

בעיות מדידה בחשבונאות

מרצים: רו"ח יעל ג'רסי, רו"ח ארז רוזנברג

מתרגלים: בשמת זוהר, שירי לסטני

סמסטר ב' תש"ע

מועד א'

מועד הבחינה: יום שלישי, 6.7.10, שעה 14:00

משך הבחינה: שלוש וחצי שעות

מס' עמודים: 8 עמודים

חומר עזר: מחשב כיס בלבד.

H-94

נא לענות על כל שאלה במחברת נפרדת.

בהצלחה !!

בתום הבחינה על התלמיד להקפיד ולמסור למשגיחה באופן אישי את גיליון ומחברות הבחינה, ולהמתין עד אשר תסמן המשגיחה את המסירה.

שאלה מספר 1 (35 נקודות):

1. חברת "מוש השור בע"מ" (להלן - החברה) הינה חברת חקלאות אשר עוסקת בעיבוד חוות. החברה הוקמה ביום 30.9.2006, והחל ממועד הקמתה קיימים ברשותה טרקטורים מדגם מיוחד, אשר משמשים לעידור הקרקע. החברה מתכוונת להשתמש בכל אחד מהטרקטורים למשך כל אורך חייהם הכלכליים, אשר עומד על 15 שנים. עלות רכישת טרקטור מסתכמת לכדי 400,000 ש"ח. למועד הקמת החברה נאמד ערך השייר לתום החיים הכלכליים של כל טרקטור ב- 40,000 ש"ח. אומדן ערך השייר לא השתנה לכל אורך החיים הכלכליים של כל אחד מהטרקטורים.
2. ביום 30.9.2008 התקשרה החברה בהסכם שאינו ניתן לביטול (למעט האמור בסעיף 6 להלן) עם חברת "נילס הולגרסון בע"מ" (להלן - חברת נילס), העוסקת בהקמת חוות אווזי בר, להחכרת טרקטור לתקופה של 12 שנים, תמורת דמי חכירה שנתיים לא צמודים. במחצית הראשונה של תקופת החכירה יהיו דמי החכירה השנתיים בגובה 80,000 ש"ח. במחצית השנייה של תקופת החכירה יהיו דמי החכירה השנתיים בגובה 70,000 ש"ח, אלא אם השווי ההוגן של הנכס בתחילת המחצית השנייה של תקופת החכירה יהא גבוה מ- 350,000 ש"ח, ואז יהיו דמי החכירה בגובה 90,000 ש"ח. דמי החכירה עבור חמש שנות החכירה הראשונות שולמו מראש במזומן במועד חתימת ההסכם. יתרת דמי החכירה ישולמו במזומן מדי שנה החל מיום 30.9.2014.
3. במסגרת עסקת החכירה התהוו לחברת נילס עלויות משפטיות ישירות בגובה 10,000 ש"ח. לחברת נילס קיימות שתי חלופות תשלום לעורכי הדין. האחת, הינה תשלום מלוא הסכום במזומן במועד חתימת ההסכם. השנייה, תשלום מלוא הסכום בתוספת 1,000 ש"ח ארבעה חודשים לאחר חתימת ההסכם. חברת נילס בחרה בחלופת התשלום השנייה.
4. ליום 30.9.2008 נאמד ערך השייר של כל טרקטור לתום תקופת החכירה ב- 50,000 ש"ח. חברת נילס הבטיחה להשיב ערך של עד 20% מערך השייר של הטרקטור, בתום תקופת החכירה.
5. השווי ההוגן של זכויות הבעלות על הטרקטור ליום 30.9.2008 הינו 600,000 ש"ח.
6. לחברת נילס קיימות אפשרות לבטל את החכירה לאחר 10 שנים, תמורת תשלום חד פעמי בגובה 150,000 ש"ח.
7. שיעור הריבית הגלום בעסקת החכירה, אותו קבעה החברה במועד ההתקשרות בחכירה, הינו X%. שיעור הריבית התוספתי הרלוונטי לחברת נילס הינו 14%. חברת נילס אינה יודעת מהו שיעור הריבית הגלום בחכירה.
8. ביום 31.12.2009, לאחר משא ומתן שהתנהל בין הצדדים, הגיעו החברה וחברת נילס למסקנה כי ברצונן לבטל את החכירה ולהתקשר בהסכם למכירת הטרקטור מושא החכירה, במסגרתו חברת נילס תרכוש מהחברה את הטרקטור בתמורה לשווי ההוגן. השווי ההוגן של הטרקטור ליום 31.12.2009 הינו 560,000 ש"ח. התמורה התקבלה במזומן באותו מועד.
9. ביום 1.1.2009 התקשרה חברת נילס עם חברת "הגברת פלפלת בע"מ" (להלן - חברת פלפלת) להחכרת הטרקטור אותו חכרה חברת נילס מחברת מוש השור, לתקופה של 10 שנים החל מאותו מועד, בתמורה לדמי חכירה חצי שנתיים לא צמודים בסך של 45,000 ש"ח בחמש השנים הראשונות, ודמי חכירה חצי שנתיים בסך 50,000 ש"ח בחמש השנים האחרונות. דמי החכירה החצי שנתיים ישולמו מדי שנה החל מיום 1.7.2009. התשלומים יבוצעו מדי 1.7 ו-1.1 בכל שנה. הסכם החכירה ניתן לביטול לאחר שלוש שנים, לפי החלטה של אחד מהצדדים בלבד לעסקת החכירה.
10. במסגרת עסקת החכירה התהוו לצדדים עלויות המזוהות באופן ספציפי עם הסכם החכירה. בהתאם התהוו בנפרד לחברת נילס ולחברת פלפלת עלויות עסקה בגין הסכם החכירה בגובה של 12,000 ש"ח ו-6,000 ש"ח, בהתאמה. חברת נילס החליטה להטיב עם חברת פלפלת

ולקחת על עצמה את תשלום מלוא עלויות העסקה. כל העלויות האמורות שולמו על ידי חברת נילס במזומן במועד העסקה.

נתונים נוספים:

11. כל החברות מטפלות בפריטי רכוש קבוע לפי מודל העלות.
12. כל החברות מפחיתות רכוש קבוע לפי שיטת הקו הישר.
13. הוצאות/הכנסות ריבית, נמדדות לפי שיטת הריבית האפקטיבית, גם בגין תקופות הקצרות משנה.
14. הכירה מסווגת כחכירה מימונית במידה שמתקיימת לפחות אחת מהדוגמאות המפורטות בתקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות, למצבים שבהם מסווגת חכירה כאמור.
15. למעט אם נאמר מפורשות אחרת, לא חלו שינויים באומדנים במהלך התקופות האמורות.
16. כל החברות עורכות את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

נדרש:

1. מצא/י את שיעור הריבית שגלום בעסקת החכירה ($X\%$) בין חברת מוש השור בע"מ לבין חברת נילס הולגרסון בע"מ, וכן קבע/י את סיווג הסכם חכירה זה מנקודת הראות של כל אחת מהחברות (נמק/י את תשובתך).
2. בגין ההסכמים בין חברת מוש השור בע"מ לבין חברת נילס הולגרסון בע"מ - הצג/י את כל פקודות היומן כפי שיירשמו בספרי חברת מוש השור בע"מ בכל אחת מהשנים 2008 ו-2009 ואת כל היתרות המאזניות הרלוונטיות בספריה לימים 31.12.2008 ו-31.12.2009 (פרט/י את חישוביך).
3. בגין ההסכמים בין חברת מוש השור בע"מ לבין חברת נילס הולגרסון בע"מ - הצג/י את כל פקודות היומן כפי שיירשמו בספרי חברת נילס הולגרסון בע"מ בכל אחת מהשנים 2008 ו-2009 ואת כל היתרות המאזניות הרלוונטיות בספריה לימים 31.12.2008 ו-31.12.2009 (פרט/י את חישוביך).
4. בגין הסכם החכירה בין חברת נילס הולגרסון בע"מ לבין חברת הגברת פלפלת בע"מ - הצג/י את כל פקודות היומן כפי שיירשמו בספרי חברת נילס הולגרסון בע"מ בשנת 2009 ואת כל היתרות המאזניות הרלוונטיות בספריה ליום 31.12.2009 (פרט/י את חישוביך).
5. בגין הסכם החכירה בין חברת נילס הולגרסון בע"מ לבין חברת הגברת פלפלת בע"מ - הצג/י את כל פקודות היומן כפי שיירשמו בספרי חברת הגברת פלפלת בע"מ בשנת 2009 ואת כל היתרות המאזניות הרלוונטיות בספריה ליום 31.12.2009 (פרט/י את חישוביך).

