

השלכות יישום IFRS 16 על צירופי עסקים

בתחילת 2019 נכנס לתוקף תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16 (חכירות) והשפיע מהותית על דוחותיהן הכספיים של חברות רבות, בעיקר על חברות שנכון למועד היישום לראשונה היו עתירות בהסכמי חכירה "תפעולית" כפי שהוגדרו בתקן החכירות הקודם (תקן חשבונאות בינלאומי 17 (IAS) חכירות). פרסום זה מרחיב על השלכות יישומיות פוטנציאליות נוספות של IFRS 16 בהקשר המסוים של צירופי עסקים, שעשויות להשפיע על כלל החברות ובפרט בנושאים הספציפיים של חכירות תפעוליות שנרכשו בצירוף עסקים, בהן הנרכש הוא החוכר והן בתנאים עדיפים או נחותים ביחס לתנאי השוק (Off-market) ושל תמורה מותנית בצירוף עסקים. כמו כן פרסום זה מתייחס לקביעת שיעור הריבית התוספתי בצירוף עסקים בעת רכישת ישות משפטית נפרדת.

חכירות תפעוליות שנרכשו בצירוף עסקים, בהן הנרכש הוא החוכר והן בתנאים עדיפים או נחותים ביחס לתנאי השוק (Off-market)

בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 3 (IFRS) צירופי עסקים, הטיפול החשבונאי בצירוף עסקים יהיה על ידי יישום שיטת הרכישה. בהתאם לשיטה זו, עקרון המדידה הכללי הוא שהרוכש מכיר בנכסים שנרכשו ומכיר בהתחייבויות שניטלו, לרבות כאלה שלא הוכר לפני על ידי הנרכש, לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, למעט מספר חריגים.

הדיון בסוגיה זו הוא בנושא החריג לעקרון המדידה לפי שווי הוגן – חכירות תפעוליות בהן התאגיד הנרכש הוא החוכר בצירוף העסקים ובהשפעה האפשרית על הדוחות הכספיים המאוחדים של התאגיד הרוכש בצירוף עסקים בעקבות כניסתו לתוקף של IFRS 16.

חכירות בצירוף עסקים

ההיסטוריה

בהתאם ל-IFRS 3, לפני תיקונו על ידי IFRS 16, התאגיד הרוכש נדרש לקבוע לגבי כל חוזה חכירה תפעולית שבו הנרכש הוא החוכר – האם תנאיו עדיפים או נחותים בהשוואה לתנאי השוק במועד הרכישה, ובהתאם להכיר בנכס בלתי מוחשי או בהתחייבות, בהתאמה.

מכאן שכאשר לא היו קיימים נכס והתחייבות המיוחסים לחוזה החכירה בספרי התאגיד הנרכש, יש להכיר בנפרד בנכס בלתי מוחשי או בהתחייבות בגין ההפרש בין הערך בספרים של הנרכש לבין השווי ההוגן של אותו חוזה חכירה למועד הרכישה לפי תנאי השוק.

השינוי

השינוי העיקרי שהביא עמו IFRS 16 הוא שחוכר בחכירה תפעולית יכיר בזכותו להשתמש בנכס החוכר בדוח על המצב הכספי ("נכס זכות שימוש"), מה שעד כה היווה "פריט חוץ מאזני" והוכר במסגרת ההוצאות השוטפות בלבד בעת התהוותן.

כפועל יוצא מכך, IFRS 16 מתקן את הוראות IFRS 3 וקובע שאין עוד להכיר בנפרד בתנאים עדיפים (או נחותים) כנכס בלתי מוחשי (כהתחייבות), משום שכעת מדובר ב"פריט תוך מאזני" שמוכר בדוחותיו של הנרכש ולפיכך המדידה תהיה אינטגרלית למדידה של נכס זכות השימוש.

בהתאם להוראות התיקון, הרוכש נדרש להכיר בנכס זכות שימוש בהתחייבות חכירה לגבי חכירות שבהן הנרכש הוא החוכר. אולם, אין דרישה מחייבת להכיר בחכירות שבהן תקופת החכירה מסתיימת בתוך 12 חודשים ממועד הרכישה, או בחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

יש למדוד את התחייבות החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה הנוותרים (כפי שהוגדר ב-IFRS 16), 'כאילו' החכירה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה. יש למדוד את נכס זכות השימוש בסכום זהה להתחייבות החכירה, כשהוא מותאם בגין תנאי חכירה עדיפים או נחותים בהשוואה לתנאי השוק.¹

סכומים שהוכרו בצירופי עסקים לפני ש-IFRS 16 יושם לראשונה

בהתאם להוראות המעבר ב-IFRS 16, רוכש בצירוף עסקים שהכיר בנכס או בהתחייבות כתוצאה מיישום IFRS 3 שמיוחסים לתנאים עדיפים (או נחותים) יגרע את הנכס או ההתחייבות ויתאים את הערך בספרים של הנכס זכות שימוש בסכום מקביל במועד היישום לראשונה.

