

"מיומנות" – הכנה מקצועית לבחינת מועצה
ארז כהן, רו"ח

שאלה בנושא היבטים פרקטיים בקביעת סף מהותיות בדוחות הכספיים

הנדן רואה החשבון המבקר של חברת זלצבורג בע"מ (להלן – "החברה"), שהינה חברה פרטית. במסגרת תכנון ביקורת הדוחות הכספיים של החברה, קיבלת מהחברה את טיוטת דוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ונתוני השוואה לשנים קודמות, כלהלן:

חברת זלצבורג בע"מ					
	2015	2016	2017	2018	
	באלפי ₪				
	240,162	101,212	250,031	325,215	הכנסות מדמי שכירות, ניהול ואחרות
	17,888	19,667	22,466	25,791	עלות ההכנסות (עלות אחזקה וניהול הנכסים)
	222,274	81,545	227,565	299,424	רווח גולמי
	759	898	956	1,018	הוצאות מכירה ושיווק
	17,015	18,025	19,055	2,018	הוצאות הנהלה וכלליות
	204,500	62,622	207,554	296,388	רווח מפעולות רגילות
	850	910	1,040	1,102	הוצאות מימון, נטו
	203,650	61,712	206,514	295,286	רווח (הפסד) לפני מס
	50,913	15,428	51,629	73,822	מיסים על הכנסה
	152,738	46,284	154,886	221,465	רווח (הפסד) נקי

חברת זלצבורג בע"מ					
	2015	2016	2017	2018	
	באלפי ₪				
	425,697	537,259	509,270	627,162	יתרה לתחילת שנה
	4,589	5,269	3,984	4,018	רכישות והשקעות
	110,018	-30,002	116,897	95,015	הכנסות מהתאמת שווי הוגן של נדלן להשקעה הכלולות בשורת ההכנסות
	-3,045	-3,256	-2,989	-3,014	מימושים
	537,259	509,270	627,162	723,181	יתרה לסוף שנה

**"מיומנות" – הכנה מקצועית לבחינת מועצה
ארז כהן, רו"ח**

להלן נתונים נבחרים מטיטוט נייר עבודה שהכין אחד מעובדי צוות הביקורת שלך לצורך ביקורת הדוחות הכספיים לשנת 2018:

- חברת **זלצבורג בע"מ** הינה חברה העוסקת בנדל"ן מניב;
- עיקר המימון לביצוע פעילותה ורכישת נכסי נדל"ן מבוצע מהון עצמי וכמעט ללא אשראי חיצוני.
- נקודת הייחוס לחישוב מהותיות לדוחות הכספיים בכללותם – רווח לפני מס;
- אחוז לחישוב מהותיות לדוחות הכספיים בכללותם – 5%.
- סף מהותיות לדוחות הכספיים בכללותם לשנת 2018 – 14,764 אלפי ₪.

נדרש:

1. פרט את הליקויים בקביעת המהותיות לדוחות הכספיים בכללותם כפי שנקבע לעיל.
2. הצע חלופה מתוקנת לחישוב מהותיות לדוחות הכספיים בכללותם – נמק והסבר את הצעתך.
3. כיצד לדעתך ישפיע סף המהותיות שהצעת על הביקורת?
4. במידה והיה ידוע לך על חברה (להלן: "החברה הזרה") עם נתוני פעילות זהים לחלוטין לנתוני הפעילות של חברת **זלצבורג בע"מ**, אולם היה נאמר לך שבהשוואה לחברת **זלצבורג בע"מ**, החברה מממנת את רוב פעילותה באמצעות אג"ח והלוואות מגורמים חיצוניים. האם סף המהותיות של החברה הזרה לצרכי הדוחות הכספיים בכללותם היה שונה מסף המהותיות של חברת **זלצבורג בע"מ** – נמק.