הערה

לצורך הצגת היתרות המאזניות אין צורך להפריד בין יתרות לזמן קצר לבין יתרות לזמן ארוך.

שאלה מספר 2 (45 נקודות):

חלק א (25 נקודות):

1. חברת "הראל" בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה לייצור, שיווק והפצת שוקולדים, להלן פירוט השקעותיה במכשירים פיננסיים:
השקעה באגרות חוב של חברת "דניאל" בע"מ (להלן - חברת דניאל)
2. ביום 1 בינואר 2007 רכשה החברה 100,000 אגרות חוב סחירות של חברת דניאל בנות 3 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר הונפקו באותו מועד. אגרות החוב אינן צמודות, תיפרענה ביום 31 בדצמבר 2012 (להלן - מועד הפירעון) ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 6%, המשולמת מדי שנה החל מיום 31 בדצמבר 2007 ועד וכולל מועד הפירעון. בכוונת החברה להחזיק באגרות החוב עד מועד פירעון, אולם בשל מגבלה במשאבים הכלכליים הזמינים של החברה, החברה בספק לגבי יכולתה להחזיק באגרות החוב עד מועד הפירעון.
3. בגין רכישת אגרות החוב שילמה החברה במזומן היטל של 10,000 ש"ח לבורסה לניירות ערך.
4. הריבית האפקטיבית בגין אגרות החוב אשר חושבה על ידי החברה ביום 1 בינואר 2007, בהתחשב בעלויות העסקה, עמדה על שיעור של 8.5403%.
5. ב-31 בדצמבר 2007 סמנכ"ל הכספים של החברה מעוניין לבצע ייעוד של אגרות החוב לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, שכן ייעוד כאמור יביא לביטול משמעותי של חוסר עקביות במדידה חשבונאית אשר נוצרה בדוחותיה הכספיים של החברה.
6. ביום 1 בינואר 2008 הפסיקו מניותיה של חברת דניאל להיסחר בבורסה לניירות ערך עקב קשיים פיננסיים פתאומיים אליהם נקלעה, אשר לא היו צפויים קודם לכן. בעקבות זאת, ביצעה באותו מועד החברה הערכה של תזרימי המזומנים שצפויים להתקבל מאגרות החוב והגיעה למסקנה כי כל תשלומי הריבית צפויים להתקבל במלואם ובמועדם, אך רק 75% מהערך הנקוב של אגרות החוב צפויים להתקבל במועד הפירעון.
7. ביום 31 בדצמבר 2008 סמנכ"ל הכספים של החברה החליט לבצע ייעוד מחדש של ההשקעה. עוד באותו היום התקבלה החלטה פוזיטיבית בדירקטוריון של החברה להחזיק באגרות החוב עד למועד הפירעון. למועד זה לראשונה ביכולתה של החברה להחזיק את ההשקעה עד למועד הפירעון. כמו כן, למועד זה אין שינוי באומדן תזרימי המזומנים הצפויים להתקבל מהאג"ח.
8. להלן נתונים לגבי השווי ההוגן/מחיר הבורסה של אגרות החוב שהונפקו על ידי חברת דניאל למועדים שונים:

תאריך	שווי הוגן/מחיר הבורסה
31.12.2007	274,000
1.1.2008	205,000
31.12.2008	209,255
31.3.2009	215,000

השקעה באגרות חוב של חברת "אורן" בע"מ (להלן - חברת אורן)

9. ביום 1 בינואר 2007 רכשה החברה 100,000 אגרות חוב סחירות של חברת אורן בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר הונפקו באותו מועד. אגרות החוב אינן צמודות, תיפרענה ביום 31 בדצמבר 2009 (להלן - מועד הפירעון) ונושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 5%, המשולמת מדי שנה החל מיום 31 בדצמבר 2007 ועד וכולל מועד הפירעון. אגרות

החוב נרכשו במטרה להפיק רווחים ממכירתן בטווח הקצר. במסגרת הרכישה התהוו לחברה עלויות ישירות בסך של 3,500 ש"ח, אשר שולמו במזומן באותו מועד.

10. בגין אגרות החוב האמורות הועברה תמורה בסכום של 90,000 ש"ח. סכום זה מגלם 'הנחת כמות' שקיבלה החברה, כתוצאה מהרכישה הגדולה אשר ביצעה.

11. ביום 31 בדצמבר 2008 בעקבות משבר דיפלומטי בינלאומי חריג ביותר בחנה מחדש החברה את מטרות השקעתה באגרות חוב שהונפקו על ידי חברת אורן. הבחינה נעשתה עקב המשבר אשר נוצר באופן מפתיע בעקבות 'מטס שלום' אשר הביא לגיתוק קשרים עסקיים בין חברת אורן לבין חלק מלקוחותיה. נסיבות אלה מהוות "נסיבות נדירות" כהגדרתן בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 39 (IAS 39), בעקבותן החליטה החברה לסווג את ההשקעה לקטגוריית השקעות מוחזקות לפדיון. לאותו מועד קיימת לחברה כוונה ויכולת להחזיק את אגרות החוב שהונפקו על ידי חברת אורן עד למועד פירעון.

12. ביום 31 במרס 2009 מכרה החברה במפתיע את השקעתה באגרות החוב אשר הנפיקה חברת אורן לטובת פירעון התחייבויותיה. ההשקעה נמכרה עבור תמורה של 102,000 ש"ח.

13. להלן נתונים לגבי השווי ההוגן/מחיר הבורסה של אגרות החוב שהונפקו על ידי חברת אורן למועדים שונים (לאחר תשלום הקופון השנתי):

תאריך	שווי הוגן/מחיר הבורסה
1.1.2007	96,000
31.12.2007	105,000
31.12.2008	99,000

14. החברה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

נדרש:

הצג/י את כל פקודות היומן ואת כל הסעיפים המאזניים הרלוונטיים בספרי חברת "הראל" בע"מ הן בגין השקעתה באגרות החוב של חברת "דניאל" בע"מ והן בגין השקעתה באגרות החוב של חברת "אורן" בע"מ:

(1) ליום 31.12.2007 ולשנת 2007

(2) ליום 31.12.2008 ולשנת 2008

(3) ליום 31 במרס 2009 ולתקופה של השלושה חודשים שהסתיימו ביום זה.

פרטי חישוביך.

הערה

לצורך הצגת היתרות המאזניות אין צורך להפריד בין יתרות לזמן קצר לבין יתרות לזמן ארוך.

