

הקריה האקדמית של השרון

מדור בחינות

לפני התחלת הבחינה אנא קרא בעיון את ההוראות ומלא את הפרטים בכתב יד ברור: (שים לב, מחברות הבחינה נסרקות למאגר נתונים. יש להקיף שלא לזקף / לתלוש / לכתוב בצבעים)

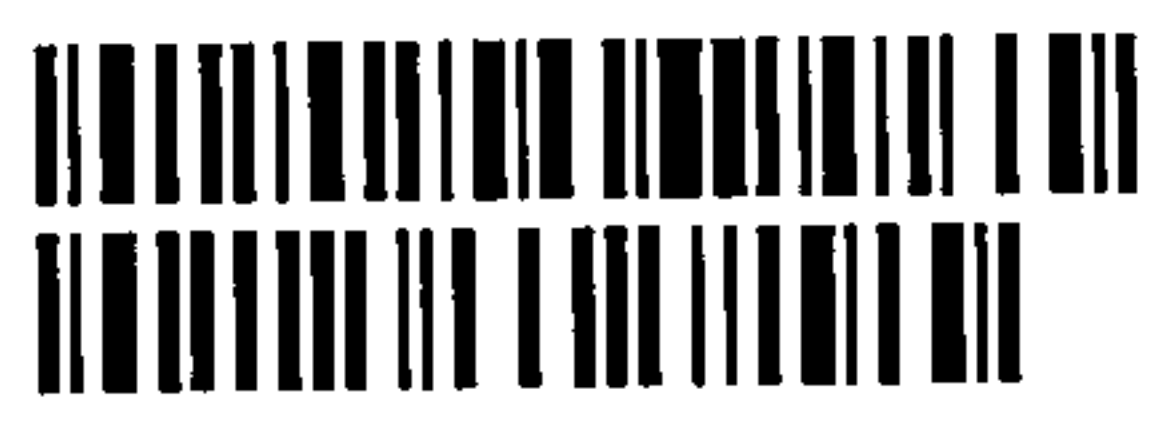
1. על הנבחן להבחן בחדר בו הינו רשום.
2. בהגיעך לאולם הבחינה - הנח ליד המפקח על הבחינה חפצך האישיים הכוללים: תיקים, ספרים, מחברות ורשימות שונות.
3. אסור להחזיק בהישג יד חומר הקשור לבחינה/לקורס אלא אם הותר הדבר בכתב על ידי המרצה ורק בהתאם למותר.
4. מסור למפקח על הבחינה, תעודת זהות או תעודת סטודנט בתוקף.
5. היציאה מאולם הבחינות לכל מטרה שהיא אסורה בהחלט פרט לנושאים בהריון ומי שברשותו אשור רפואי מתאים. נבחן היוצא ללא רשות לא יורשה לחזור ולהמשיך את הבחינה.
6. יש להשמע להוראות המשיגה, אסור לשוחח או לעזוב את המקום או את חדר הבחינה ללא קבלת רשות המשיגה. הפונה בשאלה או בבקשה ירים ידו.
7. תלמיד המקבל לידיו שאלון ואין בכונתו להבחן, חובה עליו למלא פרטיו האישיים ע"ג המחברת. עזב התלמיד את האולם אחרי חלוקת השאלונים או לא מסר את מחברתו עד תום הבחינה או מסר מחברת ריקה דינו כדין נכשל.
8. קריאת השאלון מותרת רק לאחר קבלת רשות המשיגה.
9. יש לכתוב את התשובת בדיו, בכתב ברור ונקי על עמוד אחד של כל דף. אין לכתוב בשוליים. הכותב טיטה יקדיש לה את הצד הימני של המחברת ואת ההעתקה הנקיה יכתוב בצד השמאלי. את הטיטה יש למחוק בהעברת קו. אסור לתלוש דפים מן המחברת.
10. עבר הנבחן על תקנות הבחינות, תשלל ממנו הרשות להמשיך בבחינה ויועמד לדין משמעתי.
11. משך זמן הבחינה מצויין בראש השאלון. עם הודעת המפקח כי תם הזמן, על הנבחן להפסיק את הכתיבה, למסור את המחברת עם השאלון לכשיגח ולצאת מאולם הבחינה.

