

חברת קבלני בע"מ - דוח מאוחד על תזרימי המזמנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

1. מלאי קרקעות ובניינים למכירה
לפי סעיף 57 לתקן IAS 40: "העברות לנדל"ן להשקעה או מנדל"ן להשקעה יבוצעו כאשר, ורק כאשר, קיים שינוי בשימוש, הנתמך הראיות הבאות: ...
 (ד) התחלת חכירה תפעולית לצד אחר, לגבי העברה ממלאי לנדל"ן להשקעה".

כמו כן, לפי סעיף 63 לתקן IAS 40: "בהעברה ממלאי לנדל"ן להשקעה, אשר יוצג בשווי הוגן, הפרש כלשהו בין השווי ההוגן של הנדל"ן באותו מועד לבין ערכו הקודם בספרים, יוכר רווח או הפסד".

| | | |
|-----|------------------|---------------------|
| | 1,500,000 | י. פתיחה |
| | -450,000 | העברה לנדל"ן להשקעה |
| P.N | 300,000 | תנועה במהלך השנה |
| | <u>1,350,000</u> | י. סגירה |

לפי סעיף 64 לתקן IAS 40 פקודת העברה המלאי לנדל"ן להשקעה תהיה עקבית עם מכירת מלאי:
 "הטיפול בהעברות ממלאי לנדל"ן להשקעה, אשר יוצג בשווי הוגן, הוא עסקי עם הטיפול במכירת מלאי".

| | | |
|--|---------|---------------------|
| | 550,000 | פקודת היומן להעברה: |
| | 550,000 | חובה נדל"ן להשקעה |
| | | זכות מכירות |
| | 450,000 | חובה עלות מכירות |
| | 450,000 | זכות מלאי |

2. רכוש קבוע ונכס מוחזק למכירה

לפי סעיף 59 ל- IAS 36: "יש להפחית את ערך הנכס בספרים לסכום בר-ההשבה שלו אם, ורק אם, הסכום בר-ההשבה של הנכס נמוך מערכו בספרים. הפחתה זו מהווה הפסד מירידת ערך".

לפי סעיף 61 ל- IAS 36: "... הפסד מירידת ערך של נכס שהוערך מחדש מוכר ברווח כולל אחר עד לגובה הסכום בקרן הערכה מחדש לגבי אותו נכס. הפסד מירידת ערך כזה של נכס משוערך מקטין את יתרת קרן הערכה מחדש של אותו נכס".

| | | |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 300,000 / 6 * 0.5 = | 25,000 | חובה הוצאות פחת |
| | 25,000 | זכות פחת נצבר |
| 300,000 - 25,000 = | 275,000 | ערך בספרים ליום 30.6.16 |
| | 230,000 | סכום בר השבה |
| ירידת הערך תיזקף כנגד קרן הערכה מחדש | <u>230,000</u> | הנמוך מבין בהתאם ל- IAS 36 |

לפי סעיף 15 ל- IFRS 5: "ישות תמדוד נכס לא שוטף ששווה כמוחזק למכירה לפי הנמוך מבין ערכו בספרים לבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה".

לפי סעיף 20 ל- IFRS 5: "ישות תכיר בהפסד מירידת ערך בגין כל הורדת ערך לראשונה או עוקבת של הנכס לשווי הוגן בניכוי עלויות למכירה, במידה שהוא לא הוכר בהתאם לסעיף 19".

| | | |
|------------------------------|----------------|--|
| 220,000 - 10,000 = | 210,000 | שווי הוגן, נטו |
| | 230,000 | ערך בספרים רגע לאחר בחינת י"ע |
| ירידת הערך תיזקף לרווח והפסד | <u>210,000</u> | הנמוך מבין במועד הכניסה ל- IFRS 5 |

| | | |
|---------------------|--------|--|
| 230,000 - 210,000 = | 20,000 | חובה הפסד מי"ע (י"ע לפי IFRS 5) |
| 275,000 - 230,000 = | 45,000 | חובה קרן הערכה מחדש (ירידת ערך לפי IAS 36) |
| | 65,000 | זכות רכוש קבוע |

| | | |
|--|---------|-----------------------|
| | 210,000 | חובה נכס מוחזק למכירה |
| | 210,000 | זכות רכוש קבוע |

| | | |
|----------------------|----------------|-----------------------------------|
| | 300,000 | י. פתיחה |
| | -25,000 | פחת מנוף |
| | -45,000 | ירידת ערך (IAS 36) |
| | -20,000 | ירידת ערך (IFRS 5) |
| | -210,000 | העברה לנכס בלתי שוטף מוחזק למכירה |
| ביאור 5 | 140,000 | כניסה לאיחוד |
| 140,000 / 5 * 9/12 = | -21,000 | פחת - רכוש קבוע אלמוג |
| | <u>119,000</u> | י. סגירה |

נכס בלתי שוטף מוחזק למכירה
לפי סעיף 15 ל- IFRS 5: "ישות תמדוד נכס לא שוטף ששווה כמוחזק למכירה לפי הנמוך מבין ערכו בספרים לבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה".

