RE-3411

M. Com. (Part - II) Examination

April / May – 2010

Taxation : Paper - IV

(Law of Direct Taxes & Practices - Income Tax Act & Wealth Tax Act)

Time : 3 Hours] [Total Marks : **70**

સૂચના :

(૧)

નીચે દર્શાવેલ ☛ નિશાનીવાળી વિગતો ઉત્તરવહી પર અવશ્ય લખવી.
Fillup strictly the details of ☛ signs on your answer book.

Name of the Examination :

☛ **M.Com. - 2**

Name of the Subject :

☛ **TAXATION - 4**

☛ Subject Code No. : **3 4 1 1** ☛ Section No. (1, 2,.....) : **1&2**

Seat No. :

Student's Signature

(૨) પ્રશ્ન-૨ **ફરજિયાત** છે.

(૩) **જમણી** બાજુના અંક પ્રશ્નના પૂરા ગુણ દર્શાવે છે.

(૪) જરૂરી ગણતરી તમારા જવાબના ભાગરૂપે દર્શાવો.

૧ R કંપની લિ. એક ટેક્સટાઈલ મિલ ઓપરેટ કરે છે. નાણાકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯ માટે રૂ. ૩,૬૦,૦૦૦ ઘસારો બાદ કર્યા પછી રૂ. ૧૦,૫૦,૦૦૦નું ચોખ્ખું નુકસાન દર્શાવેલ છે કે જે આવકવેરા કાયદા મુજબ બાદ મળવાપાત્ર હતું. નીચે જણાવેલ બાબતો નફા-નુકસાન ખાતામાં ખર્ચ તરીકે ઉધારેલી હતી તેમજ વધારાની વિગતો ધ્યાનમાં લઈ કંપની આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦ માટે દરેક બાબતના મળવાપાત્ર કપાત, બાદ ન મળતી કપાત અને કરપાત્રતા નક્કી કરો : **૧૨**

(૧) કું. એ બેંકમાંથી આવકવેરો ભરવા માટે ઓવરડ્રાફ્ટની સગવડ મેળવેલ હતી જેમાં બેંક તરફથી રૂ. ૨૦,૦૦૦ વ્યાજ વસૂલ લેવામાં આવ્યું હતું.

(૨) કોટન ટેક્સટાઈલ પ્રમોશન કાઉન્સિલ કંપનીની ઉપર ઈજિપ્સિયન કોટનની આયાત કરતી વખતે નિકાસ પરફોર્મન્સમાં ઘટાડાને લીધે કું.ની પર રૂ. ૫૦,૦૦૦ની પેનલ્ટી કરી. આ પેનલ્ટી પરમિટમાં દર્શાવેલી હતી અને તે કું. દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ હતી. પૂરેપૂરી નિકાસ કરવાથી કંપનીને થતાં નુકસાન કરતાં પેનલ્ટીની રકમ ઓછી છે.

(૩) કંપનીએ ડોમેસ્ટિક વેચાણના ૦.૦૧% લેખે ચેરિટીના રૂ. ૫૦,૦૦૦ ભેગા કરેલા હતા તેમાંથી રૂ. ૩૦,૦૦૦ ચેરિટીમાં ખર્ચેલ હતા. જેનું બાકી બેલેન્સ જવાબદારી બાજુ દર્શાવેલ છે.

(૪) કંપનીએ સરકાર દ્વારા માલિકીની લેબોરેટરી પાસેથી ટેકનિકલ કૌશલ્ય (નો હાઉ) મેળવવા માટે ઉચ્ચક રૂ. ૩૦,૦૦,૦૦૦ વર્ષ દરમિયાન ચૂકવેલ હતા. આ ખર્ચને ડિફર્ડ રેવન્યૂ ખર્ચ તરીકે ગણવામાં આવેલ અને રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦ કંપની દ્વારા નફા-નુકસાન ખાતામાં ઉધારવામાં આવેલ અને બાકીની રકમ આગળ લઈ જવામાં આવેલ.