מרצה נכבד!
יש למלא את הציון ע"י השחרת המשבצות המתאימות, זאת בנוסף למילוי הציון במספר. במקביל יש לדאוג להעביר את טופס הציונים למדור בחינות. מחברות המשך חייבות להיות מונחות בצורה עוקבת מתחת למחברת הראשית.

תאריך בדיקה _____
חתימת המרצה _____

ציון	1	0	0
	מאות	עשרות	אחדות
1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

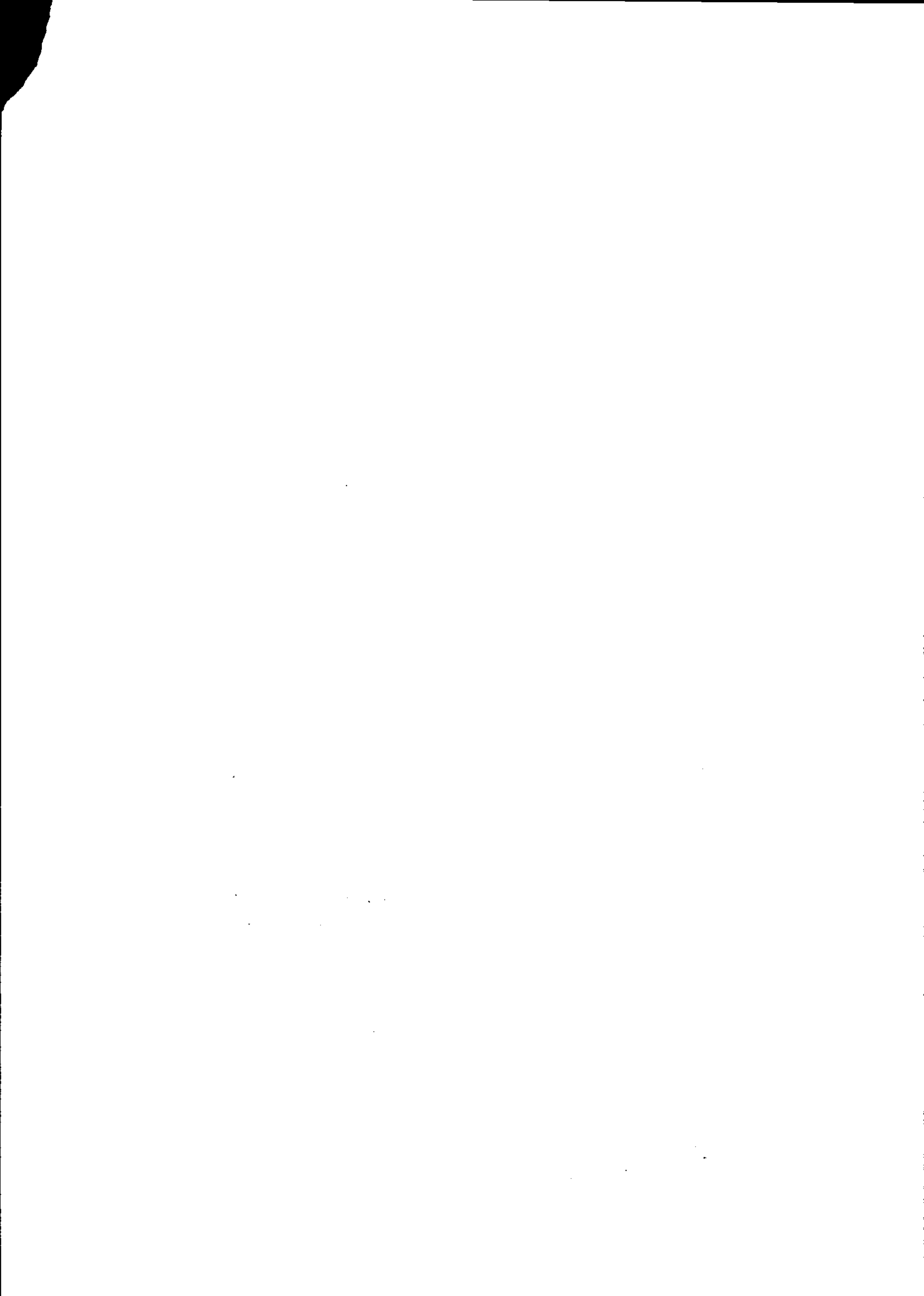
יש לסמן מעבר לקו המסומן משני צדי הדף.
יש לכתוב את הבחינה בעט (כחול / שחור) בלבד.



