

בעיות מדידה

סטודנטים יקרים

לפניכם ספר תרגילים בקורס בעיות מדידה. הספר הוא חלק מפרויקט חדשני וראשון מסוגו בארץ במקצוע זה, המועבר ברשת האינטרנט On-line. הקורס באתר כולל פתרונות מלאים לספר התרגילים.

הפתרונות מוגשים בסרטוני וידאו המלווים בהסבר קולי, כך שאתם רואים את התהליכים בצורה מובנית, שיטתית ופשוטה, ממש כפי שנעשה בשיעור פרטי.

את הקורס בנה רו"ח תמיר וימן, מרצה מבוקש אשר לימד אלפי סטודנטים מרוצים.

אז אם אתם עסוקים מידי בעבודה, סובלים מלקויות למידה, רוצים להצטיין או פשוט אוהבים ללמוד בשקט בבית, אנחנו מזמינים אתכם לחוויית לימודים יוצאת דופן וחדשה לחלוטין, היכנסו עכשיו לאתר



אנו מאחלים לכם הצלחה מלאה בבחינות

צוות האתר GooL

גול זה בול. בשבילך!

תוכן עניינים: בעיות מדידה

3.....	הכנסות, תקן חשבוונאות בינלאומי מספר 18
7.....	חוזי הקמה - קבלן מבצע
26.....	קבלן בונה
29.....	חכירות

הכנסות, תקן חשבונאות בינלאומי מספר 18

שאלה מספר 1

דני ודנה הם קטקטים בני 5, שבעיקר נהנים מהחיים. לאחרונה פרץ בגן ויכוח נקוב, לאחר

שדנה טענה כי ההכנסה של אבא שלה גבוהה מההכנסה של אבא של דני. דני, בתגובה, טען כי

הרווח הנקי של אבא שלו גבוהה יותר.

נדרש:

1. הגדר: הכנסה
2. מהי הסוגיה המרכזית עימה אנו מתמודדים כאשר אנו דנים ב"הכנסה"
3. מנה 3 סוגים של הכנסות

שאלה מספר 2

הכנסה ממכירת סחורות היא הכנסה ממכירת פריט שיוצר על ידי החברה או שנרכש על ידה בעבר.

נדרש:

1. מהם התנאים להכרה בהכנסה ממכירת סחורות?
2. מהם המגבלות על הכרה בהכנסה ממכירת סחורות?

חברת החשמל "זיל- בזול" יצאה במבצע חדש: החברה נותנת אחריות בת שנה לכל מוצריה. כמו כן, כאשר לקוח משלם באשראי, החברה אינה מוסרת את המוצר עד שהיא בודקת כי האשראי אכן ניתן לגבייה.

נדרש:

3. האם מתן אחריות למוצרים מגביל את היכולת של החברה להכיר בהכנסה ממכירת סחורה?
4. האם העובדה כי החברה אינה מוסרת מוצריה עד לבדיקת טיב האשראי פוגעת ביכולתה להכיר בהכנסה ממכירת אותה סחורה?

שאלה מספר 3

הכנסה ממתן שירותים היא הכנסה מביצוע מטלה שביצועה לרוב מעוגנת בחוזה מחייב

נדרש:

1. מהם התנאים להכרה בהכנסה ממתן שירותים?
2. מהו ההבדל העיקרי כאשר אנו עוסקים בהכרה בהכנסה ממכירת סחורות והכרה בהכנסה ממתן שירותים?
3. מהו "שלב ההשלמה" או "שיטת שיעור ההשלמה" כאשר אנו עוסקים בהכרה בהכנסה ממתן שירותים (רמז: היעזר בתשובתך לשאלה מספר 2)
4. חברת "הנביא הידוע" אינו מסוגלת לקבוע את תוצאתה של עסקה למתן שירותי חיזוי העתיד: היא אינה בטוחה האם העסקה תסתיים ברווח או בהפסד. מהו הטיפול החשבונאי בהכנסות חברת הנביא הידוע כתוצאה ממתן השירותים מעסקה זו?

שאלה מספר 4

הכנסה פסיבית היא הכנסה המתקבלת כתוצאה מכך שאחרים עושים שימוש בנכסי הישות.

נדרש:

1. מנה סוגים שונים של הכנסות פסיביות
2. מהם התנאים להכרה בהכנסה פסיבית?
3. כיצד נכיר בסוגים השונים של הכנסה פסיבית?

שאלה מספר 5

ענה בקצרה:

1. כיצד יש למדוד הכנסה?
2. הסבר בקצרה אודות הטיפול החשבונאי בהכרה בהכנסה במסגרת עסקת אשראי

שאלה מספר 6

1. מהו הטיפול החשבונאי בעסקה מעורבת למכר סחורה ומתן שירותים?
2. מהו הטיפול החשבונאי לגבי תמורה המתקבלת עבור צד שלישי?
3. מהו עיקרון ההקבלה החשבונאי וכיצד הוא מתקשר לסוגיית ההכרה בהכנסה?
4. מהי עסקה מסוג "חייב והחזק"?
5. הסבר אודות סוגיית "סוכן" או "ספק עיקרי". בתשובתך יש להתייחס לתנאים בהם נראה ישות כסוכן או ספק עיקרי.

שאלה מספר 7

להלן שלוש משפטים בנושא הכרה בהכנסה:

- I כאשר תוצאתה של עסקה הכרוכה בהספקת שירותים אינה ניתנת לאמידה באופן מהימן, יוכרו ההכנסות עד לגובה ההוצאות בנות השבה שהוכרו.
- II הכנסות הן תזרים חיובי ברוטו של הטבות כלכליות במהלך התקופה, הנובע מהפעולות הרגילות של הישות, כשתזרימים אלה גורמים לגידול בהון העצמי, למעט גידול בהון העצמי הנובע מהשקעות בעלים.
- III שווי הוגן הוא הסכום שבו ניתן להחליף נכס או לסלק התחייבות בעסקה בתום לב, בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.
- איזה/אילו מהמשפטים לעיל נכון/ים בהתאם להנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 18 בדבר הכנסות ?

- א. כל המשפטים
- ב. רק משפטים I ו-II
- ג. רק משפטים II – III
- ד. רק משפט I
- ה. רק משפט II

שאלה מספר 8

להלן ארבעה משפטים בנושא הכנסות:

- | | |
|------------|---|
| I | הכנסות הן תזרים חיובי ברוטו של הטבות כלכליות במהלך התקופה, הנובע ממכלול הפעילויות של הישות כשתזרימים אלה גורמים לגידול בהון העצמי, למעט גידול בהון העצמי הנובע מהשקעות בעלים. |
| II | הכנסות הן תזרים חיובי נטו של הטבות כלכליות במהלך התקופה, הנובע מהפעילויות הרגילות של הישות כשתזרימים אלה גורמים לגידול בהון העצמי, למעט גידול בהון העצמי הנובע מהשקעות בעלים. |
| III | הכנסות הן תזרים חיובי ברוטו של הטבות כלכליות במהלך התקופה, הנובע מהפעילויות הרגילות של הישות כשתזרימים אלה גורמים לגידול בהון העצמי, כולל גידול בהון העצמי הנובע מהשקעות בעלים. |
| IV | הכנסות הן תזרים חיובי ברוטו של הטבות כלכליות במהלך התקופה, הנובע מהפעילויות הרגילות של הישות כשתזרימים אלה גורמים לגידול בהון העצמי, למעט גידול בהון העצמי הנובע מהשקעות בעלים. |

איזה/אילו מהמשפטים לעיל נכון/ים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 18?

- א. רק משפט IV
- ב. רק משפט II
- ג. כל המשפטים שגויים
- ד. רק משפט III
- ה. רק משפט I

חוזה הקמה - קבלן מבצע

שאלה מספר 1

להלן שלושה משפטים בנושא 'עבודות על פי חוזה ביצוע':

- I** כאשר צפוי כי סך העלויות מהחוזה יעלו על סך ההכנסות מהחוזה, יש להכיר בהפסד החזוי לפי שלב השלמה של הפעילות כהוצאה מיידית.
- II** כאשר לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה, תוכר ההכנסה בגובה העלויות שהוצאו אשר השבתן צפויה.
- III** הסכום של ההכנסות המדווחות מחוזה ביצוע עשוי לקטון כתוצאה מקנסות הנובעים מאיחורים בהשלמת החוזה שנגרמו על ידי הקבלן.

איזה/אילו מהמשפטים לעיל נכון/ים בהתאם להנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 11 בדבר עבודות על פי חוזה ביצוע?

- א. רק משפט I
 ב. רק משפט II
 ג. רק משפט III
 ד. רק משפטים II ו-III
 ה. כל המשפטים

שאלה מספר 2

לפניכם ארבעה משפטים המתייחסים לעלויות חוזי הקמה:

- I עלויות חוזי הקמה יכללו עלויות הקשורות באופן ישיר לחוזה הספציפי.
- II עלויות חוזי הקמה יכללו עלויות שניתן לייחס באופן כללי לפעילות לפי החוזה ושניתן להקצות לחוזה.
- III עלויות חוזי הקמה יכללו אותן עלויות אחרות שניתן לחייב בגיבן את הלקוח בהתאם לתנאי החוזה.
- IV ניתן לכלול כחלק מעלות חוזה עלויות הקשורות באופן ישיר לחוזה ושהתהוו במהלך סגירת החוזה, אם ניתן לזהותן בנפרד ולמדוד אותן באופן מהימן ואם צפוי שהחוזה יושג.

