פיננסית ב

פרק 1 - הלוואות

תוכן העניינים

1. כללי 1

הלוואות

שאלות

1) אייל, סטודנט מוכשר, מתמודד מזה סמסטר שני עם ציונים בינוניים במיוחד. "העבודה הורגת אותי. אני מגיע הביתה ואין לי כוח ללמוד", הוא מרבה להתלונן. לאחרונה, החליט אייל להתפטר מהעבודה ולקחת הלוואה על מנת לממן את מחייתו. בדרך זה, לדבריו, ישפר את ציוניו ויצליח יותר עם בנות (ההיגיון של אייל לא ברור במיוחד..). ביום 01.01.2010 ניגש אייל בביטחון לסניף הבנק הקרוב לביתו ונטל הלוואה בסכום של 10,000 שקלים.

נדרש:

א. מהי המהות הכלכלית של קבלת הלוואה?

ב. כיצד תשפיע נטילת ההלוואה על חייו של אייל עד לפדיון המלא של ההלוואה? רשום פקודות יומן ליום קבלת ההלוואה, תשלום ריבית ופדיון ההלוואה.

2) נדרש א':

אייל החליט לאחרונה לנטול הלוואה מהבנק. הוא מסתכל בברושור בבנק, וגילה כי ביכולתו לבחור סוגי הלוואות שונות:

1. הלוואה הנפרעת בתשלום אחד ועד למועד התשלום יש לשלם ריבית קבועה בגין ההלוואה.
2. הלוואה הנפרעת לשיעורין בתשלומים לא קבועים.
3. הלוואה נפרעת לשיעורין בתשלומים קבועים של קרן וריבית (שפיצר).

נדרש:

לגבי כל תצורת הלוואה ציין את אופן החזר ההלוואה.

נדרש ב':

ב-01.01.2010 ניגש אייל לבנק ושוחח עם פקיד הבנק, אשר הציע לו מספר אפשרויות באשר לנטילת הלוואה:

אפשרות א':

נטילת הלוואה בסכום של 10,000 שקלים. קרן ההלוואה תוחזר בעוד כ-4 שנים. עד למועד הפדיון ההלוואה נושאת ריבית קבועה בסכום של 4%, אשר משולמת ב-31.12 של כל שנה.

אפשרות ב':

נטילת הלוואה בסכום של 10,000 שקלים. קרן ההלוואה תוחזר ב-4 תשלומים שווים, מידי 31.12 של כל שנה. הריבית בגין ההלוואה הינה בשיעור של 4%, והיא משולמת בגין יתרת הקרן הבלתי מסולקת.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

אפשרות ג׳:
נטילת הלוואה בסכום של 10,000 שקלים. ההלוואה תוחזר ב-4 תשלומים שווים של קרן וריבית (שפיצר). ההלוואה נושאת ריבית בסכום של 4%.

נדרש:
א. הבחן אין אפשרויות א׳, ב׳ וג׳ לעניין סוג ההלוואה.
ב. בנה לוח סילוקין להלוואות השונות.
ג. רשום פקודות יומן לאורך חיי ההלוואות לפי האפשרויות השונות.
ד. קבע לכל תאריך מאזן מהי יתרת ההתחייבות בגין ההלוואה כפי שתוצג במאזן החברה.

נדרש ג׳:
ציין כיצד תבחין בין סוגי ההלוואות השונות.

3) אייל בן יעקוב, משורר מתחיל, החליט לכתוב ספר שירים. מכיוון שאילו כסף, הוא ניגש לסניף הבנק הקרוב לביתו וביקש לקבל הלוואה בסכום של, 1,000 שקלים. לאחר משא ומתן ארוך ומתיש, אייל ופקיד הבנק סיכמו את התנאים הבאים:

- אייל יקבל סכום של 1,000 שקלים ביום 01.01.1996.
- ההלוואה תיפרע ב-4 תשלומים שווים של קרן, החל מיום 31.12.1996.
- כמו כן, אייל ישלם את הריבית בגין ההלוואה בכל 31.12 ביחד עם פירעון תשלום קרן.
- ההלוואה נושאת ריבית בסך 5%.

