

קרו קימת לישראל (חל"צ)
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2019

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות על הפעילויות
6	דוחות על השינויים בנכסים, נטו
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-44	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של קרן קימת לישראל (חל"צ)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של קרן קימת לישראל (חל"צ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים, נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוחכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה לא זקפה את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוחכרו במקביל לרישום הכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות, בניגוד לנדרש על פי כללי חשבונאות מקובלים, כאמור בבאור זיט' (2) ו- (1)ב'.

לדעתנו, פרט לכך שהחברה לא זקפה את עלות הזכויות במקרקעין במקביל לרישום הכנסות מהחכרה כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי ש"ח מדווחים			
			<u>נכסים שוטפים</u>
1,329,062	887,397	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,260,088	2,789,782	4	ניירות ערך סחירים
66,977	62,154	5	חייבים ויתרות חובה
1,640	1,815		מלאי
<u>3,657,767</u>	<u>3,741,148</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
123,632	123,574	'ד11	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
71,118	69,892	6	תאגידים מוחזקים
18,765	17,949	7	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>213,515</u>	<u>211,415</u>		
<u>10,350,508</u>	<u>10,509,733</u>	8	<u>מקרקעין</u>
<u>30,251</u>	<u>28,008</u>	9	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u><u>14,252,041</u></u>	<u><u>14,490,304</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי ש"ח מדווחים			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
52,286	51,530		עובדים ומוסדות בגין שכר
93,337	91,642		ספקים ונותני שירותים
404,077	280,229	10,13,33	זכאים ויתרות זכות
<u>549,700</u>	<u>423,401</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
60,390	59,486	12	התחייבות לתשלום רנטות
3,039,587	3,798,136	11	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>3,099,977</u>	<u>3,857,622</u>		
		14	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות</u>
<u>נכסים, נטו</u>			
27,779	17,226	'11	שלא קיימת לגביהם הגבלה:
10,436,488	9,850,269		שיועדו על ידי ההנהלה
			שלא יועדו על ידי ההנהלה
<u>10,464,267</u>	<u>9,867,495</u>		
118,041	321,730	15	שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני
20,056	20,056	16	שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע
<u>10,602,364</u>	<u>10,209,281</u>		
<u>14,252,041</u>	<u>14,490,304</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובל ייני מנהל חטיבת כספים וכלכלה	אמנון בן עמי מנכ"ל	ארנן פלמן סגן יו"ר יו"ר ועדת כספים	דניאל עטר יו"ר הדירקטוריון
--------------------------------------	-----------------------	--	-------------------------------

22 ביולי, 2020
תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות מפעילויות			
2,050,316	2,227,350	17	הכנסות ממקרקעין
67,103	92,848	18	הכנסות מתרומות
32,258	39,396		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
12,983	14,350	19	הכנסות אחרות
2,162,660	2,373,944		
6,587	9,167		סכומים ששוחררו מנכסים, נטו שהוגבלו לפעילויות
32,078	(9,930)	18	תרומות מיועדות, נטו
2,201,325	2,373,181		
עלות הפעילויות			
683,840	1,064,088	20	הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
(* 643,599)	816,862	21	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעוד ופרויקטים
(* 47,250)	45,648	22	הוצאות מכלול המקרקעין
(* 102,886)	144,121	23	הוצאות חינוך
(* 33,571)	45,328	24	הוצאות קשרי קהילה וחברה
(* 125,178)	131,495	25	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים
47,581	68,852	26	הוצאות פחת ואחזקה
(* 1,721)	6,922		מדען קיימות וסביבה
6,587	4,894		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
1,692,213	2,328,210		
509,112	44,971		הכנסות, נטו מפעילויות
118,254	180,148	27	הוצאות הנהלה ומנהלה
(* 54,529)	85,088	28	הוצאות גיוס תרומות
26,794	533,169	29	הפרשים אקטואריים בגין גמלאים
309,535	(753,434)		הכנסות (הוצאות), נטו לפני מימון ואחרות
(20,837)	208,814	30	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
288,698	(544,620)		הכנסות (הוצאות), נטו לאחר מימון ולפני אחרות
8,875	19,749	31	הכנסות אחרות, נטו
(95,033)	(81,787)	33	הוצאות מס
202,540	(606,658)		הכנסות (הוצאות), נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע	שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני			שלא קיימת לגביהם הגבלה			
		סה"כ	מפעלי פיתוח קרקע וייעור	מלגות "דורות" ואחרות	סה"כ	שלא יועדו על ידי ההנהלה	שיועדו על ידי ההנהלה	
8,692,117	31,676	143,325	103,165	40,160	8,517,116	8,478,636	38,480	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2018</u>
202,540	-	-	-	-	202,540	202,540	-	הכנסות, נטו
(30,058)	-	(31,686)	(32,078)	392	1,628	1,628	-	תרומות, נטו
(6,587)	-	(6,587)	-	(6,587)	-	-	-	תשלומי מלגות ו"דורות"
1,742,983	-	-	-	-	1,742,983	1,742,983	-	שערוך מקרקעין
-	(11,620)	11,620	-	11,620	-	-	-	מימוש מקרקעין
-	-	-	-	-	-	10,701	(10,701)	שחרור סכומים בגין הסכם עם ממשלת ישראל (*)
1,369	-	1,369	(3)	1,372	-	-	-	הכנסות מימון, נטו
10,602,364	20,056	118,041	71,084	46,957	10,464,267	10,436,488	27,779	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</u>
(606,658)	-	-	-	-	(606,658)	(606,658)	-	הוצאות, נטו
10,734	-	10,734	9,930	804	-	-	-	תרומות, נטו
195,000	-	195,000	195,000	-	-	-	-	פרויקטים לאומיים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(4,894)	-	(4,894)	-	(4,894)	-	-	-	תשלומי מלגות ו"דורות"
(4,273)	-	(4,273)	-	(4,273)	-	-	-	שחרור נכסים
9,886	-	-	-	-	9,886	9,886	-	שערוך מקרקעין
-	-	-	-	-	-	10,553	(10,553)	שחרור סכומים בגין הסכם עם ממשלת ישראל (*)
7,122	-	7,122	(2)	7,124	-	-	-	הכנסות מימון, נטו
10,209,281	20,056	321,730	276,012	45,718	9,867,495	9,850,269	17,226	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>

(* ראה באור וז'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
202,540	(606,658)	הכנסות (הוצאות), נטו
439,698	473,908	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
<u>642,238</u>	<u>(132,750)</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(61,665)	(305,578)	רכישת ניירות ערך סחירים, נטו
-	696	גביית פיקדונות בבתי דיור מוגן, נטו
553	-	גביית הלוואה מלשכה בחו"ל
-	49	תמורה ממימוש רכוש קבוע
19,280	1,780	תמורה ממימוש מקרקעין
549	(262)	גביית (מתן) הלוואות עובדים, נטו
676	(19)	השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו
<u>(309,867)</u>	<u>(194,726)</u>	רכישת רכוש קבוע ומקרקעין
<u>(350,474)</u>	<u>(498,059)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
392	804	תרומות שהתקבלו לקרן מלגות ו"דורות" ואחרות
(32,078)	9,930	תרומות שהתקבלו להכשרת קרקע וייעור, נטו
(6,587)	(9,167)	תשלומי קרן מלגות ו"דורות" ואחרות
-	195,000	סכומים שהתקבלו למימון פרויקטים לאומיים
(767)	(156)	פרעון אשראי מאחרים
<u>(9,330)</u>	<u>(7,267)</u>	תשלומי עסקאות רנטה
<u>(48,370)</u>	<u>189,144</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
243,394	(441,665)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>1,085,668</u>	<u>1,329,062</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u><u>1,329,062</u></u>	<u><u>887,397</u></u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
49	58
21,584	24,770
1,369	7,122
(3,723)	6,363
1,373	1,245
-	(23)
(2,634)	2,821
78,899	(224,116)
<u>96,917</u>	<u>(181,759)</u>
72	(175)
280,397	4,693
(106)	624
3,473	(756)
(101,345)	758,549
154,513	(105,573)
5,777	(1,695)
<u>342,781</u>	<u>655,670</u>
<u>439,698</u>	<u>473,908</u>

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

ירידה בכספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה פחת
שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני, נטו
התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות חלק החברה בהפסדי תאגידים מוחזקים, נטו
רווח ממימוש רכוש קבוע
רווח ממימוש מקרקעין
ירידה (עלייה) ערך ניירות ערך סחירים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עלייה) במלאי חלפים וחומרי עזר
ירידה בחייבים ויתרות חובה
עלייה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