איזה/אילו מהמשפטים נכון/ים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 11?

- א. רק משפטים I ו-II.
- ב. רק משפטים I ו-III.
- ג. רק משפטים II, I ו-IV.
- ד. רק משפטים II, I ו-III.
- ה. כל המשפטים.

שאלה מספר 3

חברת "יזמי בנייה" (להלן: "היזם"), התקשרה עם חברת "בוני הארץ" בע"מ (להלן: "החברה") להקמת מגדל יוקרה בתל-אביב (להלן: "הפרויקט"). היזם מכר 60% מהפרויקט לפני תחילת הבנייה. חוזה ההקמה, אשר נחתם בין החברה ליזם ביום 25 ביולי 2009, הינו לפי מחיר קבוע (Fix Price).

בעת עריכת הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009, הועלו הטענות הבאות בקשר להכרה בהכנסות והוצאות חוזה ההקמה בחברה, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 11 :

- | | |
|-----|---|
| I | חשב החברה טוען כי לא ניתן יהיה להכיר בהכנסות מהפרויקט מכיוון שבמקרה זה החברה לא עומדת בתנאי הכרה בהכנסה הקובע כי צפוי שהטבות כלכליות הקשורות לחוזה יזרמו לחברה, משום שהיזם טרם מכר 40% מהפרויקט. |
| II | סמנכ"ל הכספים טען כי אם החוזה שנחתם היה לפי חוזה עלות בתוספת רווח ולא לפי מחיר קבוע, לא הייתה משמעות לכך שהיזם טרם מכר 40% מהחוזה ובמקרה זה ניתן היה להכיר בהכנסה. |
| III | מנכ"ל החברה טען כי התנאים להכרה בהכנסה לפי תקן בינלאומי 11 זהים במקרה בו החוזה הינו לפי מחיר קבוע או לפי עלות בתוספת רווח. |
| IV | רואה החשבון של החברה טען שלדעתו, כל עוד ניתן לזהות ולמדוד את עלויות הפרויקט באופן ברור ומהימן וניתן למדוד הן את העלויות להשלמת החוזה והן את שיעור השלמה באופן מהימן, ניתן יהיה להכיר בהכנסות הפרויקט אם צפוי שהטבות כלכליות הקשורות לחוזה יזרמו לישות וניתן למדוד אותן באופן מהימן. |

איזה/אילו מהטענות לעיל נכון/ים בהתאם להנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 11 בדבר חוזי הקמה?

- | | |
|----|------------------|
| א. | רק טענה I |
| ב. | טענות I ו- II |
| ג. | רק טענה III |
| ד. | רק טענה IV |
| ה. | כל הטענות שגויות |

שאלה מספר 4

חברת "הבונה" (להלן - החברה) התקשרה באוקטובר 2008 עם חברת "זנזיבר" להקמת מגדל יוקרה בתל-אביב (להלן - "פרויקט שמיים"). הפרויקט יכלול מגדל יוקרה ומכון ספא אשר ישרת הן את דיירי הפרויקט והן אורחים חיצוניים. לצורך הקמת מכון הספא, התקשרה החברה עם קבלן אחר. לאור פשיטת הרגל של הקבלן האחר, בחודש אפריל 2009, התקשרה החברה שוב עם חברת "זנזיבר" לבניית מכון הספא. הקמת מכון הספא תיעשה במקביל להקמת פרויקט שמיים.

בעת הכנת הדוחות הכספיים לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2009 הועלו הטענות הבאות בהקשר לצירוף ופיצול חוזי ההקמה (הקמת מכון הספא והקמת פרויקט שמיים) בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 11:

- I חשב החברה טען כי על החברה לצרף את חוזי ההקמה ביחד, מכיוון שהבנייה תתרחש בו זמנית ואף הקמת מכון הספא תסתיים לפני הקמת המגדל.
- II סמנכ"ל הכספים טען כי בכל מקרה אין לצרף את החוזים, מכיוון שהוגשו הצעות נפרדות לגבי כל אחד מהם והמשא ומתן ביחס לכל חוזה נערך בנפרד.
- III רואה החשבון של החברה טען כי על החברה לצרף את החוזים, מכיוון שהמשא ומתן לקביעת המחיר למכון הספא נגזר מהחוזה המקורי ומכון הספא מהווה חלק משמעותי בתכנון ובתפקוד הקמת מגדל היוקרה.

איזו/אילו מהטענות לעיל נכונה/ות, בהתאם להנחיות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 11 בדבר חוזי ביצוע?

- א. רק טענה I.
 ב. רק טענה II.
 ג. רק טענות I ו-III.
 ד. רק טענה III.
 ה. כל הטענות שגויות.

שאלה מספר 5

להלן 3 משפטים בנושא חוזי הקמה:

- I חוזה הקמה הוא חוזה שנערך באופן ספציפי להקמת נכס או שילוב של נכסים הקשורים ביניהם או תלויים אחד בשני באופן הדוק באשר לתכנון, טכנולוגיה ותפקוד או במטרה, או בשימוש הסופי שלהם.
- II חוזה במחיר קבוע הוא חוזה הקמה שבו הקבלן מסכים למחיר חוזה קבוע, או למחיר קבוע ליחידת תפוקה, שבמקרים מסוימים כפוף לסעיפים בחוזה המתייחסים למקרה של התייקרות העלויות.
- III חוזה עלות בתוספת רווח הוא חוזה הקמה שבו הקבלן משופה בגין עלויות המותרות או המוגדרות בדרך אחרת, בתוספת אחוז מעלויות אלה או בתוספת עמלה קבועה.

איזה/אילו מהמשפטים לעיל נכון/ים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 11?

- א. כל המשפטים נכונים
- ב. רק משפטים II ו-III
- ג. רק משפט I
- ד. כל המשפטים שגויים
- ה. רק משפט III

חלק ב'

שאלה מספר 6

חברת "שרון" בע"מ (להלן "החברה") עוסקת במתן שירותים על פי חוזה ביצוע. ביום 1 בינואר 2007 התקשרה החברה בהסכם עם חברת "הרצל" בע"מ, לפיו תפתח החברה תוכנה המיוחדת לצורכי הלקוח בתוך תקופה של 30 חודשים. סכום החוזה הינו 640,000 ש"ח. שיעור ההשלמה נאמד על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה.

להלן אומדן העלויות לתום השנים 2007 ו-2008 והעלויות בפועל שהתהוו לחברת "שרון" בע"מ:

<u>2008</u>	<u>2007</u>	
<u>בש"ח</u>	<u>בש"ח</u>	
150,000	240,000	עלויות פיתוח בפועל
210,000	460,000	אומדן עלויות להשלמת הפיתוח

מהו סך הרווח מעבודות פיתוח, כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "שרון" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 4?

- א. 26,000 ש"ח
- ב. 40,000 ש"ח
- ג. 74,000 ש"ח
- ד. 86,000 ש"ח
- ה. 100,000 ש"ח

שאלה מספר 7

חברת "שירה" בע"מ (להלן: "שירה") הינה חברה קבלנית המבצעת חוזי הקמת בניינים. ביום 1 בינואר 2005 חתמה "שירה" חוזה עם עיריית רמת-גן לבניית בניין העירייה החדש. סכום החוזה נקבע על סך של 50,000 אלפי דולר. בחוזה מובטח לשירה מענק עידוד בשיעור של 10% מסכום החוזה, במידה ומשך הבנייה לא יעלה על שנתיים וחצי מיום תחילת הבנייה. עוד נקבע כי ביום חתימת החוזה תקבל "שירה" מקדמה בשיעור של 20% מסכום החוזה המקורי והיתרה תתקבל בשיעורין בסוף כל שנה, בהתאם לקצב התקדמות הבנייה. המענק ישולם בסכום אחד בתום תקופת הבנייה. בעת עריכת הדוחות הכספיים לשנת 2005 צפתה "שירה" לסיים את הבנייה עד ליום 30 ביוני 2007. ביום חתימת החוזה אמדה חברת "שירה" את העלויות הכוללות בגין הפרויקט בסך 176,000 אלפי ש"ח. אומדן תקציב עלויות הבנייה לא השתנה בשנת 2005. להלן עלויות בפועל (באלפי ש"ח) שנבעו לחברת "שירה" במהלך הבנייה בשנת 2005:

<u>01-12/2005</u>	
70,000	חומרים + עבודה
4,000	שכר מנכ"ל
15,000	קבלן לפיתוח הקרקע

להלן שערי החליפין:

<u>שע"ח ל- \$1</u>	
4	01.01.2005
4.20	31.12.2005

מהו שיעור ההשלמה של הפרויקט ליום 31 בדצמבר 2005?