דוגמה להמחשה

ביום 1 בינואר 2019 (מועד הרכישה) רכשה חברה א' 100% מהון המניות של חברה ב' (חברה ב' עומדת בהגדרת "עסק"). חברה ב' מפעילה מספר מרכזי מסחר קמעונאיים לאופנת עילית ברחבי העולם באמצעות התקשרות בחכירות תפעוליות לטווח ארוך ובמיקומים מבוקשים. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של חברה ב' למועד הרכישה תאמו את ערכם בספרים, למעט חוזה חכירה שתנאיו הם כדלקמן:

- ◀ ביום 1 בינואר 2017 התקשרה חברה ב' בחוזה לחכירת מרכז מסחרי תמורת 250,000 ₪ שמשולמים מראש בתחילת כל שנה למשך תקופה של 7 שנים.
- ◀ חוזה החכירה כולל אופציה המאפשרת לחוכר להאריך את חוזה החכירה בשנתיים נוספות תמורת 275,000 ש"ח שישולמו בתחילת כל שנה. בתחילת תקופת החכירה חברה ב' העריכה כי אין זה וודאי באופן סביר שהיא תממש את האופציה. במועד הרכישה, חברה א' קובעת כי ודאי באופן סביר שהאופציה להארכת חוזה החכירה תמומש משום שמייחסת לחכירה זו חלק חשוב מאסטרטגיית הרכישה של חברה ב'.
- ◀ נכון למועד הרכישה, ערכם של דמי החכירה השנתיים המקובלים בשוק לחוזי חכירה דומים לתקופה של 7 שנים הוא 315,000 ש"ח.
- ◀ שיעור הריבית הגלום בחכירה אינו זמין בנקל. שיעור הריבית התוספתי של חברה ב' למועד תחילת החכירה ולמועד הרכישה הוא 5% ו-4%, בהתאמה. שיעור הריבית התוספתי של חברה א' במועד הרכישה הוא 3%.

שיעור ההיוון שמשמש בקביעת התחייבות החכירה

כאשר צירוף עסקים נעשה על ידי רכישת ישות משפטית נפרדת האם החברה הרוכשת קובעת את שיעור הריבית התוספתי (IBR) מנקודת המבט שלה עצמה (כלומר של הרוכשת) או מנקודת המבט של החברה הנרכשת?

בצירוף עסקים בהם התחייבות החכירה ונכס זכות השימוש נמדדים בסכום שווה, האמור לא יביא בנטו להשפעה על המוניטין, יחד עם זאת, כאשר לחכירות יש תנאים שאינם בתנאי שוק (עדיפים או נחותים ביחס לתנאי השוק), תהיה השפעה על קביעת המוניטין בצירוף העסקים משום שהתנאים העדיפים או הנחותים ישוקפו במדידה של נכס זכות השימוש.

IFRS 3 דורש כי הרוכש יישם את IFRS 16 במדידת החכירה הנרכשת 'כאילו' החכירה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה.

בקביעת שיעור ההיוון המשמש למדידת התחייבות החכירה, בהנחה ששיעור הריבית הגלום בחוזה החכירה אינו זמין, תנאי החכירה לא נקבעו מחדש ושהרוכש לא מספק חיזוקי אשראי לחוזה החכירה במועד צירוף העסקים, אזי שיעור הריבית התוספתי של החוכר נקבע **מנקודת המבט של הצד לחוזה החכירה** (כלומר, החוכר או הנרכש בצירוף העסקים). האמור עקבי גם עם IFRS 16.BC160 כי **מטרת ה-IASB בהחלת שיעור ההיוון על חוזה חכירה היא להחיל שיעור שישקף את האופן שבו החוזה תומחר.**

למרות שהחכירה ש'נרכשה' היא חכירה חדשה מנקודת המבט של הרוכש, במועד צירוף העסקים יש ליישם את הוראות של IFRS 16, לפיכך, במקרים רבים הנרכש הוא עדיין "החוכר" בצירוף העסקים כאשר מדובר ברכישת ישות משפטית נפרדת.

עם זאת IFRS 16.BC160 מצייין כי קיומם של מחלקת תשלומים מרכזית בקבוצת חברות או ערבות של חברת האם עשויים לספק נקודות מוצא בקביעת שיעור ההיוון המשקף את אופן התמחור של החוזה. בעוד שקיומה של ערבות עשויה להביא לכך שהריבית התוספתי תהיה זו של התאגיד הרוכש.

