

נדיה קומנץ' (12 נובמבר, 1961)
Nadia Comăneci (Nov. 12, 1961)



אפיק ושות'



אפיק ושות'. עורכי דין ונוטריון
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY

גיליון 165: 12 נובמבר, 2014

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון

החשמונאים 103, ת.ד. 20144 תל אביב- יפו 6120101, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609

תוכן עניינים

אפיק ושות' חוגגת את יום הולדתה של הספורטאית הרומניה נדיה אלנה קומנץ' (12 נובמבר, 1961), מהספורטאיות הגדולות של כל הזמנים והראשונה והזוכה הראשונה באולימפיאדה בציון מושלם של 10 בהתעמלות.

Afik & Co. celebrates the birthday of the Romanian gymnast Nadia Elena Comăneci (November 12, 1961), one of the greatest athletes of all time and the first female gymnast to be awarded a perfect score of 10 in an Olympic gymnastic event

- 1. מאמר: שלילת פיצויי פיטורים ופיצוי חלף הודעה מוקדמת לעובד שסרח / שירה זקן-פורת, עו"ד**
- 2. מאמר: הערכות שווי - הסדרת התחום בישראל**
מאמר בנושא הערכות שווי - הסדרת התחום בישראל: מאת רו"ח כפיר קלדרון, S-Cube יעוץ עסקי בע"מ.
- 3. מידעוני המסים של BDO זיו האפט**
קישור למידעוני המסים של פירמת רואי החשבון BDO זיו האפט.
- 4. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך:**
 - א. הזכות להגיש תביעה נגזרת קיימת לבעל מניה בחברה אשר בשמה מוגשת התביעה**
מחוזי ת"א: שינוי בהחזקת מניות מהחזקה עקיפה באמצעות אחזקות לישירה, מאפשר הגשת תביעה נגזרת בשם החברה.
 - ב. לא תוטל אחריות אישית על בעל מניות או מנהל בחברה בשל הפרת התחייבויות החברה**
שלום ת"א: העובדה שבעל תפקיד מטעם חברה ניהל משא ומתן להתקשרות בשמה אינה הופכת אותו לחייב אישית להתחייבויותיה.
- 5. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה:**
 - א. חיסיון עיתונאי מונע אפשרות לחייב נתבע בלשון הרע לזמן העיתונאי לעדות ולוותר על החיסיון**
העליון: לא ניתן לחייב נתבע בלשון הרע בגין הדלפה לכאורה לעיתונאי לזמן העיתונאי לעדות ולוותר על החיסיון אחרת ימצא אחראי; לא קיימת חזקת אחריות בלשון הרע לדוברים ויועצי תקשורת.
 - ב. בהעדר הוכחות הסכם הלוואה שנחזה להיות הסכם אמיתי לא ייחשב כהסכם למראית עין**
מחוזי ת"א: נטל ההוכחה כי מדובר בחוזה למראית עין מוטל על כתפי הטוען טענה זו, ונטל זה הינו כבד.
 - ג. יש להוכיח קיומה של עוולה לציבור בעת הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית**
שלום כפ"ס: אין מקום להגשת תובענה ייצוגית כשאין הוכחה לקיום עוולה כלפי הציבור ומדובר לכל היותר בטעות נקודתית שתוקנה.
- 6. עדכוני מקרקעין:**
 - החלטה לשינוי הוראות בתקנון בית משותף שנעשתה כדין, תחייב גם רוכשי דירות חדשים בבניין**
מפקחת על רישום מקרקעין ירושלים: אין לשנות הוראות תקנון של בית משותף באסיפת דיירים, אלא ברוב ובאופן הקבועים בתקנון.
- 7. עדכוני מכרזים ומשפט מנהלי:**
 - הגשת ערבות מטיבה במכרז וסטייה מהנוסח הנדרש מהווה פגם מהותי המצדיק פסילת הצעה**
מינהלי י-ם: מכוח עקרון השוויון, יש להקפיד הקפדה יתרה על נוסח הערבות גם כשהיא מטיבה עם עורך המכרז.