מספר זהות
(העתק מרשימת הנבחים / תעודה מזהה)
011720463

שנה ל' - תש"ע
סמסטר ב מועד א
ביה"ס אשדוד הקורס 10-626-0
שם המרצה פנינה ברוך טלרון
שם הקורס איסור מוחלט לכתוב כאן
מבחן חלק
תאריך הבחינה 3/7/2016

שיים לב! השוליים יחתכו לפני הסריקה. לכן, חל איסור מוחלט לכתוב כאן.



מחברת מספר 30 ת.ז. 011720463

שאלה 1 - 33 נקודות

שאלה 2 - 33 נקודות

שאלה 3 - 33 נקודות



(30)

המכללה האקדמית נתניה
בית הספר למשפטים
מיסוי מקרקעין
פרופ' דוד אלקינס
תשע"ו, סמסטר ב, מועד א

הנחיות (קראו היטב לפני שאתם מתחילים את המבחן):

בפניכם שלוש שאלות. עליכם להשיב על כולן.

משך המבחן הוא שלוש שעות. מומלץ לעבור על כל השאלות כבר בתחילת המבחן ולהחליט מראש כמה זמן להקציב לכל שאלה (סביר להניח שתחליטו שיש שאלות הדורשות יותר זמן מאשר שאלות אחרות). בכל מקרה דעו לכם מראש כי לא תינתן תוספת זמן.

המבחן הוא עם חומר פתוח. אפשר להיעזר בכל חומר כתוב שהבאתם עמכם. אין להעביר חומר מאדם לחברו.

תחשבו הרבה לפני שאתם משיבים על השאלות. רוב הזמן צריך להיות מנוצל למחשבה. מומלץ לכתוב את התשובה בנייר טיוטא ורק אחר כן להעתיקה לטופס המבחן.

יש להשיב בתמציות ולעניין. הואיל והמבחן הוא בחומר פתוח, אין כל טעם להעתיק מתוך החקיקה, הפסיקה או סיכומי השיעורים. הציון יביא בחשבון: (א) את התשובה אליה הגעת, (ב) את הליך החשיבה שהביא אותך לתשובה זו, וכן (ג) סדר וארגון של הטיעונים. אזכור הדין אינו מועיל אם הוא אינו מיושם כראוי על עובדות המקרה. על כתיבה שאינה לעניין יורד ניקוד.

