



IFRS 16 חכירות

ביאור לדוגמה בדבר ההשפעות הצפויות מיישום התקן לראשונה

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31/30 במרץ/ביוני/בספטמבר 20XX

IAS 1.10(e),
51(b),(c)

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ב. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:¹

IAS
34.16A(a)

• IFRS 16 "חכירות":

התקן החדש מבטל את IAS 17 "חכירות" והפרשנויות הנלוות לו, וקובע את הכללים להכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות ביחס לשני הצדדים לעסקה, דהיינו הלקוח ('חוכר') והספק ('מחכיר'). התקן אינו משנה את הטיפול החשבונאי הקיים כיום בספרי המחכיר.

התקן החדש מבטל את ההבחנה הקיימת כיום לגבי חוכר, בין חכירות מימוניות לחכירות תפעוליות וקובע מודל חשבונאי אחד ביחס לכל סוגי החכירות. בהתאם למודל החדש, בגין כל נכס חוכר, החוכר נדרש מחד להכיר בנכס בגין זכות השימוש ומאידך בהתחייבות פיננסית בגין דמי החכירה.

הוראות ההכרה בנכס והתחייבות כאמור לא יחולו לגבי נכסים החכורים לתקופה של עד 12 חודשים בלבד וכן ביחס לחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך (דוגמת, מחשבים אישיים).

לאור זאת, חכירות של (נדל"ן/כלי רכב ו/אחר- יש לפרט נכסים מהותיים) בקבוצה המטופלות כיום כחכירות תפעוליות, תוכרנה בעת יישום התקן כנכסים וכהתחייבויות בדוח על המצב הכספי של הקבוצה.

התקן יכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, אך זאת בתנאי כי IFRS 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" מיושם אף הוא.

אופן יישום התקן לראשונה:

ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות. יש להתאים את הגילוי לגבי אופן יישום התקן לראשונה וההשפעות הצפויות בהתאם לאפשרות שבחרה הקבוצה:

ההשפעות הכמותיות הצפויות:

בהתאם לעמדת סגל רשות ניירות ערך, הגילוי הכמותי יכול שיתייחס להשפעות היישום לראשונה של התקן באחד משני מועדים - ההשפעות הצפויות במועד היישום לראשונה, או ההשפעות שהיו מוכרות לו התקן היה מיושם במועד הדוח הכספי שבו הגילוי נכלל. בגילוי הלקוח נכללה באפשרות א' דוגמה להשפעות הכמותיות הצפויות במועד היישום לראשונה ובאפשרות ב' דוגמה להשפעות הכמותיות שהיו מוכרות לו התקן היה מיושם במועד הדוח הכספי בו הגילוי נכלל. כל קבוצה תתאים את הגילוי בהתאם לבחירתה.

אפשרות א'- הקבוצה מעריכה כי תבחר לא להתאים למפרע את נתוני השוואה

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן למפרע כאשר ההשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן תוכר כתיקון יתרת העודפים לאותו מועד. נתוני השוואה המתייחסים לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 יוצגו בהתאם להוראות IAS 17 והפרשנויות הנלוות לו.

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן תוך יישום ההקלות המתאפשרות בהוראות המעבר לתקן כדלקמן: [יש להתאים את ההקלות ספציפית לפי בחירת החברה]

- א. הקבוצה לא תבחן מחדש אם החוזה הינו חכירה או כולל חכירה למועד תחילת יישום התקן. לפיכך, הסכמים אשר מטופלים כיום כחוזי חכירה תפעולית יטופלו בהתאם לתקן החדש ואילו הסכמים שטופלו בעבר כחוזי קבלת שירות, ימשיכו להיות מטופלים כך ללא שינוי.
- ב. הקבוצה צופה כי תשתמש בשיעור היוון אחד לתיק חוזי חכירה בעלי מאפיינים דומים באופן סביר.
- ג. הקבוצה צופה כי תשתמש בהערכה האם חוזי החכירה הינם חוזה מכביד לפי IAS 37 למועד המעבר כחלופה לביצוע בדיקת ירידת ערך.
- ד. הקבוצה צופה כי לא תיישם את הוראות התקן לגבי חכירות שתקופת החכירה שלהן מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה.
- ה. הקבוצה צופה כי לא תכלול עלויות ישירות ראשוניות במדידת הנכס זכות שימוש במועד היישום לראשונה.
- ו. הקבוצה צופה כי תשתמש ב"ראייה לאחור" בקביעת תקופת החכירה אם החוזה כולל אופציות להארכה או לביטול החכירה.