- א. 35.05%
- ב. 38.25%
- ג. 40.96%
- ד. 42.03%
- ה. 48.30%

הניחו כי שיעור ההשלמה ליום 31 בדצמבר 2005 הינו 45%.

מהו הרווח מהפרויקט (מעבודות עפ"י חוזה ביצוע) כפי שייכלל בדוח רווח והפסד של חברת "שירה" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 (באלפי ש"ח)?

- א. 20,150
- ב. 23,850
- ג. 25,600
- ד. 43,650
- ה. 53,000

שאלה מספר 8

חברת "דורון" בע"מ הינה חברה המבצעת עבודות קבלניות על פי חוזה הקמה. ביום 1.1.2004 חתמה החברה חוזה להקמת בניין מגורים בחיפה. להלן פרטים על תנאי חוזה ההקמה כפי שנקבעו בחוזה: החברה תבנה בניין בן 18 קומות על הקרקע של המזמין, בהתאם למפרט שנקבע בחוזה. הסכום הכולל של החוזה הוא 12,000 אלפי ש"ח. מועד סיום הבנייה ומסירת הבניין נקבע ליום 31.12.06.

תנאי התשלום הם כדלקמן: מקדמה בסך 10% מסכום החוזה ביום החתימה על החוזה, 4 תשלומים חצי שנתיים החל מיום 30.6.2004 בסך של 1,000 אלפי ש"ח, ויתרת ההתחשבות תשולם ביום מסירת הבניין.

נתונים נוספים:

להלן נתונים על עלויות הבנייה (באלפי ש"ח) כפי שהתהוו בפועל לכל אחת מהשנים 2004 ו-2005:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	
חומרים	2,600	2,500	
שכר	1,400	1,200	
עבודה			
קבלני	800	600	
משנה			

תקציב עלויות הקמת הפרויקט כפי שהוערך ע"י כלכלן החברה הוא 10,500 אלפי ש"ח. ליום 31.12.04 לא היו שינויים בתקציב עלויות הקמת הפרויקט. ביום 31.12.05 העריך כלכלן החברה כי עלויות הבנייה שנותרו להשלמה הינן 3,400 אלפי ש"ח. החברה אומדת את שיעור ההשלמה על בסיס העלות. החברה מיישמת את הוראות תקן בינלאומי מספר 11.

מהו שיעור ההשלמה של הפרויקט הנ"ל בתום שנת 2004?

א. 23.80%

ב. 42.85%

ג. 40.95%

ד. 35.23%

ה. 28.41%

הניחו כי שיעור ההשלמה תום שנת 2004 הינו 40%.

מהו הרווח בגין חוזה ההקמה, כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "דורון" בע"מ, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 (באלפי ₪)?

א. 1,500

ב. 500

ג. 600

ד. 900

ה. 1,000
הניחו כי הרווח בגין חוזה ההקמה שנזקף בדוח רווח והפסד של חברת "דורון" בעמ
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 הינו 500 אלפי שקלים.

מהו ההפסד בגין חוזה ההקמה כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "דורון" בע"מ,
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 (באלפי ₪)?

- א. 500
- ב. 728
- ג. 1,000
- ד. 1,500
- ה. 364

שאלה מספר 9

חברת "קרן" בע"מ (להלן "החברה") מבצעת פרויקטים על פי חוזה ביצוע. ביום 1 בינואר 2007 התקשרה החברה בחוזה עם חברת "אסף" בע"מ לביצוע פרויקט מגורים בקרית גת. משך ביצוע הפרויקט הינו כ- 3 שנים.

החברה מדווחת על הכנסותיה מעבודות בנייה בהתאם לשיטת התקדמות העבודות. שיעור ההשלמה של הפרויקט נקבע לפי יחס עלויות. להלן אומדן העלויות להשלמת הבנייה בתום השנים 2007-2008 והעלויות בפועל שנבעו לחברת "קרן" בע"מ במהלך הבנייה (בש"ח):

<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
103,000	89,000	92,000	עלויות אומדן בפועל
-	104,000	215,000	אומדן עלויות להשלמת הבנייה

סכום החוזה נקבע על סך 400,000 ש"ח.

להלן התפלגות התשלומים:

10%	יום החתימה על החוזה:
15%	לאחר 10 חודשים:
45%	לאחר 18 חודשים:
30%	סיום הפרויקט:

בחוזה התחייבה החברה לסיים את הקמת המבנים עד ליום 30 ביוני 2009. בגין כל חודש איחור, תשלם החברה קנס בסך של 18,000 ש"ח ואילו אם תקדים את הבנייה, תזכה לבונוס בסך 15,000 ש"ח לחודש. ביום עריכת החוזה צפתה החברה לסיים את הבנייה בזמן. בעת עריכת הדוחות הכספיים לשנת 2007, צפתה החברה לסיים את הקמת המבנים ביום 31 במרץ 2009. בעת עריכת הדוחות הכספיים לשנת 2008, צפתה החברה לסיים את הקמת המבנים ביום 31 באוגוסט 2009. החברה סיימה את הקמת המבנים בפועל ביום 31 באוקטובר 2009 (ההתחשבות בגין תשלומי בונוסים או קנסות תבוצע בתום הפרויקט).

לחברת "קרן" בע"מ אין חוזה הקמה נוספים.

מהו סך הרווח מעבודות בנייה כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "קרן" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

א. 8,817 ש"ח

ב. 32,170 ש"ח

ג. 38,573 ש"ח

ד. 44,397 ש"ח

ה. 73,035 ש"ח

מהי יתרת (זכאים)/חייבים בגין מזמיני עבודות, כפי שתוצג במאזן של חברת "קרן" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

א. 48,000 ש"ח

ב. 16,695 ש"ח

ג. 6,645 ש"ח

ד. 33,335 ש"ח

ה. 136,505 ש"ח

שאלה מספר 10

חברת "עידן" בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2006 במטרה לבצע פרויקטים קבלניים לפי הזמנה. ביום ההקמה התקשרה החברה בחוזה עם חברת "נרקיס" בע"מ לביצוע פרויקט מגורים בנתיבות. משך ביצוע הפרויקט הינו 4 שנים. שיעור ההשלמה של הפרויקט נקבע לפי יחס עלויות.

להלן אומדן העלויות והעלויות בפועל של החברה בכל אחת מהשנים:

<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
170,000	150,000	102,000	87,000	עלויות בפועל (בכל שנה)
	175,000	194,000	276,000	עלויות משוערות להשלמה

התמורה הכוללת הצפויה מהחוזה הינה 500,000 ש"ח. מטעמי פשטות, יש להתעלם מערך הזמן. בימים 31 בדצמבר 2006 ו- 2007 קיבלה החברה מקדמות בסך של 105,000 ש"ח ו- 137,000 ש"ח, בהתאמה. לחברה אין פרויקטים נוספים. החברה מיישמת בדוחותיה הכספיים את הוראות תקן בינלאומי מספר 11, חוזי הקמה.

מהו הרווח מעבודות בנייה, כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "עידן" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. 72,469 ש"ח
- ב. 39,611 ש"ח
- ג. 57,736 ש"ח
- ד. 23,756 ש"ח
- ה. 24,902 ש"ח

מהי יתרת (זכאים)/חייבים בגין מזמיני עבודות, כפי שיופיעו במאזן של חברת "עידן" בע"מ, ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 4,736 ש"ח
- ב. 2,335 ש"ח
- ג. (53,000) ש"ח
- ד. 242,000 ש"ח
- ה. (242,000) ש"ח

הניחו כי סך הרווח המצטבר מעבודות בנייה, כפי שנזקף בדוחות רווח והפסד של חברת "עידן"
בע"מ לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2006 ו 2007, הינו 57,737 ש"ח.
מהו ההפסד שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "עידן" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2008?

- א. 57,737 ש"ח
- ב. 9,420 ש"ח
- ג. 71,737 ש"ח
- ד. 47,346 ש"ח
- ה. 14,000 ש"ח

שאלה מספר 11

חברת "הבנאים" בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2001 במטרה לבצע פרויקטים קבלניים לפי הזמנה. ביום 1 בינואר 2007 התקשרה החברה בחוזה עם חברת "הנרקיסים" בע"מ להקמת בניין מגורים באשדוד בתמורה ל- 900,000 ש"ח. משך ביצוע הפרויקט הינו 3.5 שנים.

להלן אומדן העלויות להשלמה והעלויות השוטפות לכל שנה של חברת "הבנאים" בע"מ:

<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
(ש"ח)	(ש"ח)	(ש"ח)	(ש"ח)	
92,000	300,000	207,000	236,000	עלויות שוטפות
	96,000	430,000	635,000	עלויות משוערות להשלמה
30/06/201	01/06/201	01/10/201	01/03/201	מועד סיום חזוי
0	0	0	0	

להלן התפלגות התקבולים מסכום החוזה המקורי (מטעמי פשטות, יש להתעלם מערך הזמן):

10%	יום החתימה על החוזה
25%	31/12/07
35%	31/12/08
30%	סיום הפרויקט

בהתאם לחוזה, התחייבה החברה לסיים את הקמת המבנה עד ליום 30 ביוני 2010. בגין כל חודש איחור, תישא החברה בקנס בסך של 25,000 ש"ח ואילו אם תקדים את מועד סיום הבנייה תזכה לבונוס בסך 20,000 ש"ח לחודש. הניחו כי על סמך ניסיון העבר של החברה, האומדן לגבי מועד סיום חזוי הינו אומדן מהימן החל משנת 2007.

