א'") הינה חברה ציבורית העוסקת בתחום הנדל"ן המניב ונסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. חברה ב' הינה חברה פרטית העוסקת בתחומי נדל"ן שונים. ביום 1 בינואר 2017 (להלן – "יום הרכישה") רכשו החברות פעילות בתחום השכרה וניהול של מרכזי קניות (להלן – "הפעילות"). בהתאם להסכמי הרכישה, כל החלטה מהותית לגבי הפעילויות הרלוונטיות של הפעילות מחייבת החלטה פה אחד של הצדדים. חלקן של חברה א' וחברה ב' בנכסים והתחייבויות של הפעילות הינו 40% ו-60% בהתאמה. הנכסים וההתחייבויות הקשורים לפעילות אנם מוחזקים באמצעות גוף נפרד.

ביום 30 בספטמבר 2017 מכרה חברה ב' 5% מהזכויות בפעילות לחברה א' תמורת 300,000 ש"ח.

ביום 1 בינואר 2018, רכשה חברה א' את יתרת הנכסים וההתחייבויות של הפעילות שהוחזקו על ידי חברה ב' תמורת 4,400,000 ש"ח (סכום זה אינו כולל פרמיית שליטה ומייצג שווי הוגן). במועד זה, הסדר השליטה המשותפת בין הצדדים בוטל.

**להלן נתונים אודות השווי ההוגן של הנכסים והתחייבויות של הפעילות (ללא התאמה לשיעור הבעלות) לתאריכים נבחרים:**

<u>31/12/2017</u>	<u>30/9/2017</u>	<u>1/1/2017</u>	<u>סעיף</u>
500,000	500,000	500,000	מזומנים
450,000	500,000	600,000	מלאי (1)
900,000	800,000	1,000,000	לקוחות וחייבים
6,500,000	6,000,000	5,000,000	נדל"ן להשקעה
950,000	--	--	רכוש קבוע
250,000	200,000	400,000	ספקים וזכאים
3,000,000	3,000,000	3,000,000	הלוואות מבנקים (2)

(1) עלות המלאי ליום 31 בדצמבר 2017 הינה 400,000 ש"ח.

(2) קרן ההלוואה הסתכמה ב- 3 מיליון ש"ח, לא התהוו עלויות עסקה ולא חל שינוי בריבית השוק במהלך שנת 2017.

**נתונים נוספים:**

ביום 30 ביוני 2017 מכרה הפעילות לחברה א' מלאי תמורת 400,000 ש"ח, שיעור הרווח הגולמי בעסקה הוא 20%. נכון ליום 31 בדצמבר 2017 המלאי טרם נמכר לחיצוניים.

ביום 31 בדצמבר 2017 מכרה חברה א' לפעילות משאית תמורת שוויה ההוגן. עלותה המופחתת של המשאית בספרי החברה היא 550,000 ש"ח. מלבד רכישת המשאית כאמור, הפעילות לא רכשה או מכרה רכוש קבוע בשנת 2017.

להלן נתונים אודות המצב הכספי של חברה א' (ללא הכללת נתונים כספיים אודות ה"פעילות") ליום 31 בדצמבר 2017:

<u>בש"ח</u>	<u>סעיף</u>	<u>בש"ח</u>	<u>סעיף</u>
(1,000,000)	ספקים וזכאים	1,000,000	מזומנים
(3,000,000)	הלוואות מבנקים	2,000,000	מלאי
(2,125,000)	הון מניות ופרמיה	1,500,000	לקוחות וחייבים
(3,375,000)	עודפים	2,500,000	רכוש קבוע
		2,500,000	השקעה בפעילות – עלות

©שלומי שוב IFRS - קונסולטינג, המרכז הבינתחומי הרצליה

## הנחות ומדיניות חשבונאית:

### 1. בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה:

- א. שיעור המס לגבי כל סוגי ההכנסות והרווחים הינו 25%.
  - ב. הפעילות חייבת במס בידי החברות בהתאם לחלקם החוזי בגין תוצאות הפעילות.
  - ג. בסיס המס של הנכסים וההתחייבויות ביום הרכישה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה הינו השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות ליום הרכישה.
  - ד. בעסקאות פנימיות (בין החברות לפעילות) חל אירוע מס רק בגין החלק שנמכר לחיצוניים.
  - ה. אין הבדל בין הרווח החשבונאי של הפעילות לבין הרווח לצורכי מס למעט נדל"ן להשקעה ומוניטין ששיעור ההפחתה השנתי שלהם לצרכי מס הינו 4% ו-10% בהתאמה.
2. הפעילות מהווה עסק בהתאם להגדרת מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 (IFRS 3).
  3. החל ממועד הרכישה (1 בינואר 2017) הנתונים הכספיים של הפעילות מנוהלים בהנהלת חשבונות נפרדת. המדיניות החשבונאית של הפעילות זהה למדיניות החשבונאית של החברות.
  4. רכוש קבוע נמדד בהתאם למודל העלות ונדל"ן להשקעה בהתאם למודל השווי ההוגן.

### נדרש:

- א. להציג את הדוח על המצב הכספי של חברה א' ליום 31 בדצמבר 2017 (למען הסר ספק דוח זה כולל גם נתונים כספיים בגין חלקה של חברה א' בנכסים וההתחייבויות של הפעילות).
- ב. לחשב את הרווח הנקי המיוחס לחברה א' בגין הפעילות לשנת 2017.
- ג. לרשום פקודת יומן בספרי חברה א' בגין הרכישה ביום 1 בינואר 2018.