- א. הקרון קימת לישראל נוסדה בשנת 1907 בהתאם להחלטת הקונגרס הציוני ה-5 בבאזל משנת 1901, בעיקר על מנת לרכוש, באמצעות איסוף תרומות מקהילות יהודיות ברחבי העולם, מקרקעין בארץ ישראל, במטרה להכשיר, לפתח ולהחכיר את המקרקעין למתיישבים ולמשתכנים בני העם היהודי.
- ב. בשנת 1953 חוקק חוק קרון קימת לישראל, התשי"ד-1953 המסדיר את מנגנון העברת נכסיה של הקרון קימת לישראל ההיסטורית (החברה האנגלית) לחברה מקומית רשומה בישראל (להלן - קק"ל או החברה).
- קק"ל נרשמה כחברה מוגבלת בערבות וללא הון מחולק למניות. כחברי החברה ייחשבו חברי הועד הפועל של ההסתדרות הציונית העולמית כל זמן שהם מכהנים בתפקיד זה.
- הכנסות ונכסי קק"ל לא יועברו לחבריה, אם במישרין ואם בעקיפין, בצורת דיבידנד או רווח מסוג אחר ובכל דרך שהיא.
- בשום מקרה, פעולותיה של קק"ל לא יגרמו לכך שבעלותה העליונה על מקרקעיה תופקע מידיה.
- ג. ביום 1 בספטמבר, 2014 נרשמה קק"ל כחברה לתועלת הציבור (חל"צ).
- ד. לצורך עידוד ההתיישבות בישראל, עוסקת קק"ל בנוסף לפעילות הכשרת קרקע, בפיתוח ובטיפוח היערות בישראל, בחינוך ציוני בארץ ובגולה ובנושאים נוספים בהתאם למטרותיה.
- ה. קק"ל פועלת ברחבי העולם באמצעות שליחיה ולשכות במדינות שונות. הלשכה הראשית של קק"ל ממוקמת בירושלים. הלשכות בחו"ל הינן אגודות צדקה יהודיות, שהוקמו על פי חוקי מדינות שונות ופועלות כישויות משפטיות נפרדות.
- ו. בשנת 1961 נחתמה אמנה בין ממשלת ישראל לבין קק"ל (להלן - האמנה), שהסדירה את שיתוף הפעולה בין הצדדים כדלקמן:
1. מסירת מקרקעי קק"ל בנאמנות לניהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן - ממ"י), לרבות קרקעות שיירכשו על ידה בעתיד. האמנה מעניקה סמכות לממ"י לנהל את קרקעות קק"ל על פי מדיניות מועצת ממ"י וחוק יסוד "מקרקעי ישראל", לרבות ביצוע פעולות החכרה, פיתוח, שינוי ייעוד, שמירה וכו', למעט שינוי הבעלות על המקרקעין המחייב את הסכמת קק"ל.
 2. פירות והוצאות הכרוכות בפעילות הכשרה, פיתוח או ייעור של מקרקעי קק"ל, שייכים לקק"ל וחלים עליה.
 3. ריכוז הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם באמצעות ממ"י, פיתוח קרקע של קק"ל.
 4. קק"ל תוסיף לפעול בתחומי ההסברה והחינוך הציוני-ישראלי בארץ ובחו"ל.
 5. תוקף האמנה הינו לתקופות של 5 שנים, המתחדשות אוטומטית עד סוף הדורות.
- כל צד רשאי לא לחדש את האמנה בהתראה של לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת כל חמש שנים.
- ביום 18 בינואר, 2015 הודיעה קק"ל לממשלת ישראל על אי חידוש האמנה.

באור 1: - כללי (המשך)

2. הסכם עם ממשלת ישראל

1. ביום 18 בנובמבר, 2015, נחתם הסכם בין קק"ל לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל (להלן - ההסכם) אשר נועד להסדיר את יחסי קק"ל וממשלת ישראל בשורה של נושאים. בין היתר, קובע ההסכם מנגנון לצורך הסדרת טענות הצדדים לחובות העבר, העברת קרקעות במסגרת רפורמת 2009, הארכת תוקף האמנה בין ממשלת ישראל לבין קק"ל עד ליום 31 באוגוסט, 2017 וקביעת מנגנון לתקצוב פרויקטים לאומיים והחלטה על זהותם.

בהתאם להסכם נקבע כי על קק"ל להקצות 1 מיליארד ש"ח בכל אחת מהשנים 2016 ו-2017 (בסך הכל 2 מיליארד ש"ח) עבור השנים 2016-2021, למיזמים לאומיים שייקבעו על ידי ועדה משותפת לקק"ל ולממשלה. עוד נקבע בהסכם, כי בשנת 2016 תקצה קק"ל 190 מיליוני ש"ח למיזמים סביבתיים שייקבעו על ידי ועדה משותפת לקק"ל ולממשלה. בשנת 2017 יוקצו 200 מיליוני ש"ח למיזמים סביבתיים כאמור, אך זאת מתוך ההקצאה הכוללת של מיליארד ש"ח למיזמים לאומיים בשנת 2017. כלומר, בסך הכל על קק"ל להקצות בשנים 2016-2017, למיזמים לאומיים וסביבתיים גם יחד, סכום כולל של 2,190 מיליוני ש"ח, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם. בעקבות כך ייעדה הנהלת קק"ל בשנת 2015 סכום זה במסגרת הנכסים, נטו בדוחותיה הכספיים.

עוד נקבע בהסכם, כי היה והאמנה לא תוארך מעבר למועד האמור, ינוהלו מקרקעי קק"ל על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) באופן זמני עד להשלמת הליכי החקיקה הנדרשים. בנוסף נקבע כי קק"ל ורמ"י ימנו בודק שיבחן את טענות הצדדים בנוגע לחובות עבר לרבות חלף היטל השבחה. עמדת הבודק לא תחייב את מי מהצדדים, וכל צד יוכל לפנות לבית משפט ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמה. במהלך סוף שנת 2019, הוגשה על ידי קק"ל כנגד רמ"י תביעה לגילוי נתונים בדבר כלל תיקי העסקאות שמבצעת רמ"י. ככל שימונה צוות בדיקה לעניין זה תישקל האפשרות למחוק את התביעה כדי לאפשר לצוות להגיש מסקנותיו.

במהלך השנים 2016-2019 העבירה קק"ל למדינת ישראל סך של 2,131.7 מיליוני ש"ח מתוך הסכום האמור וכן בוצעו מיזמים סביבתיים בסך של כ- 41.2 מיליוני ש"ח.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם ותשלום בסך של 2,172.9 מיליוני ש"ח בהתאם להסכם כאמור, הפרה המדינה את ההסכם שלא לדרוש מקק"ל סכומים נוספים עד סוף שנת 2021 ודרשה מקק"ל בסוף שנת 2017 לשלם סכומים נוספים בסך 2,000 מיליוני ש"ח בשנים 2018 ו-2019. משלא הגיעה קק"ל להסכמה יזמה המדינה חקיקה ממשלתית בניגוד להוראות ההסכם.

לאור זאת הודיעה קק"ל על ביטול ההסכם עם ממשלת ישראל תוך שהביעה נכונות לחזור בה מהביטול אם ממשלת ישראל תגיע עמה להסכמה בדבר שינויים בהסכם. קק"ל שומרת על זכותה לתבוע השבה של כספים שהועברו במסגרת ההסכם.

בהמשך, ובעקבות רצון הצדדים להגיע לפתרון המחלוקות, הצדדים האריכו את האמנה מספר פעמים לתקופות קצרות ובד בבד מתנהל מו"מ ביחס להארכת האמנה ולנושאים הכלולים בהתחייבויות המדינה בהסכם 2015. הארכה אחרונה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים הינה עד לסוף חודש יוני 2020. ככל שהמו"מ יצלח והצדדים יגיעו להסכמות יידון גם נושא האמנה לטווח הארוך.

באור 1: - כללי (המשך)

2. בתאריך 4 בינואר, 2017 הוסכם בין קק"ל לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל כי מתוך 390 מיליוני ש"ח שהוקצו למיזמים סביבתיים יבוצעו באחריות קק"ל פרויקטים בסך 58.3 מיליוני ש"ח. קק"ל הכירה בהוצאה נוספת בשנת 2016 בסך של 221.7 מיליוני ש"ח בגין המיזמים הסביבתיים שיבוצעו באחריות מדינת ישראל בהתאם להסכם. ההוצאה בגין מימון מיזמים לאומיים וסביבתיים בשנת 2016 מסתכמת לסך 1,331.7 מיליוני ש"ח, בשנת 2017 לסך של 819.8 מיליוני ש"ח, בשנת 2018 לסך של 10.7 מיליוני ש"ח ובשנת 2019 לסך של 10.5 מיליוני ש"ח.

בשנת 2019, הוחלט כי קק"ל תבצע חלק מהפרויקטים שהמדינה התחייבה לבצע ובעקבות כך במהלך שנת 2019 העבירה הממשלה לחברה סך של 195 מיליוני ש"ח.

לגבי חוק קרון קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר ביום 7 בינואר, 2018 - ראה סעיף י' להלן ובאור 33.

ח. רמ"י מנהלת עבור קק"ל בנאמנות את מקרקעיה מכח האמנה שנחתמה בין המדינה לבין קק"ל משנת 1961 (להלן - "האמנה"). באמנה נקבע כי הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם ירוכזו בידי קק"ל.

בין קק"ל ובין רמ"י קיימות מחלוקות משמעותיות ביחס לאופן התנהלותה של רמ"י בניהול מקרקעיה של קק"ל, ביחס לדוחות שעל רמ"י להעביר לקק"ל וביחס לכספים בהיקף ניכר שעל רמ"י להעביר לקק"ל, בין השאר, ביחס להוצאות בהן חוייבה על ידי רמ"י. הצדדים מקיימים מגעים ביניהם בסוגיות הנ"ל.