(૫) રાજ્ય સરકાર દ્વારા કું.ને આપવામાં આવેલ રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦ની વિકાસ લોનની રકમ પૈકી ૨૦% સુધીની લોન જતી કરવામાં આવેલ. આ રકમ કું.ના નફા-નુકસાન ખાતામાં જમા કરવામાં આવેલ હતી.

(૬) રૂના વેપારી ચંદુભાઈ પાસેથી રૂ. ૩૨,૦૦૦ ઘાલખાધ તરીકે ઉધારી લખી વાળેલ હતા કે જે નાણાં તેમને રૂ ખરીદવા માટે એડવાન્સ ચૂકવેલ હતા. ચંદુભાઈ કોટનની ડિલિવરી આપી શકેલ નથી તેમજ તેની પાસેથી કોઈ પણ પ્રકારની વસૂલાત થઈ શકી નથી અને તે હાલમાં નાસતા ફરે છે.

(૭) પગાર અને મજૂરીમાં કામદારોને આપવામાં આવેલ બોનસ રૂ. ૯૦,૦૦૦નો સમાવેશ થાય છે. બોનસ ચુકવણી ધારા ૧૯૬૫ના કાયદા હેઠળ બોનસ રૂ. ૬૦,૦૦૦ ચૂકવવાપાત્ર થાય છે અને વધારાની રકમ લેબર ટ્રિબ્યુનલ એવોર્ડની સાથે મસલત દરમિયાન સેટલ કરવામાં આવેલ હતી.

(૮) બેંકમાંથી શેરહોલ્ડરોને ડિવિડન્ડ ચૂકવવા માટે નાણાં ઊછીના લીધા હતા તેના વ્યાજના રૂ. ૪૦,૦૦૦ નફા-નુકસાન ખાતામાં દર્શાવેલ હતા.

અથવા

૧ ટૂંકનોંધ લખો : ૧૨

(૧) આવકવેરા કાયદા ૧૯૬૧ હેઠળ અપીલની જોગવાઈ

(૨) આવકવેરા કાયદા ૧૯૬૧ હેઠળ પેનલ્ટીની જોગવાઈ

(૩) આવકવેરા કાયદા ૧૯૬૧ હેઠળ આકારણીની જોગવાઈ.

૨ શ્રી જોષી જેની ઉંમર ૪૫ વર્ષ છે. તેઓએ પોતાનું રિટર્ન આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦નું રૂ. ૩,૧૦,૦૦૦ દર્શાવી તા.૨૯-૯-૨૦૦૯ના રોજ ફાઈલ કરેલ છે. (રિટર્ન ભરવાની આખરી તારીખ ૩૦-૯-૦૯ છે.) મૂળ સ્થાનેથી કપાત રૂ. ૯૧૦ હતી અને એડવાન્સ ટેક્સ રૂ. ૧૪,૦૦૦ ભરવામાં આવેલ હતો જેની વિગત નીચે મુજબ છે : ૮

૧૫-૦૯-૦૮ પહેલા રૂ. ૫૧૦૦

૧૫-૧૨-૦૮ પહેલા રૂ. ૫૧૦૦

૧૫-૦૩-૦૯ પહેલા રૂ. ૩૮૦૦

ઉપરની વિગતો પરથી કલમ ૨૩૪/બી તથા એડવાન્સ ટેક્સના કસુર બદલ કલમ ૨૩૪-બી અને કલમ ૨૩૪-સી હેઠળ વ્યાજ તથા સેલ્ફ એસેસમેન્ટ ટેક્સની ગણતરી કરો.

૩ કલર ઉત્પાદન કરતી R લિમિટેડ કંપની એક ભારતીય કંપની છે. નાણાકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯નું કંપનીનું નફા-નુકસાન ખાતું નીચે મુજબ છે : ૧૨

નફા-નુકસાન ખાતું

વિગત	રૂ.	વિગત	રૂ.
પગાર	૭,૫૦,૦૦૦	વેચાણ	૪૮,૦૦,૦૦૦
ટપાલ અને તાર ખર્ચા	૪૦,૦૦૦	સામાન્ય અનામતમાંથી	
મુસાફરી ખર્ચ	૫૦,૦૦૦	લીધેલ રકમ	૩,૦૦,૦૦૦
ઘસારો	૫,૦૦,૦૦૦		
આવકવેરો (આવકવેરાનું)			
વ્યાજ રૂ. ૬૦૧૦)	૪,૦૬,૦૧૦		