רשימת התפוצה של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, מופצת אחת לשבועיים לקהל של כ-3,200 איש וכוללת פרסומים מקצועיים תמציתיים בנושאים משפטיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה מהתפוצה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא הסיירו/צרפו אותי לרשימת התפוצה". ניתן להעביר עדכון זה לכל אדם ובלבד שיועבר בשלמות וללא כל שינוי. אין האמור בעדכון יעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי. למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>

1. מאמר בנושא: שלילת פיצויי פיטורים ופיצוי חלף הודעה מוקדמת לעובד שסרח

מצ"ב מאמר בנושא שלילת פיצויי פיטורים ופיצוי חלף הודעה מוקדמת לעובד שסרח. המאמר עוסק בין היתר בשאלה מה דינו של עובד בתפקיד ניהולי המבצע עבירות משמעת בתקופת עבודתו ומפוטר בשל כך. האם רשאי המעביד בנסיבות אלה שלא לשלם פיצויי פיטורים ותשלום חלף הודעה מוקדמת?

המאמר הינו מאת עו"ד שירה זקן-פורת, ממשרד אפיק ושות'.
המאמר פורסם בחודש נובמבר, 2014, בגליון "משקיהון" ובעיתון של לשכת סוכני הביטוח בישראל וניתן למצוא גם בקישור:

<http://www.afiklaw.com/files/articles/a165.pdf>

עו"ד שירה זקן-פורת היא עורכת דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), העוסקת בין היתר בדיני עבודה, דיני חברות ומשפט מסחרי.

2. מאמר בנושא: הערכות שווי - הסדרת התחום בישראל

מצ"ב מאמר בנושא הערכות שווי - הסדרת התחום בישראל.

המאמר הינו מאת רו"ח כפיר קלדרון, מבעלי חברת S-Cube יעוץ עסקי בע"מ (<http://www.s-cube.co.il>) החברה, עימה משתף משרדנו פעולה בליווי לקוחות, מתמחה בליווי פרויקטים, ייעוץ עסקי ושיפור ביצועים עסקיים לחברות. את המאמר ניתן למצוא בקישור:

<http://www.afiklaw.com/files/articles/a165a.pdf>

3. מידעוני המסים של BDO זיו האפט

ביום 9 נובמבר, 2014, התפרסם גיליון 147 של מידעון המסים של BDO זיו האפט:
המידעון עוסק בשאלה מתי נפגשים עם הכסף בסבבי ההשקעה שהמיזם הסטרטאפ מגייס; אמנת מס חדשה עם גרמניה; עיתוי הדיווח לעניין מע"מ בעסקאות קומבינציה.
את המידעון ניתן למצוא בקישור:

[מידעון המסים - גיליון 147](#)

BDO זיו האפט, עימה משרדנו מצוי בקשרי שיתוף פעולה הדוקים, הינה פירמת רואי חשבון המהווה חלק מהרשת הבינלאומית BDO הפרושה בלמעלה מ-110 מדינות ומדורגת בין חמש הפירמות הגדולות בישראל.

4. תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

א. הזכות להגיש תביעה נגזרת קיימת לבעל מניה בחברה אשר בשמה מוגשת התביעה
[תנג (ת"א) 37473-09-12 נוחי דנקנר נ' ישראל בן יורם, בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו, 19.10.2014, כב' השופט עודד מודריק]

בעל מניות הגיש בקשה לאישור תביעה נגזרת נגד בעל עניין בחברה, אשר טען כי מגיש התביעה שינה את אופן החזקת המניות ולכן אינו יכול לתבוע בתביעה נגזרת.
בית המשפט קבע, כי תביעה נגזרת מוגדרת כתובענה שהגיש תובע בשם חברה בשל עילת תביעה שלה, כאשר החוק הגביל את האפשרות להגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת לבעלי מניות ודירקטורים בחברה. נדרש כי ההחזקה במניה תימשך כל תקופת ברור התובענה. בענייננו, נערך שינוי בהחזקת המניות מהחזקה עקיפה באמצעות חברת אחזקות להחזקה ישירה אך במצב דברים זה נותר מגיש התובענה בעל מניות ומקיים את התנאים לעניין זכות הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת.

ב. לא תוטל אחריות אישית על בעל מניות או מנהל בחברה בשל הפרת התחייבויות החברה
[תא (ת"א) 1482-05-12 תרימה תוצרי רפואה ישראליים מעברות בע"מ נ' NOVEL THERAPEUTIC
TECHNOLOGIES INC, בית משפט השלום בתל-אביב-יפו, 22.09.2014, כב' השופט אושרי פרוסט-
פרנקל]

חברה הגישה תביעה נגד חברה אחרת בעילה כספית וחוזית. בתוך כך נדרשה אכיפת הסכמים והסכמות בעל פה ובכתב שנחתמו בין הצדדים.