מידת נכס בלתי שוטף מוחזקת למכירה ליום 31 בדצמבר 2016:
לפי סעיף 21 ל- IFRS 5: "ישות תכיר ברווח בגין גידול עוקב כלשהו בשווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של נכס, אך לא מעבר להפסד מירידת ערך המצטבר שהוכר בהתאם לתקן זה או לפי כן בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36 ירידת ערך נכסים".

© שלומי שוב - IFRS קונסולטינג, המרכז הבינתחומי הרצליה

| | |
|-------------------------------|----------------|
| $210,000 + 20,000 + 45,000 =$ | 275,000 |
| $250,000 - 10,000 =$ | 240,000 |
| | <u>240,000</u> |

ערך בספרים בנטרול ירידות ערך שהוכרו
שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
הנמוך מבין:

| | |
|-----------------------|---------------|
| $240,000 - 210,000 =$ | 30,000 |
| | <u>30,000</u> |

חובה נכס בלתי מוחשי
זכות רווח מעליית ערך (IFRS 5)

| | |
|-------------|----------------|
| | - |
| העברות | 210,000 |
| תיאום לרווח | <u>30,000</u> |
| | <u>240,000</u> |

י.פ.
שינוי סיווג של רכוש קבוע
רווח מעליית ערך
י. סגירה

3. נדל"ן להשקעה והכנסות שכירות מראש

| | |
|-----------------------|----------------|
| | 0 |
| פעילות השקעה | 480,000 |
| $650,000 - 480,000 =$ | 170,000 |
| העברות | 450,000 |
| $550,000 - 450,000 =$ | <u>100,000</u> |

י. פתיחה
רכישה
שערוך מבנה המשרדים בהרצליה
העברה ממלאי
רווח מהמלאי שהועבר

בהתאם לסעיפים 57 ו-60 לתקן IAS 40 המוזכרים לעיל, מאחר והחכירה בפועל החלה בתאריך 31 בדצמבר 2016, עלינו להכיר בנדל"ן להשקעה לפי שווי של 550,000 ש"ח, וכתוצאה מכך להכיר ברווח של 100,000 ש"ח.

הכנסות שכירות מראש

בהתאם לסעיף 51 בתקן IAS 17 כאשר דמי השכירות מדורגים, הכנסות השכירות שיוכרו מדי תקופה הינם ממוצע דמי השכירות לאורך תקופת ההסכם.

"הכנסת חכירה (למעט תקבולים בגין שירותים שסופקו, כמו ביטוח ואחזקה) מוכרת על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה, אפילו אם התקבולים אינם מתקבלים על בסיס כזה".

הסדרי תשלום לפי ההסכם:

| | |
|------------|---------------|
| שנה 1 | 20,000 |
| שנה 2 | 22,500 |
| שנה 3 | 25,000 |
| שנה 4 | 27,500 |
| שנה 5 | <u>30,000</u> |
| ממוצע שנתי | <u>25,000</u> |

פקודת יומן:

| | |
|-------------------|--------------|
| | 20,000 |
| $25,000 * 6/12 =$ | 12,500 |
| | <u>7,500</u> |

חובה מזומן
זכות הכנסות שכירות
זכות הכנסות שכירות מראש

הכנסות שכירות מראש:

| | |
|----------------|---------------|
| | 0 |
| פעילות שוטפת | <u>-7,500</u> |
| $25,000 / 2 =$ | <u>-7,500</u> |

י. פתיחה
תנועה במהלך השנה
י. סגירה

4. השקעה באלמוג

| | |
|--|----------------|
| $100,000 + 150,000 + 15,000 + 130,000 =$ | 395,000 |
| $140,000 - 100,000 =$ | 40,000 |
| | <u>435,000</u> |
| $435,000 * 25% =$ | -108,750 |
| P.N. | <u>-12,750</u> |
| $300,000 + 13,500 =$ | <u>313,500</u> |

הון עצמי נרכש
הקצאת עודפי עלות:

