

תקן חשבוונאות מספר 44, עלויות אשראי

בשנת 1999 פרסם המוסד לתקינה את תקן חשבוונאות מספר 3, *היוון עלויות אשראי*, יחד עם תקן חשבוונאות מספר 2, *הקמת בניינים למכירה*, ועם תקן חשבוונאות מספר 4, *עבודות על פי חוזי ביצוע*. בשנת 2022 פורסם תקן חשבוונאות מספר 43, *הכנסות מחוזים עם לקוחות*, אשר מבוסס על תקן דיווח כספי בינלאומי 15 ואשר יחליף את תקן חשבוונאות מספר 25, *הכנסות*, תקן חשבוונאות מספר 2, ותקן חשבוונאות מספר 4. בעקבות זאת החליטה הוועדה המקצועית להחליף גם את תקן חשבוונאות מספר 3 ולאמץ במקומו את תקן חשבוונאות בינלאומי 23, *עלויות אשראי*.

בחודש אוקטובר 2022, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבוונאות את תקן חשבוונאות מספר 44, *עלויות אשראי* (להלן: "התקן") אשר מחליף את תקן חשבוונאות מספר 3 (להלן: "התקן הקודם"). כאמור לעיל, תקן זה מבוסס כולו על תקן חשבוונאות בינלאומי 23, *עלויות אשראי*. מטרת התקן הינה לקבוע מהן עלויות האשראי שניתן לייחס במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר המהוות חלק מהעלות של אותו הנכס.

מועד תחילה והוראות מעבר

ישות מיישמת את התקן לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025¹ או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. אם ישות מיישמת את התקן לתקופה המתחילה לפני 1 בינואר 2025, הישות נותנת גילוי לעובדה זו.

ישות מיישמת את התקן על עלויות אשראי המתייחסות לנכסים כשירים שקיימים במועד התחילה של התקן או במועד מאוחר יותר, בדרך של מכאן ולהבא. ישות רשאית לבחור מועד מוקדם יותר וליישם את התקן לכל עלויות האשראי המתייחסות לנכסים כשירים שקיימים באותו מועד או במועד מאוחר יותר, בדרך של מכאן ולהבא.

¹ התקן המקורי פורסם בחודש אוקטובר 2022 ומועד התחילה המקורי שלו היה 1 בינואר 2024. לאור הצורך בהיערכות נרחבת הנדרשת ליישום התקן והמגבלות המשמעותיות על פעילות התאגידים, בצד מחסור בכוח אדם הנובעים ממלחמת חרבות ברזל החליטה הוועדה המקצועית על דחיית מועד התחילה של התקן בשנה (כלומר, לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025 או לאחריו). התקן מאפשר יישום מוקדם יותר תוך מתן גילוי לעובדה זאת.