הנחות

1. העלויות השוטפות של הפרויקט משולמות במזומן בכל 31 בדצמבר.
2. שיעור ההשלמה של הפרויקט נקבע לפי יחס עלויות.
3. החברה מדווחת על הכנסותיה מעבודות בנייה בהתאם לשיטת התקדמות העבודות.
4. על פי ניסיון העבר, החברה יכולה לאמוד באופן מהימן את תוצאות החוזה לאחר שהתהוו 25% מהעלויות.

מהי יתרת חייבים (זכאים) בגין מזמיני עבודות, כפי שתוצג במאזן של חברת "הבנאים" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2008?

- א. 56,357 ש"ח.
 - ב. 104,357 ש"ח.
 - ג. 105,000 ש"ח.
 - ד. (235,000) ש"ח.
 - ה. (630,000) ש"ח.
-

בהנחה כי הרווח המצטבר ליום 31 בדצמבר 2008 הינו 30,000 ש"ח, מהו סך הרווח מעבודות בנייה, כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של חברת "הבנאים" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009?

- א. 19,544 ש"ח.
 - ב. 24,020 ש"ח.
 - ג. 41,732 ש"ח.
 - ד. 71,732 ש"ח.
 - ה. 81,000 ש"ח.
-
-

שאלה מספר 12

חברת "שירה" בע"מ (להלן: "שירה") הינה חברה המבצעת חוזי הקמת גשרים. ביום 1 בינואר 2008 חתמה "שירה" חוזה עם משרד התשתיות האמריקאי להקמת גשר במזרח ארה"ב. סכום החוזה נקבע על סך 75,000 אלפי דולר, באשר ביום חתימת החוזה תקבל "שירה" מקדמה בשיעור של 15% והיתרה תתקבל לשיעורין בתום כל חצי שנה (החל מ- 30 ביוני 2008) בהתאם לקצב התקדמות הבנייה (בהתאם לשיעור ההשלמה במועד התשלום). מכל תשלום ינוכה חלק יחסי מהמקדמה. (מטעמי פשטות יש להתעלם מערן הזמן). בחוזה התחייבה "שירה" לסיים את הקמת הגשר עד ליום 30 ביוני 2010. ביום עריכת החוזה תמחרה "שירה" את הכנסות הפרויקט לפי תוספת של 20% על העלות (cost+20%). אומדן תקציב עלויות הבנייה לא השתנה בשנת 2008. (שיעור ההשלמה נקבע לפי יחס עלויות).

להלן עלויות ההקמה בפועל (באלפי ש"ח) בהן עמדה "שירה" במהלך תקופת הבנייה (בהתפלגות אחידה על פני כל תקופה):

45,000	1-6/2008
42,000	7-12/2008

להלן שערי חליפין:

4 01/01/2008

4.1 30/06/2008

3.9 31/12/2008

יש לעגל את התוצאות לש"ח הקרוב ואחוזים ל- 2 מקומות אחרי הנקודה.

מהם שיעורי ההשלמה בגין חוזה ההקמה של הגשר לימים 30 ביוני 2008 ו- 31 בדצמבר 2008?

	<u>31/12/2008</u>	<u>30/06/2008</u>	
א.	32.6%	16%	
ב.	34.8%	18%	
ג.	34%	17.7%	
ד.	34.5%	18.5%	
ה.	35%	17%	

הניחו כי שיעורי ההשלמה לימים 30 ביוני 2008 ו- 31 בדצמבר 2008 הינם 18% ו- 34% בהתאמה. מהן ההכנסות מחוזה הקמת הגשר, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של "שירה", לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 100,613 ש"ח.
- ב. 102,981 ש"ח.
- ג. 115,435 ש"ח.
- ד. 131,828 ש"ח.
- ה. 164,093 ש"ח.

הניחו כי שיעורי ההשלמה לימים 30 ביוני 2008 ו- 31 בדצמבר 2008 הינם 18% ו- 34% בהתאמה וכי הרווח שהכירה "שירה" מחוזה הקמת הגשר בשנת 2008 הינו 15,613 ש"ח.
מהי יתרת החייבים/(זכאים), כפי שתוצג במאזן "שירה" ליום 31 בדצמבר 2008?

- א. 9,952 ש"ח.
- ב. 31,828 ש"ח.
- ג. (29,215) ש"ח.
- ד. (31,828) ש"ח.
- ה. (44,828) ש"ח.

שאלה מספר 13

חברת "הבנאים" בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2000 במטרה לבצע פרויקטים קבלניים לפי הזמנה. ביום 1 בינואר 2009 חתמה החברה חוזה עם חברת "ש.ו.ק.י" בע"מ (להלן: "המזמין") להקמת שני מבני מגורים זהים בפתח-תקווה (להלן - "הפרויקט"). המבנים ייבנו בעת ובעונה אחת. סכום החוזה נקבע על סך 2,700,000 ש"ח לכל בניין, צמוד למדד תשומות הבנייה.

להלן התפלגות התקבולים מסכום החוזה המקורי (מטעמי פשטות, יש להתעלם מערך הזמן):

15%	יום החתימה על החוזה
20%	לאחר 10 חודשים
40%	לאחר 18 חודשים
25%	סיום הפרוייקט

בחוזה התחייבה החברה לסיים את הקמת המבנים עד ליום 31 במרץ 2011. בגין כל חודש איחור תישא החברה בקנס לא צמוד בסך של 18,000 ש"ח. להלן נתונים נוספים בקשר לפרוייקט:

<u>מדד תשומות הבנייה</u>	<u>עלויות משוערות להשלמה</u>	<u>עלויות שוטפות לשנה שהסתיימה באותו מועד</u>	<u>מועד סיום חזוי</u>	<u>נתונים ליום</u>
100	4,320,000	-	31.03.2011	01.01.2009
101	-	-	28.02.2011	31.10.2009
102	3,470,000	1,450,000	01.02.2011	31.12.2009
104	-	-	31.07.2011	30.06.2010
105	1,900,000	2,100,000	01.09.2011	31.12.2010
106	-	2,200,000	30.09.2011	31.09.2011

יש להניח כי:

- * עלויות הפרוייקט השוטפות משולמות במזומן בבל 31 בדצמבר.
- * שיעור ההשלמה של הפרוייקט נקבע לפי יחס עלויות.
- * החברה מדווחת על הכנסותיה מעבודות בנייה בהתאם לשיטת התקדמות העבודות.
- * על פי ניסיון העבר, החברה יכולה לאמוד באופן מהימן את תוצאות החוזה לאחר שהתהוו לה 25% מהעלויות.
- * למעט הפרוייקט הנ"ל אין לחברה פרויקטים נוספים

מהו סך הרווח/(ההפסד) מעבודות בנייה, בפי שייקף בדוח רווח והפסד של חברת "הבנאים" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010?

א. (165,336) ש"ח

- ב. 149,246 ש"ח
- ג. 16,089 ש"ח
- ד. 149,246 ש"ח
- ה. 165,336 ש"ח

הניחו כי הרווח המצטבר מעבודות בנייה של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 הינו 230,000 ש"ח.

מה תהיה יתרת החייבים/(זכאים) בגין מזמיני עבודות, כפי שתוצג במאזן החברה ליום 31 בדצמבר 2010?

- א. 367,200 ש"ח
- ב. 827,200 ש"ח
- ג. 1,620,000 ש"ח
- ד. 82,800 ש"ח
- ה. 828,200 ש"ח

הניחו כי שיעור ההשלמה ליום 31 בדצמבר 2009 הינו 21% וכי המועד החזוי לסיום בתום 2010 הינו בפברואר 2011. בנוסף הניחו כי נקבע בחוזה שעבור כל חודש של הקדמה במסירה תקבל החברה בונוס לא צמוד בסך 12,000 ש"ח.

מהו סך הרווח/(ההפסד) מעבודות בנייה, כפי שייזקף בדוח רווח והפסד של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010?

- א. 20,193 ש"ח
- ב. 32,193 ש"ח
- ג. 31,000 ש"ח
- ד. 44,193 ש"ח
- ה. 90,346 ש"ח

קבלן בונה

שאלה מספר 1

דני הינו יזם אשר מקים בניינים למכירה.

במקביל, דני מחלטר כקבלן מבצע – מקבל הזמנה מלקוח ומקים עבור הלקוח את הבניין.

נדרש: מהו ההבדל העיקרי באשר לעיסוקו של דני כמקים בניינים למכירה לעומת היותו קבלן

מבצע? התייחס להשפעה על הדוחות הכספיים של דני בכל עיסוק

שאלה מספר 2

יובל הינו קבלן בונה.

לאחרונה החל יואל בהקמת מבנה בתל אביב.

