

תיאוריה חשבונאית

תש"ף

סמסטר א' - מועד ב' - פתרון

בחינה מקוונת

26/04/2020

משך הבחינה : 4 וחצי שעות

מרצה: שלומי שוב, רו"ח

מתרגל: מתן חגי, רו"ח

עוזרת הוראה: אלמוג כחלון

**בטרם תחילת פתרון הבחינה, יש לקרוא בעיון את ההנחיות לבחינה
מקוונת שפורסמו באתר הקורס.**

בהצלחה!!!

הפתרון מציג את הסוגיות העיקריות בהן ניתן לדון ואינו כולל את כל הפתרונות האפשריים. פתרונות אחרים שהצביעו על הבנת הסוגיות החשבונאיות קיבלו ניקוד בהתאם לניתוח החשבונאי שהוצג.

שאלה 1 (12 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על עמוד אחד

חברת Health Ltd (להלן: "החברה") הינה חברת תרופות ציבורית אשר הוקמה ביום 1 בינואר 2012. החברה הינה רווחית ויציבה הפועלת מזה שנים רבות ומתמחה בייצור ושיווק תרופות מוכרות. בעקבות התפשטות נגיף הקורונה, החלה החברה לבחון אפשרויות שונות לייזום פרויקט מחקר ופיתוח של תרופה חדשנית להתמודדות עם נגיף הקורונה (להלן: "הפרויקט").

לאחר בחינת חלופות שונות, התקשרה החברה ביום 30 ביוני 2019 עם חברת התרופות Feel-Good Ltd (להלן: "חברת פיל-גוד"), שהינה חברת תרופות בעלת ניסיון רב וכוח אדם המתמחה בתחום הנגיפים. בהתאם לתנאי ההתקשרות, החברה תשכור את שירותיה של חברת פיל-גוד, אשר תפעל כקבלן משנה של החברה לצורך ביצוע הפרויקט. משך הפרויקט הצפוי הינו שנה.

בעבור השירותים שתספק חברת פיל-גוד לחברה, תהיה זכאית חברת פיל-גוד לתמורות הבאות:

- תשלומים קבועים לאורך חיי הפרויקט, אשר ישולמו בעת הגעה לאבני דרך שהוגדרו מראש בחוזה. התשלומים האמורים יכסו 50% מהעלויות שיתהוו בפועל לחברת פיל-גוד בגין מתן השירותים.
- במידה והפרויקט יצליח בסופו של דבר והתרופה (פרי הפיתוח) תהפוך מסחרית, חברת פיל-גוד תהיה זכאית לתשלום נוסף בגין השלמת העלויות שהתהוו לה בפועל בגין מתן השירותים, בתוספת מרווח של 30%, וכן תהיה זכאית לתמלוגים בגובה 10% ממכירות התרופה.

עד ליום 31 בדצמבר 2019 התהוו לחברה עלויות בסך של 5 מיליון דולר ביחס לפרויקט, הנובעות מתשלומים קבועים ששולמו לחברת פיל-גוד בגין השירותים שסופקו עד לאותו מועד.

בישיבה שהתקיימה במחלקת הכספים של החברה לצורך בחינת הטיפול החשבונאי בעלויות האמורות בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019, הועלו הטענות הבאות:

סמנכ"ל הכספים: "בהתחשב בכך שהחברה רוכשת שירותי מחקר ופיתוח מחברת פיל-גוד כקבלן משנה, אני בדעה שיש לטפל בעלויות שהתהוו לחברה באותו אופן אילו החברה הייתה מבצעת את הפרויקט בעצמה, שכן מדובר למעשה בנכס בלתי מוחשי המפותח באופן עצמי בחברה."

חשבונאי ראשי: "בהתחשב בתנאי העסקה, לדעתי אין לראות בעסקה כרכישת שירותי מחקר ופיתוח מקבלן משנה, אלא כעסקה לרכישת נכס בלתי מוחשי מחברת פיל-גוד. לפיכך, אני בדעה שיש להכיר בעלויות כנכס בלתי מוחשי בהנחה ומתקיימת הגדרת נכס והקריטריונים להכרה בו."

חשב: "לעניות דעתי, שתי החלופות המוצגות יביאו לאותה תוצאה חשבונאית. לפיכך, אין זה משנה איזו חלופה תיושם לטיפול החשבונאי בעלויות שהתהוו לחברה בגין הפרויקט."

נדרש:

חוזה/י דעתך לגבי הטענות המוצגות בהתחשב בנסיבות המתוארות לעיל, בהתבסס על עקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון ביחס לכל אחת מהטענות, תוך התייחסות לטיפול החשבונאי בעסקה על בסיס מהותה הכלכלית - האם מבחינה מהותית מדובר בעסקה לרכישת שירותי מו"פ מקבלן משנה, או ברכישת נכס בלתי מוחשי נפרד. טענות סמנכ"ל הכספים והחשבונאי הראשי: נדרשת התייחסות לכך שהבחנה בין סוגי העסקאות נגזרת מאופן חלוקת הסיכונים והתשואות בין החברה לבין קבלן המשנה ביחס לפרויקט. למשל, אם קבלן המשנה זכאי לקבל תשלום ללא קשר לתוצאות הפרויקט, נראה שהעסקה במהותה הינה רכישת שירותי מו"פ מקבלן המשנה. מאידך, אם קבלן המשנה זכאי לקבל תשלום רק במקרה שבו הפרויקט יצלח, נראה שהעסקה במהותה הינה רכישת נכס בלתי מוחשי. לאור מנגנון התשלום במקרה הנדון, נראה כי המהות הכלכלית של העסקה המתוארת דומה יותר לרכישת נכס בלתי מוחשי ובהתאם לכך יש להכיר במלוא העלויות שהתהוו כנכס בלתי מוחשי (בהנחה ומתקיימת הגדרת נכס ומתקיימים התנאים להכרה בנכס). ברוח דברים אלו, סמנכ"ל הכספים טועה והחשבונאי הראשי צודק בטענתו.

טענת החשב: טענת החשב אינה נכונה, שהרי אילו העסקה הייתה מטופלת כרכישת שירותי מו"פ מקבלן משנה נדרש היה לטפל בעלויות שהתהוו לחברה באותו אופן אילו החברה הייתה מבצעת את הפרויקט בעצמה, תוך הבחנה בין שלב המחקר (שבו העלויות מוכרות כהוצאה) לבין שלב הפיתוח (שבו העלויות מוכרות כנכס בלתי מוחשי רק החל מהמועד שבו מתקיימים הקריטריונים להכרה בנכס, לרבות צפי להטבות כלכליות).