בית המשפט קבע, כי העובדה שבעל תפקיד מטעם הנתבעת ניהל משא ומתן להתקשרות בשמה אינה הופכת אותו לחייב אישית להתחייבויותיה. בדומה לכך לא ניתן לחייב את מנהלי התובעת אשר ניהלו את המשא ומתן להתקשרות בהתחייבויות התובעת. העובדה שגורמים מסוימים הינם בעלי מניות ומנהלים אינה מצדיקה הגשת תביעה אישית כנגדם ולו בגלל עובדה זו.

5. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

א. חיסיון עיתונאי מונע אפשרות לחייב נתבע בלשון הרע לזמן העיתונאי לעדות ולוותר על החיסיון
[ע"א 2474/14 בן ציון ציטרין נ' עופר מנירב, בית המשפט העליון, 28.10.2014, כב' השופט יצחק עמית]

בפרשת ב"ש 298/86 בן ציון ציטרין נ' בית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין במחוז תל-אביב, פ"ד מא(2) 337 קבע בית המשפט העליון כי למרות שהחוק הישראלי לא כולל חיסיון זה, קיים חיסיון עיתונאי, המתיר לעד-עיתונאי שלא לחשוף את מקורותיו וזאת מכוח העקרונות העל החוקתיים של חופש הביטוי וחופש העיתונות.

כ-25 שנה לאחר מכן, אותו בן ציון ציטרין, המשמש כיום כדובר ויועץ תקשורת, שימש כדוברו של מועמד לבחירות. במסגרת מסע בחירות פורסמה כתבה בעיתון אודות מועמד אחר ואותו מועמד תבע, בין היתר, את בן ציון ציטרין בשל היותו דוברו של המועמד השני בתביעת לשון הרע בשל הדלפתה של הידיעה לעיתון. הדובר הכחיש את מעורבותו אך בית המשפט המחוזי קבע כי מכיוון שהוא דובר קיימת חזקה שהוא שהדליף ובכל מקרה בחר הדובר שלא להביא את העיתונאית לעדות למרות שיכול היה להביאה ולוותר על החיסיון העיתונאי שלו כמקור וכך להוכיח חפותו. בן ציון ציטרין ערער לבית המשפט העליון כדי להגן על החיסיון הקרוי על שמו.

בית המשפט העליון קבע, כי אין מקום לחשש שהעלה המערער כביכול ניתן להסיק מפסק דינו של בית משפט קמא כרסום בהלכת ציטרין או חזקה לפיה אי זימון העיתונאי כעד הופכת את נטל ההוכחה או חזקה אחרת כנגד דוברים ויועצי תקשורת.

למען הגילוי המלא: את המערער, הדובר ויועץ התקשורת בן ציון ציטרין, יצגו עורכי הדין דורון אפיק ושירה פורת ממשד אפיק ושות'.

ב. בהעדר הוכחות הסכם הלוואה שנחזה להיות הסכם אמיתי לא ייחשב כהסכם למראית עין
[תא (מרכז) 49309-11-11 א.ג.י.אר.אם אינטרנשיונל בע"מ נ' בורה בורה ספא בע"מ ואח', בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, 19.10.2014, כב' השופט אסתר נחליאלי חיאט]

בתביעה כספית שהוגשה לפירעון הלוואות, טענה הלווה כי חתמה על ההסכמים כחוזים למראית עין ובשל כך יש לפתור אותה מביצוע החיובים הנובעים מהם.

בית המשפט קבע כי חוזה למראית עין הינו חוזה שקיימת לגביו אי התאמה מכוונת בין הצהרות הרצון של הצדדים לעיסקה, לבין רצונם וכוונותיהם האמיתיות. חוזה למראית עין, שאינו אלא חוזה בדוי, בטל מעיקרא, וממילא אינו מחייב את הצד שלכאורה התחייב על פי אותו הסכם. אולם, הסכמי הלוואה והערבות שצורפה לה חתומים ונחזים להיות תקפים לכאורה.

הנטל להוכיח כי מדובר בחוזה למראית עין מוטל על הטוען טענה זו ומדובר בנטל הוכחה כבד ולכן קבע בית המשפט כי ההסכמים ניתנים לאכיפה.