לפיכך, שיעור הריבית התוספתי של הרוכש באופן עקרוני לא יהיה רלוונטי בקביעת שיעור ההיוון המתאים לחכירות שנרכשו אם לא חלו שינויים בחוזה החכירה או שלא סופקו חיזוקי אשראי נוספים על הרוכש. יחד עם זאת, שיעור הריבית התוספתי של הרוכש יכול להיות רלוונטי אם החכירות שנרכשו בצירוף העסקים יקבעו מחדש במקביל לצירוף העסקים ויכללו את החיזוק של הרוכש לשיפור האשראי בחכירה. במקרים כאלה, השיפור באשראי מובא בחשבון בקביעת שיעור הריבית התוספתי, ולפיכך במדידה לראשונה של חוזי חכירה בייחוס מחיר הרכישה של הרוכש.

בדוגמה זאת שיעור ההיוון המשמש בחכירה הוא שיעור הריבית התוספתי של חברה ב' למועד צירוף העסקים, דהיינו 4%, היות ולא צוין כי חל שינוי בחוזה החכירה או שסופקו חיזוקי אשראי על ידי הרוכש. התחייבות החכירה מחושבת כאילו הייתה חכירה חדשה של חברה ב' למועד צירוף העסקים.

חישוב התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש בדוחות הכספיים המאוחדים של חברה א

IFRS 3 דורש מהרוכש ליישם את IFRS 16 במדידת החכירה שנרכשה, כאילו החכירה שנרכשה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה. במדידה של חכירה חדשה, חברה א' חייבת להביא בחשבון את כל המידע הרלוונטי בקביעת המשתנים כגון תקופת החכירה, תשלומי החכירה וכו'.

חישוב התחייבות החכירה שתוכר במועד הרכישה

ערך נוכחי של תשלומי החכירה שנותרו כאילו החכירה שנרכשה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה

$$PV (n=5 | PMT=250,000 | i=4\% | begin) = 1,157,474$$

$$PV (n=2 | PMT=275,000 | i=4\% | begin) = \frac{539,423}{1/04^5}$$

1,600,840

התחייבות החכירה שתוכר במועד הרכישה

חישוב נכס זכות שימוש שיוכר במועד הרכישה

התחייבות החכירה מותאמת כדי לשקף תנאים עדיפים של החכירה בהשוואה לתנאי השוק

$$PV (n=7 | PMT=315,000 | i=4\% | begin) = 1,966,273$$

במילים אחרות, אילולא זכויות החכירה ואופציית ההארכה, הקבוצה (חברה א' וחברה ב' ביחד) הייתה צריכה להיכנס לחוזה חכירה חדש, לשלם בתחילת כל שנה 315,000 ש"ח, במקום החוזה הקיים לתשלום של 250,000 ש"ח לתקופה של חמש השנים הראשונות ו- 275,000 ש"ח לשנה תמורת אופציית ההארכה לתקופה של עוד כשנתיים.

הצגה בדוח המאוחד על המצב הכספי של חברה א' למועד הרכישה

נכס זכות שימוש 1,966,273

התחייבות חכירה (1,600,840)

דגשים לסיכום

במדידה כאמור יש לשים דגש לדברים הבאים:

1. בעוד ש-IFRS 3 לא גורם להכרה בנכס בלתי מוחשי נפרד עבור תנאי חכירה עדיפים, חברות עדיין חייבות לזהות את המצבים בהם חוזים מכילים תנאים עדיפים או נחותים, כיוון שיש להתאים את נכסי זכות השימוש בסכומים אלה.
2. התחייבות החכירה ונכס זכות השימוש המקבילה לה למעשה "מקזזים" אחד את השנייה ליתרת מאופסת (בהנחה שאין התאמות לנכס זכות השימוש בגין תנאים עדיפים או נחותים). במועד צירוף העסקים האמור עלול ליצור הבדלים משמעותיים בין ספרי הרוכש והנרכש, כיוון שטבלאות הפחת עשויות להיות שונות מהותית. הסיבה לכך היא שהחכירות שנרכשו מטופלות כאילו היו חכירות חדשות מנקודת מבטו של הרוכש, כולל האפשרויות של הפחתות בערך נמוך או תקופת חכירה קצרה (בהתבסס על תקופת החכירה שנותרה במועד צירוף העסקים).

ההשפעה העקיפה של IFRS 16 על תמורה מותנית בצירוף עסקים

הקדמה

פרקטיקה מקובלת של הצד הרוכש במסגרת צירופי עסקים היא לכלול תשלום נוסף למוכר שמותנה בהתקיימותם של אירועים עתידיים מוגדרים (תמורה מותנית). התחייבות כאמור מצד הרוכש עשויה ללוש מספר צורות בנוגע לחישוב הסכום שישולם, דוגמאות נפוצות הן שימוש במדדי רווחיות כגון: רווח תפעולי, EBIT או EBITDA.