שאלה 2 (10 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

חברת מנו בע"מ (להלן: "החברה" או "מנו") הינה חברה ציבורית העוסקת בייצור, שיווק והפצה של מוצרים בתחום הניקיון, אחזקה ומוצרי היגיינה בישראל. החברה מייצרת ומוכרת ללקוחותיה, בין היתר, חבילות ניילון נצמד בשתי מידות מוצהרות.

ביום 1 בפברואר 2017 הוגשה כנגד החברה תביעה ייצוגית. התובעים טענו כי חבילות הניילון הנצמד שמכרה מנו ללקוחותיה בשנים 2015-2016 הכילו ניילון נצמד קצר יותר בכ-7% מאשר המידות שהיו מוצהרות על גבי החבילות. בהתבסס על הערכת יועציה המשפטיים של החברה, לפיה סיכויי התביעה להתממש נמוכים, החברה לא הכירה בהפרשה בדוחותיה הכספיים בגין התביעה הייצוגית.

ביום 11 באוגוסט 2019, במהלך דיון מחודש שהתקיים בין החברה לבין התובעים לגבי המחלוקת, חתמו הצדדים על הסכם פשרה לפיו ממועד זה ואילך החברה תתחייב לספק ללקוחותיה ניילון נצמד שהינו לכל הפחות באורך המוצהר על גבי החבילות, וכן תערוך מעת לעת בדיקות אורך מדגמיות למוצריה. עוד הוסכם בין הצדדים כי החברה תפצה את כלל לקוחותיה בדרך של מכירת חבילות ניילון נצמד ארוך יותר ב-20% מהאורך עליו נהגה החברה להצהיר בעבר על גבי החבילות ("חבילה מוגדלת"), ללא תשלום נוסף מצד הלקוחות, למשך תקופה מוגבלת. שווי ההטבה האמורה ללקוחות מוערך ב-1 מיליון ש"ח. בנוסף, החברה תשלם לתובעים שכר טרחה וגמול בסך כולל של 200 אלפי ש"ח, וכן תשלם את שכר טרחתו של המומחה מטעם התובעים העומד על סך 70 אלפי ש"ח.

הנך רשאי/ת להניח הנחות סבירות שאינן סותרות את נתוני השאלה.

נדרש:

מחי השפעה של הסכם הפשרה האמור, אם בכלל, על דוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2019? נמקי/תשובתך בהתאם לעקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון באשר לצורך להכיר בהתחייבות בעקבות החתימה על הסכם הפשרה בהתאם לעקרונות המסגרת המושגית, תוך התייחסות לכך שההתחייבות אמורה לשקף את המשאבים הכלכליים שתידרש החברה להעביר לצורך סילוק המחויבות. במקרה הנדון, נראה שעל החברה להכיר בהתחייבות בדוחות הכספיים בגין מחויבותה לשלם שכר טרחה וגמול בסכום כולל של 270 אלפי ש"ח. בנוסף, ייתכן והחברה תידרש להכיר בדוחותיה הכספיים בהתחייבות גם בגין מחויבותה לפצות את הלקוחות בדרך של מכירת חבילות ניילון נצמד מוגדלות ללא תשלום נוסף, ככל והדבר כרוך ביציאת משאבים כלכליים (לצורך העניין, מכירת החבילות המוגדלות בהפסד). בהנחה ונדרשת הכרה בהתחייבות כאמור, נראה שהיא צריכה לשקף את העלות הצפויה לחברה (שעשויה להיות שונה משווי ההטבה ללקוחות), על מנת לשקף את המשאבים הכלכליים שיצאו מהחברה לצורך סילוק המחויבות.

שאלה 3 (10 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

חברת הסוד בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה פרטית העוסקת ברכישת קרקעות, פיתוחן לדירות מגורים משותפות ומכירת הדירות או השכרתן. החברה מוחזקת על-ידי בעלת מניות עיקרית, גברת ויקטוריה.

ביום 30 בספטמבר 2019, פנתה החברה אל מר יוני, בעל קרקע בסביון, על מנת להתקשר עמו בעסקה לרכישת הקרקע. במועד זה החל משא ומתן בין הצדדים, אשר צפוי לארוך כחצי שנה.

הגורמים האמונים בחברה על הליכי הרכישה בחנו את הקרקע, ביצעו הערכת שווי לקרקע וערכו ניתוח מעמיק של כדאיות העסקה, בסיוע של מומחים חיצוניים. ביום 15 בנובמבר 2019 התקבלו הממצאים: השווי ההוגן של הקרקע הוערך ב-12 מיליון ש"ח, כמו כן, צפי ההכנסות ממכירת הדירות שייבנו על הקרקע בעתיד הינו גבוה ב-4% מצפי ההכנסות הממוצע בעסקאות דומות.

לאחר קבלת הממצאים, פנה סמנכ"ל הפיתוח העסקי של החברה (להלן: "הסמנכ"ל") אל מר יוני, במטרה לקדם את עסקת רכישת הקרקע. מר יוני הסביר לסמנכ"ל כי ישנו ביקוש גבוה לקרקע וכי מתנהל בחודשים האחרונים משא ומתן עם מספר רוכשים פוטנציאליים נוספים. על רקע זאת דרש מר יוני מהחברה תשלום בגובה 10% משווי הקרקע, סך של 1,200,000 ש"ח (להלן: "דמי רצינות"), כתנאי להתקדמות במשא ומתן מול החברה ולהקפאת המשא ומתן המתנהל עם הרוכשים הפוטנציאליים הנוספים. בין הצדדים הוסכם כי דמי הרצינות לא יוחזרו לחברה בכל מקרה, אף אם המשא ומתן לא יבשיל בסופו של דבר לעסקת רכישה.

בשל קשיי נזילות אליהם נקלעה החברה ברבעון האחרון של שנת 2019, דמי הרצינות שולמו למר יוני ביום 31 בדצמבר 2019 על-ידי גברת ויקטוריה, בשם החברה. בין החברה לבין גברת ויקטוריה נחתם הסכם לפיו החברה תחזיר לגברת ויקטוריה את דמי הרצינות (בתוספת ריבית כמקובל בשוק), מהתמורה שתתקבל במקרה של מכירת הדירות שתבנה החברה על הקרקע.