ביום 01.01.1997 נקלה אייל לקשיים כספיים, לאחר שגילה כי שגה בהערכותיו לגבי העלות הכרוכה בהוצאת ספר שירים. אייל שב לסניף הבנק, ונטל הלוואה נוספת, בסכום של 2,000 שקלים, בתנאים הבאים:

- אייל יקבל סכום של 2,000 שקלים ביום 01.01.1997.
- אייל יחזיר את קרן ההלוואה ב-2 תשלומי בימים 31.12.1998 ו-31.12.2000.
- בכל 31.12 אייל ישלם את מרכיב הריבית בהלוואה.
- ההלוואה נושאת ריבית בסך 4%.

נדרש:
לגבי כל הלוואה רשום:
א. סיווג ההלוואה.
ב. בניית לוח סילוקין להלוואה.
ג. פקודות יומן בגין ההלוואה לאורך חייה.
ד. השפעת ההלוואה על דוחותיו הכספיים של אייל (מאזן, דו״ח רווח והפסד).

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו״ח תמיר וימן ©

4) חברת "הדינו-זאור" עוסקת בפעילות מחקרית אודות בעלי חיים קדמוניים שהיו מלכי הארץ לפני שהמין האנושי נברא. לאחרונה, מצאה החברה עצמה במחסור תזרימי, ועל כן החליטה לפנות לקבלת הלוואה בשוק האפור.

החברה נטלה שתי הלוואות:
הלוואה א':
ביום 01.01.2005 קיבלה החברה הלוואה בסכום של 25,000 שקלים.
החברה התחייבה להחזיר את קרן ההלוואה ביום 31.12.2007.
ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 10%, והיא תוחזר בתאריך ה-31.12 של כל שנה עד למועד פדיון הקרן.
הלוואה ב':
ביום 01.01.2005 קיבלה החברה הלוואה בסכום של 25,000 שקלים.
החברה תחזיר הלוואה זו ב-3 תשלומים שווים של קרן וריבית (שפיצר).
ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 10%. תשלומי ההלוואה ישולמו ביום 31.12 של כל שנה.

נדרש:
לגבי כל הלוואה רשום:
א. סיווג ההלוואה.
ב. בניית לוח סילוקין להלוואה.
ג. פקודות יומן בגין ההלוואה לאורך חייה.
ד. השפעת ההלוואה על דוחותיו הכספיים של אייל (מאזן, דו"ח רווח והפסד).

5) לאחרונה נטל דני, יזם צעיר ומוכשר, הלוואה לצורך הקמת רשת חנויות אופטיקה. בכוונתו של להציע שירותי אופטיקה בחנויות, במקביל עיסוי רגליים. לדבריו, בדרך זו: "אתה גם משפר את הראייה, וגם משפר את איכות החיים".
חיש מהר ניגש דני לסניף הבנק הקרוב לביתו, וביקש ללוות סכום של 100,000 שקלים לטובת הקמת העסק. דני נדהם לשמוע מפקידת הקבלה ש"ניתן לקבל עוד היום 100,000 שקלים, אך סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן".
דני החליט לנסות את מזלו בסניף בנק אחר, שם הסכימו להלוות לו את אותו סכום, אך "סכום ההלוואה יהיה צמוד לשער החליפין של הדולר".

נדרש:
א. מהי "הצמדה" בהקשר של קבלת הלוואה ולשם מה היא משמשת?
ב. כיצד "מצמידים"?

דני החליט לבחור בהלוואה מספר 1: הלוואה הצמודה למדד המחירים לצרכן.

נדרש:
א. מהי הסוגייה העולה בהקשר להצמדה למדד המחירים לצרכן (מדד בגין, מדד ידוע).
ב. הסבר כיצד "מצמידים" למדד לפי שיטת מדד בגין לעומת שיטת מדד ידוע.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

6) יואל משולם התמנה לאחרונה למשרה בכירה בפירמת נוחי-לנד.
הפירמה לקחה בעבר המון הלוואות כדי לממן סדרת רכישות של חברות בשוק ההון הישראלי.
יואל מתלבט כיצד על החברה להציג את הוצאות המימון אשר יופיעו בדוחותיה הכספיים בגין ההלוואות אשר היא קיבלה בעבר.
חלק מן ההלוואות שלקחה נוחי-לנד הן הלוואות צמודות מדד: שער הדולר או מדד המחירים לצרכן. חלק אחר מן ההלוואות כלל אינן צמודות למדד.

נדרש:

א. מהו ההבדל באשר להוצאות מימון בגין הלוואה אשר צמודה למדד מסוים והלוואה שאינה צמוד כלל לאף מדד?
ב. כאשר לפניך הלוואה צמודת מדד, כיצד יחושבו הוצאות המימון?