ע"ע רכוש קבוע
סה"כ נכסים נטו מזוהים
זש"מ"ש
מוניטין
תמורה

פקודת יומן לכניסה לאיחוד:

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| | 180,000 |
| | 55,000 |
| | 140,000 |
| | 108,750 |
| | 150,000 |
| $210,000 - 300,000 =$ | פעילות השקעה 90,000 |
| | ראה להלן 13,500 |
| | פעילות שוטפת <u>12,750</u> |

חובה לקוחות
חובה חייבים
חובה רכוש קבוע
זכות זש"מ"ש
זכות ספקים
זכות מזומן, נטו
ז' קרן הון ת.מ.מ.
זכות רווח ממחיר הזדמנותי

החלפת מענקים בצירוף עסקים

| | |
|----------------------|---------------|
| $500 * 9 * 15 =$ | 67,500 |
| | 1 |
| | <u>5</u> |
| $67,500 * (1 / 5) =$ | <u>13,500</u> |

שווי הוגן למועד הרכישה של המענק הישן
תקופת השירות שניתנה
הגבוה מבין: תקופת השירות המקורית לבין תקופת ההבשלה
הכוללת החדשה
החלק שייזקף לעלות צירוף העסקים

הוצאות תשלום מבוסס מניות

| | | | |
|-------------------------|----------------|--|--|
| | 7 | | כמות עובדים זכאים למענק: |
| | 500 | | כמות אופציות לעובד: |
| | 25 | | שווי הוגן של אופציה למניות החברה ליום צירוף העסקים: |
| $500 * 7 * 25 =$ | 87,500 | | בניכוי: תמורה בגין שירותים שניתנו לפני צירוף העסקים: |
| | 13,500 | | תמורה בגין שירותים שניתנו לאחר צירוף העסקים: |
| $87,500 - 13,500 =$ | 74,000 | | תקופת הבשלה: |
| | 4 | | הוצאות שכר לשנת 2015: |
| $74,000 * (9/12) / 4 =$ | <u>13,875</u> | | |
| | 13,875 | | חובה הוצאות שכר |
| | 13,875 | | זכות קרן ת.מ.מ. |
| | | | חובה קרן הון עסקה עם המיעוט |
| $13,875 * 25% =$ | 3,469 | | זכות זכויות שאינן מקנות שליטה |
| | 3,469 | | |
| | 0 | | י.פ. |
| | | | כניסה לאיחוד |
| כניסה לאיחוד | -13,500 | | הוצאות שכר |
| תיאום לרווח | -13,875 | | י.ס. |
| | <u>-27,375</u> | | |

5. מכשירים פיננסיים - אג"ח להמרה ואופציות סדרה א'

| | | |
|--|----------------|----------------------------|
| PV (n=8, i=3, pmt=4,000, fv=200,000) = | 185,961 | אג"ח - רכיב התחייבותי |
| P.N | 14,039 | אג"ח - רכיב הוני |
| | <u>200,000</u> | תמורה |
| | | חובה מזומן |
| פעילות מימון | 200,000 | זכות אג"ח - רכיב התחייבותי |
| | 185,961 | זכות זשמ"ש |
| | 14,039 | |

מעגל אג"ח להמרה - רכיב התחייבותי

| | | |
|--|-----------------|--------------|
| | -185,961 | 1.7.16 |
| $185,961 * 3% =$ | 5,579 | הוצאות מימון |
| $200,000 * 2% =$ | 4,000 | תשלום |
| PV (n=7, i=3, pmt=4,000, fv=200,000) = | -187,539 | 30.9.16 |
| $187,539 * 3% =$ | 5,626 | הוצאות מימון |
| $200,000 * 2% =$ | 4,000 | תשלום |
| PV (n=6, i=3, pmt=4,000, fv=200,000) = | <u>-189,166</u> | 31.12.16 |

לפי סעיף 35 בתקן IAS 32: "ישות יכולה לשנות את התנאי של מכשיר ניתן להמרה בכדי לעודד המרה מוקדמת, לדוגמה על ידי יחס המרה מיטיב יותר, או על ידי תשלום תמורה נוספת אחרת, במקרה של המרה לפני מועד מוגדר. במועד בו שונו התנאים, ההפרש בין השווי ההוגן של התמורה, שהמחזיק מקבל במועד ההמרה בהתאם לתנאים המתוקנים, לבין השווי ההוגן של התמורה, שהמחזיק יכולה לקבל בהתאם לתנאים המקוריים מוכר כהפסד ברווח או הפסד".