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31/30 במרץ/ביוני/בספטמבר 20XX

IAS 1.10(e),
51(b),(c)

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ב. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:²

IAS
34.16A(a)

• **IFRS 16 "חכירות": (המשך)**

אפשרות א' - הקבוצה מעריכה כי תבחר לא להתאים למפרע את נתוני השוואה (המשך)

להערכת הנהלת הקבוצה, ליישום לראשונה של התקן לא צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.
או

להערכת הנהלת הקבוצה, להלן ההשפעות העיקריות הצפויות במועד היישום לראשונה של התקן:

ההשפעות העיקריות הצפויות על הדוח על המצב הכספי של הקבוצה ליום 1 בינואר 2019:

סך השינוי נטו בהון	מסים נדחים	נכס בגין זכות התחייבות בגין חכירה	נכס בגין זכות שימוש	הנכס החכור
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	נדל"ן
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	כלי רכב
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	מטוסים
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	מכונות
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	אחר
XXX	(XXX)	(XXX)	XXX	סה"כ

שיעורי ההיוון ששימשו לצורך התחשיבים לעיל מבוססים על מחיר החוב התוספתי של החוכר בכל חכירה, כתלות בסכום החכירה, משך החיים הממוצע שלה וטיב הנכס החכור. טווח שיעורי ההיוון הינו בין XX% לבין XX%.

ההשפעות העיקריות הצפויות על הדוח על הרווח או הפסד לשנת 2019:

סה"כ גידול (קיטון) ברווח (הפסד) מרגילות	גידול בהוצאות המימון על פי IFRS 16	גידול בהוצאות (קיטון) בהוצאות המס על פי IFRS 16	סה"כ גידול (קיטון) ברווח (הפסד) מרגילות	גידול בהוצאות פחת לפי IFRS 16	קיטון בהוצאות חכירה לפי IAS 17	הנכס החכור
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	נדל"ן
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	כלי רכב
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	מטוסים
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	מכונות
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	אחר
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	(XXX)	סה"כ

ההשפעות העיקריות הצפויות על הדוח על תזרימי המזומנים לשנת 2019:

קיטון בתזרימי המזומנים מפעילות מימון ³	גידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	הנכס החכור
(XXX)	XXX	נדל"ן
(XXX)	XXX	כלי רכב
(XXX)	XXX	מטוסים
(XXX)	XXX	מכונות
(XXX)	XXX	אחר
(XXX)	XXX	סה"כ

יודגש כי המידע המוצג בביאור זה בדבר השפעות היישום לראשונה של התקן מהווה הערכה של החברה וייתכן כי יהיה שונה מהנתונים הכמותיים אשר ייכללו בדוחות הכספיים לתקופת היישום לראשונה.

עם חלוף הזמן לקראת מועד התחילה של התקן, החברה תשפר את הבנתה בקשר עם הוראותיו ותגבש מדיניות באשר לסוגיות יישומיות העולות מהן וכן תשפר את יכולתה לאמוד את ההשפעה הכמותית של יישומו באופן מדויק יותר. כאשר רלוונטי, החברה תעדכן את הגילויים בדבר השפעות היישום בדוחות הרבעוניים ובדוח הכספי לשנת 2018 בהתאם.

² ביאור לדוגמה זה, לעניין תקנים חדשים שפורסמו ומועד תחולתם המחייב טרם חל, הינו תחת ההנחה כי התקנים המנויים בו לא יישמו ביישום מוקדם על ידי החברה.
³ סכום הריבית ייכלל בפעילות מימון או בפעילות שוטפת בהתאם למדיניות החברה.