7) חברת "יובב השובב" קיבלה הלוואה מבנק לאומי כדלקמן:
ההלוואה התקבלה ביום 01.01.2011. סכום ההלוואה 100,000 שקלים והיא נושאת ריבית שנתית של 5%. קרן ההלוואה תוחזר בתשלום אחד ביום 31.12.2014. עד למועד פירעון קרן ההלוואה, החברה תשלם את מרכיב הריבית מידי 31.12. ההלוואה צמודה לשער הדולר.
להלן נתונים לגבי שער הדולר בתקופות שונות:

תאריך	שער הדולר
01.01.2011	4
31.12.2011	4.5
31.12.2012	5

נדרש:

א. חשב את הוצאות המימון אשר תציג חברת יובב השובב בדוחותיה הכספיים בשנים 2011-2012.
ב. באיזה סכום תוצג ההתחייבות בגין ההלוואות בתאריכים 31.12.2011 ו-31.12.2012?

הבחן בין שיטת העבודה לפי הדרך "הרגילה" לחישוב הוצאות מימון והדרך המקוצרת.

8) לאחר שסיים את שהותו באי, החליט ג'ק שפרד להקים עסק לחילוץ אנשים אבודים מאיים. ג'ק פנה לסניף הבנק הקרוב לביתו, שם סוכמו תנאי ההלוואה:
ההלוואה התקבלה ביום 01.01.2011. סכום ההלוואה 100,000 שקלים.
קרן ההלוואה תוחזר ב-4 תשלומי קרן שווים, ביום 31.12 של כל שנה, החל מה-31.12.2011. ההלוואה נושאת ריבית בסך 5% המשולמת ביחד עם תשלומי הקרן. הלוואה צמודה לשער הדולר.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

להלן נתונים לגבי שער הדולר בתקופות שונות:

תאריך	שער הדולר
01.01.2011	4
31.12.2011	4.5
31.12.2012	5

נדרש:

א. חשב את הוצאות המימון אשר תציג חברת יובב השובב בדוחותיה הכספיים בשנים 2011-2012.

ב. באיזה סכום תוצג ההתחייבות בגין ההלוואות בתאריכים 31.12.2011 ו-31.12.2012?

הבחן בין שיטת העבודה לפי הדרך "הרגילה" לחישוב הוצאות מימון והדרך המקוצרת.

9) ביום 01 ביולי 2006 התקבלה הלוואה לא צמודה בסך 200,000 שקלים, להחזר במשך 4 שנים ביום 01 ביולי כל שנה, החל מיום 01 יולי 2007. הריבית בשיעור של 12% משלמת ביחד עם החזר ההלוואה, מידי שנה.
מהי יתרת ההתחייבות השוטפת בגין ההלוואה (חלויות שוטפות וריבית לשלם) כפי שתוצג במאזן ליום 31 בדצמבר 2006?

א. 50,000.
ב. 59,000.
ג. 62,000.
ד. 68,000.
ה. 100,000.

10) חברת "הילדים" בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בייצור ושיווק של משחקי יצירה לילדים. החברה הוקמה ביום 1 במאי 2008. לצורך מימון הפעילות של החברה, החליטה החברה ביום הקמתה לקחת הלוואה מבנק ההלוואות. להלן נתונים על ההלוואה שנלקחה:

- ההלוואה הינה בסכום של 2,500,000 ₪.
- ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן (מדד ידוע).
- ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5% צמודה אף היא למדד הידוע.
- הריבית תשולם בתום כל שנה, החל מיום 30 באפריל 2009.
- יש להניח ריבית לתקופות קצרות משנה הינה ריבית פשוטה.
- ההלוואה תיפרע בתשלום אחד ביום 30 באפריל 2010.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

להלן נתונים לגבי מדדים רלוונטיים :

תאריך	מדד
03/2008	97
04/2008	98
05/2008	101
11/2008	102
12/2008	104
03/2009	102
04/2009	110
05/2009	108
11/2009	105
12/2009	107

כיצד תוצג ההלוואה במאזן החברה ביום 31 בדצמבר 2008 (ב-₪)?

א. 2,500,000.
ב. 2,551,020.
ג. 2,577,320.
ד. 2,628,866.
ה. 2,680,412.

מהן הוצאות המימון, כפי שיופיעו בדוח רווח והפסד של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (ב-₪)?

א. 131,443.
ב. 211,340.
ג. 304,639.
ד. 400,217.
ה. 404,309.