נדרש:

כיצד לדעתך על החברה לטפל בדמי הרצינות ובהסכם עם גברת ויקטוריה בדוחותיה הכספיים לשנת 2019? נמק/ תשובתך בהתבסס על עקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון באשר לטיפול החשבונאי בדוחות הכספיים של החברה בדמי הרצינות ששולמו על-ידי בעלת השליטה בשם החברה (לאמור, האם מדובר בנכס או בהוצאה), ובקיומה או אי-קיומה של הטבה מבעלת השליטה בעסקה המתוארת. בהתחשב בכך שדמי הרצינות ששולמו הינם הכרחיים לצורך המשך ההתקדמות במשא ומתן, הם מקנים לחברה עדיפות על פני רוכשים פוטנציאליים נוספים והם מהווים במהותם חלק מעלות העסקה, נראה כי ניתן להכיר בהם כנכס (על אף שהם לא שולמו על-ידי החברה). ההסכם שנחתם בין החברה לבין בעלת השליטה יוצר לכאורה מחויבות לחברה להחזיר דמי הרצינות, שהרי החברה תידרש להשיבם לבעלת השליטה בעת מכירת הדירות שייבנו על הקרקע. עם זאת, עשויה לעלות טענה לפיה החברה אינה מחויבת לבנות על הקרקע דירות לצורך מכירתן (אלא למשל לצורך השכרה), ובהתאם לכך לחברה אין מחויבות להשבת הכספים - במקרה זה הנכס בגין דמי הרצינות יוכר כנגד הון (השקעת בעלים).

שאלה 4 (12 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

בימים אלה אנו עדים להתפשטות נגיף חדש (להלן: "הנגיף" או "נגיף הקורונה") ברחבי העולם.

לקראת תום חודש דצמבר 2019 דיווחו רשויות הבריאות בסין לארגון הבריאות העולמי על הופעת נגיף חדש, זאת לאחר טיפול במספר מצומצם יחסית של חולים שביקרו בשוק המקומי בעיר ווהאן (Wuahn), סין. נכון ליום 31 בדצמבר 2019 חלק משמעותי מהמידע לגבי הנגיף היה חסר וטרם הוכח כי הנגיף עובר מאדם לאדם. ביום 20 בינואר 2020 התקבלה הוכחה שהנגיף מועבר מאדם לאדם ועד לסוף החודש הוכרז על מצב חירום עולמי. במהלך חודשים ינואר-פברואר 2020 מספר הנדבקים בסין עלה ל-80,000, מתוכם מעל 3,000 מקרי מוות. במהלך חודש פברואר 2020 החל הנגיף להתפשט במדינות נוספות ברחבי העולם ובעקבות כך חלה עליה משמעותית במספר הנדבקים ובמקרי המוות כתוצאה מהנגיף אף מחוץ לסין.

חברת Bad-Luck Ltd (להלן: "החברה") הינה חברת ביטוח סינית מובילה המציעה מגוון רחב של מוצרים ושירותים בתחומי הביטוח והחיסכון ארוך הטווח. החברה פועלת בסין בלבד ומתמחה בסוגי ביטוח שונים: ביטוח בריאות, ביטוח חיים וביטוח נסיעות לחו"ל. על רקע האירועים שהתרחשו מחודש ינואר 2020 ואילך, החלה החברה לקבל תביעות להפעלת הביטוחים של כל אותם נדבקים המבוטחים בחברה. נכון ליום 29 בפברואר 2020 מספר הנדבקים המבוטחים בחברה עמד על 60,000, מתוכם 2,000 מקרי מוות. להערכת החברה, מדובר בנזק כלכלי רב, אשר עשוי להוביל את החברה לפשיטת רגל תוך שבועות ספורים ככל ותימשך המגמה.

ביום 1 במרץ 2020 התכנס דירקטוריון החברה לישיבה דחופה על מנת לדון בהשלכות האירועים לעיל על הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019, אשר יאושרו ויפורסמו ביום 31 במרץ 2020. בישיבה הועלו הטענות הבאות:

דירקטור 1: "בהתחשב בהערכות שביצענו, להתפשטות הנגיף צפויה להיות השפעה רבה על הדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון של שנת 2020, וככל הנראה בדוחות אלה נידרש להכיר בהתחייבויות נוספות ובהפסד כבד מירידת ערך נכסים. עם זאת, לא תהיה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 בהיבטים אלו מאחר והתביעות הביטוחיות הוגשו לאחר תאריך המאזן."

דירקטור 2: "לא התביעות המרובות הן הטריגר להשפעה על הדוחות הכספיים, כי אם התפשטות הנגיף. באשר לדוחות הכספיים לשנת 2019, מאחר ולפי המידע שהיה קיים נכון לתאריך המאזן מדובר בנגיף חדש שאין לגביו הרבה מידע, במספר מצומצם יחסית של נדבקים וטרם הוכח שהנגיף מדבק, אני בדעה שלא נדרשות התאמות לערכי הנכסים וההתחייבויות בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019. עם זאת, אם עד לתום החודש החברה תפסיק את פעילותה או תיאלץ להיכנס להליכי פירוק, לא יהיה מנוס ונצטרך להביא זאת בחשבון כבר בדוחות הכספיים לשנת 2019."

דירקטור 3: "לדעתי, העובדה שאנו יודעים כעת מהן ההשלכות ההרסניות של התפשטות הנגיף על החברה מחייבת אותנו לבצע התאמות בדוחות הכספיים לשנת 2019, להכיר בהפסד מירידת ערך נכסים ולעדכן את ההתחייבויות הביטוחיות בהתבסס על סטטיסטיקות עדכניות."

נדרש:

חוה/י דעתך אודות טענות הדירקטורים של החברה, תוך התייחסות לעקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש לחוות דעה על טענות הדירקטורים, תוך התייחסות לעקרונות המסגרת המושגית. בפרט, יש לדון בצורך בביצוע התאמות לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 בעקבות התגליות אודות נגיף הקורונה והתפשטות הנגיף שהתרחשו לאחר תאריך המאזן. בעיקרון, עד סוף 2019 היה מספר מוגבל של מקרי הידבקות בוירוס לא ידוע, שדווחו לארגון הבריאות העולמי ולא היו עד לאותו מועד ראיות להתפשטות הווירוס – ההתפשטות והזיהוי שלו התרחשו רק בינואר 2020. השאלה הרגישה היא אם האירועים שהתרחשו לאחר 31 בדצמבר מעידים על מצב הדברים ששרר ביום האחרון של השנה. המבחן החשבונאי הראוי במצבים אלה הוא מבחן הציפייה לתוצאה הגיונית. לפיכך, בהתחשב במידע שהיה קיים נכון לתום שנת 2019 ובעובדה שהתפשטות הנגיף החלה לאחר תאריך המאזן, נראה כי אין לראות בהתפשטות הנגיף כאירוע המצביע על תנאים ששררו בתום שנת 2019 ובהתאם לכך אין לבצע התאמות לערכי הנכסים וההתחייבויות בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 (כלומר, מדובר באירוע שאינו מחייב התאמה, אם כי בנסיבות העניין נדרש לספק גילוי בגינו). ההתאמות לערכי הנכסים וההתחייבויות ישתקפו רק בדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון של שנת 2020.