સંપત્તિવેરો	૧૦,૦૦૦		
ચૂકવવાપાત્ર આબકારી જકાત	૧,૦૦,૦૦૦		
ભવિષ્યના નુકસાસ માટે જોગવાઈ	૬૦,૦૦૦		
ડિવિડન્ડ ચુકવણી	૮૦,૦૦૦		
સબસિડીયરી કંપનીનું નુકસાન	૫૦,૦૦૦		
ઓડિટ ફી	૨૫,૦૦૦		
ડિફર્ડ ટેક્સ અંગેની જવાબદારી	૧,૧૦,૦૦૦		
ડાયરેક્ટરનો પગાર	૮,૦૦,૦૦૦		
ડિવિડન્ડ ડિસ્ટ્રીબ્યુશન ટેક્સ	૩૩,૯૯૦		
ચોખ્ખો નફો	૨૦,૫૫,૦૦૦		
	૫૧,૦૦,૦૦૦		**૫૧,૦૦,૦૦૦**

વધારાની વિગતો :

(૧) તા.૩૧-૩-૦૯ના રોજ ચૂકવવાપાત્ર આવકારી જકાત તા.૨-૧૨-૦૯ના રોજ ચૂકવી.

(૨) તા.૩૧-૩-૦૭ના રોજ ચૂકવવાપાત્ર કસ્ટમ ડ્યૂટી રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦, ચાલુ નાણાકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯માં ચૂકવી.

(૩) આવકવેરા જોગવાઈ પ્રમાણે ઘસારાની રકમ રૂ. ૧૧,૪૩,૦૦૦.

(૪) કંપની નીચે મુજબ નુકસાન માંડવાળ કરવા માંગે છે.

	આવકવેરા માટે રૂ.	**નાણાકીય હિસાબો માટે રૂ.**
આકારણી વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯નું આગળ ખેંચેલ નુકસાન	૧૨,૦૦,૦૦૦	૧૦,૦૦,૦૦૦
નહીં સમાયેલ ઘસારો (unabsorbed depreciation)	૩,૦૦,૦૦૦	૩,૦૦,૦૦૦

આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦ માટે કંપનીની કુલ આવક અને આવકવેરાની જવાબદારીની ગણતરી કરો.

(જરૂર જણાયે કલમ 115JBને ધ્યાનમાં લેવી.)

અથવા

૩ આવકવેરા કાયદો ૧૯૬૨ની જોગવાઈઓ મુજબ નીચેનાં પદોનો અર્થ સ્પષ્ટ કરો :

(અ) કંપની (કલમ (૨(૧૭)). ૨

(બ) કંપની કે જેમાં જાહેર જનતાને સંગીન રસ હોય (કલમ ૨(૧૮)). ૨

(ક) મર્યાદિત ફેલાયેલી (Closely held) Company. ૨

(ડ) ભારતીય કંપની. ૨

(ઈ) સ્વદેશી કંપની (Domestic Company) ૨

(ફ) પરદેશી કંપની (Foreign Company) ૨

૪ નીચેના પ્રશ્નોના જવાબ લખો : (કોઈ પણ ત્રણ) ૧૨

(૧) નીચના કિસ્સામાં આવકવેરા રિટર્ન ભરવાની છેલ્લી તારીખ દર્શાવો : (આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦)

(અ) કરદાતા : A લિમિટેડ

(બ) કરપાત્ર આવક : નુકસાન રૂ. ૩૦,૦૦૦

(ક) વેચાણ : રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦

(ડ) કંપની દ્વારા કારની માલિકી : ૧ કાર.

(૨) શ્રી X (વ્યક્તિ)એ નાણાકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯ માટે કલમ 44AB મુજબ પોતાના નાણાકીય હિસાબોનું ઓડિટ કરાવેલ છે. તેની કુલ આવક નાણાકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯ માટે રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦ છે. એ એમ જાણવા માંગે છે કે આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦ માટે શું તે પોતાના આવકવેરાનું રિટર્ન ટેક્સ પ્રીપેરર પાસેથી ભરાવી શકે છે ? ચર્ચા કરો.