להלן עיקרי ההבדלים בין תקן חשבוונאות מספר 44 לבין תקן חשבוונאות מספר 3

תקן חשבוונאות 3	תקן חשבוונאות 44	
לא קיימת התייחסות לנכס כשיר הנמדד בשווי הוגן.	ישות יכולה לבחור אם ליישם את התקן על עלויות אשראי שניתן ליחסן במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר הנמדד בשווי הוגן ובהתאם לכך למדוד את השינויים בשווי ההוגן שיזקפו לרווח או הפסד. [תקן חשבוונאות מספר 44 סעיף 4]	עלויות אשראי שניתן לייחסן במישרין לרכישה, להקמה או לייצור של נכס כשיר הנמדד בשווי הוגן
הגדרה דומה להגדרה שנכללה בתקן חשבוונאות מספר 44, אך ישנה הגבלה שהנכס הכשיר יהיה נכס לשימוש עצמי; או נכס שנועד למכירה אשר: א. תקופת הקמתו או הכשרתו החזויה חריגה; ב. תקופת הקמתו או הכשרתו החזויה עולה על 3 שנים; או ג. ההשקעה הכרוכה בהקמתו או בהכשרתו חריגה בהיקפה. [תקן חשבוונאות מספר 3 סעיף 2]	נכס שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותו לשימוש המיועד שלו או למכירתו. [תקן חשבוונאות מספר 44 סעיף 5]	הגדרת נכס כשיר
כל הפרשי השער שהתהוו היו חלק מעלויות האשראי ראויות להיוון. [תקן חשבוונאות מספר 3 סעיפים 2 ו-39]	רק הפרשי השער הנחשבים כתיאום לעלויות הריבית יהיו חלק מעלויות האשראי הראויות להיוון. [תקן חשבוונאות מספר 44 סעיף 6]	הפרשי שער
התקבלו מקדמות מלקוחות לבניית נכס כשיר שיועד למכירה בסכום העולה על ההשקעה באותו הנכס וניתן לזהות ספציפית השקעות נושאות ריבית שנעשו בסכום המקדמות, יזוכה הסכום העודף של המקדמות על ההשקעה באותן הכנסות מריבית. לא ניתן לזהות ספציפית השקעות אלו, יזוכה העודף של המקדמות בריבית בשיעור ריבית הזכות הממוצעת על ההשקעות. היו ההשקעות שהניבו את הכנסות המימון נמוכות מעודף המקדמות, יזוכה עודף המקדמות עד	אין התייחסות (יצוין, רכיב מימון של מקדמות מלקוחות מטופל בהתאם לתקן 43, הכנסות מחוזים עם לקוחות).	עודף מקדמות על ההשקעה בנכסים הכשירים

לסכום ההשקעות לפי שיעור ריבית הזכות הממוצע של אותן השקעות, ואילו ההפרש בין עודף המקדמות ליתרת אותן השקעות יזוכה בשיעור ההיוון. לא היו הכנסות מימון, יזוכה עודף המקדמות על פי שיעור ההיוון. [תקן חשבונאות מספר 3 סעיף 9]		
הכנסה שנבעה מההשקעה הזמנית של אותו אשראי לא נוכתה בחישוב סכום עלויות האשראי הראויות להיוון. [תקן חשבונאות מספר 3 סעיף 5]	אם ישות לוותה כספים במיוחד לצורך השגת נכס כשיר, הסכום של עלויות האשראי הראויות להיוון יקבע לפי עלויות האשראי בפועל אשר התהוו בגין אשראי זה במהלך התקופה, בניכוי כל הכנסה שנבעה מההשקעה הזמנית של אותו אשראי. [תקן חשבונאות מספר 44 סעיף 12]	הכנסות ריבית באשראי ספציפי
תקופת ההיוון של עלויות אשראי בגין השקעה בקרקע תחל במועד בקשת היתר הבנייה או במועד תחילת עבודות הבנייה, המוקדם מביניהם. [תקן חשבונאות מספר 3 סעיף 24]	מועד תחילת ההיוון של עלויות אשראי בגין השקעה בקרקע יחל כאשר הישות מבצעת פעילויות הנדרשות לשם הכנת הקרקע לשימושה המיועד או למכירתה (כולל עבודה טכנית ומנהלתית שקודמת לתחילת ההקמה הפיזית, כמו הפעילויות הקשורות להשגת היתרים לפני תחילת ההקמה הפיזית). [תקן חשבונאות מספר 44 סעיף 19]	מועד תחילת ההיוון בגין השקעה בקרקע
תקופת ההיוון של עלויות האשראי בגין פרויקטים של בנייה למכירה תסתיים עם תחילת ההכרה בהכנסה מהפרויקט. [תקן חשבונאות מספר 3 סעיפים 18, 21 ו-22]	ישות מפסיקה להוון עלויות אשראי כאשר באופן מהותי כל הפעילויות הנדרשות לשם הכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו הושלמו. נכס עשוי להיות מוכן למכירתו גם לפני שההקמה הפיזית שלו הושלמה. לדוגמה, יחידות בנייה (הכוללות קרקע ומבנה) ניתנות למכירה בשלב מוקדם יותר והן למעשה מוכנות למכירה ממועד קבלת היתר הבנייה. [תקן חשבונאות מספר 44 סעיפים 22 ו-23א]	מועד הפסקת ההיוון