בשונה מכך, לגבי הנחת העסק החי (הנחת היסוד), יש להביא בחשבון את כל המידע הקיים למועד פרסום הדוחות הכספיים (לרבות ההתפתחויות וההשלכות שנודעו לאחר תאריך המאזן). כפועל יוצא, במידה ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים לשנת 2019 תתקבל מסקנה כי הנחת העסק החי אינה מתקיימת עוד, נדרש יהיה להביא זאת בחשבון כבר בדוחות כספיים אלה. ברוח דברים אלה, דירקטור 1 צודק באופן חלקי, דירקטור 2 צודק ודירקטור 3 טועה.

שאלה 5 (10 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

חברת הזללנים בע"מ (להלן: "החברה") הינה רשת מזון מהיר, בעלת סניפים בפריסה ארצית. לרשת 65 סניפים ברחבי הארץ המחולקים ל-7 מחוזות: צפון, חיפה, תל אביב, מרכז, שרון, ירושלים ודרום. ייחודיותה של הרשת היא תפעול ויעילות התהליך: בכל סניפיה, קיים חלון לשירות כלי רכב המאפשר ללקוחות לקנות מזון מוכן לאכילה מתוך רכבם. כמו כן, ברוב המסעדות קיימים גם מקומות ישיבה לאלה החפצים לאכול במקום. הסניפים פזורים במיקומים שונים כמו חנויות נוחות של תחנות דלק, קניונים, מרכזי ערים ועוד.

במהלך שנת 2019 בחנה החברה מספר אפשרויות לביצוע שינוי מבני בפעילותה שתכליתו לצמצם את עלויות ההכשרה והתפעול הגבוהות של סניפיה בירושלים.

על רקע זאת החליטה החברה ביום 1 בנובמבר 2019 למכור את כל פעילותה (לרבות סניפיה) במחוז ירושלים. במועד זה התקשרה החברה עם מעריך שווי וותיק, על מנת לקבל הערכת שווי לפעילות והסניפים הנמכרים, אשר תשמש בסיס למשא ומתן עסקי עם רוכשים פוטנציאליים. נכון לתום שנת 2019 השווי ההוגן של הפעילות והסניפים במחוז ירושלים הוערך ב-14 מיליון ש"ח.

ביום 31 בדצמבר 2019 חתמה החברה על חוזה למכירת הפעילות והסניפים בירושלים, תמורת 16 מיליון ש"ח. במסגרת החוזה חתמה החברה על סעיף אי-תחרות, לפיו התחייבה שלא תפתח מסעדות במחוז ירושלים (בשמה הנוכחי או בכל שם אחר) למשך 5 שנים ממועד החתימה על החוזה.

סמנכ"לית הכספים של החברה בדעה כי על החברה להכיר בדוחותיה הכספיים לשנת 2019 בהתחייבות בסך של 2 מיליון ש"ח בגין סעיף אי-התחרות, שמשקף את שוויה הכלכלי, בהתחשב בכך שלחברה ישנה מחויבות משפטית כלפי הרוכש שלא לפתוח סניפים נוספים במחוז ירושלים במשך 5 שנים.

נדרש:

חוזה/י דעתך על עמדת סמנכ"לית הכספים של החברה בהתבסס על עקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון בנוגע לטענתה של סמנכ"לית הכספים של החברה, תוך התייחסות להגדרת התחייבות במסגרת המושגית. במקרה הנדון, אמנם לחברה ישנה מחויבות משפטית שלא לפתוח מסעדות במחוז ירושלים בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה, אך מחויבות זו אינה כרוכה בהעברת משאבים כלכליים לצד אחר. למעשה, החוזה "גבה" מהחברה זכות שבה החזיקה קודם לכן אשר אמנם לא הוכרה כנכס, אך הוא לא יצר מחויבות להעברת משאבים כלכליים. בהתאם לכך, לא מתקיימת הגדרת התחייבות במסגרת המושגית ביחס לסעיף אי-התחרות, גם אם אצל הצד השני נוצר נכס בגין אותה אי תחרות וסמנכ"לית הכספים טועה בטענתה.

שאלה 6 (12 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

תובענה ייצוגית היא תביעה במשפט אזרחי שבה אדם יחיד תובע בשם קבוצה של אנשים. תובענה ייצוגית מוגשת לבית המשפט ככל תובענה רגילה אחרת שמגיש יחיד לבית המשפט, אולם, על מנת לנהל כייצוגית נדרש לקבל את אישורו של בית המשפט.

ביום 24 בפברואר 2020 הוגש מכתב פנייה לבזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן: **"החברה"** או **"בזק"**) ולרשות ניירות ערך, מטעם עורכי הדין המנהלים שתי תביעות ייצוגיות כנגד החברה, כמייצגי התובעים (להלן: **"התובעים"** או **"הקבוצה"**). במכתב הועלתה טענה כי קיים חשד להטעיית המשקיעים בדוח הכספי של החברה לרבעון השלישי של שנת 2019.

להלן ציטוטים נבחרים מתוך מכתב הפנייה שהוגש:

*'במסגרת דוח רבעון 3 לשנת 2019 (להלן: **"הדוח"**) שפרסמה בזק, צוינה הפרשה שבוצעה להתחייבויות תלויות בגין הליכים משפטיים אשר מתנהלים כנגדה [...].*

*עולה כי בזק הפרישה 120 מיליון ש"ח להתחייבויות תלויות בגין סעיף **"תביעות לקוחות"** (אשר מתואר כ"בקשות לאישור תביעות ייצוגיות [...]), וכי סכום החשיפה הנוספת אשר עומד בפני החברה בגין תביעות לקוחות מסוג זה נאמד בהיקף של 4.658 מיליארד ש"ח, ובנוסף לכך סכום של 872 מיליון ש"ח נוספים מסווגים בתביעות לקוחות תחת סעיף של "סכום החשיפה בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן".*

במסגרת ביאור 5 לדוחות הכספיים הנפרדים באותו דוח [...] ציינה בזק כי ביצעה הפרשה של 96 מיליון ש"ח להתחייבויות תלויות והוסיפה בזו הלשון:

"לדעת הנהלת החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות באשר לסיכוי התביעות המשפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בסך של כ- 96 מיליון ש"ח, במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה כתוצאה מהתביעות המשפטיות כאמור".