בשנת 2008 ליואל עלויות של 100 ₪ בגין המבנה. יואל צופה עלויות נוספות בגובה 300 ₪ בגין הפרוייקט.

יואל מכר דירה אחת בפרוייקט בתמורה ל- 50 ₪, יואל צופה לקבל עוד 500 ₪ בעבור מכירת יתר הדירות. ייתכן כי הוא יקבל 300 ₪ בלבד נוספים בגין הקומות הנוספות.

יואל מודד קצת השלמת עבודה לפי יחס עלויות.

נדרש:

1. רשום פקודת יומן בגין עלויות שהשקיע יואל בשנת 2008 במבנה?
2. רשום פקודת יומן בגין מכירת הדירה בפרוייקט והסבר מהי השפעת הפקודה על הדוחות הכספיים
3. כיצד נבדוק האם יש צורך להכיר בי"ע בגין הפרוייקט?
4. לגבי הדירה שנמכרה – מתי ניתן להכיר בהכנסה למול הכסף שהתקבל?
5. לגבי הדירות שטרם נמכרו – מתי ניתן להכיר בהכנסה בגינן?

שאלה מספר 3

חברת "דירות זה אנחנו" הינה חברה הקבלנית המוכרת דירות מוכנות.
לאחרונה החלה החברה להקים מגדל דירות ברחובות.

החברה דורשת מלקוח אשר רוכש את הדירה תשלום מקדמה בגובה 40% ביום חתימת החוזה,
כאשר יתרת התשלום הינה בשנה לאחר שנת החתימה על החוזה.
הדירה עצמה תימסר עם סיום החוזה.

להלן נתונים בדבר העלויות וההכנסות המיוחסות לפרויקט ברחובות.

2010	2009	2008	
			עלויות
15,000	5,000	10,000	בפועל (מצטבר)
-	20,000	20,000	צפויות להשלמה
30,000	35,000	30,000	סה"כ עלויות
			הכנסות
2,000	3,000	50,000	בפועל* (מצטבר)
-	5,000	10,000	צפויות
2,000	58,000	60,000	סה"כ הכנסות

*ההכנסות הינן לפי חוזה מכירה, לא לפי קבלת מזומן.

החברה מעריכה את התקדמות הפרויקט לפי יחס עלויות.

נדרשים:

1. הציגו פקודות יומן בגין שנים 2008-2010
2. הצג דו"ח רווח והפסד ומאזן לשנים 2008-2010

שאלה מספר 4

ביום 01.01.2008 החלה החברה להקים בניין מגורים באשקלון. בבניין 4 דירות סה"כ.
מחיר מכירת כל דירה – 50,000 ₪. בהתאם להסכם שנחתם למול לקוחות, מקדמה

בגובה 20% תשולם ביום חתימה החוזה. יתרת הסכום תשולם בעת מסירת הדירה.

להלן נתונים בנוגע לעלויות הפרויקט:

שנה	עלויות בפועל	עלויות צפויות	תמורה שהתקבלה מלקוחות
2008	100,000	120,000	10,000
2009	90,000	-	140,000

נדרש:

1. הצג מאזן ליום 31.12.2008

2. המג מאזן ליום 31.12.2009

שאלה מספר 5

חברת איציק היא חברה קבלנית אשר עוסקת בייזום ובנייה של מבנים למגורים.

להלן נתונים בנוגע למבנה מגורים של החברה בחיפה אשר החלה החברה להקים בשנת 2007:

מקדמות שהתקבלו	סכום החוזים הצפויים ממכירת דירות	סכום החוזים שנחתמו	מספר דירות שנמכרו	מספר דירות למכירה	עלויות כוללות לפרויקט	עלויות בפועל נכון תאריך המאזן 2007
30,000	20,000	100,000	8	10	55,000	50,000

נתונים נוספים:

- החברה מכירה בהכנסה כאשר שיעור ההשלמה של הפרויקט הינו מעל 90%
- החברה נוהגת להכיר בהכנסה בגין פרויקט לפי הוראות תקן בינלאומי 18

נדרש:

הציגו את השפעת הפרויקט על הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2007

חכירות

שאלה מספר 1

ביום 01 בינואר 2006 התקשרה חברת תמיר בע"מ (להלן: תמיר) בהסכם חכירה שאינו ניתן לביטול עם חברת דני בע"מ (להלן: דני). על פי ההסכם, תחכיר חברת תמיר מחברת דני מכונה. על פי הסכם החכירה תחכיר חברת תמיר מחברת דני את המכונה לתקופה של 15 שנה. אורך החיים הכלכלי של הנכס הינו 15 שנה.

להלן תנאי החכירה: חברת תמיר תשלם לחברת דני 16,000 שקלים מידי 31.12 של כל שנה, וזאת למשך 15 שנה. הריבית הגלומה במסגרת הסדר החכירה היא 6%.

נכון ליום 01.01.2006, השווי ההוגן של המכונה הינו 160,000 שקלים.

נדרש:

1. קבע את סיווג החכירה בספרי החוכר
2. רשום פקודת יומן בספרי החוכר ביום הראשון
3. הנח כי החכירה הינה מימונית: רשום פקודת יומן להוצאות פחת בשנה הראשונה בספרי חברת תמיר
4. הנח כי החכירה הינה מימונית: רשום פקודת יומן בגין תשלום החכירה בשנה הראשונה בספרי חברת תמיר

שאלה מספר 2

ביום 01 בינואר 2007 התקשרה חברת שמופי בע"מ (להלן: שמופי) בהסכם חכירה שאינו ניתן לביטול עם חברת "דן" בע"מ (להלן: דן). על פי ההסכם, תחכיר חברת שמופי מחברת דן מטוס. ליום חתימת החוזה, אורך חיי המטוס הוערך בעשר שנים.

דמי החכירה בסך 21,000 שקלים ישולמו אחת לשנה, ביום 31 בדצמבר של כל שנה, החל מיום 31.12.2007. תקופת החכירה היא לשמונה שנים.

בהסכם החכירה נקבע כי בתום תקופת החכירה, לאחר שמונה שנים, יחזור המטוס לחברת דן, עם ערך גרט מובטח של 20,000 שקלים.

הריבית הגלומה בהסדר החכירה היא 7%.

ליום החכירה, השווי ההוגן של המטוס הינו 126,268 שקלים

נדרש:

1. קבע את סיווג החכירה בספרי החוכר
2. הנח כי החכיר הינה מימונית:
 - 2.1 רשום פקודת יומן בספרי החוכר ביום הראשון
 - 2.2 הצג את השפעת החכירה על ספרי החוכר לשנת 2007

שאלה מספר 3

חברת "טיסה נעימה" החכירה ביום 01.01.2002 מטוס מחברת "אייר טורקיה. להלן נתונים בדבר הסדר החכירה:

- חברת טיסה נעימה תשלם מידי 31.12 לכל שנה, החל מיום 31.12.2002, תשלום של 10,000 שקלים, וזאת לתקופה של 12 שנה.
- סכום החכירה כולל תשלום תקופתי של 1,500 שקלים, המיוחס לשירותי תחזוקה וניקיון שחברת אייר טורקיה מתחייבת להעניק לחברת טיסה נעימה ביחס למטוס החכור.
- עם תום תקופת החכירה, לחברת טיסה נעימה ישנה אופציה המוגדרת כהזדמנותית לרכוש את המטוס בתמורה ל- 500 שקלים.
- חברת טיסה נעימה שכרה את שירותיו של עורך דין מומלח בכדי שינסח את הסדר החכירה. עורך הדין גבה שכר טרחה מצטבר של 4,384 שקלים.
- אורך החיים השימושי של המטוס ליום החכירה הינו 20 שנה.
- שיעור הריבית הגלום בחכירה הינו 5%.

נדרש:

3. קבע את סיווג החכירה בספרי החוכר
4. הנח כי החכירה הינה מימונית: רשום פקודות יומן בספרי החוכר לשנים 2002-2003

שאלה מספר 4

ביום 01 בינואר 2007 התקשרה חברת "אלי בבה" עם חברת "אנני" בהסכם חכירה שאינו ניתן לביטול, לטובת חכירת מכונה למציאת אוצרות אבודים. על פי הסכם החכירה, תחכיר חברת אנני מחברת אלי בבה את המכונה לתקופה של 12 שנה. משך החיים הכלכלי של הנכס הינו 12 שנה.

המכונה מוצגת בספרי חברת אלי בבה כרכוש קבוע בעלות מופחתת של 75,454 שקלים

לפי תנאי החכירה, מידי 31.12 תעביר חברת אנני סכום עתק של 10,000 שקלים כתשלום בעבור החכירה. תשלום זה כולל טיפול תחזוקה שנתי אותו תעניק חברת אלי בבה לחברת למכונה מידי שנה, אשר עלותו בשוק 1,000 שקלים.

בגין ניסוח הסדר החכירה, נשאה חברת אלי בבה בעלויות של 9,011 שקלים

הריבית הגלומה בחכירה הינה 6% והיא ידועה לשני הצדדים.