(૩) મોડેથી ભરેલ આવકવેરા રિટર્ન (Belated return) પર નોંધ લખો.

(૪) આવકવેરા રિટર્નનું ફરજિયાત ઈ-ફાઈલિંગ વિશે લખો.

(૫) યોગ્ય વિકલ્પ પસંદ કરી ફરી લખો :

વિગતો	**ફોર્મનું નામ**
(અ) કલમ-૧૧ હેઠળ કરકપાત નહીં મેળવતી હોય તેવી કંપની માટે	(a) ITR-8
(બ) વ્યક્તિ કે જેની આવકમાં પગાર/પેન્શનની આવક સામેલ હોય પરંતુ અન્ય આવકો હેઠળ વ્યાજ સિવાય અન્ય કોઈ આવક સામેલ ન હોય	(b) ITR-4 (c) ITR-1 (d) ITR-6 (e) ITR-2
(ક) શખ્સ કે જેણે આવકનું રિટર્ન ભરવાનું નથી પણ ફ્રીન્જ બેનિફિટ માટેનું રિટર્ન ભરવાનું છે.	

૫ નીચેના પર ટૂંકનોંધ લખો : (કોઈ પણ ત્રણ) ૧૨

(૧) તપાસ અને જપ્તી માટે આવકવેરા કમિશનરની સત્તાઓ

(૨) પગારમાંથી મૂળસ્થાનેથી કરકપાત

(૩) લોટરી અને કાર્ડગેઈમમાં મૂળસ્થાનેથી કરકપાત

(૪) કાયમી ખાતા નંબર (PAN)

(૫) એડવાન્સ ટેક્સ અને સેલ્ફ એસેસમેન્ટ ટેક્સની ચુકવણી અંગે આવકવેરા જોગવાઈઓ.

૬ એક્સ કન્સ્ટ્રકશન કું. તેના સંપત્તિવેરાની ગણતરી માટે તા.૩૧-૦૩-૨૦૦૯ના રોજ નીચેની વિગતો રજૂ કરે છે જેના પરથી આકારણી વર્ષ ૦૯-૧૦ માટે સંપત્તિવેરાની ગણતરી કરો : ૧૪

રૂપિયા લાખમાં

(૧) શહેરી વિસ્તારની જમીન જે ૧૯૯૭થી સ્ટોક તરીકે ધારણ કરેલ છે. ૮૧

(૨) મોટરકારો (જેમાંથી એક વિદેશી કાર જે રૂ. ૧૮,૦૦,૦૦૦ની છે જેનો ભાડે આપવામાં ઉપયોગ થાય છે.) ૩૮

(૩) ખેતીની જમીન (૨૫૦ એકર) જે કે બાંધકામનાં ફ્લેટો/કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે ૨૭-૦૮-૨૦૦૮ના રોજ ગ્રેટર નોઈડા ટાઉનશિપ મેળવેલ હતું જેમાં ગ્રેટર નોઈડા સત્તાધીશે ૨૫ એકર જમીન ગ્રીન બેલ્ટ માટે અનામત રાખી છે. ૨૫૦

(૪) ૧૫૦૦ સ્કવેર ફીટનાં રહેઠાણનાં મકાનો જે ૩ કર્મચારીઓને આપેલ છે. (જેમાં ૧ કર્મચારીનો પગાર વાર્ષિક રૂ.૫ લાખથી વધુ છે.) ૩૬

(૫) ૫ એકરનું ફાર્મહાઉસ જે દૂરનાં ગામમાં છે. ૯

(૬) ચોપડા મુજબ હાથ પર રોકડ. ૩

જવાબદારી :

રૂપિયા લાખમાં

(૧) શહેરી વિસ્તારમાં જમીન ખરીદવા લોન ૩૦

(૨) ગ્રેટર નોઈડાની જમીન ખરીદવા ૧૨૦

(૩) આકારણી વર્ષ ૦૮-૦૯ની સંપત્તિવેરાની જવાબદારી ૧૨

(૪) રહેઠાણનાં ફલેટનાં બાંધકામ માટે લોન ૯

અથવા

૬ સમજાવો : **૧૪**

(૧) માની લીધેલ મિલકત

(૨) સંપૂર્ણ કરમુક્ત મિલકતો

(૩) સ્વરહેઠાણની મિલકતનું મૂલ્યાંકન

(૪) સંપત્તિવેરાનું રિટર્ન અને આકારણી

(૫) મિલકતનું મૂલ્યાંકન.