חלק ב (20 נקודות):

1. חברת "רונאל" בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה המתמחה ביוזם, בתכנון, בפיתוח ובהקמה של בנייני מגורים, בנייני משרדים ומגדלי יוקרה. החברה הינה אחת מהמצליחות בענף ומוכרת מדי חודש עשרות דירות. הקמת בנייני מגורים על ידי החברה נעשית תוך זמן קצר, בכמויות גדולות ועל בסיס חוזר ונשנה.
2. ביום 1 בינואר 2008 החלה החברה בבניית שני בניינים: הבניין הראשון הוא בניין משרדים אשר ישמש את הנהלת החברה ואילו הבניין השני הוא בניין מגורים למכירה. באותו מועד החלה החברה בביצוע פעילויות הנדרשות לשם הקמת הבניינים. בניית בניין המשרדים צפויה להיערך שנה וחצי ובניית בניין המגורים צפויה להיערך 10 חודשים.
3. ביום 1 בינואר 2008 הנפיקה החברה 5,000 מניות בתמורה ל-250,000 ש"ח. תמורת ההנפקה הושקעה באופן שווה בבניית שני הבניינים. בנוסף, ביום 31 במרס 2008 השקיעה החברה במזומן סכום של 700,000 ש"ח בבניין המשרדים וסכום של 975,000 ש"ח בבניין המגורים.
4. ביום 1 בינואר 2008 הגישה החברה בקשה לקבלת מענק ממשרד השיכון והבינוי בגובה 10,000 ש"ח בגין שני הבניינים. המענק התקבל במלואו ביום 1 ביוני 2008. ייחוס המענק מבוצע באופן שווה בין שני הבניינים. בהתאם למדיניות החשבונאית שנבחרה על ידי החברה וכמתאפשר לפי תקן חשבונאות בינלאומי מספר 20 (להלן - IAS 20), העוסק בטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים, מענקים ממשלתיים אינם מנוכים מהעלות הפנקסנית של הנכס בגינו התקבלו, אלא מוצגים כהכנסה נדחית ("גישת הברוטו").
5. השקעת החברה בבניית בניין המשרדים מומנה בחלקה על ידי הלוואה, אשר משועבדת בבניין המשרדים, בסך 100,000 דולר אשר התקבלה ביום 31 במרס 2008, ההלוואה נושאת ריבית דולרית משתנה (ליבור בתוספת 2%) המשולמת מדי שנה החל מיום 31 במרס 2009. ההלוואה תפרע במלואה ביום 31 במרס 2012. שיעור ריבית הליבור לשנת 2008 הינה 1.5%. שיעור ריבית שקלית (לסיכון דומה ותקופות דומות) בשנת 2008 הינו 6%.
6. במאזן החברה ליום 1 בינואר 2008 קיימת הלוואה שקלית בסכום של 300,000 ש"ח, הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 8% המשולמת בתום כל שנה ביום 31 בדצמבר. ההלוואה עומדת לפירעון ביום 31 בדצמבר 2014. לא נוצרו פרמיה/ניכיון בגין הלוואה זאת.
7. ביום 1 ביולי 2008 נטלה החברה הלוואה שקלית לא צמודה בסך של 287,000 אלפי ש"ח. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, המשולמת מדי שנה החל מיום 30 ביוני 2009. קרן ההלוואה תיפרע ביום 28 בפברואר 2010. במסגרת גיוס ההלוואה נתהוו לחברה עלויות ישירות בסך של 7,000 ש"ח.
8. להלן נתונים לגבי שערי החליפין דולר/שקל למועדים שונים:

תאריך	שע"ח של הדולר (ש"ח ל-1 דולר)
31.3.2008	3.5
ממוצע 31.12.2008 - 31.3.2008	3.7
31.12.2008	4

9. במהלך שנת 2008 לא היו ברשות החברה נכסים נוספים בתהליך הקמה אשר בתחולת תקן חשבונאות בינלאומי מספר 23 (להלן - IAS 23). כמו כן מלבד האמור בנתוני השאלה, לא היו לחברה מקורות אשראי נוספים.
10. החברה השלימה את הקמת בניין המגורים בזמן המתוכנן (ביום 31.10.2008), כמו כן, השלמת ההקמה של בניין המשרדים צפויה עדיין להסתיים ביום 30.6.2009. בניין המגורים כולל 10 דירות זהות (מבחינת גודלן והשקעת העלויות בהן). עד ליום 31 בדצמבר 2008 נמכרו ונמסרו 4 דירות בלבד תמורת סך כולל של 500,000 ש"ח.
11. אורך החיים הכלכליים והשימושיים של שני הבניינים נאמד ב- 35 שנים עבור בניין המשרדים ו- 50 שנים עבור בניין המגורים.
12. החברה מפרסמת דוחות כספיים שנתיים בלבד.
13. החברה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):
14. החברה מהוונת עלויות אשראי לנכסים כשירים רק כאשר היא נדרשת/מחויבת בהתאם להוראות IAS 23.

נדרש:

חשבי את סכום עלויות האשראי שיהוונו בהתאם ל- IAS 23 ואת סכום עלויות האשראי שיזקפו לדוח רווח והפסד, בדוחותיה הכספיים של חברת "רונאל" לשנת 2008. כמו כן, הצג/ את היתרות המאזניות ליום 31 בדצמבר 2008 של בניין המשרדים ושל בניין המגורים בלבד בספרי חברת "רונאל" בע"מ. פרטי חישוביך.

שאלה מספר 3 (20 נקודות):

1. (10 נקודות)

חברה א' עוסקת בהקמה ובנייה של פרויקטים לפי חוזי ביצוע. החברה החלה לפני כשלוש שנים בביצוע פרויקט מסוים. להלן נתוני הפרויקט (המצטברים) והאומדנים בגינו ליום 31.12.2010 (השנה השלישית לביצועו):

120	סך הכנסות הפרויקט (בפועל + צפויות)
70	הכנסות בגין הופק חשבון (שטרם נפרע)
100	עלויות שהושקעו בפועל
50	יתרת עלויות צפויות להשלמת הפרויקט
80%	שיעור השלמה (על בסיס הנדסי)

עד וכולל שנת 2009 הכירה החברה בהכנסה לפי שיטת מרווח אפס. תנאי ההכרה בהכנסה התקיימו במלואם לראשונה בשנת 2010. ממועד זה מכירה החברה בהכנסות ובעלויות בגין הפרויקט לפי שיעור ההשלמה.

- א. מה הם סעיפי המאזן, הרכבם וסכומם כפי שיופיעו בדוחות הכספיים של חברה א' ליום 31.12.2010 - בהנחה שתחברה א' מדווחת לפי IFRS (בפרט, IAS 11)?
- ב. מה הם סעיפי המאזן, הרכבם וסכומם כפי שיופיעו בדוחות הכספיים של חברה א' ליום 31.12.2010 - בהנחה שתחברה א' מדווחת לפי כללי חשבונאות ישראליים (בפרט, תקן 4)?
- ג. כיצד תשובותיך לסעיפים א' ו-ב' לעיל ישתנו אילו מלוא החשבונות שהופקו נפרעו במלואם?

2. (5 נקודות)

- פרשנות מספר 27 (SIC 27; להלן – "ההבהרה") עוסקת ב"הערכת המהות של עסקאות אשר קיים בהן המבנה המשפטי של חכירה". בהקשר להבהרה זאת:
- א. מהו העיקרון הבסיסי שנקבע בהבהרה?
 - ב. הדגם/י את יישום העיקרון שתיארת ב- א' לעיל בקשר לעסקות מסוימות של מכירה וחכירה מחדש.
 - ג. כיצד מתיישב העיקרון עם הנקבע בתקן ההכנסות (IAS 18)?