ההשפעות האפשריות על חברות כתוצאה מכניסתו לתוקף של IFRS 16 עשויות להיות עלייה במדדי הרווחיות התפעולית וכן עלייה בהוצאות המימון. כיוון שמבחינה כלכלית שכירות תקופתית כוללת רכיב תשלום בגין הפחת ורכיב של תשלום בגין עלות החוב (ריבית), התקן החדש דורש לבצע פיצול של עלות השכירות כך שההוצאות בגין הפחת יהיו חלק מהעלויות השוטפות ומאידך ההוצאות בגין הריבית יהיו חלק מהוצאות המימון.

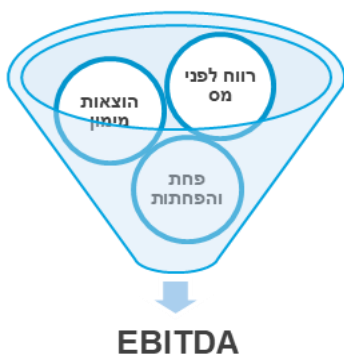


מבחינה חשבונאית, בצירוף עסקים, הרוכש ירשום את התמורה מותנית כהתחייבות במועד הרכישה לפי שווי הוגן לאותו המועד.

דוגמה להמחשה

- ביום 1 באוקטובר 2018, חברה א' רכשה את חברה ב' בתמורה למזומן ולתשלום עתידי נוסף המותנה בתוצאות ה-EBITDA שחברה ב' תרוויח במהלך חמש השנים שלאחר מועד צירוף העסקים.
- חברה ב' היא חברת תעופה, אשר חוכרת מטוסים בחכירות תפעוליות מהותיות אשר מטופלות בהתאם ל-IAS 17.
- חברה א' הכירה בהתחייבות לתשלום הנוסף (EARN OUT) כתמורה מותנית כחלק מהטיפול החשבונאי בצירוף העסקים, ולפיכך מדדה אותה לפי שווי הוגן למועד הרכישה.

אילו שיקולים נוספים חברה א' צריכה להביא בחשבון כאשר היא אומדת את סכום התמורה המותנית בעקבות כניסתו של IFRS 16 לתוקף?



בנסיבות המתוארות לעיל, ההשפעה של IFRS 16 החל מיום 1 בינואר 2019 על ה-EBITDA היא מהותית, הסיבה לכך היא שהתקן החדש מפצל את עלות החכירה שהוכרה כהוצאת שכירות כחלק מהרווח התפעולי לשני רכיבים – פחת וריבית – אשר מנטרלים מחישוב ה-EBITDA בניגוד להוצאות השכירות שהוכרו לפי IAS 17 ולא נטרלו מה-EBITDA.

מכאן יוצא, שהדרך בה החברה הרוכשת מתייחסת לחישוב של ה-EBITDA עשויה להשפיע באופן משמעותי על קביעת הסכום של התמורה המותנית. לפיכך חברה א' צריכה להביא בחשבון את התנאים של הסכם הרכישה ביחס לאופן החישוב של תוצאות ה-EBITDA. ייתכן ובעת הרכישה לא נלקחה בחשבון ההשפעה האפשרית של IFRS 16 על התשלומים החזויים ועל חישוב ההתחייבות.

דגשים לסיכום

בין אם מדובר בצירוף עסקים שהתרחש לפני כניסת התקן החדש לתחולה ובין אם צירוף העסקים התרחש לאחר כניסתו לתוקף של התקן החדש – חברה חייבת להיות מודעת להשפעה העסקית שעשויה להיות לתקן החדש במקרים שונים ולוודא שהיא מבחינה את התנאים שכלולים בבסיס חוזה הרכישה בצירוף העסקים.

צירופי עסקים לפני מועד התחילה של IFRS 16	צירופי עסקים לאחר מועד התחילה של IFRS 16
ניתוח תנאי ההסכמים לצורך קביעת בסיס החישוב של סכום התמורה המותנית:	<ul style="list-style-type: none"> האם מבוסס על מדיניות חשבונאית נכון למועד צירוף העסקים (כלומר, IAS 17); או האם נקבע כי המדיניות החשבונאית תעודכן על מנת לשקף שינויים שנובעים כתוצאה מהתקן החדש
חברות חייבות להיות מודעות להשלכות ולהשפעות האפשריות של התקן על המדדים האלו.	
לדוגמה, אם חברות השתמשו במכפיל EBITDA לצורך הסכמי תמורה מותנית, ההשפעות של IFRS 16 על ה-EBITDA חייבות להילקח בחשבון.	