[...]

תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד בזק בנובמבר 2015 בעילה של ניצול מעמד מונופוליסטי לרעה [...] אושרה ע"י ביהמ"ש המחוזי מרכז [...] לסכום של 556 מיליון ש"ח. [...] במרץ 2018 הוגשה בקשה נוספת לאישור תובענה כייצוגית [...] אשר מהווה המשך לתביעה הייצוגית הראשונה [...].

שתי התובעות הנ"ל מסתכמות בהיקף של 814 מיליון ש"ח, אשר נתבעים מבזק.

כידוע, לאישורה של תביעה כייצוגית יש משמעות ראייתית מהותית בדבר עילת התביעה, שכן תובענת-סרק לא הייתה עוברת את המשוכה הזו של ביקורת שיפוטית.

[...]

כידוע, ובהתאם להוראות חוק תובענות ייצוגיות והפסיקה העוסקת בנושא, אזי קבלתה של בקשת אישור הינה בגדר החלטה שיפוטית הקובעת כי "יש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה" [...]. המשמעות המשפטית (והחשבונאית) של קביעה כאמור, ביחס לתביעה הראשונה נגד בזק היא כי יש יותר סיכוי שהתביעה תוכרע כנגד בזק ולטובת הקבוצה מאשר ההיפך מכך.

[...]

נוכח העובדה שהתביעה הנוספת עוסקת בדיוק באותן סוגיות משפטיות ועובדתיות [...] הרי שיש לאישור הבקשה לאישור המקורית השלכה מהותית עליה, וניתן גם אותה לראות בהחלט [...] **כי יותר סביר שהיא תאושר מאשר לא תאושר.**

[...]

מכל האמור לעיל עולה באופן מובהק כי הנסיבות דגן עומדות בדרישת סעיפים 14-15 לתקן חשבונאות בינלאומי 37 בדבר הפרשה להתחייבויות תלויות, וכי החברה עומדת בפני שתי תביעות בסכום של 814 מיליון ש"ח אשר יותר סביר מאשר לא כי תתקבלנה נגדה (על סמך כל הראיות הניתנות להשגה); צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים; וכי ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

[...]

אם כן המסקנה הברורה והחד משמעית היא כי בזק הטעתה את ציבור המשקיעים בדוח הכספי שלה לרבעון שלישי לשנת 2019, בכך שלא העריכה נכון ובניגוד לכללי החשבונאות החלים עליה את הסיכון בפניו היא עומדת בקשר לשתי תובענות אלו.

[...]

נוכח אי רישום נכון וראוי של ההפרשה לאותן תביעות, הרי שהרווח הרבעוני כפי שהוצג על ידי החברה גם הוא **לא נכון**, שכן הוא בנוי על הטעיה ביחס להפרשה לאותן תביעות.

[...]

לאור כל האמור לעיל, הנכם נדרשים בזאת לשערך ולהציג מחדש [...] את הדוחות הכספיים של בזק לרבעון השלישי של שנת 2019 תוך התייחסות מלאה לסיכון שבפניו עומדת בזק נוכח שתי התובענות הייצוגיות האמורות.

נדרש:

חוה/י דעתך אודות הטענות המצוינות במכתב הפנייה שהוגש כנגד החברה. האם לדעתך על החברה להציג מחדש את דוחותיה הכספיים לרבעון השלישי של שנת 2019? נמק/י תשובתך בהתאם לעקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון בנוגע לצורך בהצגה מחדש של הדוחות הכספיים של החברה לרבעון השלישי של שנת 2019, תוך התייחסות לטענות המצוינות במכתב הפנייה. במסגרת זו יש להתייחס לכך שאישור התביעה כייצוגית אינו מעיד בהכרח על כך שיותר סביר מאשר לא, שהתביעה עצמה (להבדיל מהגעה להסכם פשרה כפי שקיים בדרך כלל בתובענות ייצוגיות) תוכרע בסופו של דבר לטובת התובעים, על כך שהחברה תידרש לשלם סכום גבוה יותר מאשר הסכום שהוכר על-ידה כהפרשה (120 מיליון ש"ח), ועל כך שהחברה הטעתה את משקיעיה. בהתחשב בעובדה שטרם התקבלה פסיקה של בית המשפט בנושא, ובהינתן שההפרשה שביצעה החברה משקפת את האומדן הטוב ביותר של הנהלת החברה ומומחיה לגבי סיכויי התביעות וגובה התשלום הנדרש, מהמידע המוצג בשאלה כשלעצמו אין צורך להציג מחדש את הדוחות הכספיים.

שאלה 7 (12 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

בהתאם לחוקי המס, שותפות הינה גוף שקוף לצרכי מס. רשות המס ממסה את מחזיקי יחידות ההשתתפות (קרי, השותפים) בשותפות על רווחי השותפות, תוך החלת חבות המס על כל אחד מהשותפים לפי חלקו ברווחים ועל פי שיעור המס הרלוונטי שלו.

"תן וקדח" הינה שותפות רשומה בישראל (להלן: "השותפות") אשר הוקמה ביום 1 בינואר 2015, ועוסקת בחיפוש והפקה של נפט וגז. השותפות מוחזקת (ממועד הקמתה) באופן שווה על-ידי שני שותפים: חברה א' (להלן: "החברה") - החייבת במס חברות של 23%, ומר מוני - יחיד תושב ישראל אשר שיעור המס השולי החל עליו הינו 47%. השותפות עורכת את דוחותיה הכספיים לפי IFRS.