3. (5 נקודות)

IAS 39 קובע מודל לבחינה, הכרה וטיפול עוקב בירידת ערך של השקעות. מודל ירידות ערך של IAS 39 עשוי להשתנות כפונקציה של סוג המכשיר המוחזק (מכשיר חוב או מכשיר הון/מניות) וכפונקציה של מטרות החזקה במכשיר (הקטגוריה לפיו הוא מטופל). בהקשר לכך ענה/י על השאלות הבאות:

- א. במה שונים המודלים הקיימים למדידת הפסד מירידת ערך כפונקציה של מטרות ההשקעה במכשיר (משמע, כתלות בקטגוריה לפיה מטופלת ההשקעה)?
- ב. בקשר לעצם הבחינה האם קיימת ירידת ערך השקעה ובקשר לטיפול החשבונאי בתקופות עוקבות, שלאחר ההכרה בהפסד מירידת ערך - במה שונה הטיפול החשבונאי בין השקעה במכשיר חוב לבין השקעה במכשיר הון/מניות?

פתרון בחינה סופית בבעיות מדידה בחשבונאות

סמסטר ב' תש"ע
6.7.2010

מרצה: רו"ח יעל ג'רסי

מתרגלות: בשמת זוהר, שירי לסטני

17-94

פגיון

פתרון שאלה מספר 1 - חכירות

סיווג עסקת החכירה בספרי חברת מוש השור ובספרי חברת נילס הולגרסון

מציאת שיעור הריבית הנלוו בחכירה:

$$80,000 \cdot 5 + 80,000 / (1+R)^6 + PV(6, R, 70,000) + 50,000 / (1+R)^{12} = 600,000$$

$$\downarrow$$

$$Refc. = 11.947\%$$

בחנות אפקטיביות הקנס (מנקודת ראות החוכר)

$$\left. \begin{array}{l} PMT = 70,000 \\ R = 14\% \\ N = 2 \\ F.V. = 10,000 \end{array} \right\} P.V. = 122,961$$

כיוון שסכום הקנס גבוה מיתרת תשלומי החכירה שישולמו בשנים 12 - 11 (בסכום מצטבר מהוון של 122,961 ש"ח), מדובר בקנס אפקטיבי. בהתאם, תקופת החכירה הינה 12 שנים.

תקופת החכירה של הטרקטור היא למשך החלק העיקרי של יתרת אורך החיים הכלכליים של הטרקטור (12/13). בנוסף, מנקודת ראות המחכיר, הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים מסתכם לסכום המהווה באופן מהותי את מלוא השווי ההוון של הנכס המוחכר - 98% (589,674/600,000). אי לכך תסווג חכירת הטרקטור כחכירה מימונית, הן מנקודת ראות המחכיר והן מנקודת ראות החוכר.

טיפול בספרי חברת מוש השור (מחכיר)

יתרת סגירה	השקעה נטו בחכירה	הכנסות ריבית	PMT	יתרת פתיחה	תקופה
223,893	-	23,893	-	200,000	1/10/2008-30/9/2009
250,641	-	26,748	-	223,893	1/10/2009-30/9/2010
280,584	-	29,943	-	250,641	1/10/2010-30/9/2011
314,105	-	33,520	-	280,584	1/10/2011-30/9/2012
351,630	-	37,525	-	314,105	1/10/2012-30/9/2013
313,638	37,992	42,008	80,000	351,630	1/10/2013-30/9/2014
281,107	32,531	37,469	70,000	313,638	1/10/2014-30/9/2015
244,690	36,417	33,583	70,000	281,107	1/10/2015-30/9/2016
203,922	40,768	29,232	70,000	244,690	1/10/2016-30/9/2017
158,284	45,638	24,362	70,000	203,922	1/10/2017-30/9/2018
107,194	51,090	18,910	70,000	158,284	1/10/2018-30/9/2019
50,000	57,194	12,806	70,000	107,194	1/10/2019-30/9/2020
	301,630	350,000	500,000		

שנת 2008:					
$80,000 \cdot 6 + 70,000 \cdot 6 + 50,000 - 400,000 =$	550,000	חייכים (השקעה ברוטו בחכירה)	ח'	30.9.2008	
$80,000 \cdot 5 =$	400,000	מוזמן	ח'		
$400,000 - ((400,000 - 40,000) / 15 \cdot 2) =$	352,000	טרקטור	ז'		
$600,000 - 352,000 =$	248,000	רווח הון	ז'		
	350,000	ריבית שט"מ	ז'		
$200,000 \cdot ((1 + 11.947\%)^{10.25} - 1) =$	5,723	ריבית שט"מ	ח'	31.12.2008	
	5,723	הכנסות ריבית	ז'		

יתרות מאזניות ליום 31.12.2008 (בש"ח):

סה"כ	
550,000	השקעה ברוטו בחכירה
344,277	בניכוי - ריבית שט"מ
205,723	השקעה נטו בחכירה

<u>שנת 2009:</u>					
$(200,000 + 5,723) \cdot (1 + 11.947\%)^{0.75-1} =$	18,170	18,170	ריבית שט"מ	ח'	30.9.2009
	18,170		הכנסות ריבית	ז'	
$223,893 \cdot (1 + 11.947\%)^{0.25-1} =$	6,407	6,407	ריבית שט"מ	ח'	31.12.2009
	6,407		הכנסות ריבית	ז'	

פקודת ביטול החכירה ומכירת הטרקטור:

	560,000	מזומן	ח'
$350,000 - 5,723 - 18,170 - 6,407 =$	319,700	ריבית שט"מ	ח'
	550,000	חייבים (השקעה ברוטו בחכירה)	ז'
	329,700	רווח הון	ז'

יתרות מאזניות ליום 31.12.2009 (בש"ח):

סה"כ	
-	השקעה ברוטו בחכירה
-	בניכוי - ריבית שט"מ
-	השקעה נטו בחכירה

$$PV = 162,536$$

תקופה	יתרת פתיחה	PMT	הוצאות מימון	התחייבות בגין חכירה	יתרת סגירה
1/10/2008-30/9/2009	162,536	-	22,755	-	185,291
1/10/2009-30/9/2010	185,291	-	25,941	-	211,232
1/10/2010-30/9/2011	211,232	-	29,572	-	240,805
1/10/2011-30/9/2012	240,805	-	33,713	-	274,517
1/10/2012-30/9/2013	274,517	-	38,432	-	312,950
1/10/2013-30/9/2014	312,950	80,000	43,813	36,187	276,763
1/10/2014-30/9/2015	276,763	70,000	38,747	31,253	245,509
1/10/2015-30/9/2016	245,509	70,000	34,371	35,629	209,881
1/10/2016-30/9/2017	209,881	70,000	29,383	40,617	169,264
1/10/2017-30/9/2018	169,264	70,000	23,697	46,303	122,961
1/10/2018-30/9/2019	122,961	70,000	17,215	52,785	70,175
1/10/2019-30/9/2020	70,175	70,000	9,825	60,175	10,000
		500,000	197,050	302,950	

שנת 2008:

30.9.2008	ח'	טרקטור	572,536	162,536	$162,536 + 10,000 + 80,000 \cdot 5 =$
	ז'	התחייבות בגין חכירה מימונית		400,000	$80,000 \cdot 5 =$
	ז'	מזומן		10,000	
	ז'	זכאים			
31.12.2008	ח'	הוצאות מימון	5,412	5,412	$162,536 \cdot ((1+14\%)^{0.25} - 1) =$
	ז'	התחייבות בגין חכירה מימונית/ריבית לשלם			
	ח'	הוצאות פחת	11,720	11,720	$(572,536 - 10,000) / 12 \cdot 0.25 =$
	ז'	פחת שנצבר			
	ח'	הוצאות מימון	750	750	התקבלה גם תשובה המחשבת את הוצאות המימון לפי הריבית האפקטיבית
	ז'	זכאים			

יתרות מאזניות ליום 31.12.2008 (בש"ח):

נכס- טרקטור	572,536
פחת שנצבר	11,720
עלות מופחתת	560,817
סה"כ	
התחייבות בגין חכירה מימונית	167,949