ג. יש להוכיח קיומה של עוולה לציבור בעת הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית
[ת"צ 61503-10-13 פרל נ' AR טרייד אין בע"מ ואח', בית משפט השלום בכפר-סבא, 22.10.2014, כב' השופטת רחל קרלינסקי]

במודעה פרסומית לרכישת רכב צוין מחיר נמוך במיוחד ביחס למחיר המחירון של הרכב. בשיחה עם בית העסק התברר כי נפלה טעות דפוס במחיר שפורסם. עקב הפרסום השגוי הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי מדובר בתרגיל מכירות שנועד לגרום לקונים פוטנציאליים להתקשר לעוסק לביצוע עסקה. בית העסק מצדו טען, כי לא התקיימו תנאי הסף על פי חוק תובענות ייצוגיות לאישור התובענה כייצוגית וכי המדובר בטעות נקודתית בתום לב. בית המשפט קבע, כי מטרת חוק תובענות ייצוגיות כוללות תמריץ לנציג קבוצה לתיקון עוולות כלפיו וכלפי ציבור הצרכנים שעה שאלו נעשות. בענייננו, בקשת הלקוחה הפוטנציאלית כלל לא הראתה קיומה של עוולה וזאת אף מבלי לבחון האם בכלל עמדה בתנאי הסף של חוק תובענות ייצוגיות ולכן אין מקום לתובענה. בית המשפט חייב את התובעת הייצוגית בהוצאות משפט.

למען הגילוי המלא: את הנתבעת בתביעה הייצוגית שנמחקה על פי המלצת בית המשפט תוך חיוב התובעת בהוצאות ייצגו עורכי הדין דורון אפיק ושירה פורת ממשרד אפיק ושות'.

6. עדכוני מקרקעין

החלטה לשינוי הוראות בתקנון בית משותף שנעשתה כדין, תחייב גם רוכשי דירות חדשים בבניין
[י-ם 210/12 די ג"י אסוסיאטס אינק נ' נציגות הבית המשותף בבית עומר, 21.09.2014, לשכת המפקח על רישום מקרקעין בירושלים, כב' המפקחת י. ענתבי שר]

המפקחת על רישום מקרקעין נדרשה לשאלה האם נציגות בית משותף או אסיפה כללית של דיירים מוסמכת להורות על שינוי אופן הנשיאה בהוצאות ניהול ואחזקת הרכוש המשותף והאם הסכמת דייר בעניינים כאמור תחייב את חליפו.

המפקחת קבעה כי באותו המקרה, החלטת הנציגות סותרת את הוראות תקנון הבית המשותף בבניין ועל כן היא לא הייתה מוסמכת לקבל החלטה כאמור אלא בהסכמת רוב בעלי הדירות ששני שלישי מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם. כאשר מדובר בהחלטה שיש בה שינוי זכויות של דייר או חיוב בתשלום – נדרשת גם הסכמה מפורטת של הדייר הנפגע.

החלטה שנתקבלה ברוב הנדרש, בהתאם לתקנון ונרשמה בספר ההחלטות – תחייב גם את חליפי הדיירים בבניין.

7. עדכוני מכרזים ומשפט מינהלי

הגשת ערבות מטיבה במכרז וסטייה מהנוסח הנדרש מהווה פגם מהותי המצדיק פסילת הצעה
[עתמ (י-ם) 48330-07-14 חברת נירית אלסר בע"מ נ' משרד הבריאות - ועדת המכרזים המרכזית לשירותים וטובין, 31.10.2014, כב' השופטת נאוה בן אור]

מציעים במכרז הגישו האחד ערבות בעלת תוקף ארוך מהנדרש במכרז והשני ערבות שנייה בסכום גבוה מהנדרש.

ועדת המכרזים החליטה לפסול על הסף את ההצעות בשל פגם בערבות ולמסור את ביצוע השירות נשוא המכרז לידי המציעה היחידה שנותרה.

בית המשפט קבע, כי אכן מדובר בפגם מהותי שכן אין המדובר בטעות שבתום לב, בטעות טכנית או במקרה חריג שבחריגים שבגינה היה על ועדת המכרזים לאפשר למציעים לתקן את הטעות. יש להקפיד הקפדה יתרה על נוסח הערבות גם כשהיא מטיבה עם עורך המכרז, שכן הקו המנחה העומד ביסודה של הלכה זו הוא עקרון השוויון.



