



IFRS 16 חכירות

לקוחות וידידים יקרים,

בתאריך ה-13 לינואר 2016 בפרסם ה- IASB תקן דיווח כספי בינלאומי חדש IFRS 16 "חכירות" (להלן – "התקן"). התקן מספק מודל כולל לזיהוי הסדרי חכירה והטיפול החשבונאי בהם בדוחות הכספיים הן של החוכר והן של המחכיר. התקן מבטל את IAS 17 "חכירות" והפרשנויות הנלוות. התקן קובע "מודל שליטה" לזיהוי הסדרי חכירות, המבחין בין הסדרי חכירות לבין חוזים לאספקת שירותים, על בסיס קיומו של נכס מזוהה הנשלט על ידי הלקוח בעסקה.

בספרי המחכיר

התקן אינו משנה את הטיפול החשבונאי בחכירה בדוחות הכספיים של מחכירים מאחר והוא מותיר על כנו את הטיפול אשר היה קיים עד כה ב- IAS 17.

בספרי החוכר

בדוחות הכספיים של חוכרים ההשפעה צפויה להיות משמעותית:

- התקן מבטל את ההבחנה בין חכירה תפעולית לחכירה מימונית וקובע כי ביחס לכל הסדרי החכירה יוכר מחד נכס בגין 'זכות השימוש בנכס' ומאידך, התחייבות בגין דמי החכירה. המודל משקף קבלת זכות שימוש בנכס על ידי החוכר לתקופת זמן מוגדרת ע"י נטילת מימון.
- הטיפול החשבונאי לעיל לא יחול ביחס לחכירות לתקופה שאינה עולה על שנה וכן ביחס לחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך, לדוגמה: מחשבים אישיים. שימו לב, בהתאם להוראות התקן כלי רכב אינם בגדר החריג של פריטים בעלי ערך נמוך!
- ככלל, הנכס בגין זכות השימוש יימדד לפי מודל העלות בהתאם ל- IAS 16 "רכוש קבוע". אם המדיניות החשבונאית של הישות למדידת נדל"ן להשקעה הינה מודל השווי ההוגן, זכות שימוש בנכס נדל"ן להשקעה חכור תימדד בשווי הוגן לפי IAS 40 "נדל"ן להשקעה". אם הנכס בגין זכות השימוש קשור לקבוצת רכוש קבוע אשר נמדדת במודל ההערכה מחדש לפי IAS 16, החוכר רשאי לבחור ליישם את מודל ההערכה מחדש לכל הנכסים שבגין זכויות שימוש שקשורים לאותה קבוצת רכוש קבוע.
- ההתחייבות בגין דמי חכירה תימדד בערך נוכחי לפי שיטת הריבית האפקטיבית.
- בדוח על הרווח הכולל, הפחתת הנכס תוצג במסגרת הרווח התפעולי ואילו הפחתת הניכיון של ההתחייבות תוצג בסעיף הוצאות מימון. (הדבר יביא בין היתר להשפעה על תחשיב EBITDA);
- בדוח על תזרימי המזומנים, מרכיב "קרן" ההתחייבות בגין החכירה יוצג בפעילות מימון, ומרכיב הריבית הגלומה בחכירה יוצג בפעילות שוטפת או בפעילות מימון, בהתאם למדיניות החברה.

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריי כאשר יישום מוקדם אפשרי וזאת בתנאי ש- IFRS 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" יושם אף הוא. ישויות יכולות לבחור בין יישום למפרע לבין שימוש בהוראות מעבר מתואמות.

קישורים רלבנטיים:

דף הבית של חשבונאות וביקורת
חוזרים מקצועיים – חטיבת הביקורת

אנו מפנים את תשומת לבכם כי בהתאם להוראות IAS 8 נדרש לתת גילוי מתאים בדוחות הכספיים לגבי תקן דיווח כספי חדש שפורסם וטרם נכנס לתוקף. לנוחיותכם, להלן קישור לביאור לדוגמה בדבר פרסום IFRS 16.

[לביאור לדוגמה בדבר פרסום IFRS 16 – לחץ כאן](#)
[לקריאת חוזר מפורט של Deloitte בנושא - לחצו כאן](#)
[לקריאת מסמך ניתוח ההשפעות שפורסם ע"י ה IASB – לחצו כאן](#)

למידע ופרטים נוספים:

רו"ח גיא טביביאן, שותף, מנהל המחלקה המקצועית, טל': 03-6085464
רו"ח אורי לוי, שותף, המחלקה המקצועית, טל': 03-6085516

[Home](#) | [Security](#) | [Legal](#) | [Privacy](#)



Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Brightman Almagor Zohar
1 Azrieli Center
Tel Aviv 67021
P.O.B. 16593, Tel Aviv 61164

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms .

© 2016 Brightman Almagor Zohar & Co. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.
[Unsubscribe](#)