בשנת 2018, רמ"י נרשמים חייבים וזיכויים בגין הכנסות והוצאות המיוחסות על ידי רמ"י למקרקעין שבבעלות קק"ל. ההכנסות וההוצאות בגין המקרקעין הנ"ל נרשמות בספרי קק"ל על פי הרישומים בספרי רמ"י.

בגין חלק מהזיכויים והחייבים הנ"ל נערכים על ידי שני הצדדים בירורים לבדיקת נכונות שיוכם למקרקעין שבבעלות קק"ל. תוצאות הבירורים הנ"ל עשויות להשפיע על ההכנסות וההוצאות שנרשמו בעבר בספרי קק"ל. להערכת הנהלת קק"ל מדובר בסכומים מהותיים להם זכאית קק"ל בגין עסקאות שמקורן בשנים קודמות. לענין מינוי בודק מוסכם על הצדדים לבחינת טענות הצדדים בגין חובות העבר - ראה סעיף ז' לעיל.

בנוסף, לקק"ל דרישות מהמדינה בגין חובות המדינה בקשר עם פעולות קק"ל להכשרה, פיתוח וייעור במקרקעין שבבעלות המדינה בשנים קודמות.

ביום 27 במאי, 2018 הוסכם בין הצדדים לסיים את המחלוקות הכספיות לגבי חלק מהעסקאות שבוצעו עד ליום 31 בדצמבר, 2017 שלגביהן ישנה אי-הסכמה בין רמ"י לקק"ל. בהתאם למוסכם, העביר רמ"י לקק"ל סך של 86.3 מיליוני ש"ח.

ט. הכנסות דמי חכירה מהוונים מקורן בעסקאות שמבצעת רמ"י לאחר הפשרת קרקעות של קק"ל לבנייה, מגורים ומסחר. מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של קק"ל מותנים בהיקף העסקאות הנ"ל. היקף העסקאות הנ"ל מותנה, בין היתר, במדיניות רמ"י, במצב הכלכלה בישראל בכלל ובמצב שוק הנדל"ן בישראל בפרט. לקק"ל אין יכולת מהותית להשפיע ישירות על משתנים אלו.

באור 1: - כללי (המשך)

י. בשנת 1979 נחתמה בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית אמנה המעניקה פטור ממסים לקק"ל ולחברות מוחזקות בשליטה מלאה שלה.

אמנה זו קובעת כי כל התרומות, המתנות, המענקים והעזבונויות פטורים מכל מס או תשלום חובה וכן, העניקה פטור ממסים המוטלים מכח חיקוקים שונים, לרבות החיקוקים העיקריים שלהלן:

1. אגרות לפי תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1975.

2. חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963.

3. מס הכנסה ומס רווח הון לפי פקודת מס הכנסה.

לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר ביום 7 בינואר, 2018 - ראה באור 33.

יא. קק"ל הינה מוסד ציבורי ללא כוונת רווח (מלכ"ר) לצורכי מס ערך מוסף. תרומות לקק"ל מקנות זיכוי לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה. מעמדה של קק"ל כקרן לאומית בהתאם להוראות סעיף 46 לפקודת מס הכנסה לא שונה בהמשך להוראות חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018.

יב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

קק"ל ו/או החברה - קרן קימת לישראל (חל"צ).

רמ"י ו/או ממ"י - רשות מקרקעי ישראל ו/או מינהל מקרקעי ישראל.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בתאגידים שאין מטרתם הפקת רווחים, בהתאם לגילוי דעת מספר 69 של לשכת רואי החשבון בישראל, תקן מספר 5 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ותקן מספר 36 בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים.

ב. בסיס המדידה והדיווח של הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

2. החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר, 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.

3. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים" הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 בדצמבר, 2003, והחל מאותו מועד החברה החלה לדווח בסכומים מדווחים.

4. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

5. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הוא ש"ח.

2. עסקאות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מפרעון פריטים כספיים, או הנובעים מדיווח על פריטים כספיים של ק"ל לפי שער חליפין השונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני נזקפים לדוח על הפעילויות.

ד. איחוד דוחות כספיים

מאחר שהיקף הפעילות והנכסים של תאגידים מוחזקים בשליטת ק"ל אינו מהותי ביחס לפעילות ק"ל ולנכסיה, לא נערכו דוחות כספיים מאוחדים.

ה. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים המושקעים לזמן קצר וניתנים למימוש בטווח המידי מוצגים לפי שווים בבורסה לתאריך הדיווח. שינויים בערכם נזקפים לדוח על הפעילויות לסעיף הכנסות מימון, נטו.

2. השקעות אחרות

השקעות בניירות ערך לא סחירים והשקעות קבע בניירות ערך סחירים מוצגות לפי העלות, בניכוי הפרשות לירידת ערך, אשר להערכת הנהלת החברה אינן בעלות אופי זמני.

3. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי ואת גילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת ממוצע משוקלל.

4. הלוואות לעובדים

הלוואות לעובדים מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת.

5. השקעות בתאגידים מוחזקים

השקעות בתאגידים מוחזקים בשליטה מלאה של קק"ל ואשר לקק"ל השפעה מהותית בהן, מוצגות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני.

6. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק.

7. מקרקעין

מקרקעין שנרכשו מחודש ספטמבר 1951 ואילך מוצגים בסכומים מדווחים. מקרקעין שנרכשו לפני חודש ספטמבר 1951 מוצגים על בסיס העלות ההיסטורית המתואמת לשינויים במדד המחירים לצרכן מחודש ספטמבר 1951 ועד לחודש דצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר, 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד. בעקבות פרסום תקן מספר 5 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - התקן) החליטה הנהלת קק"ל בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2000 לאמץ את הגישה בתקן לפיה בוצעה הערכה מחדש של חלק מהמקרקעין בבעלותה.

שיעור הפחת השנתי של מבנים הינו 2% בנטרול מרכיב הקרקע.

המקרקעין כוללים גם זכויות במקרקעין המוחזקות בנאמנות על שם חברות מוחזקות בשליטה מלאה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה מפרידה בין שתי קבוצות נכסים. נכסי המקרקעין של קק"ל ונכסי המקרקעין בנאמנות חברות בנות. החברה בחרה להציג את נכסי קק"ל על בסיס עלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפות.

נכסי החברה בנאמנות חברות בנות מוצגים על בסיס הערכה מחדש. שערך נכסי החברה בנאמנות חברות בנות נזקפים לנכסים, נטו. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער.

כאשר פריט מקרקעין מוערך מחדש, פחת כלשהו שנצבר במועד ההערכה מחדש מוצג מחדש באופן יחסי לשינוי ביתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, כך שהיתרה בדוחות הכספיים של הנכס לאחר ההערכה מחדש תהיה שווה לסכום המשוער שלו/תבוטל מול היתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכום המשוער של הנכס.

יג. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפות.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

%	
10	ציוד מכני כבד
10-20	כלי רכב, משאיות וכבאיות
7-33	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף יד' להלן.

יד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים, מקרקעין, מבנים, ריהוט וציוד, כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הטבות לעובדים

א. הטבות עובד לזמן קצר

בהתאם לתקן, ישות תכיר בהטבות עובד לזמן קצר כאשר עובד העניק שירותים לישות במהלך תקופת הדיווח ותמדוד אותן בסכום לא מהוון.

ההפרשה לחופשה חושבה על פי הערכת ההנהלה של ערכי פדיון חופשה המבוססת על ניסיון העבר, בהתחשב ברכיבים קבועים בשכר להם זכאים העובדים בעת ניצול ימי החופשה.

ב. הטבות לאחר סיום העסקה כולל הטבות בגין פיצויי פרישה

ישות תסווג הסדרים לפיהם ישות מספקת הטבות לאחר סיום העסקה כתוכנית להפקדה מוגדרת או כתוכניות להטבה מוגדרת. בתוכניות להפקדה מוגדרת, ישות מכירה בסכומים שיש להפקיד בגין התקופה כהוצאה וכהתחייבות אם הסכומים טרם הופקדו. בתוכניות להטבה מוגדרת, למעט הטבות בגין פיצויי פרישה, ישות תיישם את המודל האקטוארי תוך שימוש בגישת יחידת זכאות חזויה. לגבי הטבות בגין פיצויי פרישה, התקן מאפשר לישות לבחור בין יישום מודל אקטוארי כפי שמטופלות הטבות אחרות בהתאם לתוכנית הטבה מוגדרת לבין יישום מודל הסגירה, (SHUT-DOWN METHOD) שיטה המיושמת כיום לפי גילוי דעת 20.

- התחייבות לתשלום פנסיה לעובדים וגמלאים בפנסיה תקציבית

ההתחייבות חושבה על בסיס הערכה אקטוארית תוך שימוש בגישת יחידת זכאות חזויה.

- התחייבות לתשלום פיצויי פרישה

ההתחייבות חושבה בהתאם למודל הסגירה.