שלילת פיצויי פיטורים ופיצוי חלף הודעה מוקדמת לעובד שסרח

הדין קבע, כי אין קשר בין חריגות המשמעת לבין פיטורי העובד וכי אין בהפרות משמעת קודמות בסיס לשלילת פיצויי פיטורים או הודעה מוקדמת. במקום בו מדובר בסנקציה של פיטורים ללא פיצויים וללא הודעה מוקדמת יש לבחון האם המדובר בהפרות משמעת חמורות אשר בעטיין קיבל העובד התראות וכן האם במהלך תקופת האזהרה לאחר מתן ההתראה בוצעו הפרות משמעת חמורות דומות. במידה ולא ימצא קשר בין חריגות המשמעת לבין פיטורי העובדות הרי שלא יהא בסיס לשלילת זכויותיו של העובד.

לאור האמור, לפני קבלת החלטת על פיטורי עובד ובוודאי לפני קבלת החלטה על שלילת פיצויי פיטורים והודעה מוקדמת, חשוב להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום וכן לנהוג באופן ראוי, אשר עולה בקנה אחד עם הדין והפסיקה. לעניין זה רצוי ביותר כי העסק יהיה מלווה באופן שוטף בייעוץ משפטי בנושא דיני עבודה. הכותב מתמחה בשיקום חברות, פשיטות רגל, צוואות וירושות.

עונש בפני עצמו, בין אם שולמו פיצויי פיטורים ובין אם לאו. אשר על כן, שלילת פיצויי פיטורים ושלילת הודעה מוקדמת יעשו במקרים קיצוניים ביותר ובית הדין לעבודה הוא שיקבע האם המעביד הפעיל את הסנקציה באופן מידתי. כך, בית הדין ייקח בחשבון את מכלול נסיבות יחסי העבודה ולא רק את מעשי העובד, אשר מהווים לטענת המעביד עילה לשלילת פיצויי הפיטורים. בבחינת מכלול נסיבות יחסי העבודה יש לשקול שיקולים כגון: טיב תפקידו של העובד, חומרת המעשים, הנזק למעביד, תזירות ביצוע המעשים החמורים, תקופת ההעסקה והשפעת המעשים על עובדים אחרים ויחסי העבודה במקום העבודה. עוד ייבחנו, למשל, עוצמת הפגיעה הצפויה בעובד ומשפחתו כתוצאה משלילת פיצויי הפיטורים וכן נסיבות אישיות של העובד.

לאחרונה נדון עניינו של עובד אשר בגין שלוש עבירות משמעת על פני שלוש שנים, כאשר לאחר האחרונה הוזנה העובד, הוחלט לפטרו לאלתר תוך שלילת פיצויי פיטורים והודעה מוקדמת. בית

עקבות החקיקה והפסיקה מהתקופה האחרונה הקובעים אחריות אישית למנהלים ובעלי מניות לחובות עסק לעובדיו, נושא התשלומים לעובדים בשוטף ובעת פיטורים הפך נושא מרכזי יותר מבעבר וכמשרד המייצג עסקים בכל תחומי פעילותם לרבות מול עובדים אנו נשאלים שוב ושוב שאלות בנושא. נושא שעלה לאחרונה היה מה דינו של עובד בתפקיד ניהולי המבצע עבירות משמעת בתקופת עבודתו ומפוטר בשל כך. האם רשאי המעביד בנסיבות אלה שלא לשלם פיצויי פיטורים ותשלום חלף הודעה מוקדמת?

חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963 וחוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001, קובעים כי בית הדין לעבודה רשאי לקבוע שפיטוריו של עובד היו בנסיבות המצדיקות פיטורים ללא פיצויים או בפיצויים חלקיים ובנסיבות אלה לא יחולו ההוראות המחייבות במתן הודעה מוקדמת. בתי הדין לעבודה קבעו, כי פיטורי עובד מהווים

הערכות שווי - הסדרת התחום בישראל:

בשנים האחרונות, עם התפתחות שיטות מקובלות ועקב המורכבות ההולכת וגדלה של השווקים והמגזר העסקי, גבר בצורה ניכרת הצורך בהערכות שווי. כיום משתמשים בהערכות שווי לצרכי עסקאות, בתי משפט כמו גם לצרכים חשבונאיים ולצרכי מס רבים.

במהלך השנים 2007 - 2009 אומצה התקינה הבינלאומית בישראל. כחלק מתקינה זו גברה הדרישה להערכת שווי חברות במקרים של מיזוגים ורכישות, חדלות פירעון, בחינת ירידות ערך נכסים ומקרים רבים אחרים. בנוסף, עם התפתחות התחום, מדינות רבות כדוגמת ארה"ב, הסדירו בחקיקה את הדרישות לביצוע הערכות שווי ודורשות רישיון נפרד לביצוע הערכות שווי.

