

### שאלה אמריקאית בנושא פיקדונות בבתי אבות

חברת "עד מאה כעשרים" בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, המפעילה רשת של בתי דיור מוגן. כל אדם המעוניין לגור באחת מדירות הדיור המוגן של החברה נדרש להפקיד בחשבון בנק מיועד של החברה סכום בגובה 1,000,000 ש"ח מיד עם כניסתו לדירתו החדשה (להלן: "הפיקדון"). בתום כל שנה בה שוהה הדייר בבית הדיור המוגן מחולט על ידי החברה סכום בגובה 50,000 ש"ח מתוך הפיקדון וזאת עד ליתרת גובה הפיקדון של 200,000 ש"ח. עבור תקופה קצרה יותר מחולט חלק יחסי של הפיקדון. בעת עזיבת הדייר את בית הדיור המוגן, מכל סיבה שהיא, מוחזרת לו או ליורשיו יתרת הפיקדון הנומינאלית שטרם חולטה.

בנוסף לכספי הפיקדון, נדרש כל דייר לשלם סכום בגובה 4,000 ש"ח לשנה בעבור הוצאות המחייבה השוטפות.

ביום 31 בדצמבר 2015 נכנסה סימה כהן, דיירת חדשה, לאחד מבתי הדיור המוגן של החברה.

#### הנחות:

1. הריבית להיוון לצורכי החברה הינה בגובה 10%.
2. בהתאם להנחות האקטואריות של החברה, דייר המצטרף ביום 31 בדצמבר 2015 צפוי לשהות בדיור המוגן כ- 11 שנה.

#### נדרש:

סמנו את התשובה הנכונה ביותר בקשר עם הטיפול החשבונאי בפיקדון אותו הפקידה סימה כהן בדוחות החברה ליום ה- 31 בדצמבר 2015?

- א. השווי ההוגן של הפיקדון הינו 1,000,000 ש"ח והוא יוצג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות לא שוטפת.
- ב. השווי ההוגן של הפיקדון הינו 1,000,000 ש"ח והוא יוצג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות שוטפת.
- ג. השווי ההוגן של הפיקדון נמוך מ- 1,000,000 ש"ח והוא יוצג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות לא שוטפת.
- ד. השווי ההוגן של הפיקדון נמוך מ- 1,000,000 ש"ח והוא יוצג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות שוטפת.
- ה. כל התשובות לעיל אינן נכונות.

## פתרון שאלה

שאלת הטיפול החשבונאי בכספי פיקדון אותו מפקידים דיירי דיור מוגן, דנה בטיפול בסוג של התחייבות עם מאפיין דרישה, ובמקרה זה, בהתחייבויות פיננסית המאפשרות למחזיק אותו לבקש לפדותן באופן שוטף (שהרי הדייר יכול לדרוש את כספו עם עזיבתו בכל עת).

### **סוגיית המדידה:**

סעיף 47 לתקן IFRS 13 קובע כי: "השווי ההוגן של התחייבות פיננסית עם מאפיין דרישה (לדוגמה פיקדון לפי דרישה) אינו נמוך מהסכום שישולם בעת הדרישה, מהוון מהמועד הראשון בו ניתן לדרוש את תשלום הסכום".

המשמעות היא שביום הראשון להפקדת הפיקדון, כאשר נדרש להציג את ההתחייבות לפי שוויה ההוגן, אם הסכום נתון לדרישה מידית, השווי ההוגן הוא הסכום שנתון לדרישה.

הטיפול מעלה בעיה כיוון שבפועל, הסיכוי הסטטיסטי שכל המפקידים יימשכו את כספם הינו נמוך (במקרה שלנו, בהתאם להנחה האקטואריות, צפוי דייר חדש לעזוב רק בתום 11 שנים מיום כניסתו), אך לא נוכל להכיר בשווי הוגן שהוא נמוך מהערך לפי דרישה מהוון ממועד הדרישה המוקדם ביותר (לפי נתוני השאלה אין להוון כלל כי הסכום ניתן לדרישה מידית).

כך לדוגמה, אם יתרת הפיקדון 1,000,000 ובממוצע אנשים מושכים את היתרה כעבור 11 שנים, ניתן לומר שהשווי הכלכלי האמיתי של ההתחייבות נמוך מ- 1,000,000 ש"ח (גם בשל החילוט וגם כי יש להוון). עם זאת, הטיפול בתקן הוא שמרני והשווי של ההתחייבות הינו 1,000,000 ש"ח כי היא בעלת מאפיין דרישה מידית.

### **סוגיית ההצגה בדוח על המצב הכספי:**

בהתאם ל- IAS 1 אין לחברה זכות בלתי מותנית לדחות את מועד הסילוק של המחויבות בגין הפיקדון מעבר ל- 12 חודשים מתאריך המאזן. על כן, כל הפיקדון יסווג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות שוטפת, ללא קשר לצפי האקטוארי (הדייר יכול לעזוב מרצונו בכל עת).

לכן התשובה הנכונה היא:

**ב. השווי ההוגן של הפיקדון הינו 1,000,000 ש"ח והוא יוצג בדוח על המצב הכספי כהתחייבות שוטפת.**