יז. התחייבות לתשלום רנטות

במועד קבלת התמורה החברה מכירה בהכנסה בגובה הפרש בין הנכס/מזומן שהתקבל להתחייבות האקטוארית בגינה. ההתחייבות לתשלום הרנטות חושבה על פי הערכה אקטוארית, המבוססת על אומדן הסכומים המהוונים אשר צפוי שישולמו לבעל הרנטה, נכון לתאריך הדוחות הכספיים. ההפרש שבין התמורה להתחייבות וכל שינוי בעדכון ההתחייבות לתום תקופה, הנובע משינוי בהנחות אקטואריות נזקף כהוצאות או הכנסות אחרות בדוח על הפעילות. (להוציא תרומה מוגבלת בה השינוי נזקף לנכסים נטו הגבלה זמנית/קבועה). עדכון ההתחייבות הנובע מחלוף הזמן נזקף כהוצאות מימון בדוח על הפעילות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. נכסים, נטו

1. נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו של קק"ל שלא מוטלת על השימוש בו כל הגבלה בעלת אופי קבוע או זמני שנקבעה על ידי תורמים.

במסגרת הנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה, מוצגות שתי חלוקות משנה נוספות:

- (א) נכסים, נטו, שלא קיימת לגביהם הגבלה שיועדו על ידי ההנהלה.
- (ב) נכסים, נטו, שלא קיימת לגביהם הגבלה שלא יועדו על ידי ההנהלה.

2. נכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו, הנובע מתרומות שהתקבלו או מזרימה אחרת של נכסים, אשר השימוש בו הוגבל על ידי התניות מיוחדות של התורמים.

במסגרת הנכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה, מוצגות שתי חלוקות משנה נוספות:

- (א) נכסים, נטו, שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני.
- (ב) נכסים, נטו, שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע.

תרומות ו/או זרימה פנימה אחרת של נכסים, המתקבלות תוך הגבלת השימוש בהן על ידי התניות תורמים ואשר שימשו לפעילויות או למטרה אחרת לשמה התקבלו במהלך שנת הדוח, מוצגות בדוחות על הפעילויות כהכנסה וכהוצאה, או בדוח על השינויים בנכסים נטו, כתוספת לנכסים נטו שלא קיימת הגבלה על השימוש בהם.

תרומות, אשר מתקבלות תוך הגבלת השימוש בהן על ידי התורמים ואשר לא שימשו לפעילויות בשנת הדוח, מוצגות בדוח על השינויים בנכסים, נטו, כתוספת לנכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה. עם ביצוע המטרות לשמן התקבלו התרומות הנ"ל, מוצגות התרומות בדוח על השינויים בנכסים, נטו ובדוח על הפעילויות כסכומים ששחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות.

יט. הכרה בהכנסות והוצאות

1. הכנסות

ההכנסות מוכרות בדוח על הפעילויות כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות בעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו, או שיתהוו, בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאות:

- דמי חכירה שוטפים ודמי הסכמה והיתר

הכנסות מדמי חכירה שוטפים ומדמי הסכמה והיתר נזקפים לדוח על הפעילויות באופן שוטף על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)דמי חכירה מהוונים -

מאחר שבעסקאות חכירה מהוונות מעבירה קק"ל לחוכר זכויות כלכליות משמעותיות בנכס, למעט הבעלות המשפטית, ולחוכר ניתן פטור מתשלום דמי הסכמה בעת העברת הזכויות לחוכר אחר, ומאחר שבסיום תקופת החכירה צפוי כי תינתן לחוכרים אפשרות להאריך את תקופת החכירה בתמורה לדמי חכירה לא מהותיים ביחס לשווי המקרקעין, המדיניות של הנהלת קק"ל היא לזקוף את דמי החכירה המהוונים לדוח על הפעילויות כהכנסות שוטפות במועד העברתם לקק"ל.

תרומות ועזבונות -

הכנסות מתרומות נרשמות רק במידה שנוצרה התחייבות בלתי חוזרת של התורם המתייחסת לתקופת הדוח ומימושה אינו מותנה בקרות אירוע עתידי וההכנסות התקבלו בפועל עד לתאריך אישור הדוחות הכספיים.

הכנסות מתרומות ועזבונות המתקבלות ע"י הלשכות בחו"ל אשר הינן ישות משפטית נפרדת, אינן בשליטת קק"ל ולפיכך נרשמות בהתאם לסכומים המתקבלים בפועל.

2. הוצאות

- הוצאות נרשמות על בסיס צבירה.

- לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוחכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוחכרו בעסקאות חכירה מהוונות במקביל לרישום הכנסות מהחכרה בגין אותן העסקאות. ראה באור 8ב'. הזכויות האמורות במקרקעין מוצגות על בסיס עלות, כאמור בסעיף יב' לעיל.

- השתתפות בהוצאות ועלויות פיתוח לרמ"י נזקפות לדוח על הפעילויות באופן שוטף על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

כ. שערי החליפין וההצמדה

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>מזומנים בתאגידים בנקאיים</u>
146,565	245,294	בש"ח
99,160	107,971	במט"ח
<u>245,725</u>	<u>353,265</u>	
		<u>פיקדונות בתאגידים בנקאיים</u>
1,084,974	535,288	בש"ח
1,312	1,210	במט"ח
<u>1,086,286</u>	<u>536,498</u>	
1,332,011	889,763	
2,949	2,366	
<u>1,329,062</u>	<u>887,397</u>	בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')

באור 4: - ניירות ערך סחירים

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>אגרות חוב ממשלתיות:</u>
913,024	1,109,545	בהצמדה למדד המחירים לצרכן
682,645	828,633	ללא הצמדה
39,300	32,066	בהצמדה למטבע חוץ
<u>1,634,969</u>	<u>1,970,244</u>	
100,303	153,873	אגרות חוב אחרות
<u>1,735,272</u>	<u>2,124,117</u>	
446,630	532,055	מניות
195,237	251,244	קרנות נאמנות
<u>2,377,139</u>	<u>2,907,416</u>	
117,051	117,634	בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 11ד')
<u>2,260,088</u>	<u>2,789,782</u>	

ב. השקעות קק"ל בניירות ערך מופקדות בחשבונות בנק על שם קק"ל ומנוהלות באמצעות מנהלי תיקים חיצוניים.

באור 5: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>		
23,072	25,736	חייבים בגין מימון ביצוע עבודות
21,616	12,019	שלם גמלאי קק"ל ותשלומים על חשבון פנסיה
-	6,297	מקדמות מס הכנסה
5,345	5,103	חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים
16,944	12,999	אחרים
<u>66,977</u>	<u>62,154</u>	

באור 6: - תאגידים מוחזקים

א. הרכב:

סה"כ			קבוצת מגוריט ישראל	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	סולאריס סינרגי (ישראל) בע"מ	גלובל סאן ישראל שותפות רשומה	המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ	הימנותא בע"מ	
2018	2019	תאגידים מוחזקים נוספים	ישראל	תל אביב בע"מ	בע"מ	רשומה	בע"מ	בע"מ	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>									
53,349	53,349	144	40,000	1,269	871	11,050	10	5	עלות המניות נכסים נטו מוגבלים זמנית
156	156	156	-	-	-	-	-	-	קרן הון חלק ברווחים (הפסדים) שנצברו
22,130	22,130	-	-	1,265	-	-	20,865	-	
(57,347)	(57,519)	1,895	-	(2,178)	-	-	(57,236)	-	
18,288	18,116	2,195	40,000	356	871	11,050	(36,361)	5	הלוואות ויתרות ח"ז
52,830	51,776	1,359	-	-	864	12,672	36,886	(5)	
<u>71,118</u>	<u>69,892</u>	<u>3,554</u>	<u>40,000</u>	<u>356</u>	<u>1,735</u>	<u>23,722</u>	<u>525</u>	<u>-</u>	
			4-כ	44.2	20	5.5	100	100	שיעור אחזקה (ב- %)

ב. מידע נוסף על תאגידים מוחזקים

1. הימנותא בע"מ

הימנותא בע"מ, חברה בשליטה ובבעלות מלאה של קק"ל, המחזיקה בעבורה (ובחלק מהנכסים - בעבור צדדים שלישיים) בנאמנות מקרקעין שהתקבלו מעסקאות רנטה, החלפה ורכישה.

2. המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ

חברה בבעלות מלאה של קק"ל שעסקה עד שנת 2002 בעבודות פיתוח קרקע עבור קק"ל. הנהלת קק"ל החליטה בשנת 2002 להפסיק את פעילותה. מחודש ספטמבר 2002 משכירה המעזק לקק"ל ציוד מכני שנותר בבעלותה. החברה עתידה לסיים למכור את הנכסים שבבעלותה כאשר שניים מתוכם יועברו לקק"ל. עם השלמת המכירות ייבחן סיום פעילותה.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

3. גלובל סאן ישראל, שותפות רשומה
- קק"ל מחזיקה ב-5.5% בגלובל סאן ישראל, שותפות רשומה העוסקת בפיתוח והפעלה של מתקנים פוטו אלקטריים המשתמשים באנרגיה סולארית (להלן - השותפות).
ההשקעה בשותפות מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות.
4. סולאריס סינרג'י (ישראל) בע"מ
- קק"ל מחזיקה ב-20% בסולאריס סינרג'י בע"מ, חברה העוסקת בפיתוח מערכות ייצור חשמל מאנרגיה סולארית המיועדת להתקנה על מאגרי מים.
ההשקעה בשותפות מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות.
5. חברה לפיתוח תל אביב בע"מ (בפירוק מרצון)
- קק"ל מחזיקה ב-44.2% מהזכויות בחברה לפיתוח תל אביב בע"מ (בפירוק מרצון) (להלן - חפ"ת). למועד אישור הדוחות הכספיים חפ"ת בהליכי פירוק וקק"ל קיבלה כבר את חלקה בגין שטר ההון וצפויה לקבל תשלומים נוספים המגיעים לה. סך התקבולים האמורים עולה על ההשקעה בחפ"ת הרשומה בספרי החברה.
6. קבוצת מגוריט ישראל
- בשנת 2016 השקיעה קק"ל 40 מיליוני ש"ח בחברת מגוריט ישראל בע"מ (להלן - מגוריט) תמורת הקצאה של 40 מיליון מניות בנות 0.01 ש"ח כל אחת. אחוז ההחזקה של קק"ל במגוריט ליום 31 בדצמבר, 2019 הינו כ-4%. בנוסף במסגרת הסכם ההשקעה מול מגוריט קיבלה קק"ל 8% ממניות חברת הניהול ריט אינדקס ניהול בע"מ. מגוריט הינה קרן להשקעות במקרקעין שמטרתה העיקרית הינה להשקיע בתחום הנדל"ן המניב למגורים בישראל, ובכך לאפשר למשקיעים להשתתף באופן לא ישיר, ברכישת והחזקת פרויקטים של דירות מגורים להשכרה בישראל, בהם תשקיע מגוריט.
7. תאגידים מוחזקים נוספים
- טרויהנד - חברה הרשומה בשוויץ בבעלות קק"ל, פועלת לקבלת עזבונות ותרומות מאזרחי שוויץ לטובת קק"ל.
 - עמותת חוגי סיירות של הקרן הקימת לישראל ע"ש אורי מימון ז"ל, עמותה שהוקמה על ידי קק"ל בחודש יולי 2000 ומוחזקת בכ- 67% מזכויות ההצבעה בעמותה באמצעות חברי הוועד. העמותה מפעילה ומנהלת חוגי סיירות לנוער ברחבי הארץ.
 - עמותת קרן קימת לישראל נאמנות למחקר - קק"ל מחזיקה בשליטה מלאה ב-100% מזכויות ההצבעה בעמותה.
 - קרן קימת לישראל אירו - אסיה בע"מ (חל"צ) - החברה הוקמה בשנת 2016 על ידי קק"ל. מטרת החברה הן בעיקר עידוד, יזום, וקידום חינוך יהודי-אקולוגי בקהילות היהודיות בהתאם להוראות תקנונה ובהתאם להחלטות הגורמים המוסמכים בה.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

- ביום 21 בינואר, 1999 רשמה קק"ל ישראל ברומניה את חברת KKL ROMANIAN PROMOTION, חברה בת אשר מטרתה לטפל בהחזר רכוש יהודי במדינה זו. קק"ל פועלת לסיום פעילותה של החברה הבת ברומניה.
- הימנותא בע"מ ירושלים - החברה הוקמה בשנות השבעים במטרה לחדש את הפעילות באזורי יהודה ושומרון. החברה רשומה במנהל האזרחי ביו"ש ומטרתה מכירה, קנייה, שכירות, החלפות ועיבוד אדמות ביו"ש.
- בנוסף לחברה ישנן חברות בנות נוספות אשר חלקן ללא פעילות עסקית וחלקן מחזיקות בקרקעות באזורים שונים.

באור 7: - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
7,526	8,030
4,185	4,185
3,656	2,902
3,398	2,832
<u>18,765</u>	<u>17,949</u>

הלוואות לעובדים (1)
פסלים, מדליות ומטבעות
פיקדונות בבתי דור מוגן (2)
הכנסות לקבל וחייבים אחרים

- (1) הלוואות לעובדים ניתנות על ידי קק"ל לתקופות של בין שנתיים לחמש שנים. הלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית בשיעור הנקבע מעת לעת על ידי החשב הכללי באוצר לגבי הלוואות לעובדי מדינה. ליום 31 בדצמבר, 2019 עמד שיעור הריבית השנתי על 0.84% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 1.18%).
 - (2) פיקדונות בבתי דור מוגן שונים ששולמו לצורך העמדת יחידות דור לשימוש יחידים הזכאים לכך על פי הסכמי הנטה שנחתמו עם קק"ל. הפיקדונות אינם נושאים ריבית ומוצגים בניכוי סכומים שחולטו. בהתאם לחוק דור מוגן התשע"ב 2012, החל מיום 3 בדצמבר, 2012 מוצמדים הפיקדונות למדד המחירים לצרכן.
- לאחר החזרת יחידות הדור לבתי הדור המוגן, הפיקדונות, בניכוי הסכומים שחולטו, ניתנים למשיכה.

באור 8: - מקרקעין

א. הרכב:

2019

סה"כ	בנאמנות חברות בנות מדווחים	מבנים אלפי ש"ח	בניהול רמ"י
------	----------------------------------	-------------------	-------------

עלות

10,376,764	6,925,344	124,253	3,327,167
164,621	80,279	84,342	-
7,641	2,373	5,268	-
(5,883)	(5,136)	(747)	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה
שערך
גריעות במשך השנה

<u>10,543,143</u>	<u>7,002,860</u>	<u>213,116</u>	<u>3,327,167</u>
-------------------	------------------	----------------	------------------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

פחת שנצבר

26,256	1,165	25,091	-
9,398	3,604	5,794	-
(2,244)	-	(2,244)	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2019
תוספות במשך השנה
שערך

<u>33,410</u>	<u>4,769</u>	<u>28,641</u>	<u>-</u>
---------------	--------------	---------------	----------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

<u>10,509,733</u>	<u>6,998,091</u>	<u>184,475</u>	<u>3,327,167</u>
-------------------	------------------	----------------	------------------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

2018

סה"כ	בנאמנות חברות בנות מדווחים	מבנים אלפי ש"ח	בניהול רמ"י
------	----------------------------------	-------------------	-------------

עלות

8,358,170	4,910,241	120,762	3,327,167
310,699	292,309	18,390	-
1,724,576	1,724,576	-	-
(16,681)	(1,782)	(14,899)	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2018
תוספות במשך השנה
שערך
גריעות במשך השנה

<u>10,376,764</u>	<u>6,925,344</u>	<u>124,253</u>	<u>3,327,167</u>
-------------------	------------------	----------------	------------------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

פחת שנצבר

37,734	17,386	20,348	-
6,965	2,222	4,743	-
(36)	(36)	-	-
(18,407)	(18,407)	-	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2018
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
שערך

<u>26,256</u>	<u>1,165</u>	<u>25,091</u>	<u>-</u>
---------------	--------------	---------------	----------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

<u>10,350,508</u>	<u>6,924,179</u>	<u>99,162</u>	<u>3,327,167</u>
-------------------	------------------	---------------	------------------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018

באור 8: - מקרקעין (המשך)ב. פרטים נוספים

1. לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוכרו בעסקאות חכירה מהוונת, במקביל לרישום ההכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות. לדעת הנהלת החברה העלות של המקרקעין המוכרים אינה מהותית.
2. קרקעות שנרכשו על שם קק"ל מוחזקות ומנוהלות על ידי רמ"י בנאמנות עבור קק"ל ובחלקם עבור צדדים שלישיים, על פי אמנה שנחתמה בין קק"ל למדינת ישראל (ראה באור 10).
3. על פי מסמכי ההתאגדות של קק"ל ובהתאם לאמנה שנחתמה בינה לבין המדינה בשנת 1961, מטרתיה של קק"ל נועדו כולן לקדם את ייעודה המרכזי - לפעול לגאולת קרקעות בישראל, ולגאולתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן. עוד נקבע בהם, כי הכנסותיה ונכסיה של קק"ל, ייוחדו אך ורק למטרותיה ושום חלק מהם לא ישולם ולא יועבר לחברה. השימוש שקק"ל עושה בנכסיה והכנסותיה על מנת לקדם את ייעודה המרכזי לגאולת קרקעות והפרחתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן, בא לידי ביטוי בפעולות רבות הנעשות במקרקעי קק"ל, הן בפעולות הנעשות ישירות בידי קק"ל והן באלה שנעשות בידי רמ"י המחזיקה בקרקעות קק"ל בנאמנות בהתאם להוראות האמנה הנ"ל ובהתאם להוראות חוק רשות מקרקעי ישראל התש"ך-1960 הקובע כי רמ"י תפעל להקצות קרקעות לציבור בין השאר למטרות מגורים, דיור בהישג יד, דיור ציבורי ותעסוקה במקומות ובהיקפים הנדרשים בהתאם לצרכי הציבור. בכלל זה נעשות פעולות להכשרה חקלאית שמטרתן הפיכת קרקעות לראויות לגידולים חקלאיים לשם התיישבות חקלאית, פעולות להכשרת תשתית ליישובים חדשים או פעולות לפיתוח סביבתי. רמ"י מחכירה חלק מהקרקעות לתקופות חכירה של 49 או 98 שנים בתמורה לדמי חכירה שנתיים או מהוונים.
4. מקרקעין שנרכשו על שם הימנות, מוחזקים על ידה בנאמנות עבור קק"ל, על פי הסכם בין קק"ל לבין הימנותא משנת 1938. חלק מהמקרקעין תפוסים על ידי דיירים מוגנים או על ידי תורמים בעלי זכות מגורים בחיים. רוב המקרקעין הפנויים מושכרים לתקופות קצרות.
5. חלק מנכסי המקרקעין של קק"ל והימנותא טרם נרשמו על שמן והן פועלות לרישום זכויותיהן בלשכת רישום המקרקעין.
6. לעניין שעבוד חלק מהמקרקעין הרשומים על שם הימנותא להבטחת תשלומי פיצויים, תגמולים ופנסיה, ראה באור 14ב(2)ג'.