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31/30 במרץ/ביוני/בספטמבר 20XX

IAS 1.10(e),
51(b),(c)

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ב. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:⁴

IAS
34.16A(a)

• IFRS 16 "חכירות": (המשך)

אפשרות א'- הקבוצה מעריכה כי תבחר לא להתאים למפרע את נתוני השוואה (המשך)

השפעות נוספות צפויות:⁵ [דוגמאות בלבד! יש להתאים את התוכן ספציפית לחברה באופן מפורט]

עמידה באמות מידה פיננסיות

לקבוצה הלוואות מבנקים לזמן ארוך אשר אמות המידה הפיננסיות שלהן כוללות יחסי EBITDA ויחס הון חוזר (ראה ביאור X). יישום התקן לראשונה עשוי להשפיע על תוצאות מדדים אלה. הקבוצה צופה כי תעמוד/לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות במתכונתן הנוכחית. הקבוצה מנהלת מגעים עם הבנקים לגבי שינוי אמות המידה הפיננסיות.

או

לקבוצה לא קיימות אמות מידה פיננסיות אשר עמידה בהן עשויה להיות מושפעת מיישום התקן החדש, וכן לא צפוי, כי תהיה ליישום התקן השפעה על התקשרויות כאלו ואחרות של החברה.

⁴ ביאור לדוגמה זה, לעניין תקנים חדשים שפורסמו ומועד תחולתם המחייב טרם חל, הינו תחת ההנחה כי התקנים המנויים בו לא יושמו ביישום מוקדם על ידי החברה.
⁵ ינתן גילוי להשפעות מהותיות על עניינים נוספים הקשורים לעסקי החברה, לרבות עמידה באמות מידה פיננסיות, חוזים עם לקוחות או ספקים ועוד. [סעיף 7(ג) לעמדת סגל חשבונאית 4-11: גילוי בדבר השפעות יישום IFRS 15]

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31/30 במרץ/ביוני/בספטמבר 20XX

IAS 1.10(e),
51(b),(c)

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ב. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:⁶

IAS
34.16A(a)

IFRS 16 "חכירות": (המשך)

אפשרות ב' - הקבוצה מעריכה כי תבחר להתאים למפרע את נתוני השוואה

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן למפרע.

הקבוצה בחרה בהקלה המעשית שלא לבחון מחדש אם החוזה הינו חכירה או כולל חכירה למועד תחילת יישום התקן. לפיכך, הסכמים אשר מטופלים כיום כחוזי חכירה תפעולית יטופלו בהתאם לתקן החדש ואילו הסכמים שטופלו בעבר כחוזי קבלת שירות, ימשיכו להיות מטופלים כך ללא שינוי.

להערכת הנהלת הקבוצה, ליישום לראשונה של התקן לא צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

א

להערכת הנהלת הקבוצה, להלן ההשפעות העיקריות במידה והקבוצה הייתה מיישמת את התקן החדש בתקופת הדיווח השוטפת:

ההשפעות העיקריות על הדוח על המצב הכספי של הקבוצה ליום 30 ביוני/בספטמבר 2018:

הנכס החכור	נכס בגין זכות שימוש	התחייבות בגין חכירה	מסים נדחים	סך השינוי נטו בהון
נדל"ן	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX
כלי רכב	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX
מטוסים	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX
מכונות	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX
אחר	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX
סה"כ	XXX	(XXX)	(XXX)	XXX

שיעורי ההיוון ששימשו לצורך התחשיבים לעיל מבוססים על מחיר החוב התוספתי של החוכר בכל חכירה, כתלות בסכום החכירה, משך החיים הממוצע שלה וטיב הנכס החכור. טווח שיעורי ההיוון הינו בין XX% לבין XX%.

