



אורי דהן ושות'
כלכלה, אקטואריה ופיננסים

XXX בע"מ

הערכת שווי מוניטין

(משיקולי חיסיון ושיקולים נוספים,
במרבית הדוגמאות באתר, מוצגת רק תמצית המנהלים של העבודה,
תוך הסתרת מידע מזהה על מזמין העבודה)



תוכן העבודה

1. רקע ומטרת הערכת השווי.....3
2. סקירה ואפיון פיננסי.....4
3. שווי המוניטין.....9



1. רקע ומטרת הערכת השווי

חברת XXX בע"מ (להלן "החברה" או "XXX") החלה להפעיל אולם אירועים החל מיום ה-XXX, כאשר שלד המבנה שייך לבעל הקרקע המשכיר לחברה את האולם, וכל יתר המבנה ותכולתו נבנו על ידי XXX, ושייכים לחברה.

במהלך שנת 2008 החברה נקלעה להתחייבויות ולקשיים תזרימיים ופעילות אולם האירועים הועברה לחברה אחרת בשם "XXX בע"מ", לרבות המבנה, הציוד ושאר הרכוש הקבוע. במסגרת זו נראה כי גם הועבר מוניטין.

מטרת הערכת שווי זו להעריך את שווי המוניטין של חברת XXX רגע לפני שהועבר כאמור, לחברת XXX בע"מ.

השיטות להערכת שווי, ולענייננו הערכת שווי מוניטין, מתבססות על מתודות מקובלות, כמפורט בגוף הערכת השווי בהמשך. הערכת שווי אינה מדע מדויק והיא נעשית על סמך נתונים ידועים מחד ותחזיות מאידך. מטרת הערכות השווי לשקף בצורה סבירה והוגנת מצב נכון בזמן נתון, על כן ההערכה שלהלן נכונה בסמוך למועד כתיבתה ולא בטווח של זמן ממועד זה.

נבחר כי הניתוח והממצאים המוצגים להלן אינו מהווה ייעוץ מכל סוג או ניסיון לצפות עתיד והוא נועד כדי לתת מענה לצרכי הערכת שווי זו בלבד. בדוחות והמידע שנתקבל מהחברה נעשה שימוש ללא כל אימות, מתוך הנחה בסיסית שהמידע שהתקבל נכון ואמין. עוד נוסיף כי שכר הטרחה שהתקבל הינו שכר קבוע ואינו תלוי בתוצאות הערכת שווי זו.

מחיר הוגן או שווי הוגן (FAIR MARKET VALUE), הוא אותו מחיר במזומן (או שווה ערך מקביל) שקונה מרצון ישלם למוכר מרצון, ולשני הצדדים מידע סביר לגבי העובדות המהותיות הקשורות לעסקה. בדרך כלל הקונה והמוכר, על-פי הגדרה זו, הם דמויות היפותטיות השומרות על ריחוק בעסקה (ARMS LENGTH TRANSACTION).

קיימות ל-3 גישות, שנקבעו ע"י ביהמ"ש, להערכות שווי מוניטין:

- גישת היוון הרווחים,
- הגישה היחסית,
- והגישה השיורית, שנקבעה ע"י ביהמ"ש כגישה העדיפה, כאשר היא ניתנת ליישום.

מסיבות שנפרט בהמשך בחרנו להתבסס בעיקר על הגישה היחסית בשילוב עם גישת היוון הרווחים. הגישה השיורית נמצאה פחות מתאימה עקב הקושי בהערכת כלל נכסי החברה.

הערות

כל הנתונים המספריים בעבודה זו נקובים ב- ש"ח, אלא אם צוין אחרת וכפי שמפורט בעבודה. ככלל הערכים המספריים אינם כוללים מע"מ.

נתוני העבר נקובים בערכים שוטפים, נתוני העתיד נקובים במחירים קבועים של מועד הכנת הערכת השווי. במקרה של סתירה בין נתוני הלוחות לנתונים המופיעים בטקסט, נתוני הלוחות גוברים.