ג. הערכה מחדש / שערון

בהתאם לתקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, ביצעה קק"ל, במהלך שנת 2018, באמצעות שמאי חיצוני, אומדן שווי של נכסי המקרקעין הרשומים על שם הימנותא בע"מ והמנוהלים והמוחזקים על ידה בנאמנות בעבור קק"ל ובחלקם בעבור צדדים שלישיים.

בהתאם לאומדן השווי האמור, התווסף בשנת 2018 לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-1.7 מיליארד ש"ח. סכום השערון נזקף ישירות לנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

ד. תשלום על חשבון מקרקעין

ביום 23 בדצמבר, 2013 ניתן על-ידי בית-המשפט המחוזי בירושלים פסק-דין לפיו עסקה שנערכה לכאורה בשנת 2000, להארכת תקופת החכירה של קק"ל בקרקעות הרשומות בבעלות הפטריארך היווני האורתודוקסי בשכונות המערביות של ירושלים, אינה תקפה. קק"ל שילמה בתמורה לעסקה סך של 20 מיליוני דולר ארה"ב, שמתוכו עלה בידיה להשיב, בכפוף לתנאים מסוימים ובמסגרת ההליכים שמוצו עד כה מבין הליכים משפטיים שננקטו כלפי צדדים שלישיים, סך של כ-53 מיליוני ש"ח (בערכים נומינליים). בין השאר, כפופה ההשבה לאפשרות שפסק-דינו של בית-המשפט המחוזי יתהפך בערעור אותו הגישה קק"ל לבית-המשפט העליון, ושלפי החלטת בית-המשפט העליון שמורה לה הזכות לחדשו לאחר שיתבררו ההליכים האחרים מול הפטריארך, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים עדיין תלויים ועומדים. עניינם של הליכים אלה הינו בתביעה כספית שהגישה קק"ל, להשבת 13 מיליוני דולר ארה"ב מתוך הסכום ששולם על-ידיה בשנת 2000, על-פי התחייבות שלטענתה הפטריארך נטל על עצמו במסגרת הסכם פשרה בתביעה הנ"ל, אשר הפטריארך נמנע מלחתום עליו לאחר שהמשא-ומתן בין הצדדים הושלם.

בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי של קק"ל, לא ניתן בשלב זה לקבוע באופן סופי את הסכומים שייגבו ע"י קק"ל כנגד הסכום ששולם על ידה. הצעת גישור על סך 17 מיליון ש"ח נדחתה על ידי קק"ל. לאחר דיוני הוכחות שנערכו בנושא ולאור בקשת בית המשפט הוחלט להסכים לחדש את הליך הגישור בכפוף לתנאים שנקבעו.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2019

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
				<u>עלות</u>
266,527	181,124	62,966	22,437	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
13,154	12,495	338	321	תוספות במשך השנה
(232)	-	(232)	-	גריעות במשך השנה
<u>279,449</u>	<u>193,619</u>	<u>63,072</u>	<u>22,758</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
				<u>פחת שנצבר</u>
236,276	164,735	50,845	20,696	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
15,372	9,083	5,886	403	תוספות במשך השנה
(207)	-	(207)	-	גריעות במשך השנה
<u>251,441</u>	<u>173,818</u>	<u>56,524</u>	<u>21,099</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
<u>28,008</u>	<u>19,801</u>	<u>6,548</u>	<u>1,659</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019</u>

שנת 2018

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
				<u>עלות</u>
256,694	171,324	62,933	22,437	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
10,008	9,800	208	-	תוספות במשך השנה
(175)	-	(175)	-	גריעות במשך השנה
<u>266,527</u>	<u>181,124</u>	<u>62,966</u>	<u>22,437</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
				<u>פחת שנצבר</u>
221,832	156,635	44,872	20,325	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
14,619	8,100	6,148	371	תוספות במשך השנה
(175)	-	(175)	-	גריעות במשך השנה
<u>236,276</u>	<u>164,735</u>	<u>50,845</u>	<u>20,696</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
<u>30,251</u>	<u>16,389</u>	<u>12,121</u>	<u>1,741</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018</u>

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
68,149	99,952	רשות מקרקעי ישראל (*)
111,004	93,216	הוצאות לשלם
11,927	24,029	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')
23,238	23,238	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
35,741	11,514	זכאים בגין מקרקעין
95,033	-	הפרשה למס (ראה באור 33)
25,000	-	התחייבות להשלמת הסכם עם המדינה משנת 2015 (ראה באור 11ז')
33,985	28,280	אחרים
<u>404,077</u>	<u>280,229</u>	

(*) בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,949,203	3,698,227	פנסיה (*)
38,994	43,914	פיצויי פרישה
39,115	43,278	פדיון ימי מחלה
3,027,312	3,785,419	
12,275	12,717	התחייבות לביטוח חיים
<u>3,039,587</u>	<u>3,798,136</u>	
1,124,627	1,291,871	בגין עובדים פעילים
1,824,576	2,406,356	בגין פנסיונרים
<u>2,949,203</u>	<u>3,698,227</u>	

(*)

ב. מידע נוסף

1. התחייבויות קק"ל לתשלום פנסיה ופיצויי פרישה לעובדיה מכוסות בחלקן על ידי הפקדות בקופות פנסיה חיצוניות ובחברות ביטוח. יתרת ההתחייבויות שלא הופקדו בגין מוצגות בדוחות הכספיים.

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (המשך)

2. התחייבות לפנסיה

א. מרבית העובדים הקבועים אשר החלו את עבודתם בקק"ל לפני 1 באפריל, 1995 מבוטחים בפנסיה תקציבית על פי חוקת הפנסיה לעובדי קרן קימת לישראל. בהתאם לחוקת הפנסיה של קק"ל, העובדים הנ"ל יהיו זכאים לשיעור פנסיה של 40% מתום 15 שנות עבודה ותוספת של 2% לכל שנה נוספת עד למקסימום של 70% פנסיה. תקופת האכשרה עבור העובדים הינה 15 שנים.

בהתאם להסכם קיבוצי מיום 6 ביולי, 1995, סעיף 12ב', עובדים שהחלו עבודתם מתאריך 1 באפריל, 1995 והינם בפנסיה תקציבית, יהיו זכאים לשיעור פנסיה של 30% מתום 15 שנות עבודה ותוספת של 2% לכל שנה נוספת עד למקסימום של 70% פנסיה. תקופת האכשרה עבור העובדים הינה 15 שנים.

בהמשך להסכם בורות מתאריך 11 לנובמבר, 2018 בהתאם לסעיף 76 להסכם נקבע כי עובדים (רשימה סגורה של עובדים) העומדים בכללים של הפרישה המנוהלת יהיו זכאים לתוספת אחוזי פנסיה בכפוף למגבלות המפורטות בפסק הבורות.

בהתאם להסכם קיבוצי מיום 22 בינואר, 2018, סעיף ד', עובדים שאינם בפנסיה תקציבית ואשר הפנסיה החודשית המחושבת שלהם קטנה מסך של 6 אלפי ש"ח יהיו זכאים להשלמת פנסיה מקק"ל.

כמו כן, בסעיף יח' להסכם נקבע כי קק"ל תהא רשאית להציע בתקופת ההסכם הסדר פרישה מרצון פרטני לעובדים בשיתוף ארגון העובדים.

בחודש מאי 2020, נחתמה תוספת להסכם הקיבוצי המיוחד מיום 22 בינואר, 2018 במטרה לצמצם את העלויות הקבועות של החברה בעקבות משבר הקורונה שפרץ בחודש מרס 2020 (ראה באור 35). ההסכם כולל מספר צעדים וביניהם פרישה וצמצום עובדים, סיום העסקתם של עובדים ארעיים וכן צמצום של רכיבי הוצאות נלוות לשכר.

במסגרת החישוב האקטוארי נלקחו בחשבון העובדים אשר הגיעו להסכמה מול ההנהלה על הסדר פרישה מרצון בכפוף לאמור לעיל.

ב. סכום ההתחייבות חושב על פי הערכה אקטוארית בהתבסס על תנאי חוקת הפנסיה, הסכמי העבודה וההנחות העיקריות הבאות:

- שיעור היוון על פי וקטור ריביות המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של כ- 2.8% לשנה עבור פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 4.5%), ושל 2.4% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 4%).
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לפנסיה תקציבית.
- לוחות תמותה לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון בשנת 2017.