ההשפעות העיקריות על הדוח על הרווח או הפסד לתקופה של שישה/תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני/בספטמבר 2018:

הנכס החכור	קיטון בהוצאות חכירה לפי IAS 17	גידול בהוצאות פחת לפי IFRS 16	סה"כ גידול (קיטון) ברווח (הפסד) רגילות	גידול בהוצאות המימון על פי IFRS 16	גידול (קיטון) ברווח (הפסד) לתקופה	סה"כ גידול (קיטון) ברווח (הפסד) לתקופה
נדל"ן	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
כלי רכב	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
מטוסים	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
מכונות	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
אחר	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
סה"כ	(XXX)	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

ההשפעות העיקריות על הדוח על תזרימי המזומנים לתקופה של שישה/תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני/בספטמבר 2018:

הנכס החכור	גידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	גידול בתזרימי המזומנים מפעילות מימון ⁷
נדל"ן	XXX	XXX
כלי רכב	XXX	XXX
מטוסים	XXX	XXX
מכונות	XXX	XXX
אחר	XXX	XXX
סה"כ	XXX	XXX

⁶ ביאור לדוגמה זה, לעניין תקנים חדשים שפורסמו ומועד תחולתם המחייב טרם חל, הינו תחת ההנחה כי התקנים המנויים בו לא יושמו ביישום מוקדם על ידי החברה. ⁷ סכום הריבית ייכלל בפעילות מימון או בפעילות שוטפת בהתאם למדיניות החברה.

ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים
ליום 31/30 במרץ/ביוני/בספטמבר 20XX

IAS 1.10(e),
51(b),(c)

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ב. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:⁸

IAS
34.16A(a)

• IFRS 16 "חכירות": (המשך)

אפשרות ב'- הקבוצה מעריכה כי תבחר להתאים למפרע את נתוני השוואה (המשך)

יודגש כי המידע המוצג בביאור זה בדבר השפעות היישום לראשונה של התקן מהווה הערכה של החברה וייתכן כי יהיה שונה מהנתונים הכמותיים אשר יכללו בדוחות הכספיים לתקופת היישום לראשונה.

עם חלוף הזמן לקראת מועד התחילה של התקן, החברה תשפר את הבנתה בקשר עם הוראותיו ותגבש מדיניות באשר לסוגיות יישומיות העולות מהן וכן תשפר את יכולתה לאמוד את ההשפעה הכמותית של יישומו באופן מדויק יותר. כאשר רלוונטי, החברה תעדכן את הגילויים בדבר השפעות היישום בדוחות הרבעוניים ובדוח הכספי לשנת 2018 בהתאם.

השפעות נוספות צפויות:⁹ [דוגמאות בלבד! יש להתאים את התוכן ספציפית לחברה באופן מפורט]

עמידה באמות מידה פיננסיות

לקבוצה הלוואות מבנקים לזמן ארוך אשר אמות המידה הפיננסיות שלהן כוללות יחסי EBITDA ויחס הון חוזר (ראה ביאור X). יישום התקן לראשונה עשוי להשפיע על תוצאות מדדים אלה. הקבוצה צופה כי תעמוד/לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות במתכונתן הנוכחית. הקבוצה מנהלת מגעים עם הבנקים לגבי שינוי אמות המידה הפיננסיות.

או

לקבוצה לא קיימות אמות מידה פיננסיות אשר עמידה בהן עשויה להיות מושפעת מיישום התקן החדש, וכן לא צפוי, כי תהיה ליישום התקן השפעה על התקשרויות כאלו ואחרות של החברה.

⁸ ביאור לדוגמה זה, לעניין תקנים חדשים שפורסמו ומועד תחולתם המחייב טרם חל, הינו תחת ההנחה כי התקנים המנויים בו לא יושמו ביישום מוקדם על ידי החברה.
⁹ יינתן גילוי להשפעות מהותיות על עניינים נוספים הקשורים לעסקי החברה, לרבות עמידה באמות מידה פיננסיות, חוזים עם לקוחות או ספקים ועוד. [סעיף 7(ג) לעמדת גל חשבונאית 11-4: גילוי בדבר השפעות יישום IFRS 15]



www.deloitte.co.il

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.co.il/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in 154 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte's more than 263,900 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Brightman Almagor Zohar & Co. (Deloitte Israel) is the member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited in Israel. Deloitte Israel is one of Israel's leading professional services firms, providing a wide range of world-class audit, tax, consulting, financial advisory and trust services. Through 100 partners and directors and approximately 1000 employees the firm serves domestic and international clients, public institutions and promising fast-growth companies whose shares are traded on the Israeli, US and European capital markets .