בהסכם שנחתם במועד הקמת השותפות נקבע כי בתום כל שנה תשלם השותפות לרשות המס, בשם השותפים, את המס החל על כל אחד מהם בגין רווחי השותפות באותה שנה, ולאחר מכן תחלק את יתרת הרווחים בין השותפים על פי חלקם בשותפות. בתום כל אחת מהשנים 2015-2018, בטרם חלוקת הרווחים, שילמה השותפות מס בשם מהשותפים, אשר חושב לפי חלקו של כל שותף ברווח שהפיקה השותפות בכל אחת מהשנים כפול שיעור המס המשוקלל של השותפים - שהינו 35%. להמחשה - אם השותפות הרוויחה 100 מיליון ש"ח בשנת 2015, היא שילמה 35 מיליון ש"ח כמס בשם השותפים ואת יתרת הרווח חילקה ביניהם לפי שיעור החזקתם בשותפות.

לקראת תום שנת 2019 הגישה החברה תביעה כנגד השותפות בטענה כי השותפות הפלתה אותה לרעה בעת חלוקת הרווחים לאורך השנים, לאור מנגנון החלוקה שיישמה. בעקבות הגשת התביעה, החל משנת 2019 ואילך מיישמת החברה מנגנון חלוקת הרווחים חדש שאינו מפלה את מי מהשותפים.

להערכת השותפות, המבוססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, בסבירות של מעל 80% בית המשפט יחייב את השותפות לשלם לחברה "תשלום מאזן" בגין השנים 2015-2018 (שבהן הופלתה), על-פי אחת מהחלופות הבאות:

- **חלופה I** - תשלום בסך של 30 מיליון ש"ח, המתבסס על הרווח העודף שחולק למר מוני (על חשבון החברה) מהרווח של השותפות בשנת 2018.
- **חלופה II** - תשלום בסך של 50 מיליון ש"ח, המתבסס על תחשיב המשקף מצב בו השותפות הייתה מבצעת חלוקת רווחים נכונה בין השותפים בכל אחת מהשנים, המתחשבת בחבות המס של כל אחד מהשותפים.
- **חלופה III** - תשלום בסך של 70 מיליון ש"ח, המתבסס על המנגנון שתואר לגבי חלופה II, בתוספת פיצוי כספי נוסף עבור כל שנה שבה הופלתה החברה לרעה בעת בחלוקת הרווחים.

להערכת השותפות, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, נוכח חוסר הבהירות באשר להחלטת בית המשפט, אין ביכולתה להעריך אילו מהחלופות תאומץ על ידי בית המשפט בסופו של דבר. בית המשפט צפוי לדון בנושא לקראת סוף שנת 2020.

נדרש:

מה לדעתך צריכות להיות, אם בכלל, השלכות התביעה שהגישה החברה על הדוחות הכספיים של השותפות לשנת 2019? נמק/י תשובותיך בהתבסס על עקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון בנוגע להגדרת התחייבות ולקריטריונים להכרה בהתחייבות, בהתאם למסגרת המושגית. בהתחשב בהערכת השותפות, נראה כי בנסיבות המקרה הנדון מתקיימת הגדרת התחייבות (לאור קיומה של מחויבות להעברת תשלום מאזן לחברה). באשר להכרה בהתחייבות, עשויה לעלות טענה לפיה ההתחייבות אינה ניתנת למדידה באופן מהימן ובהתאם לכך היא עונה על הקריטריונים להכרה בהתחייבות במסגרת המושגית, זאת לאור אי-הוודאות ביחס לגובה התשלום המאזן. עם זאת, על אף אי-הוודאות באשר לחלופת התשלום שתאומץ על-ידי בית המשפט, מאחר ותחת כל אחת מהחלופות החברה תידרש לשלם לכל הפחות סכום של 30 מיליון ש"ח, נראה כי על החברה להכיר בהתחייבות בסך של 30 מיליון ש"ח. נראה שההתחייבות האמורה תוכר כנגד ההון, בהתחשב בכך שמבחינה מהותית מדובר בתשלום דיבידנד.

שאלה 8 (10 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 1/2 עמוד

תקן חשבונאות בינלאומי מספר 19 *הטבות עובד* (להלן: "IAS 19") קובע את הטיפול החשבונאי בהטבות לעובדים (תגמול הניתן על-ידי החברה עבור שירות המסופק על-ידי העובדים). התקינה הבינלאומית (IFRS), ובכלל זה IAS 19, בדרך כלל מיושמת על-ידי חברות ציבוריות ובמקרים רבים אינה חלה על חברות פרטיות.

IAS 19 עוסק בין היתר בטיפול החשבונאי בתכניות להטבה מוגדרת, הכוללות הטבות המשולמות לאחר סיום ההעסקה כגון פנסיה ופיצויי פרישה מסוימים (להלן: "הטבות פרישה").

בהתאם ל-IAS 19, התחייבויות בגין הטבות פרישה מוכרות לאורך תקופת ההעסקה ונמדדות בדוחות הכספיים לפי שיטת הערכה אקטוארית (לרוב באמצעות מומחים), המביאה בחשבון הנחות אקטואריות מורכבות כגון שיעור היוון (ערך הזמן), שיעור העלאות שכר עתידיות, תחלופת עובדים, שיעור תמותת העובדים ועוד (להלן: "מודל אקטוארי").

תקן דיווח כספי בינלאומי לישויות קטנות ובינוניות (IFRS for SMEs) (להלן: "התקן"), אשר באופן עקרוני נועד עבור חברות פרטיות, נשען על עקרונות ה-IFRS אך מפשט את דרישות ההכרה, המדידה והגילוי הקיימות ב-IFRS.

בהתאם לתקן, במקרה בו ישות אינה מסוגלת למדוד את מחויבויותיה בגין הטבות פרישה לפי המודל האקטוארי ללא עלות או מאמץ מופרזים, היא רשאית ליישם מודל מדידה אשר מתבסס על המודל האקטוארי, אך מאפשר להתעלם מאומדן העלאות שכר עתידיות; משירות עתידי של העובדים; וכן מתמותת העובדים עד למועד תחילת קבלת ההטבות (להלן: "המודל"). במילים אחרות, המודל מאפשר, לצורך מדידת המחויבות, להתבסס על המשכורות הנוכחיות של העובדים, להניח סגירה של תכנית ההטבות (תוך התעלמות משירות עתידי), ולהניח שכל העובדים הקיימים במועד הדיווח יקבלו את הטבות הפרישה.

נדרש:

האם לדעתך הוראות התקן לעניין יישום המודל עולות בקנה אחד עם עקרונות המסגרת המושגית? הסבר/י.