למרות התפתחויות אלו, בישראל עדיין אין חקיקה מסודרת המגדירה מי רשאי לעסוק בהערכות שווי ובאילו סטנדרטים צריך לעמוד בביצוע הערכות שווי. כתוצאה מכך, החליטה לשכת רואי החשבון בישראל לגבש פרסום מקצועי אשר מאגד מדיניות והסדרה של כללים בביצוע הערכות שווי לצורך קביעת השווי, לצרכי דוחות כספיים וצרכי מס. להלן עיקרי הפרסום:

מיומנות וניסיון מעריך השווי - על מעריך השווי להיות בעל היכרות טובה עם העקרונות והתיאוריה בתחום הערכות השווי והכישורים הדרושים לשם יישום העקרונות הללו. מיומנויות אלו נדרשות על מנת לאפשר למעריך השווי ליישם מתודולוגיות וכלים בצורה נאותה, כחלק מביצוע הערכת השווי.

- **הערכה מקדמית ליכולת להעריך את השווי** - על מעריך השווי להעריך טרם ההתקשרות האם ביכולתו להשלים את הערכת השווי בהתחשב בישות המתקשרת, הנחות בסיס, השימוש המיועד בדוח, תקנים ורגולציות והסיכונים של הערכת השווי.

- **אי תלות** - בבוא מעריך השווי לבצע התקשרות לביצוע הערכת שווי, עליו לקיים את ההוראות בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי-תלות כתוצאה מעיסוק אחר (התשס"ח 2008)) והוראות רלוונטיות אחרות, לפי העניין, על מנת שלא לפגוע באי התלות של מעריך השווי ביחס ללקוח.

- **חישוב שווי לעומת הערכת שווי** - הפרסום מבדיל בין שני סוגי התקשרויות:

1. חישוב שווי - בזה מעריך השווי נדרש לבצע את ההערכה על פי מתודולוגיה מוגדרת והוא מחשב את השווי בהתאם למתודולוגיה נתונה. בסוג התקשרות זה, לא נדרש יישום נהלים רבים כפי שנדרש בהתקשרות לביצוע הערכת שווי.

2. הערכת שווי - כוללת מרווח פעולה בו בוחר מעריך השווי את שיטת הערכת השווי. הפרסום חל רק על הערכות שווי ולא על חישוב שווי.



- **הסדרת גישות להערכת השווי** - הפרסום מציג מספר גישות מקובלות להערכת שווי: גישת ההכנסה, גישת העלות וגישת ההשוואה לשוק. בכל אחת מאלו מצוין במפורש אילו שיטות עדיפות ואילו רכיבים יצטרכו להיכלל בהם.
 - **גילוי מידע** - הפרסום מחייב להציג בדוח הערכת השווי את מקורות המידע להערכת השווי. בנוסף, ישנה דרישה לגילוי ההנחות בבסיס הערכת השווי, הנתונים הכלכליים והענפיים בבסיס ההנחות, האם השתמש מעריך השווי בעבודה של מומחה אחר, האם שכר טרחתו תלוי בתוצאות העבודה, כישורי מעריך השווי ופרטים מהותיים רבים נוספים.
 - **השוואה לעבודות קודמות ובורסה** - מעריך השווי צריך להציג במקרים שונים סטיות, באם קיימות, משווי בורסאי או מעבודות קודמות שנעשו ולהסביר מדוע ישנו שוני בשווי אל מול הערכות אחרות.
- המגמה של עיגון בפרסומים מקצועיים, תקנות ואף חוקים את מקצוע הערכות השווי מתחילה תהליך של הכרה בתחום כמקצוע בפני עצמו, אשר מצריך מיומנות ספציפית והבנה מעמיקה של ההשלכות של הערכות השווי. מגמה זו תאפשר להעלות את רמת הערכות השווי בישראל ולהגביר את האמון של הציבור בתחום. בנוסף, כלי זה, אשר מקורו באקדמיה, יוכל יותר ויותר לסייע לעולם העסקי בקבלת החלטות.

כותב המאמר: כפיר קלדרון, רו"ח MBA

S-Cube יעוץ עסקי בע"מ

שפע טל 8, תל אביב 03-5614929 www.scubeb.com



Valuation



M&A



Business recovery



Strategic planning