

תמריץ 4 (אורך הפתרון לא יעלה על 1/3 עמוד):

חברה א' היא חברה ציבורית העוסקת בתחום התשתיות. חברה א' הקימה את חברה ב' לפני מספר שנים לצורך עיסוק בתחום הנדל"ן ומאז היא מחזיקה בה 100%.

ביום 31 בדצמבר 2023 חברה ב' ביצעה את שתי העסקאות הבאות:

1. חברה ב' מכרה קרקע לחברה א' תמורת סכום של 80 מ"ח, המשקף את השווי ההוגן של הקרקע במועד העסקה. התמורה שולמה במזומן שהועבר עוד באותו היום. הקרקע נרכשה על ידי חברה ב' ב-31 בדצמבר 2022 תמורת 60 מ"ח. בדוחות חברה ב' הקרקע נמדדת לפי מודל העלות.
2. חברה ב' הנפיקה 10,000 אופציות רכש (Call) לחברה ג' (המהווה צד ג' בלתי קשור לחברות), כל אופציה ניתנת למימוש למנייה רגילה אחת של חברה א' בתמורה לתוספת מימוש לא צמודה של 100 ש"ח, החל ממועד הנפקת האופציות ועד ליום 31 בדצמבר 2025 (אופציה אמריקאית). בתמורה לאופציות שילמה חברה ג' לחברה ב' פרמיה של 10 מ"ח במועד הנפקת האופציות.

הנחות:

- יש להתעלם מהשפעת המס.

נדרש:

1. מה תהיה ההשפעה של כל אחת מהעסקאות על ההון של חברה ב' ליום 31 בדצמבר 2023?
2. כיצד הייתה משתנה תשובתך, אם בכלל, אילו הקרקע הייתה נמכרת לחברה א' תמורת 100 מ"ח?

תשובה:

נדרש 1: בנוגע לעסקה הראשונה - כאשר חברה ב' מוכרת נכס בשווי הוגן לחברה א', ההשפעה על ההון של חברה ב' הוא הרווח בעסקה ביחס לעלות בספרים - **גידול של 20 מ"ח**. בעסקה השנייה - החברה הנפיקה אופציות על מניות חברת האם שלה, האופציות האמורות מהוות התחייבות כיוון שנכס הבסיס אינן מכשירים הוניים של חברה ב'. כפועל יוצא העסקה האמורה **לא תשפיע על ההון**.

פקודות יומן (לא נדרש):

ח' מזומן	80
ז' קרקע	60
ז' רווח הון	20

ח' מזומן	10
ז' התחייבות בגין אופציות	10

נדרש 2: חברה ב' מוכרת את הנכס לבעלת השליטה בה (חברה א') במחיר שהוא גבוה מהשווי הוגן של הקרקע ועל כן נראה כי חברה א' פעלה בכובעה כבעלים. כלומר, נראה כי כחלק מהעסקה חברה א' ביצעה במהות השקעת בעלים בחברה ב', ועל כן בנוסף לרווח הון בגין העסקה (20 מ"ח) – תיווצר גם קרן הון שתגדיל את ההון של

חברה ב' בגין השקעת הבעלים (בגובה התמורה ששולמה מעבר לשווי הוגן של הקרקע - 20 מ"ח). סה"כ גידול
בהון של 40 מ"ח.

פקודות יומן (לא נדרש):

ח' מזומן	100
ז' קרקע	60
ז' רווח הון	20
ז' קרן הון השקעת בעלים	20