פתרון:

נדרש דיון בין היתר לגבי עיקרון עלות-תועלת אשר עומד בבסיס מודל המדידה של התקן. מחד, אין עוררין כי מדידת מחויבויות בגין הטבות פרישה לפי מודל אקטוארי (על-בסיס מהוון ותוך התחשבות בהנחות אקטואריות) מספקת מידע רלוונטי למשתמשי הדוחות הכספיים, בין היתר בהתחשב בכך שמחויבויות מסוג זה מסולקות בדרך כלל שנים רבות לאחר תקופת ההעסקה המזכה בהטבות. מאידך, עבור חברה פרטית העלות אשר כרוכה ביישום המודל האקטוארי ייתכן ותעלה על התועלת למשתמשים בדוחות הכספיים. כפועל יוצא, הוראות התקן אשר מאפשרות יישום מודל פשוט יותר בנסיבות אלה, עולות בקנה אחד עם המסגרת המושגית. יחד עם זאת, יכולה לעלות טענה לפיה יישום המודל הפשוט הנ"ל עשוי לעמוד בסתירה מסוימת להנחת העסק החי (מאחר והמודל מאפשר להתעלם משירות עתידי של העובדים ולהניח סגירה של תכנית ההטבות, שמגלמת הפסקת פעילות).

שאלה 9 (10 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

חברת גיל הזהב בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית שבבעלותה רשת בתי אבות יוקרתית במרכז הארץ. החברה פועלת לפי מודל עסקי במסגרתו כל דייר הנכנס לבית אבות מפקיד בחברה פיקדון בסך של 1 מיליון ש"ח במועד הכניסה. בחלוף כל שנה שבה שוהה הדייר בבית האבות, מחולט מסכום הפיקדון סכום קבוע (שנקבע בהסכם עם הדייר) כתשלום עבור השהות בשנה שחלפה, עד לאיפוס הפיקדון. בהתאם להסכם שחותמת החברה עם דייריה, במקרה של עזיבת דייר או פטירתו תחזיר החברה לו או לשאריו (לפי העניין) את יתרת הפיקדון שטרם חולט. הדייר רשאי לעזוב את בית האבות בכל עת, לפי רצונו.

ביום 31 בדצמבר 2020 נכנסו לבית אבות של החברה בצפון תל-אביב שני דיירים חדשים:

- **דייר א'** - הפקיד בחברה פיקדון בסך של 1 מיליון ש"ח. מסכום הפיקדון יחולט בכל אחת מהשנים הבאות שבהן ישהה דייר א' בבית האבות סכום קבוע בסך של 50,000 ש"ח.
- **דייר ב'** - הפקיד בחברה פיקדון בסך של 1 מיליון ש"ח. מסכום הפיקדון יחולט בכל אחת מהשנים הבאות שבהן ישהה דייר ב' בבית האבות סכום קבוע בסך של 30,000 ש"ח. בהסכם שנחתם בין החברה לבין דייר ב' בעת כניסתו נכלל סעיף מיוחד, לפיו דייר ב', או שאריו, אינם זכאים לדרוש חזרה את יתרת הפיקדון במשך 10 השנים הראשונות ממועד החתימה על ההסכם (גם לא במקרה של עזיבה או פטירה בתקופה זו).

החברה עורכת לצרכים ניהוליים אומדן אקטוארי לגבי תקופת השהייה הצפויה של הדיירים בבית האבות (המביא בחשבון ניסיון עבר, לוחות תמותה ושיעורי עזיבה של דיירים בפועל). בהתבסס על אומדן זה, החברה צופה כי תקופת השהייה בבית האבות, הן של דייר א' והן של דייר ב', הינה 15 שנים ממועד כניסתם, לאחריה צפויה החברה להחזיר להם או לשאיריהם את יתרת הפיקדון.

הנח/י כי שיעור ההיוון הרלוונטי הינו 7%.

בישיבת הנהלה טען מנכ"ל החברה כי ביום 31 בדצמבר 2020 נוצרה לחברה התחייבות להחזרת הפיקדון שהפקידו דייר א' ודייר ב', אשר שוויה הכלכלי צריך להתבסס על האומדן האקטוארי שערכה החברה לגבי תקופת השהייה הצפויה של הדיירים.

נדרש:

חוה/י דעתך על טענת המנכ"ל, תוך התייחסות לסכום ההתחייבות שלדעתך החברה צריכה להכיר בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2020. נמקי/י תשובתך בהתאם לעקרונות המסגרת המושגית.

פתרון:

נדרש דיון בנוגע לטענת המנכ"ל ולסכום ההתחייבות להחזרת הפיקדון שיוכר בדוח על המצב הכספי של החברה, בהתחשב בכך שהדיירים רשאים לדרוש את הפיקדון בטרם חלוף 15 שנים. ביום 31 בדצמבר 2020 הפקידו הדיירים בחברה פיקדון בסך של 1 מיליון ש"ח כל אחד ובמועד זה נוצרה לחברה התחייבות להחזרת הפיקדון לדייר א' ודייר ב'. מבחינה כלכלית, נראה כי שוויה הכלכלי האמיתי של ההתחייבות צריך להתבסס על האומדן האקטוארי שערכה החברה ובהיבט זה מנכ"ל החברה צודק בטענתו. כך למשל, נראה שהשווי הכלכלי של ההתחייבות להחזרת הפיקדון לדייר א' הינו $90,612$ ש"ח $[= 1.07^{15} \cdot 50,000 \cdot 15 - 1,000,000]$ ובאופן דומה

ניתן לחשב את שווי ההתחייבות להחזרת הפיקדון לדייר ב'. יחד עם זאת, לא ניתן להתעלם מכך שדייר א' יכול לדרוש את הפיקדון באופן מיידי (אם יחליט לעזוב), ודייר ב' (או שאריו) יכול לדרוש את הפיקדון רק בתום חלוף 10 שנים. לאור עיקרון הזהירות, ובכדי להימנע ממצב בו ההתחייבות תוצג בסכום נמוך מהסכום אותו יכולים הדיירים לדרוש, נראה שבמקרה המתואר על החברה להכיר בהתחייבות להחזרת הפיקדון לדייר א' בסכום של 1 מיליון ש"ח, ובהתחייבות להחזרת הפיקדון לדייר ב' בסכום של 355,845 ש"ח $[= 1.07^{10} / 30,000 * 10 - 1,000,000]$. יצוין כי ההפרש שבין סכום המזומן שהתקבל בגין הפיקדון של דייר ב' לבין סכום ההתחייבות ככל הנראה יוכר כהכנסה נדחית, אשר תיפרס כהכנסה על פני תקופת השהייה הצפויה של דייר ב' בבית האבות (לא נדרש).