שנת 2009:				
31.1.2009	ח' ז'	הוצאות מימון	זכאים	250
				התקבלה גם תשובה המחשבת את הוצאות המימון לפי הריבית האפקטיבית
				250
	ח' ז'	זכאים	מוזמן	11,000
				תשלום העלויות המשכטיות הישירות והאשראי בגין
				11,000
30.9.2009	ח' ז'	הוצאות מימון		17,343
				התחייבות בגין חכירה מימונית/ריבית לשלם
				17,343
31.12.2009	ח' ז'	הוצאות מימון		6,170
				התחייבות בגין חכירה מימונית/ריבית לשלם
				6,170
	ח' ז'	הוצאות פחת	פחת שנצבר	46,878
				46,878
פקודת ביטול החכירה ורכישת הטרקטור:				
	ח' ז'	התחייבות בגין חכירה מימונית		191,461
	ח' ז'	טרקטור		46,061
			מוזמן	560,000
			רווח	322,477
				PN
				560,000
				322,477

יתרות מאזניות ליום 31.12.2009 (בש"ח):

560,000	נכס- טרקטור
4,000	פחת שנצבר
556,000	עלות מופחתת

סה"כ	
-	התחייבות בגין חכירה מימונית

טיפול בעסקת חכירה המשנה בין חברת נילס וחברת פלפלת

סיווג עסקת החכירה

לכאורה, תקופת החכירה של הטרקטור היא למשך החלק העיקרי של אורך החיים הכלכליים של הטרקטור (10/12.75). מכיוון שהחכירה ניתנת לביטול לאחר 3 שנים, בחינת התנאי תבוצע בהתחשב בשלוש שנות חכירה. לאורך זאת, תקופת החכירה של הטרקטור אינה למשך החלק העיקרי של יתרת אורך החיים הכלכליים של הטרקטור (3/10), ולכן החכירה תסווג כחכירה תפעולית.

חישוב דמי החכירה החצוי שנתיים:

$$(3 \cdot 45000 \cdot 2 - 6000) / (3 \cdot 2) = 44,000$$

טיפול בספרי חברת נילס (מחכיר)

<u>שנת 2009:</u>				
1.1.2009	ח'	ז'	טרקטור	עלויות ראשוניות
		מזומן	12,000	12,000
	ח'	ז'	הוצאות אחרות	עלויות ראשוניות של החוכר
		מזומן	6,000	6,000
31.12.2009	ח'	ז'	מזומן	
	ח'	ז'	חייבים	
		הכנסות בגין חכירה תפעולית	44,000	44,000
	ח'	ז'	הוצאות פחת	88,000
		פחת נצבר	4,000	4,000
			12,000/3 =	

יתרות מאזניות ליום 31.12.2009 (בש"ח):

560,000	טרקטור
4,000	פחת שנצבר
<u>556,000</u>	עלות מופחתת
<u>44,000</u>	חייבים

טיפול בספרי חברת פלפלת (חוכר)

<u>שנת 2009:</u>				
31.12.2009	ח'	ז'	הוצאות בגין חכירה תפעולית	
	ז'	מזומן	44,000	
	ז'	זכאים	44,000	

יתרות מאזניות ליום 31.12.2009 (בש"ח):

44,000	זכאים
<u>44,000</u>	סה"כ

פתרון שאלה 2 חלק א' - מכשירים פיננסיים

השקעה באג"ח דניאל

שווי הונג של האג"ח

274,000	31.12.2007
205,000	1.1.2008
209,255	31.12.2008
215,000	31.3.2009

PMT =	18,000	}	P.V. =	270,000
N =	5			
Refc =	8.5403%			
F.V. =	300,000			

לוח סילוקין בגין האג"ח כולל עלויות עסקה:

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2007-31.12.2007	270,000	18,000	23,059	5,059	275,059
1.1.2008-31.12.2008	275,059	18,000	23,491	5,491	280,550
1.1.2009-31.12.2009	280,550	18,000	23,960	5,960	286,510
1.1.2010-31.12.2010	286,510	18,000	24,469	6,469	292,978
1.1.2011-31.12.2011	292,978	18,000	25,021	7,021	300,000

PMT =	18,000	}	Refc =	9.470%
N =	5			
P.V. =	260,000			
F.V. =	300,000			

לוח סילוקין בגין האג"ח כולל עלויות עסקה:

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2007-31.12.2007	260,000	18,000	24,621	6,621	266,622
1.1.2008-31.12.2008	266,622	18,000	25,248	7,248	273,870
1.1.2009-31.12.2009	273,870	18,000	25,935	7,935	281,805
1.1.2010-31.12.2010	281,805	18,000	26,686	8,686	290,491
1.1.2011-31.12.2011	290,491	18,000	27,509	9,509	300,000

פקודות היומן לשנת 2007:

חלופה א'	חלופה ב'
1.1.2007 ח'י השקעה באג"ח - 260,000 ז'י מזומן	270,000 ח'י השקעה באג"ח - 270,000 ז'י מזומן
בגין עלויות עסקה קרן הון ז'י מזומן 10,000	
31.12.2007 ח'י השקעה באג"ח - 266,621 ח'י מזומן 18,000 ז'י הכנסות ריבית 24,621	23,059 ח'י השקעה באג"ח - 275,059 ח'י מזומן 18,000 ז'י הכנסות ריבית 23,059
ח'י השקעה באג"ח - 273,870 ז'י קרן הון 7,378	274,000-275,059 = 1,059 ח'י קרן הון ז'י השקעה באג"ח - AFS 1,059
הפשרת קרן הון בגין עלויות ראשוניות ח'י הכנסות ריבית 1,563 ז'י קרן הון 1,563	

יתרה מאזיגית ליום 31.12.2007:

בש"ח	השקעה באג"ח - AFS
274,000	
1,059	קרן הון (בתחובה)

PMT = 18,000
 N = 4
 P.V. = 205,000
 F.V. = 225,000

Refc = 10.856%

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2008-31.12.2008	205,000	18,000	22,255	4,255	209,255
1.1.2009-31.12.2009	209,255	18,000	22,717	4,717	213,973
1.1.2010-31.12.2010	213,973	18,000	23,230	5,230	219,203
1.1.2011-31.12.2011	219,203	18,000	23,797	5,797	225,000

1.1.2008 ח' הפסד מירידת ערך 61,622 ח' הפסד מירי 70,059
 ח' קרן הון 7,378 ח' קרן הון
 ז' השקעה באג"ח - AFS 69,000 ז' השקעה באג"ח - AFS 274,000-205,000=

ח' הפסד מירידת ערך 8,437
 ז' קרן הון

31.12.2008 ח' 4,255 ח' 18,000
 ח' 22,255 ח' 209,255
 ח' 209,255 ח' 209,255
 ח' 209,255 ח' 209,255

יתרה מאזנית ליום 31.12.2008:

בש"ח
 209,255 ח' השקעה באג"ח - HTM

פקודות היומן לשנת 2009 :

PMT = 18,000
 N = 3
 P.V. = 209,255
 F.V. = 225,000

Refc = 10.856%

החברה ביצעה מכירה אסורה של אגרות אשר הושקעו בחברת אורן בהתאם ל IAS 39 , לפיכך המכשירים הפיננסיים שהיו מסווגים לקטגוריה זו יסווגו לקטגוריית זמינים למכירה.