נדרש:

1. קבע את סיווג החכירה בספרי המחכיר
2. הנח כי החכירה הינה מימונית: רשום פקודות יומן בספרי המחכיר לשנים 2007-2008

שאלה מספר 5

ביום 01 בינואר 2008 התקשרה חברת "ישטר" עם חברת "אל על" בהסכם חכירה שאינו ניתן לביטול, לחכירת מטוס קרב. על פי הסדר החכירה, תחכיר חברת ישטר מטוס שעלות ייצורו 120,000 ומחירון המחירון שלו בשוק הינו 140,005 שקלים לחברת אל על.

ביום חתימת החוזה הוערך אומדן אורך חיי המטוס ב- 10 שנים.

פרטים אודות הסדר החכירה

- הצדדים לעסקה קבעו כי תשלום דמי החכירה יעמוד על סך של 21,000 שקלים, אשר ישולמו מידי 31.12, החל מיום 31.12.2008, וזאת למשך תקופת חכירה של 8 שנים.
- הריבית הגלומה בהסדר החכירה הינה 7% והיא ידועה לשני הצדדים.
- המחכיר נשא בעלויות עסקה של 1,000 שקלים בגין הסדר החכירה.

ערך גרט בחכירה

- עם תום תקופת החכירה, יחזור המטוס לידי חברת ישטר. חברת אל על אינה מתחייבת בסכום לערך גרט עם תום תקופת החכירה.
- חברת ישטר צופה כי ערך השייר של המטוס כעבור 8 שנים יהיה 25,100 שקלים.
- הנח כי לא היה שינוי בצפי לערך הגרט עם תום תקופת החכירה על ידי חברת ישטר. ביום האחרון להסדר החכירה, המטוס הוחזר לחברת ישטר וערכו 16,000 שקלים.

נדרש:

1. קבע את סיווג החכירה בספרי המחכיר
2. הנח כי החכירה הינה מימונית: רשום פקודות יומן בספרי המחכיר לשנים 2008-2009
3. רשום פקודת יומן ליום האחרון במסגרת הסדר החכירה

שאלה מספר 6

חברה א' הינה חברה העוסקת במתן שירותי רחיצה לרכבים. לאחרונה, החליטה החברה להחכיר מטוס, ופנתה לשם כך לחברה ב'. חברה ב' הינה חברה העוסקת במתן שירותי ניפוח צמיגים.

מחיר מחירון למטוסים דומים בשוק הינו 33,409 שקלים.

תנאי החכירה

- חברה א' תשלם לחברה ב' סכום של 6,000 שקלים מידי שנה, ביום 31.12 של כל שנה, למשך 8 שנים.
- אורך החיים השימושי של הנכס בחכירה הינו 9 שנים.
- חברה א' לא הבטיחה סכום גרט למחכיר עם תום תקופת החכירה

אומדן ערך גרט

- חברה ב' אומדת את ערך המטוס בתום 8 שנים בסכום של 3,000 שקלים, ובתום 10 שנים בסכום של 2,000 שקלים.

שיעור הריבית הגלום בחכירה ידוע לשני הצדדים.

נדרש:

1. קבע את סיווג החכירה בספרי המחכיר והחוכר
2. קבע מהי הריבית הגלומה בהסדרה החכירה
3. הנח כעת כי ערך הגרט מובטח על ידי החוכר בסכום של 4,000 שקלים, ואין שינוי בתחזית של המחכיר אודות אומדן המטוס לתום תקופת החכירה. מהי הריבית הגלומה בהסדר החכירה?
4. הנח כעת כי ערך הגרט מובטח על ידי החוכר בסכום של 4,000 שקלים, והמחכיר אומד את ערך הגרט עם תום תקופת החכירה בסכום של 5,000 שקלים. מהי הריבית הגלומה בהסדר החכירה?

שאלה 7

ביום 01 בינואר 2004 חברה "אורי" בע"מ מטוס הובלה מחברת "עומר" בע"מ. חברת "עומר" בע"מ עוסקת בייצור מטוסים. חברת "אורי" בע"מ חברה מטוס לתקופה של 12 שנים. לפי הסכם החכירה יוחזר המטוס לחברת "עומר" בע"מ בתום תקופת החכירה.

ערך השייר של המטוס הינו 24,930 ₪. חברת "אורי" בע"מ הבטיחה את מלוא ערך השייר של המטוס לחברת "עומר" בע"מ. בהסכם החכירה נקבע כי חברת "אורי" בע"מ תשלם לחברת "עומר" בע"מ 12 תשלומים שווים בסך 71,000 ₪ כל אחד בסוף כל שנה החל מיום 31 בדצמבר 2004.

אורך החיים הכלכליים של המטוס ליום הסכם החכירה הינו 15 שנים. חברת "אורי" בע"מ נוהגת להפחית את קבוצת מטוסיה לפי שיטת סכום ספרות השנים היורד.

שיעור הריבית להיוון הינו 7%, הן לחוכר והן למחכיר.

החכירה סווגה הן בספרי חברת "אורי" והן בספרי חברת "עומר" בע"מ כחכירה מימונית.

מהי יתרת העלות המופחתת של המטוס בספרי חברת "אורי" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2006?

- א. 325,345 ש"ח
- ב. 331,731 ש"ח
- ג. 335,892 ש"ח
- ד. 342,278 ש"ח
- ה. 382,475 ש"ח

מהן הכנסות הריבית שיירשמו בדוח רווח והפסד של חברת "עומר" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. 32,381 ש"ח
- ב. 33,330 ש"ח
- ג. 34,907 ש"ח
- ד. 35,794 ש"ח
- ה. 40,250 ש"ח

בהנחה כי ערך השייר אינו מובטח על ידי חברת "אורי" בע"מ ושוויו הבסיסי לא השתנה, מהי יתרת השקעה נקייה בחכירה נטו (בניכוי הכנסה נדחית) כפי שתוצג במאזן חברת "עומר" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 398,165 ש"ח
- ב. 399,032 ש"ח
- ג. 423,962 ש"ח
- ד. 438,472 ש"ח
- ה. 463,402 ש"ח

שאלה מספר 8

חברת "מאיה" בע"מ הוקמה ביום 1 בינואר 2006 ועוסקת בתחום האופנה. ביום 1 בינואר 2007 התקשרה חברת מאיה בע"מ בהסכם חכירה שאינו ניתן לביטול, עם חברת "שוקי" בע"מ, לחכירת מבנה משרדים. תקופת החכירה שנקבעה בחוזה הינה לתקופה של 14 שנה. דמי החכירה הינם 79,500 ש"ח בשנה, הצמודים למדד המחירים לצרכן ומשולמים בתום כל שנה החל מיום 31 בדצמבר 2007. שווי השוק של מבנה המשרדים ליום הסכם החכירה הינו 750,000 ש"ח, כאשר 250,000 ש"ח מיוחסים לקרקע. ליום הסכם החכירה, אורך החיים הנותר של בנין המשרדים הינו 16 שנים. בהסכם החכירה נקבע כי לחוכר יש אופציה הזדמנותית לרכוש את המבנה (לרבות הקרקע) בתום תקופת החכירה תמורת 24,980 ש"ח הצמודים למדד המחירים לצרכן.

להלן נתונים לגבי שיעור הריבית להיוון הן לחוכר והן למחכיר:

שיעור ריבית להיוון	תאריך
6%	01 בינואר 2007
6%	31 בדצמבר 2007
5%	31 בדצמבר 2008
5%	01 בינואר 2009
5.5%	31 בדצמבר 2009

נתונים לגבי מדד המחירים לצרכן:

מדד (בנקודות)	תאריך
100	01 בינואר 2007
110	31 בדצמבר 2007
115	31 בדצמבר 2008
120	31 בדצמבר 2009

מהי יתרת העלות המופחתת של מבנה המשרדים (לרבות הקרקע) כפי שוצג במאזן חברת "מאיה" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 718,750 ש"ח
- ב. 714,386 ש"ח
- ג. 724,698 ש"ח
- ד. 729,550 ש"ח
- ה. 731,254 ש"ח

מהן הכנסות המימון בגין עסקת החכירה, שתיכללנה בדוח רווח והפסד של חברת "שוקי" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 47,223 ש"ח
- ב. 83,751 ש"ח
- ג. 89,250 ש"ח
- ד. 42,930 ש"ח
- ה. 85,145 ש"ח

ביום 01 בינואר 2009 ביקשה הנהלת חברת "מאיה" בע"מ מחשב החברה לאמוד את הרווח/ההפסד כתוצאה מפירעון מוקדם של יתרת תשלומי החכירה לשלם בהתאם לערכם בשוק במועד זה.

מהו הרווח/ההפסד כתוצאה מהפירעון המוקדם של יתרת תשלומי החכירה ליום 01 בינואר 2009?