11) חברת "עומר" בע"מ קיבלה הלוואה מהבנק ביום 1 בינואר 2009. ההלוואה תיפרע בארבעה תשלומים שנתיים שווים של קרן וריבית, בסך של 45,000 ₪ כל אחד, אשר ישולמו בסוף כל שנה (על פי לוח שפיצר). ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 10% המשולמת בעת תשלום הקרן.
מהי יתרת ההלוואה כפי שתופיע במאזן ליום 31 בדצמבר 2009 (ב-₪)?

א. 94,644.
ב. 111,908.
ג. 122,644.
ד. 128,380.
ה. 142,644.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

מהו סכום התשלום בגין החזר קרן ההלוואה בתאריך 31 בדצמבר 2010 (ב-₪)?

א. 33,736.
ב. 33,809.
ג. 37,190.
ד. 40,909.
ה. 45,000.

לכמה מסתכמות הוצאות המימון בגין ההלוואה שיירשמו בדו"ח רווח והפסד של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 (ב-₪)?

א. 7,810.
ב. 9,169.
ג. 11,191.
ד. 11,810.
ה. 12,269.

12) חברת "יוספה" בע"מ הוקמה ביום 1 בינואר 2007. באותו יום גייסה החברה הלוואה מהבנק בסכום של 1,000,000 ₪ לצורך מימון פעילותה.
להלן תנאי ההלוואה:

- ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.
- ההלוואה נושאת ריבית שנתית פשוטה בשיעור של 6%, צמודה אף היא למדד. הריבית תשולם בכל חצי שנה, ביום 30 ביוני וביום 1 בינואר, החל מיום 30 ביוני 2007.
- ההלוואה תיפרע בחמישה תשלומים חצי שנתיים שווים, בכל 30 ביוני ובכל 1 בינואר, החל מיום 30 ביוני 2007.

להלן מדדים רלוונטיים:

תאריך	מדד
1.1.07	100
30.6.07	110
31.12.07	121
1.1.08	121
30.6.08	125
31.12.08	130
1.1.09	130
30.6.09	150

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

מהו סכום הוצאות המימון בגין ההלוואה, כפי שיופיעו בדוח רווח והפסד של חברת "יוספה" בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 (ב-₪)?

א. 62,040.
ב. 117,040.
ג. 133,000.
ד. 188,000.
ה. 250,040.

מהי יתרת החלויות השוטפות הקשורות בהלוואה, כפי שיופיעו במאזני חברת "יוספה" בע"מ ליום 31 בדצמבר 2008 (ב-₪)?

א. 200,000.
ב. 260,000.
ג. 400,000.
ד. 520,000.
ה. 560,000.

13) חברת המגשימים בע"מ (להלן – "החברה") הוקמה ביום 01 בינואר 2009. ביום הקמתה חברה החליטה החברה לבקש מימון מבנק "המממנים" (להלן: "הבנק"). לאחר בדיקת מסמכי החברה, החליט הבנק לאשר את ההלוואה בתנאים הבאים:

סכום ההלוואה שאושרה	₪ 580,000
הצמדות	ההלוואה צמודה לשער החליפין של האירו
ריבית	ההלוואה נושאת ריבית שנתית פשוטה צמודה לשער החליפין של האירו. הריבית משולמת כל חצי שנה בתאריך 30/06 ו-01/01 החל מיום 30/06/09
מועד פירעון קרן ההלוואה	ההלוואה תיפרע בשני תשלומי קרן שווים בתאריכים 30/06/11 ו-30/06/13

להלן נתונים נבחרים של שערי החליפין של האירו (להלן – "שע"ח"):

תאריך	שע"ח	תאריך	שע"ח
01/01/09	5.1	30/06/11	4.5
30/06/09	5.3	31/12/11	4.3
31/12/09	5.5	01/01/12	4.4
31/12/10	4.93	30/06/12	4.5
01/01/11	4.98	31/12/12	4.55

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

בהינתן כי הוצאות המימון לשנת 2009 הסתכמו לסך של 94,600 ₪,
מהו שיעור הריבית השנתית על ההלוואה?

א. 62,040.
ב. 117,040.
ג. 133,000.
ד. 188,000.
ה. 250,040.

בהינתן כי שיעור הריבית השנתית על ההלוואה הינו 9%, מהן יתרות ההלוואה והריבית לשלם ליום 31 בדצמבר 2011 (ב-₪)?