31.3.2009 ח' 209,255 ח' 209,255
 ח' 209,255 ח' 209,255
 ח' 5,679 ח' 5,679
 ח' 5,679 ח' 5,679
 ח' 65 ח' 65
 ח' 65 ח' 65

יתרה מאזנית ליום 31.3.2009:

בש"ח
 215,000 ח' השקעה באג"ח - AFS

השקעה באג"ח אורן

שווי הנוג של האג"ח

96,000	1.1.2007
105,000	31.12.2007
99,000	31.12.2008

90,000	תמורה
100,000	ע.ג.
96,000	שוי הנוג

פקודות היומן לשנת 2007:

96,000	השקעה באג"ח - HFT	חי	1.1.2007
6,000	רווח	זי	
90,000	מזומן	זי	
3,500	הוצאות אחרות	חי	עלויות עסקה
3,500	מזומן	זי	
5,000	מזומן	חי	31.12.2007
5,000	הכנסות ריבית	זי	
9,000	השקעה באג"ח - HFT	חי	
9,000	רווח משערך נכסים פיננסיים בשווי הנוג דרך .	זי	

105,000-96,000=

יתרה מאזנית ליום 31.12.2007:

השקעה באג"ח - HFT	בשי"ח
105,000	

פקודות היומן לשנת 2008:

5,000	מזומן	חי	31.12.2008
5,000	הכנסות ריבית	זי	
6,000	הפסד משערך נכסים פיננסיים בשווי הנוג דרך .	חי	
6,000	השקעה באג"ח - HFT	זי	
99,000	השקעה באג"ח - HTM	חי	
99,000	השקעה באג"ח - HFT	זי	

105,000-99,000=

PMT =	5,000
N =	1
P.V. =	99,000
F.V. =	100,000

Refc = 6.061%

יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכס	יתרת סגירה
99,000	5,000	6,000	1,000	100,000

יתרה מאזנית ליום 31.12.2008:

השקעה באג"ח - HTM	בשי"ח
99,000	

פקודות היומן לשנת 2009:

מדובר במכירה אסורה בהתאם ל IAS 39 , לפיכך לא תסוג ישות לקטגוריה זו במהלך שנת הכספים השוטפת ובשנתיים העוקבות ובנוסף כל הנכשירים הפיננסיים שהיו מסווגים לקטגוריה זו יסווגו לקטגוריית זמינים למכירה.

1,467	השקעה באג"ח - HTM/ריבית קבל	חי	31.3.2009
1,467	הכנסות ריבית	זי	
102,000	מזומן	חי	
1,533	רווח	זי	
100,467	השקעה באג"ח - HTM	זי	

יתרה מאזנית ליום 31.3.2009:

השקעה באג"ח - HTM	בשי"ח
-	

פתרון שאלה 2 חלק א' - מכשירים פיננסיים

השקעה באג"ח דניאל

שווי הון של האג"ח

274,000	31.12.2007
205,000	1.1.2008
209,255	31.12.2008
215,000	31.3.2009

PMT =	18,000	}	P.V. =	265,340
N =	6			
Refc =	8.5403%			
F.V. =	300,000			

לוח סילוקין בגין האג"ח כולל עלויות עסקה:

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2007-31.12.2007	265,340	18,000	22,661	4,661	270,000
1.1.2008-31.12.2008	270,000	18,000	23,059	5,059	275,059
1.1.2009-31.12.2009	275,059	18,000	23,491	5,491	280,550
1.1.2010-31.12.2010	280,550	18,000	23,960	5,960	286,510
1.1.2011-31.12.2011	286,510	18,000	24,469	6,469	292,979
1.1.2012-31.12.2012	292,979	18,000	25,021	7,021	300,000

PMT =	18,000	}	Refc =	9.354%
N =	6			
P.V. =	255,340			
F.V. =	300,000			

לוח סילוקין בגין האג"ח כולל עלויות עסקה:

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2007-31.12.2007	255,340	18,000	23,884	5,884	261,223
1.1.2008-31.12.2008	261,223	18,000	24,434	6,434	267,657
1.1.2009-31.12.2009	267,657	18,000	25,036	7,036	274,693
1.1.2010-31.12.2010	274,693	18,000	25,694	7,694	282,386
1.1.2011-31.12.2011	282,386	18,000	26,413	8,413	290,800
1.1.2012-31.12.2012	290,800	18,000	27,200	9,200	300,000

פקודות היומן לשנת 2007:

חלופה א'	חלופה ב'
1.1.2007	
חי השקעה באג"ח - 255,340	חי השקעה באג"ח - 265,340
זי מזומן	זי מזומן
270,000-10,000=	
255,340	
10,000	
31.12.2007	
חי השקעה באג"ח - 5,884	חי השקעה באג"ח - 4,661
חי מזומן	חי מזומן
18,000	18,000
זי הכנסות ריבית	זי הכנסות ריבית
23,884	22,661
חי השקעה באג"ח - 12,777	חי קרן הון
זי קרן הון	זי השקעה באג"ח - AFS
274,000-261,223	4,000
12,777	
23,884-22,661=	
1,223	
חפשרת קרן	זי קרן הון
זי קרן הון	זי קרן הון
ראשוניות	

יתרה מאזנית ליום 31.12.2007:

בש"ח	השקעה באג"ח - AFS
274,000	
4,000	
	קרן הון (בזכות)

PMT = 18,000
 N = 5
 P.V. = 205,000
 F.V. = 225,000

Refc = 10.367%

תקופה	יתרת פתיחה	תקבול	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
1.1.2008-31.12.2008	205,000	18,000	21,252	3,252	208,252
1.1.2009-31.12.2009	208,252	18,000	21,589	3,589	211,841
1.1.2010-31.12.2010	211,841	18,000	21,961	3,961	215,803
1.1.2011-31.12.2011	215,803	18,000	22,372	4,372	220,175
1.1.2012-31.12.2012	220,175	18,000	22,825	4,825	225,000

חלופה א'	חלופה ב'
1.1.2008 ח'י הפסד מירידת ערך 56,223	270,000-205,000= ח'י הפסד מירידת ערך 65,000
ח'י קרן הון 12,777	ח'י קרן הון 4,000
ז'י השקעה באג"ח - AFS 69,000	274,000-205,000= ז'י השקעה באג"ח - AFS 69,000
ח'י הפסד מירידת ערך 8,777	
ז'י קרן הון 8,777	

31.12.2008	ח'י	השקעה באג"ח - AFS	3,252	
	ח'י	מוזמן	18,000	
	ז'י	הכנסות ריבית	21,252	
209,255-208,252=	ח'י	השקעה באג"ח - AFS	1,003	
	ז'י	הפסד מירידת ערך/קרן הון	1,003	
	ח'י	השקעה באג"ח - HTM	209,255	
	ז'י	השקעה באג"ח - AFS	209,255	

יתרה מאוזנת ליום 31.12.2008:

בש"ח
 209,255 HTM - השקעה באג"ח

פקודות היומן לשנת 2009:

PMT = 18,000
 N = 4
 P.V. = 209,255
 F.V. = 225,000

Refc = 10.218%

החברה ביצעה מכירה אסורה של אגרות החוב אשר הושקעו בחברת אורן בהתאם ל IAS 39, לפיכך המכשירים הפיננסיים שהיו מסווגים לקטגוריה זו יסווגו לקטגוריית זמינים למכירה.