| | | |
|----------------------|----------------|------------------------------------|
| $200,000 / 4 * 17 =$ | 850,000 | שווי הוגן מניות שיתקבלו אחרי שינוי |
| $200,000 / 5 * 17 =$ | 680,000 | שווי הוגן מניות שיתקבלו לפני שינוי |
| | <u>170,000</u> | |
| | | חובה הוצאות מימון |
| תיאום לרווח | 170,000 | זכות זשמ"ש |
| | 170,000 | |

אופציות סדרה א'

בראי המאוחד, לא קיימת השפעה תזרימית בגין הנפקת אופציות סדרה א' לאור העובדה כי מלוא האופציות שהונפקו על ידי חברת אלמוג נרכשו ע"י החברה. לא בוצעה כניסה או יציאה של מזומן ברמת הקבוצה.

6. חלוקת דיבידנד

| | | |
|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | -200,000 | זכאים: |
| | -10,000 | י. פתיחה |
| פעילות לא במזומן | -170,000 | הכרזה על דיבידנד שישולם ביום 1.2.17 |
| תיאום לרווח | <u>-380,000</u> | שינוי |
| | | י.ס. |
| | | פקודת יומן: |
| $80,000 * 25% =$ | 20,000 | חובה זשמ"ש |
| $20,000 * 50% =$ | 10,000 | זכות זכאים |
| פעילות לא במזומן | 10,000 | זכות מזומן |
| פעילות מימון | 10,000 | |

7. ירידה בשיעור החזקה ללא איבוד שליטה

חישוב זשמ"ש (בגין הון רגיל בלבד) ליום 31 בדצמבר 2016 (רגע לפני):

| | | |
|------------------------------|----------------|-------------------|
| | 108,750 | י. פתיחה |
| $80,000 * 25\% =$ | -20,000 | דיבידנד |
| $180,000 * 9/12 * 25\% =$ | 33,750 | רווח השנה |
| $40,000 / 5 * 9/12 * 25\% =$ | -1,500 | הפחתת ע"ע ר"ק |
| $13,875 * 25\% =$ | 3,469 | תשלום מבוסס מניות |
| | <u>124,469</u> | י.סגירה |

חישוב זשמ"ש (בגין מניות) ליום 31 בדצמבר 2016 (רגע אחרי):

| | | |
|---------------------------------|---------|-------------------------|
| $(25,000 + 15,000) / 100,000 =$ | 40% | שיעור החזקה אחרי |
| $121,000/25\% * 40\% =$ | 199,150 | זשמ"ש |
| $60,000 - 2,000 =$ | 58,000 | חובה מזומן |
| P.N | 16,681 | חובה קרן עסקה עם המיעוט |
| $199,150 - 124,469 =$ | 74,681 | זכות זשמ"ש |

מעגל זכויות שאינו מקנות שליטה (ריכוז - לא נדרש):

| | | |
|--------------------|-----------------|-----------------------------|
| | - | י.פ. |
| | -108,750 | כניסה לאיחוד |
| $33,750 - 1,500 =$ | -32,250 | חלק ברווח השנה והפחתת ע"ע |
| | -14,039 | הנפקת אג"ח להמרה |
| | -170,000 | שינוי תנאי המרה באג"ח להמרה |
| | 10,000 | דיבידנד שהוכרז וטרם חולק |
| | 10,000 | דיבידנד שהוכרז וחולק |
| | -3,469 | תשלום מבוסס מניות |
| | -74,681 | מכירת מניות |
| | <u>-383,189</u> | י.ס. |