	הלוואות לזמן ארוך	ריבית לשלם
א.	244,510	11,003
ב.	252,510	5,691
ג.	290,000	8,891
ד.	244,510	6,141
ה.	252,941	11,003

בהינתן כי שיעור הריבית על ההלוואה הינו 6%, לכמה מסתכמות הוצאות המימון לשנת 2010 (ב-₪)?

א. 14,216.
ב. 15,609.
ג. 29,825.
ד. 30,995.
ה. 31,215.

14) חברת "עומר" בע"מ הוקמה ביום 01 בינואר 2007. ביום הקמתה נטלה חברת "עומר" בע"מ הלוואה בסך 600,000 ₪.
להלן תנאי ההלוואה:
ההלוואה תוחזר ב-10 תשלומי קרן רבעוניים שווים, החל מיום 31 במרץ 2007.
ההלוואה נושאת ריבית שנתית פשוטה, המשולמת על יתרת הקרן הבלתי מסולקת, ביחד עם תשלומי הקרן (לוח סילוקין רגיל). קרן ההלוואה והריבית צמודים למדד המחירים לצרכן.
להלן נתונים בדבר מדד המחירים לצרכן:

תאריך	מדד
01/01/07	100
31/03/07	102
30/06/07	105
30/09/07	103
31/12/07	104

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

מהי הריבית השנתית הנקובה על ההלוואה, אם ידוע כי ביום 30 בספטמבר 2007 שילמה חברת "עומר" בע"מ סכום של 71,688 ₪ בגין קרן וריבית (באחוזים)?

א. 8%.
ב. 8.5%.
ג. 9%.
ד. 9.5%.
ה. 10%.

בהנחה כי הריבית השנתית הנקובה על ההלוואה הינה 10%, מה יהיה סך התשלומים במזומן של חברת "עומר" בע"מ, בגין קרן וריבית במהלך שנת 2007 (ב-₪)?

א. 301,155.
ב. 320,788.
ג. 340,990.
ד. 361,200.
ה. 362,956.

15) חברת "הנסיכים" בע"מ (להלן – החברה) הוקמה ביום 01 בינואר 2009. ביום הקמתה נטלה החברה הלוואה מהבנק בכדי לממן את פעילותה. בהתאם לדרישת הבנק, שיעבדה החברה את מבנה הייצור המשמש אותה בפעילות השוטפת.
להלן נתונים נבחרים:

שווי הנכס המשועבד	900,000 ₪
הלוואה מאושרת	90% משווי הנכס המשועבד

על מנת לפזר את הסיכון, החליטה החברה על תמהיל ההלוואות הבא:

הלוואה מספר	% תמהיל	מסלול	הצמדה	ריבית שנתית
I	50%	פריים	ללא	פריים מינוס 0.7%
II	50%	ריבית קבועה	מדד המחירים לצרכן	3.4%

תקופת הלוואה	שתי ההלוואות ניטלו לתקופה של 5 שנים
אופן הפירעון	הלוואה מספר 1 – קבוע תשלומים שווים של קרן וריבית (לוח סילוקין שפיצר) החל מיום 31 בדצמבר 2009
	הלוואה מספר 2 – תשלומי קרן שווים (לוח סילוקין רגיל) החל מיום 31 בדצמבר 2009

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©

להלן נתונים נבחרים של הפריים ומדד המחירים לצרכן:

תאריך	מדד המחירים לצרכן	פריים
01/01/09	100	3%
31/12/09	115	3%
31/12/10	120	3%
31/12/11	125	3%
31/12/12	127	3%
31/12/13	130	3%

מהן סך הוצאות המימון שתרשום החברה בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 בגין הלוואה מספר 1 (ב-₪)?

א. 7,536.
ב. 9,315.
ג. 23,085.
ד. 28,085.
ה. 28,369.

מהן סך הוצאות המימון שתרשום החברה בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 בגין הלוואה מספר 2 (ב-₪)?

א. 10,328.
ב. 12,150.
ג. 22,478.
ד. 30,328.
ה. 36,293.

מהי יתרת ההתחייבות בגין שתי ההלוואות, כפי שתופיע במאזן ליום 31 בדצמבר 2010 (ב-₪)?

א. 86,674.
ב. 187,595.
ג. 197,175.
ד. 233,849.
ה. 339,175.

לפתרון מלא בסרטוני וידאו היכנסו ל-www.GooL.co.il
כתב ופתר – רו"ח תמיר וימן ©