31.3.2009	ח'י	השקעה באג"ח - AFS	209,255	
	ז'י	השקעה באג"ח - HTM	209,255	
	ח'י	השקעה באג"ח - AFS/ריבית לשלם	5,345	
	ז'י	הכנסות ריבית	5,345	
215,000-214,600=	ח'י	השקעה באג"ח - AFS	400	
	ז'י	קרן הון	400	

יתרה מאוזנת ליום 31.3.2009:

בש"ח
 215,000 AFS - השקעה באג"ח
 400 קרן הון (כזכות)

השקעה באג"ח אורן

שווי הוגן של האג"ח

96,000	1.1.2007
105,000	31.12.2007
99,000	31.12.2008

90,000	תמורה
100,000	ע.ב.
96,000	שווי הוגן

פקודות היומן לשנת 2007:

					31.1.2007
	96,000	השקעה באג"ח - HFT	ח'		
	6,000	רווח	ז'		
90,000		מזומן	ז'		
	3,500	הוצאות אחרות	ח'		
3,500		מזומן	ז'		
	5,000	מזומן	ח'		31.12.2007
5,000		הכנסות ריבית	ז'		
105,000-96,000=	9,000	השקעה באג"ח - HFT	ח'		
	9,000	רווח משערוך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך P&L	ז'		

יתרה מאוזנית ליום 31.12.2007:

בש"ח	
105,000	השקעה באג"ח - HFT

פקודות היומן לשנת 2008:

					31.12.2008
	5,000	מזומן	ח'		
5,000		הכנסות ריבית	ז'		
105,000-99,000=	6,000	הפסד משערוך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך P&L	ח'		
6,000		השקעה באג"ח - HFT	ז'		
	99,000	השקעה באג"ח - HTM	ח'		
99,000		השקעה באג"ח - HFT	ז'		

PMT = 5,000
N = 1
P.V. = 99,000
F.V. = 100,000

$$R_{efc} = 6.061\%$$

יתרת פתיחה	תקביל	הכנסות ריבית	הפחתת נכיון	יתרת סגירה
99,000	5,000	6,000	1,000	100,000

יתרה מאוזנית ליום 31.12.2008:

בש"ח	
99,000	השקעה באג"ח - HTM

פקודות היומן לשנת 2009:

מדובר במכירה אסורה בהתאם ל IAS 39, לפיכך לא תסווג ישות לקטגוריה זו במהלך שנת הכספים השוטפת ובשנתיים העוקבות ובנוסף כל המכשירים הפיננסיים שהיו מסווגים לקטגוריה זו יסווגו לקטגוריית זמינים למכירה.

					31.3.2009
	1,467	השקעה באג"ח - HTM/ריבית קבל	ח'		
1,467		הכנסות ריבית	ז'		
	102,000	מזומן	ח'		
1,533		רווח	ז'		
100,467		השקעה באג"ח - HTM	ז'		

יתרה מאוזנית ליום 31.3.2009:

בש"ח	
-	השקעה באג"ח - HTM

פתרון שאלה 2- חלק ב' - היות עלויות אשראי

בניין המשרדים עומד בהגדרת נכס כשיר, לעומת זאת בניין המגורים אינו עומד בהגדרת נכס כשיר הן בשל העובדה כי מדובר במלאי שמיוצר בכמויות גדולות ובאופן חוזר ונשנה והן בשל פרק הזמן הלא מהותי הנדרש לשם בנייתו.

תקופת היות עלויות האשראי מתחילה ביום 31 במרץ 2008 והאילו ומתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:
(א) הושקעו עלויות בנכס - הנפקת מניות אינה מוגדרת כהשקעת עלויות בנכס בהתאם ל- IAS 23 ולכן התנאי מתקיים לראשונה ביום 31.3.2008 (המועד בו נלקחה ההלוואה לטובת מימון הקמת בניין המשרדים)
(ב) נגרמו עלויות אשראי
(ג) נעשו פעילויות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד.

ממצעי השקעות וטו בנין הקמת בניין המשרדים בשנת 2008:

חלופה א' - חישוב % היות שנתי				חלופה ב' - חישוב % היות ל-9 חודשים			
תאריך	סכום שהושקע	תקופה	השקעה	סכום שהושקע	תקופה	השקעה	סכום שהושקע
31.3.2008	700,000	0.75	525,000	700,000	1	700,000	700,000
בנייני מוענק ואשראי ספציפי:							
31.3.2008	350,000	0.75	262,500	350,000	1	350,000	350,000
1.6.2008	5,000	0.58	2,917	5,000	0.78	3,889	3,889
השקעה ממוצעת לצורך היות							
			259,583				346,111

חישוב שיעור ההיוון בגין אשראי לא ספציפי

חישוב שיעור הריבית האפקטיבית בגין ההלוואה שנלקחה ביום 1.7.2008

$\{287,000 \cdot 6\% / (1+R)\} + \{287,000 \cdot ((1+6\%)^{(8/12)} - 1) + 287,000\} / (1+R)^{(20/12)} =$		280,000		
			↓	
Refc. =		7.619252%		
חלופה א'		חלופה ב'		
הלוואה שקלית 1:				
יתרת הלוואה ממוצעת	225,000	300,000	300,000 * 9/12 =	300,000
הוצאות מימון	18,000	18,000		18,000
הלוואה שקלית 2:				
יתרת הלוואה ממוצעת	140,000	287,000	287,000 * 6/12 =	186,667
הוצאות מימון	10,667	280,000	280,000 * 7.616252% * 6/12 =	10,667
שיעור היות אשראי לא ספציפי		7.85%	$(18,000 + 10,667) / (300,000 + 186,667) =$	
חישוב סכום ההיוון התיאורטי		20,388	$259,583 * 7.85\% =$	
תקרת ההיוון		28,667	$10,667 + 18,000 =$	

כיוון שתקרת ההיוון גבוהה מסכום ההיוון התיאורטי- המגבלה אינה אפקטיבית

עלויות אשראי לא ספציפי שיהוונו לנכס בשנת 2008

חישוב עלויות אשראי בגין אשראי ספציפי

הלוואה דולרית		
ריבית	9,713	$100000 \cdot 3.5\% \cdot 9/12 \cdot 3.7 =$
הפרשי שער ריבית	784	$100000 \cdot 3.5\% \cdot 9/12 \cdot (4 - 3.7) =$
הפרשי שער קרן	50,000	$100000 \cdot (4 - 3.5) =$
	60,497	
בחינת מגבלת היות הפרשי שער:		
ריבית שקלית	15,750	$350,000 \cdot 6\% \cdot 9/12 =$

המגבלה אפקטיבית ולכן נהווו לנכס הכשיר סכום של 15,750. יתרת הוצאות המימון בסך 44,747 תיזקפנה לרווח והפסד

עלויות אשראי ספציפי שיהוונו לנכס בשנת 2008

יתרת הרכוש תקבוע בהקמה בסמוך ליום 31.12.2008

עלויות שהושקעו	825,000	$700,000 + 125,000 =$
עלויות אשראי שהוונו	36,138	$15,750 + 20,388 =$
	861,138	

עלויות אשראי שתיזקפנה לרווח והפסד בשנה שהסתיימה ביום 31.12.2008

	59,026	$(60,497 - 15,750) + (28,667 - 20,388) + 6000 =$
--	--------	--

יתרת בניין המגורים במאזן ליום 31.12.2008

עלות הנולאי	660,000	$(975,000 + 125,000) \cdot 6/10 =$
-------------	---------	------------------------------------

פיתרון שאלה 3:

סעיף 1:

א. סעיפי המאזן, הרכבם וסכומם, כפי שיופיעו בדוחות הכספיים של חברה א' ליום 31.12.2010, בהנחה שחברה א' מדווחת לפי ה- IFRS:

חייבים בגין עבודות בביצוע:

עלויות שהתהוו	100
בניכוי: הפסד שהוכר	30
בניכוי: חשבוניות שהוגשו	<u>70</u>
סה"כ	0

לקוחות:

חשבוניות שהוגשו וטרם נפרעו	<u>70</u>
----------------------------	-----------

ב. סעיפי המאזן, הרכבם וסכומם, כפי שיופיעו בדוחות הכספיים של חברה א' ליום 31.12.2010, בהנחה שחברה א' מדווחת לפי כללי חשבונאות ישראלים:

מלאי עבודות בביצוע:

עלויות שהתהוו	100
בניכוי: עלויות שנזקפו לרווח או הפסד	$150 \cdot 80\% + 30 \cdot (80\% - 1) = \underline{126}$
סה"כ	(26)

חייבים (הכנסות לקבל):