- א. 0 ש"ח
- ב. הפסד 45,550 ש"ח
- ג. רווח 20,463 ש"ח
- ד. הפסד 20,463 ש"ח
- ה. רווח 45,550 ש"ח

שאלה מספר 9

חברת "דנה" בע"מ עוסקת בייצור מכונות. ביום 1 בינואר 2007 החכירה חברת "דנה" בע"מ מכונה, שעלות ייצורה 2,100,000 ש"ח, לחברת "ענת" בע"מ. על פי הסכם החכירה תחכור חברת "ענת" בע"מ מחברת "דנה" בע"מ את המכונה לתקופה של 10 שנים. אורך חייה השימושיים של המכונה הינו 10 שנים. בהסכם החכירה נקבע כי חברת "ענת" בע"מ תשלם לחברת "דנה" בע"מ 10 תשלומים קבועים בסך 500,000 ש"ח, שישולמו בתום כל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2007, הצמודים לשער החליפין של הדולר. כמו כן הוסכם בין הצדדים, כי לאחר 8 שנים תהיה חברת "ענת" בע"מ רשאית להפסיק את הסכם חכירת המכונה תמורת תשלום קנס חד פעמי בסך 950,000 ש"ח, הצמוד לשער החליפין של הדולר מיום ביצוע העסקה. שיעור הריבית להיוון לגבי החוכר והמחכיר זהה והינו 7%. חברת "ענת" בע"מ מפחיתה את המכונה בשיטת הקו הישר.

נתונים לגבי שער החליפין של הדולר:

שער החליפין של 1 דולר	תאריך
4	01 בינואר 2007
4.2	31 בדצמבר 2007

מהי יתרת העלות המופחתת של המכונה, כפי שתוצג במאזן חברת "ענת" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. ₪ 2,640,642
- ב. ₪ 2,772,675
- ג. ₪ 2,782,884
- ד. ₪ 3,160,612
- ה. ₪ 3,165,187

מהן הוצאות המימון בגין עסקת החכירה, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של חברת "ענת" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. ₪ 332,789
- ב. ₪ 380,473
- ג. ₪ 382,011
- ד. ₪ 433,706
- ה. ₪ 434,334

מה הרווח הגולמי שיירשם בדוח רווח והפסד של חברת "דנה" בע"מ בגין חכירת המכונה, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. ₪ 993,205
- ב. ₪ 1,130,000
- ג. ₪ 1,411,791
- ד. ₪ 2,040,000
- ה. ₪ 3,093,205

שאלה מספר 10

חברת "מורגן" בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2005 במטרה לעסוק בייצור ושיווק סבון מרפא. ביום הקמתה רכשה החברה מכונות ייצור בעלות של 1,562,500 ש"ח.

במהלך שנת 2006 נקלעה החברה לקשיים בתזרימי המזומנים שלה. העלות המופחתת של מכונות הייצור ליום 31 בדצמבר 2006 בספרי החברה הינה 1,250,000 ש"ח.

עקב קשיי הנזילות מכרה החברה ביום 1 בינואר 2007 את מכונות הייצור לחברת "נכסים ומימון" בע"מ תמורת שוויים ההוגן שהסתכם ל- 1,400,000 ש"ח במזומן, וחכרה אותם מיידית בחזרה לתקופה של 8 שנים בתמורה לתשלום שנתי בסך 216,611 ש"ח הצמוד לשער החליפין של הדולר והמשולם בתום כל שנה, החל מתום שנת 2007. בתום תקופת החכירה, מכונות הייצור חוזרות לידי חברת "נכסים ומימון" בע"מ.

אורך החיים השימושיים של מכונות הייצור לא השתנה כתוצאה מעסקת החכירה.

החברה מפחיתה את מכונות הייצור בשיטת הקו הישר.

שיעור הריבית להיוון הינו 5% והוא ידוע הן לחוכר והן למחכיר.

נתונים לגבי שער החליפין של הדולר:

<u>תאריך</u>	<u>שע"ח \$</u>
1 בינואר 2007	4.00
31 בדצמבר 2007	4.10
31 בדצמבר 2008	4.15
31 בדצמבר 2009	4.2

בהנחה כי החכירה החוזרת סווגה בספרי חברת "מורגן" בע"מ (החוכר) כחכירה מימונית, מהי סך השפעת המכירה והחכירה החוזרת של מכונות הייצור, כפי שתיכלל בדוח רווח והפסד של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. 106,750 ש"ח.
- ב. 156,250 ש"ח.
- ג. 175,000 ש"ח.
- ד. 263,000 ש"ח.
- ה. 281,750 ש"ח.

בהנחה כי החכירה סווגה בספרי חברת "נכסים ומימון" בע"מ כחכירה מימונית, מהי יתרת ההשקעה הנקייה (השקעה גולמית בניכוי ההכנסה הנדחית), כפי שתוצג במאזן חברת "נכסים ומימון" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2008?

- א. 890,953 ש"ח.
 - ב. 937,812 ש"ח.
 - ג. 984,703 ש"ח.
 - ד. 1,099,451 ש"ח.
 - ה. 1,140,680 ש"ח.
-

בהנחה כי החכירה סווגה בספרי חברת "מורגן" בע"מ כחכירה מימונית, מהן סך הוצאות המימון בגין עיסקת המכירה והחכירה החוזרת, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של חברת "מורגן" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009?

- א. 13,743 ש"ח.
 - ב. 57,721 ש"ח.
 - ג. 71,464 ש"ח.
 - ד. 82,853 ש"ח.
 - ה. 85,989 ש"ח.
-
-

שאלה מספר 11

חברת "שירה" בע"מ (להלן - "שירה") הינה חברה לייצור מטוסים ללא טייס (להלן - "מל"ט"). ביום 1 בינואר 2007 החכירה שירה מל"ט שעלות ייצורו הינה 120,000 ש"ח ומחיר המחירון שלו הינו 140,000 ש"ח לחברת "עמית" בע"מ (להלן - "עמית"). ביום חתימת חוזה החכירה הוערך אורך חייו הכלכלי של המל"ט בעשר שנים.

שירה החכירה את המל"ט לתקופה של 8 שנים בתמורה לתשלום שנתי בסך 21,000 ש"ח הצמוד למדד המחירים לצרכן והמשולם בכל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2007. יחד עם זאת, נקבע כי חברת עמית תוכל לבטל את חוזה החכירה בתום השנה השישית תמורת תשלום חד פעמי בסך 42,000 ש"ח, הצמוד למדד המחירים לצרכן. בהסכם החכירה נקבע כי בתום תקופת החכירה (לאחר שמונה שנים) יוחזר המל"ט לחברת שירה. חברת עמית התחייבה לערך מובטח בסך 20,000 ש"ח, הצמוד למדד המחירים לצרכן בעת החזרת המל"ט. באם תסתיים החכירה לאחר שש שנים כתוצאה מתשלום הקנס, נקבע שהמל"ט יוחזר לשירה בערך מובטח בסך 40,000 ש"ח הצמוד למדד המחירים לצרכן. בעת חתימת חוזה החכירה צפתה שירה, כי ערך השייר של המל"ט בתום שש שנים ובתום שמונה שנים יהיה 46,000 ש"ח ו- 25,100 ש"ח בהתאמה, צמוד למדד המחירים לצרכן. הריבית השנתית הגלומה בהסכם החכירה הינה 7% והיא ידועה לשני הצדדים. חברת "עמית" אמדה את ערך השייר של המל"ט בתום כל שנה לאורך תקופת החכירה והוא נותר בסך 20,000 ש"ח.

להלן נתוני מדד המחירים לצרכן:

100	01/2007
104	12/2007

מהי תקופת החכירה וכיצד תסווג עיסקת החכירה בספרי חברת "עמית" בע"מ ובספרי חברת "שירה" בע"מ?

- א. עמית מימונית, שירה מימונית, על פני 6 שנים.
- ב. עמית מימונית, שירה מימונית, על פני 8 שנים.
- ג. עמית תפעולית, שירה תפעולית, על פני 6 שנים.
- ד. עמית תפעולית, שירה תפעולית, על פני 8 שנים.
- ה. עמית מימונית, שירה תפעולית, על פני 6 שנים.

הניחו כי הקנס היה מרתיע וכי החכירה סווגה כמימונית הן בספרי חברת "עמית" בע"מ והן בספרי חברת "שירה" בע"מ, על פני 8 שנים.

מהו הערך בספרים של המל"ט, כפי שיוצג במאזן חברת "עמית" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 122,407 ש"ח.
- ב. 122,500 ש"ח.
- ג. 127,303 ש"ח.
- ד. 137,037 ש"ח.
- ה. 140,000 ש"ח.

הניחו כי הקנס היה מרתיע וכי החכירה סווגה כמימונית הן בספרי חברת "עמית" בע"מ והן בספרי חברת "שירה" בע"מ, על פני 8 שנים.

מהי יתרת ההשקעה הנקייה בגין עיסקת החכירה, כפי שתוצג בספרי חברת "שירה" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 127,074 ש"ח.
- ב. 128,654 ש"ח.
- ג. 133,958 ש"ח.
- ד. 173,680 ש"ח.
- ה. 193,100 ש"ח.

הניחו כי הקנס היה מרתייע וכי החכירה סווגה כמימונית הן בספרי חברת "עמית" בע"מ והן בספרי חברת "שירה" בע"מ, על פני 8 שנים.

מהי סך ההשפעה של עיסקת החכירה על דוח רווח והפסד של חברת "שירה" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

א. 10,192 ש"ח.