השינוי בהנחות הבסיס הנ"ל עשוי לשנות את ההתחייבות המחושבת באופן משמעותי.

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (המשך)

3. התחייבות לפיצויי פרישה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל.

עיקר התחייבות החברה לפיצויי פרישה הינה בגין עובדי קק"ל המועסקים על פי תנאים הנקבעים בהסכם הקיבוצי הכללי בענף החקלאות, אשר בעת פרישתם מקבלים בנוסף לקצבה מקרן הביטוח בענף החקלאות גם פיצויי פרישה.

4. התחייבות בגין אי ניצול ימי מחלה

עובדים המגיעים לגיל פרישה זכאים לפיצוי בשל ימי מחלה שלא נוצלו כמפורט בחוקת העבודה לעובדי הקרן הקימת לישראל.

סכום ההתחייבות חושב על פי הערכה אקטוארית בהתבסס על תנאי חוקת הפנסיה, הסכמי העבודה וההנחות העיקריות הבאות:

- שיעור היוון על פי וקטור ריביות המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של כ- 2% לשנה.
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לתשלום בגין פדיון מחלה בפרישה לגמלאות.
- לוחות תמותה לפי חוזר פנסיה 10-1-2019 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון בשנת 2019.

ג. התחייבות לביטוח חיים

בעבר, העובדים והפנסיונרים של קק"ל היו זכאים להצטרף לתוכנית ביטוח חיים שנוהלה על ידי קק"ל, והעניקה ביטוח חיים בסך של 35.2 אלפי ש"ח למקרה מוות. פרמיות הביטוח שולמו על ידי המבוטחים וקק"ל ביחס של 1 ל- 3, בהתאמה, והופקדו בחשבון מיוחד על שם קק"ל ששימש לתשלום סכומי הביטוח. בשנת 2007 בוטל ביטוח החיים הפנימי והעובדים והפנסיונרים עברו להיות מבוטחים בביטוח חיצוני. גמלאים שפרשו עד 2007 ולא נכנסו לתכנית הביטוח החיצוני יקבלו כתחליף, במקרה מוות, מענק שגובהו יהיה בין 20 ל- 35 אלפי ש"ח בהתאם לוותק בביטוח.

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (המשך)

ד. כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה

בתאריך 11 באפריל, 2013 אישרה ועדת הכספים של הקרון הקימת לישראל ייעוד סכום של עד 2.2 מיליארד ש"ח הכולל ייעוד כספים שנעשה בעבר, להבטחת כספי הפנסיה של עובדי וגמלאי קק"ל. החלטה זו נידונה בדירקטוריון קק"ל בישיבתו ביום 2 ביוני, 2014. בהמשך להחלטות אלו, החליט הדירקטוריון בישיבתו מיום 25 במאי, 2015 לייעד 2.2 מיליארד ש"ח (להלן - "היעודה") להבטחת כספי הפנסיה של עובדי וגמלאי קק"ל וכי גובה היעודה לא יעלה על גובה החוב האקטוארי, כפי שיהיה מעת לעת, וכי היעודה כפופה לסיכום עם ארגון העובדים להסרת השעבוד הצף שנרשם על מקרקעי הימנותא להבטחת כספי הפנסיה של עובדי וגמלאי קק"ל.

ביום 8 באוקטובר, 2018 הוחלט על ידי הדירקטוריון לבטל את החלטת הדירקטוריון מיום 2 ביוני, 2014 בנושא ייעוד כספים להבטחת כספי הפנסיה בסך של 2.2 מיליארד ש"ח. הדירקטוריון אף אישר להגדיל את ההפקדה מסכום של 90 מיליון ש"ח לסכום של 120 מיליון ש"ח.

ה. באשר להתחייבות קק"ל להבטחת תשלומי פיצויים, תגמולים ופנסיה, ראה באור 14ב(2).

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות

א. קק"ל חתומה ליום 31 בדצמבר, 2019 על הסכמים עם 108 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 112), אשר העבירו נכסים לבעלות קק"ל בתמורה לקבלת רנטה למשך תקופת חייהם וחיי מוטבים כפי שהוגדרו בהסכם הרנטה.

מרבית הרנטות משולמות במטבע זר או צמודות לו. חישוב יתרת התחייבות קק"ל לתאריך המאזן, בגין תשלומי הרנטות הנ"ל, מבוסס על תחשיב אקטוארי אשר עיקרו מפורטים להלן:

- שיעור היוון של 1.9% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 2.9%).
- שיעור היוון על פי ווקטור ריבית המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של 3.4% לשנה לרנטות השקליות (ליום 31 בדצמבר, 2018 - 3.4%).
- לוחות תמותה לפי חוזר פנסיה 3-6-2017 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון בשנת 2017.

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
73,443	60,390	יתרה לתחילת השנה תשלומי רנטות התאמה ועדכון אקטוארי
(9,330)	(7,267)	
(3,723)	6,363	
<u>60,390</u>	<u>59,486</u>	יתרה לסוף השנה

באור 13: - התחייבות בגין נכסי נספי שואה

בשנת 2006 חוקקה הכנסת את חוק הנכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ה-2005 (להלן - החוק). בהתאם להוראות החוק, רכוש נספי שואה (מקרקעין, כספים וניירות ערך) (להלן - רכוש הנעדרים) שעדיין מוחזק על ידי גורמים שונים, כמו גם גופים פרטיים וציבוריים, יועבר לחברה לאיתור ולהשבת רכוש נספי שואה שתוקם על פי חוק זה (להלן - החברה לאיתור).

למעשה, החוק חל על קק"ל מאחר שהיא וחברה מוחזקת שלה (להלן - הימנותא) מחזיקות ברכוש נעדרים. רכוש הנעדרים של קק"ל הגיע לטיפולן ולהשגחתן של קק"ל והימנותא עוד בשנת 1947. קק"ל והימנותא טיפלו ברכוש זה, השקיעו, שילמו חובות ומסים ובמקרים מסוימים אף השלימו את מחיר הרכישה. בהמשך, חלק מהנכסים נוהלו על ידי ממ"י לפי הדין וקק"ל שילמה דמי ניהול. במהלך השנים קק"ל והימנותא החזירו, במקרקעין או בפיצויים כספיים, חלק מרכוש הנעדרים ליורשים החוקיים של הנעדרים, וזאת בתיאום עם האפוטרופוס הכללי (להלן - אפ"כ).

בשנת 2011 העבירו קק"ל והימנותא לבעלות החברה לאיתור את הרכוש הקרקעי של הנעדרים שהיה ברשותן (כ-131 חלקות) וכן סך של כ-96 מיליוני ש"ח. בשנת 2012 העבירה קק"ל סך של כ-9 מיליוני ש"ח לחברה לאיתור. הואיל ונותרו מחלוקות בין הצדדים באשר לנכסי מקרקעין של נספי שואה אשר לא הוקצו עבור נכסי הנספים עקב הפקעות, תוכניות איחוד וחלוקה והחכרה לדורות לצדדים שלישיים על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה (להלן - נכסי ההסכם), נחתם בחודש מרס, 2013 הסכם בין קק"ל והימנותא ובין החברה לאיתור שלפיו קק"ל והימנותא יעבירו לחברה לאיתור סך של 159 מיליוני ש"ח.

על פי ההסכם האמור, תשלומי מלוא הסכומים הללו יהיו סילוק טענות מלא וסופי של הצדדים זה כלפי זה ביחס לנכסי ההסכם. בחודש אפריל 2013 שולם סכום זה לחברה לאיתור.

בהתאם להוראות ההסכם ולהוראות הדין, המשיכה קק"ל לבחון בקשות של החברה לאיתור בנוגע לנכסים שלא הוגדרו כנכסי ההסכם, וכן בנוגע לנכסים שהוחרגו מההסכם. לאחר בדיקות מקיפות שנערכו ע"י קק"ל והחברה לאיתור במשותף, נחתם בחודש אוקטובר, 2015 מסמך הסכמות משלים שבהתאם לו שילמה קק"ל סכום נוסף של כ-9 מיליוני ש"ח, לאחר שבוצע קיזוז של סכומים שהחברה לאיתור חייבת לקק"ל והימנותא עקב נכסים שקק"ל העבירה בגינם כספים לחברה לאיתור, אך מאוחר יותר התברר כי אינם נכסי נספי שואה. בימים אלה בוחנת קק"ל, יחד עם אפ"כ, אפשרות להעביר לאפ"כ סכום של כ-6 מיליוני ש"ח בגין נכסים אלה. בחודש יולי 2017 החזירה החברה לאיתור לקק"ל סכום של כ-2.5 מיליוני ש"ח בגין נכס שהתברר כי תמורתו כבר שולמה ע"י קק"ל ליורשים לפני כ-30 שנים. בחודש דצמבר 2017 שילמה קק"ל לחברה לאיתור סכום של כ-504 אלפי ש"ח בגין נכס נוסף שעניינו נדון באופן פרטני. כמו כן, החזירה החברה לאיתור להימנותא סכום נוסף של כ-7.9 מיליוני ש"ח בגין נכס שהתברר כי אינו נכס של נספה השואה.