סך הכנסות שהוכרו	$120 \cdot 80\% = 96$
בניכוי: תשלומים ע"ח ביצוע עבודות	<u>0</u>
סה"כ	96

ג. במידה ומלוא החשבונות שהופקו היו נפרעים במלואם, להלן הסעיפים שהיו משתנים:

בהנחה שחברה א' מדווחת לפי ה- IFRS:

לקוחות:

חשבוניות שהוגשו וטרם נפרעו	<u>0</u>
----------------------------	----------

בהנחה שחברה א' מדווחת לפי כללי חשבונאות ישראליים:

חייבים (הכנסות לקבל):

$$120 \times 80\% = 96$$

סך הכנסות שהוכרו

בניכוי: תשלומים ע"ח ביצוע עבודות 70

סה"כ 26

סעיף 2:

א. העיקרון הבסיסי אשר נקבע בפרשנות מספר 27 (SIC 27) להלן - "ההבהרה" הוא כי הטיפול החשבונאי ישקף את מהות ההסדר. יש להעריך את כל ההיבטים והמשמעויות של הסדר כדי לקבוע את מהותו, ויש לתת משקל להיבטים ולמשמעויות שיש להם השפעה כלכלית. משמע, עצם העובדה שמדובר חוזית / משפטית בעסקת חכירה, לא בהכרח היא תטופל כזאת לצרכים חשבונאיים. בנוסף, סדרה של עסקאות, אשר ערוכות במתכונת המשפטית של חכירה, הן קשורות ולפיכך הן יטופלו כעסקה אחת, כאשר לא ניתן להבין את ההשפעה הכלכלית הכוללת מבלי להתייחס לסדרת העסקאות כמכלול. הטיפול החשבונאי כאמור ישקף את המהות של ההסדר. יש להעריך את היבטי ומשמעויות ההסדר על מנת לקבוע את מהותו, ולתת משקל להיבטים ולמשמעויות שיש להם השפעה כלכלית.

ב. עסקה בה ישות מחכירה נכס לישות אחרת לכל אורך חייו הכלכליים וחוכרת אותו נכס חזרה לאותה תקופה ובאותם התנאים כמו החכירה המקורית. לשתי הישויות זכות חוקית הניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהן חבות אחת לשנייה, וכוונה לסלק סכומים אלה על בסיס נטו. דוגמא נוספת הינה עסקת מכירה ובו זמנית חכירה מחדש של הנכס כאשר לפי תנאי החכירה הנכס עובר, ללא תמורה, לבעלות החוכר³ בתום תקופת החכירה. לפי מהות ההסדר מדובר בעסקה אחת ולא בשתי עסקות – של מכירה וחכירה. מכיוון שה"מוכרת" המשפטית שומרת לעצמה את הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על הנכס אין מדובר בעסקת חכירה (לפי בחינת הסימנים שבסעיף 5 להבהרה).

ג. לפי העיקרון הנקבע בתקן חשבונאות בינלאומי 18 (להלן - IAS 18) בסעיף 13:

זיהוי העסקה

13. הקריטריונים להכרה בתקן זה מיושמים, בדרך כלל, בנפרד לכל עסקה. עם זאת, בנסיבות מסוימות יש צורך ליישם את הקריטריונים להכרה לרכיבים הניתנים לזיהוי בנפרד של עסקה אחת, על מנת לשקף את מהותה של העסקה. לדוגמה, כאשר מחיר הנכירה של מוצר כולל סכום הניתן לזיהוי בגין שירותי חמש, סכום זה ידווח ומוכר כהכנסות על פני תקופת ביצוע השירותים.

בנסיבות אחרות, הקריטריונים להכרה מיושמים לשתי עסקאות או יותר כאחת, כאשר העסקאות קשורות במידה כזו שלא ניתן יהיה להבין את התוצאה העסקית (commercial effect), מבלי להתמקד לעסקאות כמכלול אחד. לדוגמה, ישות עשויה למכור סחורות ובאותה עת, להתקשר בהסכם נפרד לרכישה חזרה של הסחורות במועד מאוחר יותר, ובכך לבטל למעשה את עיקר התוצאה העסקית; במקרה כאמור, שתי העסקאות מטופלות כעסקה אחת.

משמע, בדומה ל- SIC 27, זיהוי העסקה לפי המהות העסקית ולא בהכרח צורתה המשפטית. כמו כן, הכנסה / עמלה תוכר כאשר עוברים הסיכונים והתשואות לרוכש, בהתקיים התנאים המנויים בתקן, כלומר בהתאם למהות הכלכלית של העסקה ולא בהתאם לחוזה המשפטי אשר נחתם בין הצדדים (סעיף 8 להבהרה).

סעיף 3:

א. מדידת הפסד מירידת ערך של מכשיר פיננסי מושפעת ממטרת ההשקעה במכשיר הפיננסי, קרי, מהקטגוריה לפיה מטופל המכשיר הפיננסי בתקופות עוקבות להשקעה. ערכו של נכס פיננסי נפגם והפסדים ירידת ערך מתהווים כתוצאה מאירוע אחד או יותר שהתרחשו לאחר ההכרה לראשונה בנכס ("אירוע הפסד") ולאירוע ההפסד יש השפעה על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הפיננסי שניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

אם קיימת ראיה אובייקטיבית לכך שהתהווה הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת (הלוואות וחייבים, נכסים פיננסיים המוחזקים לפדיון), סכום ההפסד נמדד כהפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי מזומנים עתידיים (למעט הפסדי אשראי שטרם התהוו) המהווים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של הנכס הפיננסי (קרי, שיעור הריבית האפקטיבי שחושב במועד ההכרה לראשונה בנכס הפיננסי). הערך בספרים של הנכס הפיננסי יופחת ישירות או דרך שימוש בחשבון ההפרשה. סכום ההפסד יוכר ברווח או הפסד.

אם קיימת ראיה אובייקטיבית לכך שהתהווה הפסד מירידת ערך בגין מכשיר הוני לא מצוטט (המטופל כנכס פיננסי זמין למכירה), שאינו מוצג בשווי הוגן משום ששווי ההוגן לא ניתן למדידה באופן מהימן, סכום ההפסד מירידת ערך נמדד כהפרש בין הערך

בספרים של הנכס הפיננסי לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים בשיעור התשואה השוטף בשוק על נכס פיננסי דומה.

אם קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שהתהווה הפסד מירידת ערך בגין מכשיר מצוטט (המטופל כנכס פיננסי זמין למכירה), סכום ההפסד נמדד כהפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין שווי ההוגן כפי שמצוטט בשוק. במידה ומדובר במכשיר חוב, יחושב שיעור ריבית אפקטיבי חדש המותאם לשווי ההוגן של הנכס במועד ירידת הערך. סכום ההפסד יוכר ברווח או הפסד.

ב. מכשיר חוב (הנמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן כזמין למכירה) - אם בתקופה עוקבת להכרה בירידת ערך, הסכום של הפסד מירידת הערך קטן וניתן לייחס את הקיטון באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר שהוכרה ירידת הערך, ההפסד מירידת הערך, שהוכר קודם לכן, יבוטל. הביטול לא יגרום לכך שהערך בספרים של הנכס הפיננסי יהיה גבוה מעלותו המופחתת, שהייתה צריכה להיות במועד ביטול ירידת הערך, אילו לא היו מכירים בירידת ערך. סכום הביטול יוכר ברווח או הפסד.

מכשיר הוני - הפסדים מירידת ערך, שהוכרו ברווח או הפסד, בגין השקעה במכשיר הוני, המסווגת כזמינה למכירה, או בעלות (אם השווי ההוגן של המכשיר לא ניתן למדידה מהימנה), לא יבוטלו דרך רווח או הפסד.