ב. 7,724 ש"ח.

ג. 15,793 ש"ח.

ד. 20,000 ש"ח.

ה. 35,793 ש"ח.

הניחו כי הקנס היה מרתייע וכי החכירה סווגה כמימונית הן בספרי חברת "עמית" בע"מ והן בספרי חברת "שירה" בע"מ, על פני 8 שנים.

מהי סך ההשפעה של עסקת החכירה על דוח רווח והפסד של חברת "עמית" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

א. 5,481 ש"ח.

ב. 14,630 ש"ח.

ג. 15,458 ש"ח.

ד. 30,088 ש"ח.

ה. 32,458 ש"ח.

שאלה מספר 12

חברת "עומר" בע"מ (להלן: "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2000. החברה עוסקת בייצור מזרונים. לצורך פעילותה חכרה החברה ביום הקמתה מקרקעין מחברת "הבונים", אשר שוויו ההוגן הוערך על ידי שמאי בסך של 25 מיליון ש"ח. הקרקע מהווה 5% מהערך הכולל של המקרקעין (הניחו כי מרכיב הקרקע אינו מהותי). אורך החיים הכלכליים של המקרקעין הינו 22 שנה. המקרקעין הוחכר לתקופה של 15 שנה, תמורת תשלום שנתי קבוע בסך 2,150,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, המשולם בסוף כל שנה החל מיום 31 בדצמבר 2000. באותו היום התקשרה החברה בהסכם עם חברת "בן" בע"מ לחכירת מכונות חיתוך. על פי הסכם זה תחכיר החברה מחברת "בן" בע"מ 5 מכונות, לתקופה של 12 שנה. תקופה זו זהה לאורך החיים הכלכלי של המכונות. תשלומי דמי החכירה צמודים לדולר ומשולמים בתום כל שנה, החל מיום 31 בדצמבר 2000. החברה נוהגת להפחית את מכונות החיתוך בספריה בשיטת הקו הישר. בתום תקופת החכירה המכונות חוזרות לידי המחכיר.

להלן נתונים הקשורים לעסקת חכירת המכונות, מתוך מאזנה של החברה ליום 31 בדצמבר 2006:

<u>ש"ח</u>	
274,464	התחייבות לזמן קצר
1,197,333	התחייבות לזמן ארוך

שיעורי הריבית לגבי החוכר והמחכירים הינם זהים:

סכומים צמודי דולר	3.5% לשנה
סכומים צמודי מדד	4% לשנה

הסכמי החכירה אינם ניתנים לביטול

מדדים ושער חליפין רלוונטיים:

<u>מדד</u>	<u>שע"ח ל- 1 דולר</u>	<u>תאריך</u>
100	3.4	01/2000
140	4.5	12/2006
150	4.6	12/2007
160	4.55	12/2008

מהי יתרת העלות המופחתת של המקרקעין, בפי שתוצג במאזן חברת "עומר" בע"מ, ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 11,155,449 ש"ח
 ב. 13,152,098 ש"ח
 ג. 12,749,084 ש"ח
 ד. 12,430,357 ש"ח
 ה. 0 – החכירה סווג חכירה תפעולית

מהן הוצאות המימון, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של חברת "עומר" בע"מ, בגין עיסקת חכירת המקרקעין בלבד, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007?

- א. 2,316,064 ש"ח
- ב. 2,150,000 ש"ח
- ג. 3,225,000 ש"ח
- ד. 1,447,540 ש"ח
- ה. 868,524 ש"ח

מהי סך יתרת ההתחייבות בגין עסקת חכירת המקרקעין, כפי שתיכלל במאזן חגרת "עומר" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 18,032,950 ש"ח
- ב. 12,900,000 ש"ח
- ג. 0 – החכירה סווגה כתפעולית
- ד. 20,640,000 ש"ח
- ה. 11,270,594 ש"ח

מהי יתרת העלות המופחתת של המכונות, כפי שתוצגנה במאזן חברת "עומר" בע"מ, ליום 31 בדצמבר 2007?

- א. 991,667 ש"ח
- ב. 595,000 ש"ח
- ג. 892,500 ש"ח
- ד. 793,336 ש"ח
- ה. 683,554 ש"ח

מהי סך יתרת ההתחייבות בגין עסקת חכירת המכונות, כפי שתיכלל במאזן חברת "עומר" בע"מ, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 923,413 ש"ח
- ב. 901,654 ש"ח
- ג. 756,411 ש"ח
- ד. 821,486 ש"ח
- ה. 857,166 ש"ח

שאלה מספר 13

חברת "גיא" בע"מ (להלן: "גיא") חינה חברה אשר מייצרת מכונות לזיקוק דלקים ומוכרת או מחכירה אותן. אורך החיים הכלכלי של כל מכונה הינו 14 שנים. מחיר המכירה של המכונה על פי המחירון של "גיא" הינו 1,005,267 ש"ח. עלות ייצור מכונה מסתכם ל- 600,000 ש"ח.

ביום 1 בינואר 2008 חתמה "גיא" הסכם חכירה עם חברת "יוגבי" בע"מ (להלן: "יוגבי") להחכרת מכונה לזיקוק דלקים לתקופה של 14 שנים. בתום 14 שנה תוחזר המכונה ל"גיא". המכונה הועברה עוד באותו היום ל"יוגבי" אשר הפעילה את המכונה מיד עם קבלתה. "יוגבי" תשלם בתחילת כל שנה, החל מיום חתימת העסקה, סך של 140,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן. סכומים אלה כוללים את שכר המהנדס המטפל בתחזוקת המכונה, אותו מתחייבת "יוגבי" לשלם כהחזר הוצאות ל"גיא" בסך 16,594 ש"ח אחת לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן.

ל"יוגבי" קיימת אופציה לביטול ההסכם לאחר 10 שנים, עם תשלום קנס בגובה 0.7 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן.

ערן השייר (שאינו מובטח) בתום 10 שנים הינו 50,000 ש"ח (לא צמוד) ובסוף תקופת חייו 20,000 ש"ח (לא צמוד).

במהלך שנת 2012 אמדה "גיא" את ערך השייר מחדש, בעקבות משבר במחירי הברזל, והעריכה כי בתום תקופת החכירה הוא יעמוד על 5,000 ש"ח (לא צמוד). מצבה הכספי של "יוגבי" איתן. שיעור הריבית הגלום בהסכם החכירה ידוע לשני הצדדים.

להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן :

100	01.2008
120	12.2008
130	01.2009
140	12.2011
140	01.2012
145	12.2012

יש לעגל את התוצאות לש"ח הקרוב ואחוזים למקום אחד אחרי הנקודה.

א. מהו שיעור הריבית הגלום בחכירה ומהי תקופת החכירה?

	תקופת חכירה	ריבית	
א.	10 שנים	9%	
ב.	14 שנים	9.5%	
ג.	10 שנים	10%	
ד.	14 שנים	9%	
ה.	14 שנים	10%	

ב.. הניחו כי שיעור הריבית הגלומה בהסכם החכירה הינו 10% וכי ל"יוגבי" לא קיימת אופציה לביטול הסכם החכירה לאחר 10 שנים.

מהן סך ההוצאות הנובעות כתוצאה מההתקשרות בהסכם החכירה, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של "יוגבי", לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 176,621 ש"ח.
- ב. 193,215 ש"ח.
- ג. 280,511 ש"ח.
- ד. 351,940 ש"ח.
- ה. 368,534 ש"ח.

ג. הניחו כי שיעור הריבית הגלומה בהסכם החכירה הינו 10% וכי ל"יוגבי" לא קיימת אופציה לביטול הסכם החכירה לאחר 10 שנים .

מהן סך ההכנסות בגין ההתקשרות בהסכם החכירה, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של "גיא", לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008?

- א. 297,631 ש"ח.
- ב. 681,037 ש"ח.
- ג. 686,304 ש"ח.
- ד. 702,897 ש"ח.
- ה. 705,891 ש"ח.

ד. הניחו כי שיעור הריבית הגלומה בהסכם החכירה הינו 10% וכי ל"יוגבי" לא קיימת אופציה לביטול הסכם החכירה לאחר 10 שנים .

מהן סך הוצאות המימון (ריבית ושיערוך), בגין ההתקשרות בהסכם החכירה, כפי שתיכללנה בדוח רווח והפסד של "יוגבי", לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012?

- א. 35,535 ש"ח.
- ב. 103,052 ש"ח.
- ג. 138,587 ש"ח.
- ד. 161,819 ש"ח.
- ה. 233,248 ש"ח.

ה. הניחו כי שיעור הריבית הגלומה בהסכם החכירה הינו 10% וכי ל"יוגבי" לא קיימת אופציה לביטול הסכם החכירה לאחר 10 שנים.

מהי יתרת ההשקעה הנקייה בגין הסכם החכירה, כפי שתוצג במאזן חברת "גיא" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2012?

- א. 1,135,684 ש"ח.
- ב. 1,136,638 ש"ח.
- ג. 1,230,448 ש"ח.
- ד. 1,298,545 ש"ח.
- ה. 1,394,387 ש"ח.