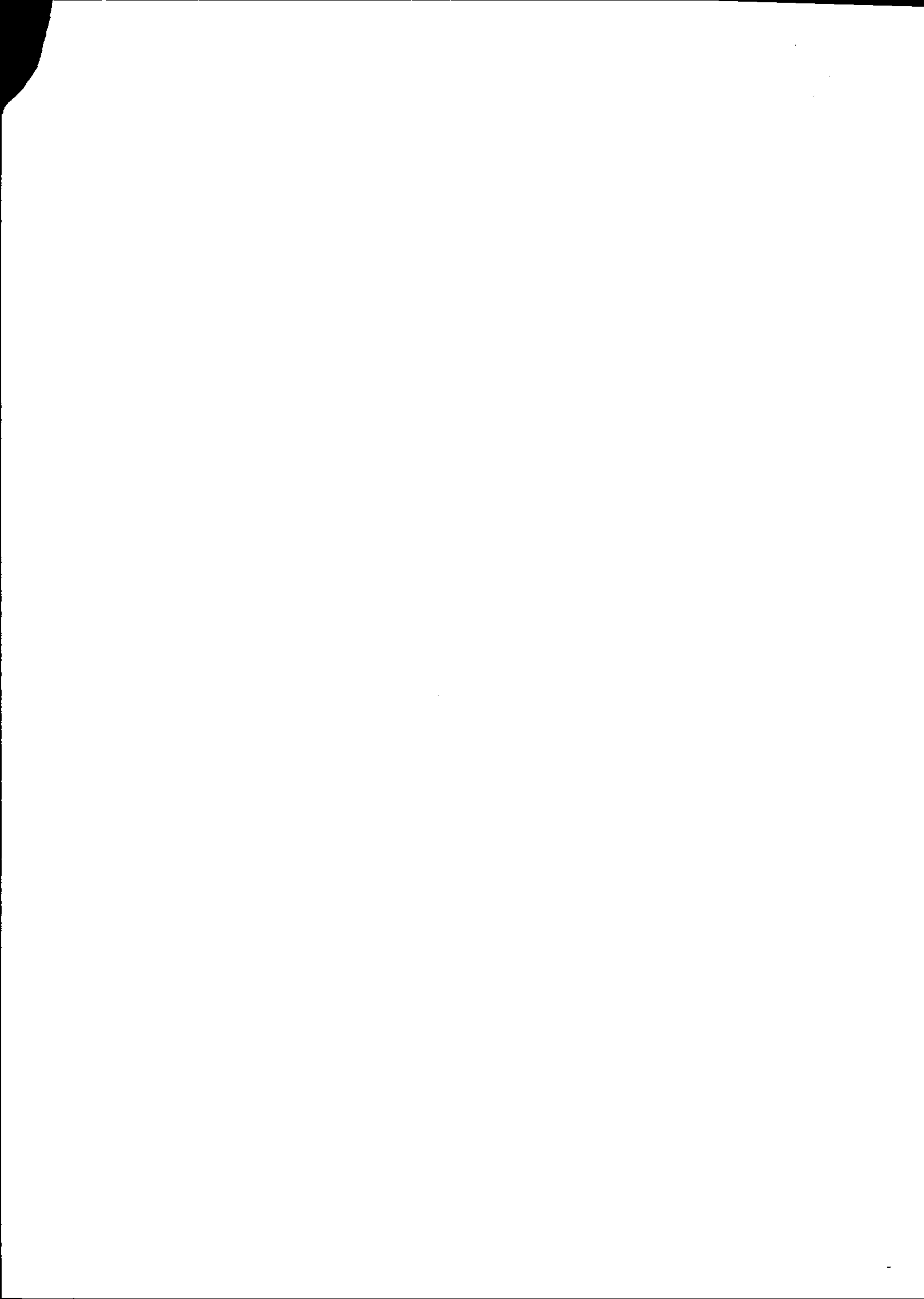
שימו לב לשאלה הנשאלת. השיבו עליה ורק עליה. בשל כתיבה שהיא לא לעניין או תשובה לשאלה שלא נשאלה יורד ניקוד.

אין לגלוש מעבר לשורות המסומנות. גלישה כזו לא תיבדק.

אין צורך למלא את כל השורות. ברוב המקרים אפשר להסתפק בהרבה פחות מכך.

לעניין שאלות הבהרה במהלך המבחן: השאלות להלן הן שאלות המופנות אליך על ידי לקוח. אם העובדות אינן ברורות או שיש שאלה כלשהי בעניין העובדות, אשמח להשיב לך בשם הלקוח. מובן כי אין לשאול את הלקוח שאלות הנוגעות לניתוח המשפטי של הסוגיה. זה תפקידך.

בהצלחה רבה!



