

שאלת נכון – לא נכון – שווי הוגן:

חברה א' בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה העוסקת בתחום האופנה, ולה חברה-בת, בה היא מחזיקה בשיעור של 80% מהון המניות, המקנה לה שליטה החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 1 בינואר 2021 (להלן: "החברה הבת"). החברה והחברה הבת הינן חברות ציבוריות הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. להלן הדוח על המצב הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 (אלפי ש"ח), (לעניין מדידת ההשקעה בחברה הבת בדוח הנפרד של החברה - ראה/י גם הנחה 2 להלן):

| | | |
|-----|----------------|----------------------------------|
| | | נכסים שוטפים |
| | 100,000 | מזומנים ושווי מזומנים |
| | 150,000 | לקוחות |
| | 200,000 | מלאי |
| | 450,000 | סה"כ נכסים שוטפים |
| | | נכסים לא שוטפים |
| | | השקעה במניות חברה מוחזקת |
| (1) | 40,000 | נדל"ן להשקעה |
| (2) | 50,000 | רכוש קבוע |
| (3) | 100,000 | סה"כ נכסים לא שוטפים |
| | 190,000 | סה"כ נכסים |
| | 640,000 | התחייבויות שוטפות |
| | | זכאים ויתרות זכות |
| | 50,000 | ספקים |
| | 10,000 | סה"כ התחייבויות שוטפות |
| | 60,000 | התחייבויות לא שוטפות |
| | | אגרות חוב |
| (4) | 450,000 | סה"כ התחייבויות לא שוטפות |
| | 450,000 | הון |
| | | סה"כ הון |
| | 190,000 | סה"כ התחייבויות והון |
| | 640,000 | |

(1) בגין החברה הבת בלבד.

(2) יתרה זו מתייחסת לקרקע בבעלות החברה המשמשת בתקופת הדוח כחניון והמיועדת לשמש כקרקע למגדל משרדים. מגדל המשרדים עדיין ללא תכנית בניין עיר, המאפשרת את הקמתו, לתאריך המאזן (להלן: "הקרקע"). עם זאת, נכון ליום 31 בדצמבר 2019, ישנן קרקעות בעלות מאפיינים דומים הסמוכות לקרקע בבעלות החברה שקיבלו תכנית בניין עיר המאפשרת הקמת מגדלי משרדים מכוח תכנית אזורית, ולכן נכון למועד זה מעריכה החברה כי הסיכוי לשינוי תכנית בניין עיר של הקרקע הינו 70%.

(3) יתרה זו כוללת מפעל (להלן: "המפעל"). עד ליום 31 בדצמבר 2018, לצורך חישוב השווי ההוגן של המפעל, עשתה החברה שימוש בגישת השוק כהגדרתה ב-IFRS 13. ביום 31 בדצמבר 2019, בעקבות מידע בר השגה חדש, שינתה החברה את גישת מדידת השווי ההוגן של המפעל ועשתה שימוש החל ממועד זה בגישת העלות (להלן: "עלות שחלוף", כהגדרתה ב-IFRS 13).

(4) אגרות החוב ניתנות להמרה למניות החברה וצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן: "אגרות החוב"). במועד הנפקתן, בחרה החברה לייעד אותן במלואן לשווי הוגן דרך רווח או הפסד. אגרות החוב נרכשו במלואן על ידי חברה ב' (להלן: "חברה ב'"), המהווה צד שאינו קשור לחברה, והמחזיקה בהן במשך כל התקופה הרלוונטית. אגרות החוב אינן נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

הנחות:

1. יש להתעלם מהשפעת המס.
2. החברה מודדת בדוחותיה הכספיים הנפרדים את ההשקעה במניות החברה הבת בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 (מכשירים פיננסיים).
3. החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שברשותה בהתאם למודל השווי ההוגן.
4. החברה מודדת את הרכוש הקבוע שברשותה בהתאם למודל הערכה מחדש. החברה מבצעת הערכה מחדש מידי 31 בדצמבר בכל שנה.

להלן מספר היגדים בלתי תלויים האחד בשני. סמנו ביחס לכל אחד מההיגדים, האם ההיגד נכון או לא נכון.

היגד 1:

ניתכן מדיניות חשבונאית שתוביל לכך שהשווי ההוגן של ה"השקעה במניות חברה מוחזקת" בדוח על המצב הכספי הנפרד (סולו) יהיה שונה ממחיר המניה המצוטט של החברה הבת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, כשהוא מוכפל במספר המניות שמחזיקה החברה בחברה הבת (כמות*מחיר).

- א. נכון
- ב. לא נכון

היגד 2:

שוויה ההוגן של הקרקע ייקבע ללא התחשבות בתרחיש שינוי תכנית בניין עיר למגדל משרדים.

- א. נכון
- ב. לא נכון

היגד 3:

בדוח על המצב הכספי המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, על החברה להציג מחדש את השווי ההוגן של המפעל ליום 31 בדצמבר 2018 בהתאם לגישת עלות שחלוף לצורך הצגתו במספרי השוואה.

- א. נכון
- ב. לא נכון

היגד 4:

ידוע כי חברה ב' מודדת את השקעתה באגרות החוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. בתרחיש שבו החברה תכיר בהפסד כולל אחר בגין אגרות החוב בתקופה מסוימת, חברה ב' בהכרח תכיר ברווח בגין באותה תקופה.

- א. נכון
- ב. לא נכון

פתרון

היגד 1: **נכון**. נתון כי החברה מודדת את ההשקעה בחברה הבת בדוחותיה הנפרדים בהתאם ל- IFRS 9 (קרי, בשווי הוגן). בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך (החל משנת 2016) באפשרות החברה לקבוע מדיניות חשבונאית עבור חברות בנות, כלולות ועסקאות משותפות, לפיה היא מודדת את אותן חברות לפי שוויין ההוגן הבורסאי (Q*P) או בתוספת פרמיית שליטה.

היגד 2: **לא נכון**. בעת חישוב השווי ההוגן של הקרקע, יש להביא בחשבון גם את הסיכון לכך שלא יתקבל היתר בנייה וגם את הסיכוי לכך שהוא יתקבל. במקרה כאמור, שוויה ההוגן של הקרקע יחושב בהתאם לתוחלת הכוללת את הסיכוי לקבלת היתר בנייה ואת הסיכוי לכך שהיתר כאמור לא יתקבל (סעיף IE7).

היגד 4: **לא נכון**. בהתאם ל- IFRS 13, יש לעשות שימוש בטכניקת הערכה באופן עקבי, אולם החברה יכולה לשנות את טכניקת ההערכה מבלי לבצע עדכון של מספרי ההשוואה, שכן שינוי בטכניקת הערכה אינה מהווה שינוי מדיניות חשבונאית בהתאם ל- IAS 8, זאת בהתאם לסעיפים 65-66 ל- IFRS 13.

היגד 5: **לא נכון**. למרות שהחברה הכירה בהפסד כולל אחר בגין אגרות החוב (קרי, השינוי המיוחס לסיכון האשראי) ייתכן וחברה ב', המחזיקה באגרות החוב, לא תכיר ברווח באותה תקופה. הסיבה לכך יכולה להיות, למשל, שינוי בריבית חסרת הסיכון שמביא לירידה נטו בשווי ההוגן, על אף תשלומי הריבית והעלייה המיוחסת לירידת סיכון האשראי.