שאלה 10 (12 נקודות) – אורך הפתרון לא יעלה על 3/4 עמוד

פרשנות מספר 12 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (להלן: "הפרשנות") עוסקת בטיפול החשבונאי בהסדרי זיכיון למתן שירות בספרי המפעיל (כהגדרתו מטה).

במקרים רבים הסדר זיכיון למתן שירות כולל גוף מהסקטור הציבורי (להלן "המעניק" או "הגוף הציבורי") המתקשר בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן: "המפעיל" או "הגוף הפרטי"), במסגרתו מתחייב הגוף הפרטי לתכנן, להקים ולממן תשתית לשירות הציבור (כגון כבישים, מנהרות, בתי-חולים וכיוצא באלו). בתמורה לכך מקבל הגוף הפרטי מהגוף הציבורי זיכיון להפעיל את התשתית לתקופת זמן מוגדרת ולספק שירותים נלווים הקשורים אליה, כאשר בתום תקופת הזיכיון התשתית מוחזרת לגוף הציבורי. לפי הפרשנות, התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל, מתוך תפיסה שהשליטה בה נותרת בידי המעניק.

אוניברסיטת החכמים (להלן: "האוניברסיטה") הינה אוניברסיטה ציבורית מובילה בישראל, בה לומדים עשרות אלפי סטודנטים מרחבי הארץ והעולם. האוניברסיטה מעוניינת להתקשר (כמעניק) עם יזם מהסקטור הפרטי (כמפעיל) בהסדר להקמת מעונות סטודנטים, כחלק ממאמציה לשפר את חוויית הלימוד.

על רקע זאת החלה האוניברסיטה במשא ומתן עם חברת הבונים בע"מ (להלן: "החברה") - חברת נדל"ן ציבורית העוסקת בתחומי הבנייה והתשתיות - לצורך התקשרות בהסדר כאמור. לפי המתווה הנוכחי, במהלך שלוש השנים הראשונות החברה תקים את מעונות הסטודנטים ממקורותיה, ובתמורה לכך תקבל מהאוניברסיטה זיכיון להפעלת המעונות למשך תקופה של 20 שנים מתום תקופת ההקמה. בתום תקופת הזיכיון יפקעו זכויות החברה והמעונות יועברו לרשות האוניברסיטה.

האוניברסיטה הציגה בפני החברה את החלופות הבאות ביחס לתשלום עבור הקמת המעונות:

חלופה I – האוניברסיטה תשלם לחברה בכל אחת משנות ההפעלה סכום קבוע, אשר ייקבע בין הצדדים, זאת ללא קשר לשיעור התפוסה במעונות בפועל.

חלופה II – החברה לא תהיה זכאית לתשלום מהאוניברסיטה עבור שירותי ההקמה, אך תהיה זכאית לגבות דמי שכירות חודשיים (שתקבע האוניברסיטה) מהסטודנטים שיתגוררו במעונות במשך תקופת ההפעלה.

חלופה III – במהלך תקופת ההפעלה החברה תהיה זכאית לגבות דמי שכירות חודשיים (שתקבע האוניברסיטה) מהסטודנטים שיתגוררו במעונות, אך אם בחודש מסוים שיעור התפוסה במעונות יהיה נמוך מ-80%, תשלם האוניברסיטה לחברה דמי השכירות המשקפים השלמה לשיעור תפוסה של 80%. אם לעומת זאת שיעור התפוסה יהיה 80% ומעלה, החברה לא תהיה זכאית להשלמה כאמור וכל דמי השכירות שייגבו ייוותרו בידי החברה.

נדרש:

דון/י בעקרונות לטיפול החשבונאי בספרי החברה תחת כל אחת משלושת החלופות, בהתבסס על עקרונות המסגרת המושגית. התייחס/י בתשובתך הן לתקופת ההקמה והן לתקופת ההפעלה.

פתרון:

נדרש דיון בנוגע לעקרונות הטיפול החשבונאי תחת כל אחת מהחלופות, בהתאם למסגרת המושגית ולמהות הכלכלית של העסקאות.

- חלופה 1 - החברה צפויה לקבל תשלומים קבועים מובטחים ללא תלות בתפוסת המעונות (האוניברסיטה נושאת בסיכון הביקוש ביחס למעונות). מבחינה מהותית, החברה פועלת תחת חלופה זו כזרוע ארוכה של האוניברסיטה לצורך הקמת המעונות, ובהתאם לכך ניתן לראות בהשקעתה במהלך תקופת ההקמה כמעין הלוואה לאוניברסיטה (נכס פיננסי). הנכס הפיננסי האמור ייפרע באמצעות התקבולים במהלך תקופת ההפעלה, ויוכרו בגינו הכנסות מימון לאורך חיי הפרויקט. הטיפול החשבונאי תחת חלופה זו דומה במהותו לטיפול המיושם על-ידי קבלן מבצע.
- חלופה 2 - תחת חלופה זו החברה אינה זכאית לתקבולים מובטחים, והיא למעשה זו שנושאת בסיכון הביקוש ביחס למעונות, שהרי לחברה הוענקה זכות לחייב את הסטודנטים שיתגוררו במעונות לשלם לה דמי שכירות כתמורה עבור ההקמה. מבחינה מהותית, תחת חלופה זו ניתן לראות בהשקעת החברה במהלך תקופת ההקמה כעלות רכישת זיכיון מהאוניברסיטה (נכס בלתי מוחשי) שמאפשר לה להפיק הכנסות מדמי שכירות בעתיד, כתלות בביקוש. לפיכך, לאורך תקופת ההקמה יוכר נכס בלתי מוחשי, אשר יופחת לאורך חיי הפרויקט. כמו כן במהלך תקופת ההפעלה יוכרו הכנסות מהפעלה בהתאם להתהוותן במקביל להוצאות תפעוליות.
- חלופה 3 - בחלופה זו, למעשה ישנו שילוב של שתי החלופות הקודמות, שהרי החברה זכאית לתקבולים מובטחים עד לשיעור תפוסה של 80%, אך מעבר לכך הכנסותיה מדמי שכירות תלויות בביקוש. כפועל יוצא, יש לפצל את הטיפול החשבונאי תחת חלופה זו ולהכיר הן בנכס פיננסי (לפי העקרונות שנדונו לגבי חלופה 1) והן בנכס בלתי מוחשי (לפי העקרונות שנדונו לגבי חלופה 2).