ENGLISH VERSION

Instructions : (1) As per the instruction no. 1 of page no. 1.

(2) Question No. 2 is **compulsory**.

(3) Figures to the **right** indicate full marks of the question.

(4) Show necessary calculation as part of your answer.

1 R Ltd. is a company operating a textile mill. During the financial year 2008-09 suffered a net loss of Rs. 10,50,000, after providing for depreciation of Rs. 3,60,000 (which is the same as is admissible under the Income-tax Act. Perusal of the accounts revealed the following items debited as expenditure under different heads to the Profit Loss Account as well as certain additional information. Compute the company's income for the assessment year 2009-10 giving reasons for allowance or disallowance are taxability or otherwise of each item: **12**

(i) The company has taken overdraft from a bank for payment of income-tax Interest charged by the bank is Rs. 20,000.

(ii) The Cotton Textiles Export Promotion Council has charged a penalty on the company of Rs. 50,000 on account of shortfall in export performance undertaken to be achieved by the company at the time of import of Egyptian cotton. The penalty was stipulated in the permit itself and was duly paid by the company which contends that the penalty is less than the loss which the company would have incurred if the full export as undertaken had been made.

(iii) The company has collected charity at 0.1 per cent of its domestic sales. If he spent Rs. 30,000 on charity out of the total amount collected of Rs. 50,000. The balance is shown as a liability.

(iv) The compay has paid during the year a lump sum of Rs. 30,00,000 acquire technical know-how from a laboratory owned by the Government. This has been treated as deferred revenue expenditure and a sum of Rs. 5,00,000 has been debited by the company to it's profit and loss account the balance being carried forward.

(v) A development loan of Rs. 10,00,000 granted by the State Government to the company has been waived to the extent of 20%. This amount has been credited by the company to the Profit and Loss Accouant.

(vi) The company had debited a sum of Rs. 32,000 as bad debt by writing off the amount due from Chandubhai, a cotton merchant, to whom it weas given as an advance for purchase of cotton. Chandubhai did not deliver the cotton nor could any recovery be made from him and he is absconding at present.

(vii) Salaries and wages include bonus to workers of Rs. 90,000, the bonus payable under Payment of Bonus Act, 1965 was Rs. 60,000. The extra amount was payable in pursuance of negotiated settlement duly supported by Labour Tribunal Award.

(viii) Payment of interest of Rs. 40,000 on monies borrowed from the bank for payment of dividends to the shareholders has been charged to the Profit and Loss Account.

OR

1 Write short note : 12

(i) Provisions of Appeal under Income Tax Act, 1961

(ii) Provisions of Penalty under Income Tax Act, 1961

(iii) Provisions of Assessment under Income Tax Act, 1961

2 Shri Joshi, who is aged 45 years, files the return of income for the assessment year 2009-10 on 29.9.2009 (due date for filing return is 30.9.2009) declaring income of Rs. 3,10,000. Tax deducted at source is rs. 910 and advance tax paid is Rs. 14,000 [on or before 15.9.2008 Rs. 5,100; and on or before 15.12.2008 Rs. 5,100: 15.3.2009, Rs. 3,800/-. The interest payable for default in payment of advance tax u/s 234B/234C (I)(b)(ii) deferment of advance - tax along with the self-assessment tax payable u/s. 140A. 8

3 R Ltd a closely held Indian company is engaged in the business of manufacture of paints in India. The profit and loss account for the year ending 31.3.09 is as under: 12

Profit and Loss Account

	Rs.		**Rs.**
Salary and Wages	7,50,000	Sales	48,00,000
Postage and telegram	40,000	Amount withdrawn from General	
Travelling expenses	50,000	Reserve	3,00,000
Depreciation	5,00,000		
Income tax (including interest Rs. 6,010)	4,06,010		
Wealth tax	10,000		
Excise duty due	1,00,000		

Provision for future losses	60,000		
Dividend Paid	80,000		
Loss of subsidiary company	50,000		
Audit Fees	25,000		
Directors' Remuneration	8,00,000		
Deferred tax liability	1,10,000		
Dividend distribution tax	33,900		
Net Profit	20,85,000		
	51,00,000		**51,00,000**

Additional Information :

(i) The excise duty on 31.3.2009 was paid on 2.12.2009.