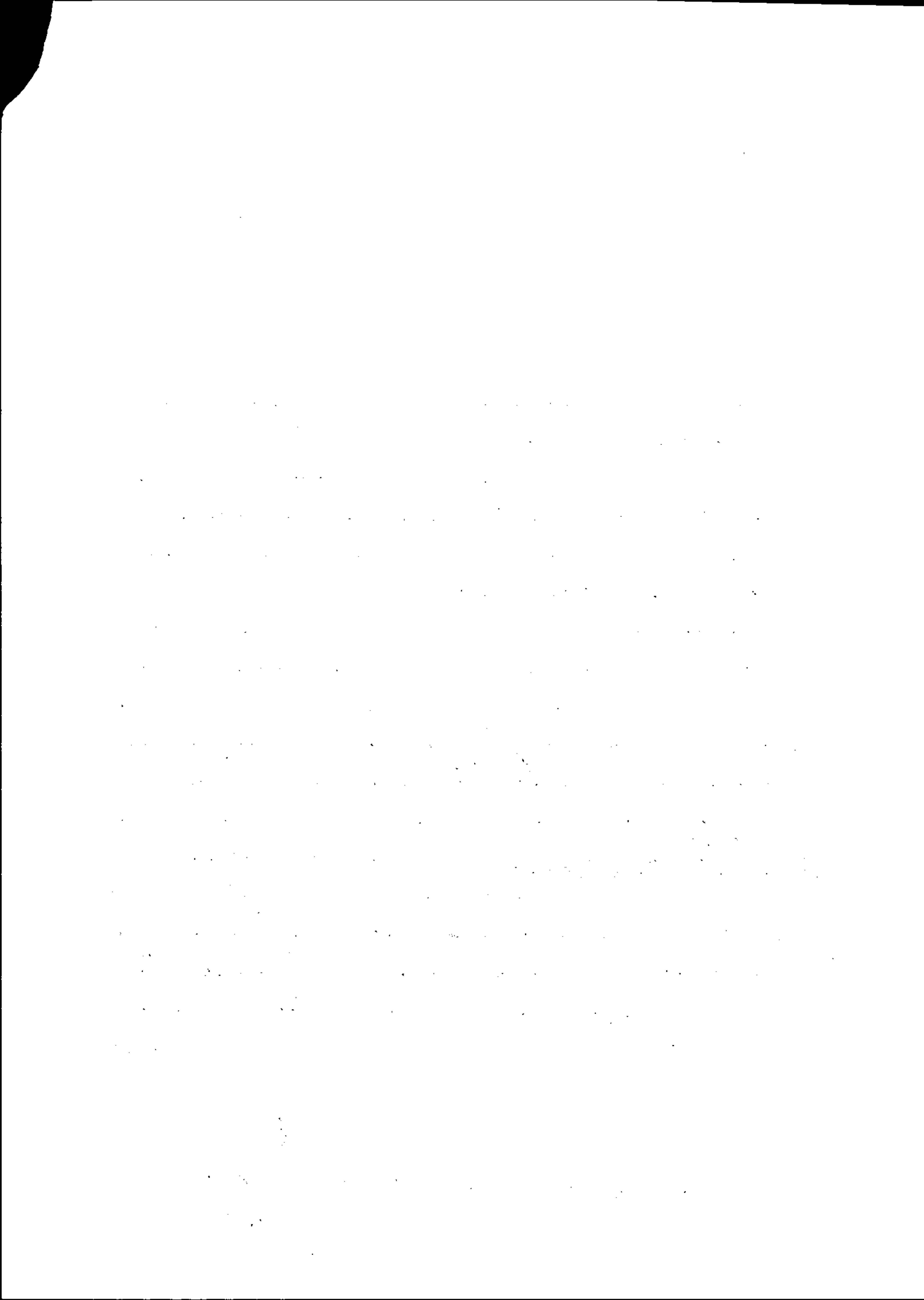
שאלה מספר 1

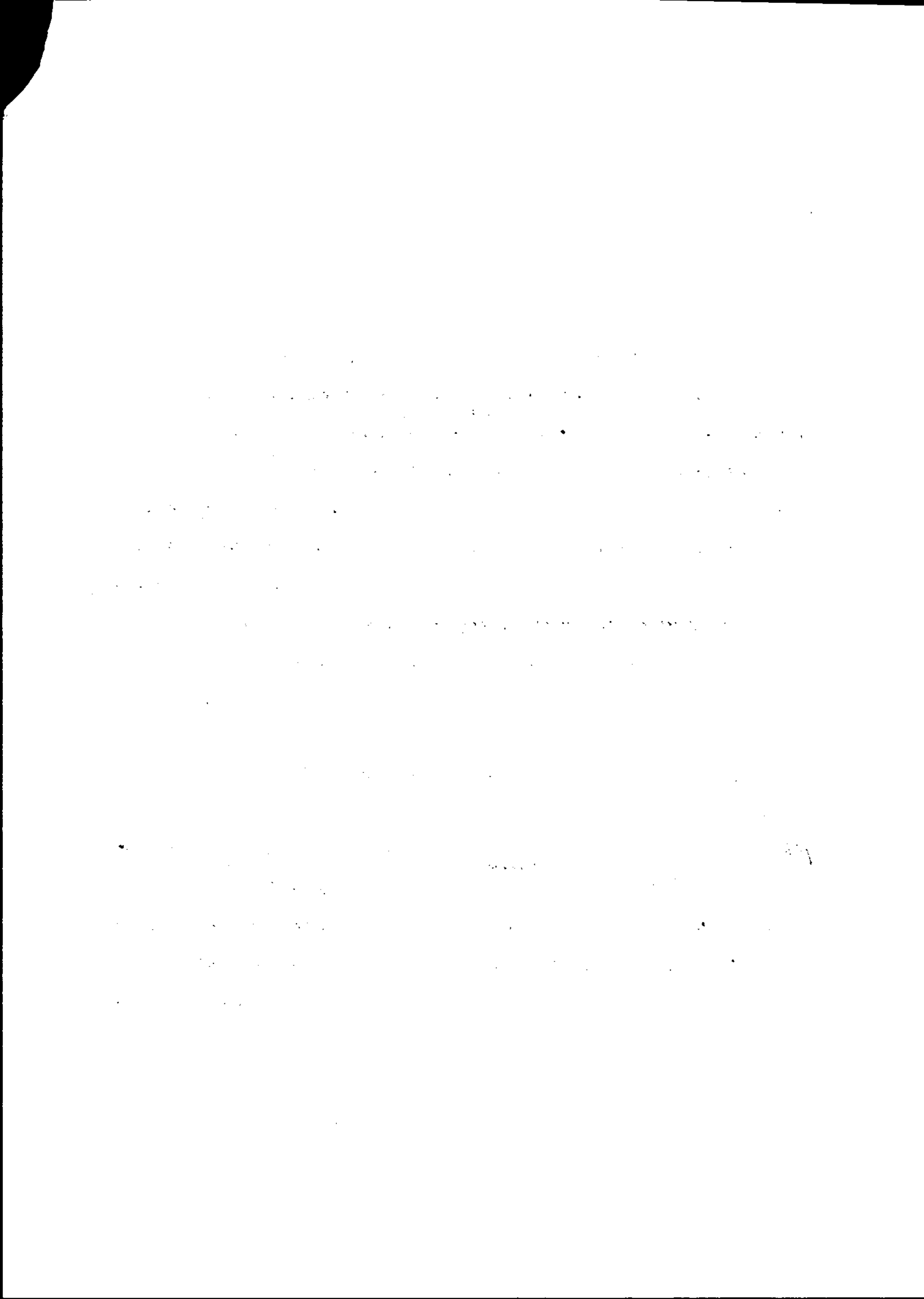
חברת בינוי ופיתוח בע"מ (להלן - החברה) התעניינה לרכוש קרקע כדי להקים עליה בניין משרדים. כוונתה היתה להשכיר את המשרדים. בחודש יולי 2011 היא איתרה חלקת קרקע שהתאימה לצרכיה ובמהלך אותו חודש היא חתמה על חוזה אופציה עם הבעלים. היא שילמה סך של 600,000 ₪ במועד חתימת החוזה, בו נקבע כי היא זכאית להודיע על רצונה לרכוש את הקרקע ולשלם עוד 9,400,000 ₪ עד יולי 2012. ואכן בחודש יולי 2012 היא מימשה את האופציה. בינואר 2016, לאחר שקיבלה היתר בניה והחלה לבנות את הבניין, החברה שינתה את דעתה והחליטה שבמקום להשכיר את המשרדים היא תמכור אותם. היא שואלת את עצתך בדבר השלכות המס של החלטה האמורה. מה תשובתך?