| נייר עבודה | | | | | | | | | |
|------------|--------------|----------|------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|------------|-----------------------------|
| 31.12.16 | כניסה לאיחוד | העברות | פעילות לא במזומן | שינוי במזומנים | פעילות מימון | פעילות השקעה | פעילות שוטפת | 31.12.15 | ביאור |
| 1,500,000 | | | | 300,000 | | | | 1,200,000 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 480,000 | 180,000 | | | | | | 50,000 | 250,000 | לקוחות |
| 270,000 | 55,000 | | | | | | 95,000 | 120,000 | חייבים |
| 630,000 | | | | | | | 180,000 | 450,000 | מלאי חומרים |
| 1,350,000 | | -450,000 | | | | | 300,000 | 1,500,000 | מלאי קרקעות ובניינים למכירה |
| | | -255,000 | | | | | -46,000 | 300,000 | רכוש קבוע |
| 119,000 | 140,000 | | | | | | -20,000 | | |
| | | 450,000 | | | | | 100,000 | - | נדל"ן להשקעה |
| 1,200,000 | | | | | | 480,000 | 170,000 | | |
| | | 210,000 | | | | | 30,000 | - | נכס בלתי שוטף מוחזק למכירה |
| 240,000 | -150,000 | | | | | | -100,000 | -350,000 | ספקים |
| -600,000 | | | | | | | -170,000 | -200,000 | זכאים |
| -380,000 | | | -10,000 | | | | -7,500 | - | הכנסות שכירות מראש |
| -7,500 | | 14,039 | | | -200,000 | | -11,205 | - | |
| -189,166 | | | | | | | 8,000 | - | אג"ח להמרה |
| | | 45,000 | | | | | | -100,000 | הון מניות |
| -100,000 | | | | | | | | -420,000 | פרמיה |
| -420,000 | | | | | | | | -100,000 | קרן הערכה מחדש |
| -55,000 | -13,500 | | | | | | -13,875 | - | קרן תשלום מבוסס מניות |
| -27,375 | | 16,681 | | | | | | - | קרן עסקה עם המיעוט |
| | | 3,469 | | | | | | - | |
| | | | | | | | -996,920 | -2,650,000 | עודפים |
| -3,646,920 | | | | | | | | | |
| | -108,750 | -14,039 | 10,000 | | 10,000 | | -170,000 | - | זכויות שאינן מקנות שליטה |
| -383,189 | | -3,469 | | | -58,000 | | -32,250 | - | |
| | | -16,681 | | | | | 90,000 | 12,750 | כניסה לאיחוד |
| - | -102,750 | | | | | | | - | |
| 0 | - | - | | 300,000 | -248,000 | 570,000 | -622,000 | - | |

חברת קבלני בע"מ - דוח מאוחד על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

| תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת | |
|-------------------------------------|---|
| 996,920 + 32,250 = | 1,029,170 |
| | רווח נקי |
| | התאמות לרווח: |
| -170,000 | שערוך נדל"ן להשקעה |
| -100,000 | הכרה ברווח בגין העברת מלאי לנדל"ן להשקעה |
| 46,000 | הוצאות פחת רכוש קבוע |
| 20,000 | ירידת ערך רכוש קבוע במועד סיווג כמוחזק למכירה |
| -30,000 | רווח מעליית ערך של נכס מוחזק למכירה |
| 11,205 | הוצאות מימון בגין אג"ח להמרה |
| 170,000 | הוצאות עידוד המרה |
| 13,875 | הוצאות שכר בגין תשלום מבוסס מניות |
| -12,750 | רווח ממחיר הזדמנותי |
| <u>-51,670</u> | |
| | תנועה בסעיפי רכוש והתחייבויות: |
| 7,500 | תנועה בהכנסות מראש |
| -180,000 | תנועה במלאי חומרים |
| -300,000 | תנועה במלאי קרקעות ובניינים למכירה |
| -50,000 | תנועה בלקוחות |
| -95,000 | תנועה בחייבים ויתרות חובה |
| 100,000 | תנועה בספקים |
| 170,000 | תנועה בזכאים |
| <u>-347,500</u> | |
| 630,000 | סה"כ: |
| -8,000 | ריבית ששולמה |
| <u>622,000</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת |

| תזרימי מזומנים מפעילות השקעה | |
|-------------------------------------|---|
| -480,000 | רכישת נדל"ן להשקעה |
| -90,000 | רכישת חברה בת |
| <u>-570,000</u> | מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה |

| תזרימי מזומנים מפעילות מימון | |
|-------------------------------------|--|
| 200,000 | הנפקת אג"ח להמרה |
| 58,000 | ירידה בשיעור החזקה |
| -10,000 | חלוקת דיבידנד |
| <u>248,000</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון |

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 300,000 | גידול במזומנים ושווי מזומנים |
| 1,200,000 | מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה |
| <u>1,500,000</u> | מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה |
| 0 | |

| נספח א' - רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה | |
|---|---------------------------|
| 180,000 + 55,000 - 150,000 = | 85,000 |
| | הון חוזר נטו, ללא מזומנים |
| | 140,000 |
| | רכוש קבוע |
| | -13,500 |
| | קרן הון ת.מ.מ |
| | -108,750 |
| | זשמ"ש |
| | -12,750 |
| | רווח ממחיר הזדמנותי |
| | <u>90,000</u> |

נספח ב' - פעילות שלא במזומן

* במהלך השנה הכריזה חברת אלמוג על דיבידנד לחיצוניים בסך 10 אלפי ש"ח שישולם ביום 1 בפברואר 2017.