(ii) Custom duty of Rs. 1,20,000 which was due on 31.3.2007 was paid during FInancial Year 2008-09.

(iii) Depreciation as per income tax is 11,43,000.

(iv) The company wants to set off following losses.

	For tax purpose Rs.	**For Accounting** purpose Rs.
Brought forward loss of A.Y. 2008-09	12,00,000	10,00,000
Unabsorbed depreciation	3,00,000	3,00,000

Compute the total income of assessee and tax liability for assessment year 2009-10.
(Apply section 115 JB is required).

OR

3 Explain the following terms as per Income Tax Act 1962.

(a) Company (section 2 (17)) **2**

(b) Company in which the public are substantially interested (Section 2(18) **2**

(c) Closely held company. **2**

(d) Indian company (section 2(26)) **2**

(e) Domestic company (Section 2 (22A)) **2**

(f) Foreign company (section 2 (23A)) **2**

4 Attempt the following questions : (any **three**) **12**

(i) Find out the due date for submission of return of income in the following case for assessment year 2009-10:

(a) Name of the tax payer :............................A Ltd.

(b) Taxable Income :............................ (–) Rs. 30,000

(c) Turnover : ....Rs. 50,00,000

(d) Number of cars owned by the company 1

(ii) X, an individual has got his books of accounts for the year ending 31.3.2009 auditd under section 44AB. His total income for assessment year 2009-10 is Rs. 1,50,000. He desires to know if he can furnish his return of his income for the assessment year 2009-10 through a tax return preparer.

(iii) Match the following and re-write

Particulars	From Name
(i) For a company other than company claiming exemption u/s 11	(a) ITR-8 (b) ITR 4
(ii) For individual whose total income includes salaries pension but does not inlcude any other income except by way of interest under the head income from other sources.	(c) ITR -1 (d) ITR - 6 (e) ITR-2
(iii) In case of person who is not required to furnish the return of income but required to furnish the return of fringe benefits	

(iv) Write a note on
Belated return (Section 139 (4))

(v) Compulsory e-filing of return

5 Write on (any **three**) **12**

(i) Powers of commissioner of Income tax with regard to search and seizure under section 132.

(ii) Tax deduction at source from salary.

(iii) Tax deduction at source from winning from lotteries and cross word puzzles.

(iv) Permanent Account Number

(v) Provisions for payment of advance tax and self-assessment tax.

6 X construction Co Ltd. furnishes the following particulars of its wealth on 31.3.2009. **12**

(i) Land in urban area (held as stock in trade since 1997) .... 81 lakh

(ii) Motor cars (including one imported car worth Rs. 18 lakh used for hiring) .... 38 lakh

(iii) Agricultural land (250 acres) acquired at Greater Nodia Township on 27.8.08 for construction of residential flats/commercial complex (Greater Noida Authority has reserved 25 acre land as green belt) .... 250 lakh

(iv) Residential flats of 1500 sq. feet each provided to 3 employees (salary of one employee exceeds Rs. 5 lakh per year) .... 36 lakh

(v) Farm house of 5 acre at a remote village. 9

(vi) Cash in land as per cash book. 3

Liabilities :

(i) Loan for purchase of land at Urban area 30

(ii) Loan for purchase of land at Greater Noida 120

(iii) Wealth tax liability for assessment year 2008-09 12

(iv) Loan for construction of residential flats 9

Compute the net wealth of the company for the assessment year 2009-10

OR

6 Explain the following : **14**

(i) Deemed Assets

(ii) Tax Free Assets

(iii) Valuation of Self Occupied property

(iv) Return of Wealth Assessment

(v) Explain valuation of assets.