כפי שזכרנו, החברה שילמה על הקרקע 600,000 ₪ במועד חתימת החוזה. ימים מסוימים לאחר מכן, החברה שילמה על הקרקע 9,400,000 ₪. שאלה מספר 1: האם יש צורך במס על השלמת הקרקע? שאלה מספר 2: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 3: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 4: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 5: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 6: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 7: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 8: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 9: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע? שאלה מספר 10: האם יש צורך במס על מכירת הקרקע?



השאלה מספר 1
החברה שילמה על הקרקע 600,000 ₪ במועד חתימת החוזה. האם יש צורך במס על השלמת הקרקע?





מרסל הוא תושב צרפת. יש לו דירה בצרפת בה הוא גר ודירה בישראל המושכרת למגורים. איוון הוא תושב רוסיה. יש לו דירה בישראל ודירה בצרפת, שתיהן מושכרות למגורים. ברוסיה הוא גר בדירתם של הובס. דינה היא תושבת ישראל. יש לה דירה בישראל בה היא גרה ודירה בצרפת המושכרת למגורים. כולם מוכרים את דירותיהם בישראל ושואלים אותך אם המכירות פטורות ממס שבח. מה תשובתך?

כבר ציינתם שאלו מושבות צרפת. יש לה דירה בישראל ודירה בצרפת, שתיהן מושכרות למגורים. ברוסיה הוא גר בדירתם של הובס. דינה היא תושבת ישראל. יש לה דירה בישראל בה היא גרה ודירה בצרפת המושכרת למגורים. כולם מוכרים את דירותיהם בישראל ושואלים אותך אם המכירות פטורות ממס שבח. מה תשובתך?

כבר ציינתם שאלו מושבות צרפת. יש לה דירה בישראל ודירה בצרפת, שתיהן מושכרות למגורים. ברוסיה הוא גר בדירתם של הובס. דינה היא תושבת ישראל. יש לה דירה בישראל בה היא גרה ודירה בצרפת המושכרת למגורים. כולם מוכרים את דירותיהם בישראל ושואלים אותך אם המכירות פטורות ממס שבח. מה תשובתך?

כבר ציינתם שאלו מושבות צרפת. יש לה דירה בישראל ודירה בצרפת, שתיהן מושכרות למגורים. ברוסיה הוא גר בדירתם של הובס. דינה היא תושבת ישראל. יש לה דירה בישראל בה היא גרה ודירה בצרפת המושכרת למגורים. כולם מוכרים את דירותיהם בישראל ושואלים אותך אם המכירות פטורות ממס שבח. מה תשובתך?

כבר ציינתם שאלו מושבות צרפת. יש לה דירה בישראל ודירה בצרפת, שתיהן מושכרות למגורים. ברוסיה הוא גר בדירתם של הובס. דינה היא תושבת ישראל. יש לה דירה בישראל בה היא גרה ודירה בצרפת המושכרת למגורים. כולם מוכרים את דירותיהם בישראל ושואלים אותך אם המכירות פטורות ממס שבח. מה תשובתך?

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring transparency and accountability in financial operations. This section also outlines the various methods and tools used to collect and analyze data, highlighting the need for consistency and precision in data entry and reporting.

2. The second part of the document focuses on the implementation of internal controls and risk management strategies. It details how these measures are designed to prevent fraud, minimize errors, and protect the organization's assets. The text provides a comprehensive overview of the internal control framework, including the roles and responsibilities of different departments and individuals involved in the process.

3. The third part of the document addresses the challenges and opportunities associated with digital transformation in financial management. It explores how emerging technologies such as artificial intelligence, blockchain, and cloud computing are reshaping the industry landscape. The text discusses the benefits of digitalization, such as improved efficiency and data security, while also acknowledging the potential risks and the need for robust cybersecurity measures.

4. The fourth part of the document discusses the importance of regulatory compliance and the role of external audits. It provides an overview of the current regulatory environment and the impact of various international standards and frameworks. The text also highlights the significance of external audits in providing independent assurance and enhancing the credibility of financial statements.

5. The fifth and final part of the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It reiterates the importance of a proactive and integrated approach to financial management, emphasizing the need for continuous improvement and innovation. The text also provides a clear call to action for the organization to implement the proposed strategies and ensure long-term success.