למועד אישור הדוחות הכספיים ישנה רשימה של נכסים פרטניים שהוחרגו בהסכמים שנחתמו עם החברה לאיתור, ואשר לגביהם עדיין מתקיים בירור עובדתי עם האפ"כ ועם היורשים הפוטנציאליים ובגינם נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של קק"ל. החברה לאיתור הפסיקה את פעילותה בסוף דצמבר 2017 בהתאם להוראות החוק. כיום פועל עו"ד מטעם האפ"כ כמפרק החברה לאיתור, וקק"ל פועלת בשיתוף פעולה ובתיאום עמו.

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות

א. התחייבויות תלויות

1. נגד קק"ל הוגשו תביעות המסתכמות לתאריך המאזן בסך של כ- 217 מיליוני ש"ח. לדעת הנהלת קק"ל, המתבססת על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ייגרמו לקק"ל עלויות נוספות בגין התביעות הנ"ל מעבר לסך של כ-24 מיליוני ש"ח, בגין נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

2. לעניין תביעת הפטריארך היווני נגד הימנותא, ראה באור 8ד'.

3. עמותת "אדמת" הוקמה בתחילת שנות האלפיים, לאחר החלטת "בג"ץ הקשת המזרחית".

העמותה מעודדת קיבוצים ומושבים להגיש תביעות נגד קק"ל (והמדינה) בטענה שהקרעות נרכשו על ידי הקיבוצים/המושבים המגישים את התביעות וכי להם זכויות מיוחדות בקרקע עד לכדי בעלות. מספר תביעות שהגיעו לכלל פסיקה נדחו על ידי בתי המשפט. לפיכך במסגרת הדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה בגין תובענות אלה.

תובענות ו/או דרישות חדשות מוגשות נגד קק"ל (והמדינה) מעת לעת וקק"ל מיוצגת בעניינים אלו על-ידי פרקליטות המדינה. לאחרונה הוגשו מספר תביעות גם נגד קק"ל אנגליה שהייתה החברה שעל שמה היו רשומות כל קרקעות קק"ל עד להעברתן על שם החברה באמצע שנות ה-50. לאחרונה ניתן בבית המשפט העליון פסק דין, לפיו, טענות הקיבוצים והמושבים כפופות, בין היתר, לדיני ההתיישנות והשיהוי.

ב. התקשרויות

1. ביום 22 בינואר, 2018 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין הנהלת קק"ל ונציגות העובדים. במסגרתו הוסכם, בין היתר, על פנסיה מינימלית לעובדים שאינם בפנסיה תקציבית אשר יימצא כי הפנסיה החודשית המחושבת שלהם קטנה מ 6 אלפי ש"ח, בהתאם לתנאים שפורטו בהסכם. עוד הוסכם כי הצדדים להסכם יקימו ועדה משותפת אשר תדון בהמשך הסדרי הבטחת הפנסיה התקציבית, על בסיס הוראות ההסכם הקיבוצי מיום 7 באוגוסט, 2008, אשר תוקן ביום 23 בפברואר, 2009, לרבות מינוי משקיפים מטעם ארגון העובדים בהימנותא, וכי מסקנות הוועדה המשותפת יינתנו תוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם. הוועדה התכנסה מספר פעמים, בהתאם להמלצת הוועדה אישר הדירקטוריון להגדיל את ההפקדה מסך 90 מיליוני ש"ח לסך 120 מיליוני ש"ח. הוועדה טרם סיימה את עבודתה. ראה גם באור 11ד'.

2. הסכם קיבוצי בקשר להבטחת פנסיה

בשנת 2008 נחתם הסכם קיבוצי בקשר להבטחת הפנסיה, שתוקן בפברואר 2009. לפי ההסכם והתיקון, צורפו המסמכים המשפטיים בקשר לשלושה מסלולים להבטחת הפנסיה של עובדי קק"ל, כדלקמן:

(א) הסכם המחאת הזכות

הסכם בין קק"ל וחברת נאמנות שתשלם את הפנסיה (להלן - חברת הנאמנות)

רמ"י מעבירה לקק"ל סכום של מאות מיליוני ש"ח מדי שנה, לפי האמנה שנחתמה בין קק"ל לבין המדינה. קק"ל חייבת לגמלאיה ולעובדיה הפורשים תשלומי גמלה. ההסכם קובע שחלק מהסכום המגיע מרמ"י לקק"ל יועמד במישרין לתשלומי

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות (המשך)

הפנסיה התקציבית. לצורך כך יש לחתום על הסכם המחאת הזכות. לפי ההסכם, קק"ל תמחה לחברת הנאמנות חלק מן הכספים המגיעים לה מרמ"י, בשיעור הפנסיה התקציבית. חברת הנאמנות תעביר אחת לחודש לגמלאים השונים את הסכומים המגיעים להם.

הסכם המחאת הזכות קובע את חובתה של קק"ל להודיע לרמ"י על המחאת הזכות.

אם רמ"י לא תעביר באותו חודש את הסכום הנדרש, קק"ל תבצע השלמה. הסכום החודשי שיש לשלם יקבע על ידי חשב השכר של קק"ל, ואם תהיה מחלוקת, אקטואר מוסכם יכריע בנושא.

(ב) הסכם נאמנות ומתן שירותים - הסכם בין קק"ל לבין חברת הנאמנות

ההסכם נועד להסדיר את מערכת היחסים בין קק"ל לבין חברת הנאמנות שתשלם את תשלומי הפנסיה. קק"ל תעביר לחברת הנאמנות רשימה ובה פרטי הגמלאים הזכאים לקצבה, סכום הקצבה, מספר חשבון הבנק לזיכוי וכו'. בהסכם נקבע כי חברת הנאמנות תבצע את התשלום בהתאם לפרטים שתקבל מקק"ל, והיא מתחייבת לפעול בנאמנות ובשמירה על סודיות. כמו כן, נקבע בהסכם כי חברת הנאמנות תהיה תאגיד שבשליטת בנק או חברת ביטוח ואמורה להיבחר במסגרת מכרז סגור.

(ג) אגרת חוב

הצדדים לאגרת החוב הם הימנותא וחברת נאמן השעבודים. נקבע כי השעבוד הצף יירשם על שם נאמן השעבודים, לטובת הגמלאים ולהבטחת תשלום הפנסיה של הגמלאים. בהסכם נקבעו התנאים בהם ניתן יהיה לממש את השעבוד וזאת במקרה שהימנותא או קק"ל ייכנסו להליכי פירוק וחדלות פרעון, או שלא תשלום הפנסיה במשך 90 יום. בהסכם גם נקבע חופש הפעולה של הימנותא, למעט במקרה ששווי הנכסים המשועבדים יהיה נמוך מ-125% מהחוב האקטוארי של קק"ל לגמלאים, או במקרה של ביטול הסדר רמ"י או של היפרדות קק"ל מרמ"י, כאשר שווי הנכסים המשועבדים יהיה נמוך מ-135% מהחוב האקטוארי.

(ד) הסכם בין ארגון העובדים לבין נאמן השעבודים

ההסכם מטיל על הנאמן חובות שונים, ומעגן את מחויבותו כלפי הגמלאים. קק"ל תשלם את התמורה לנאמן השעבודים. בהסכם נקבע כי נאמן השעבודים יהיה חברת נאמנות בשליטת תאגיד בנקאי או חברת ביטוח בישראל, וייבחר במכרז.

(ה) אגרת חוב לשעבוד החשבון "הצבוע"

הצדדים לאגרת החוב הם נציגות העובדים וחברת נאמן השעבודים. החשבון הצבוע ישועבד לטובת הבטחת הפנסיה. השעבוד יירשם על שם חברת נאמן השעבודים. בהתאם להמלצת הועדה להבטחת הפנסיה אישר דירקטוריון קק"ל להגדיל את ההפקדה מסך 90 מיליוני ש"ח לסך 120 מיליוני ש"ח.

3. לגבי הסכם שנחתם בנובמבר 2015 בין קק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור 11.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה קק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ-1,057 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2018 כ-715 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני

הרכב:

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
-	195,000	פרויקטים לאומיים (א)
71,084	81,012	הכשרת קרקע וייעור
32,667	35,378	קרן מלגות (ב)
11,620	7,347	קרן למברטו די סגני (ג)
1,848	2,220	קרן מלגות פילוסופיה
668	619	קרן "דורות" (ד)
154	154	קרן חוגי סיירות
<u>118,041</u>	<u>321,730</u>	

א. ראה באור 11'.

ב. קק"ל מנהלת קרן מלגות לקידום מטרות ערכיות במגוון תחומים על פי קביעת התורמים. כספי התרומות מתקבלים מיהודים ברחבי העולם במטבעות זרים שונים.

ג. ראה באור 16'ד'.

ד. לשמירת הקשר עם יהודי התפוצות מנהלת קק"ל את קרן "דורות", המשלמת במועדים קבועים סכומים למוטבים על פי קביעת התורמים. כספי התרומות מתקבלים מיהודים ברחבי העולם במטבעות זרים שונים.

באור 16: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע

הרכב:

31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
9,399	9,399	קרן משה מאיר הורוביץ ז"ל (א)
7,944	7,944	קרן פילוסופיה (ב)
1,896	1,896	קרן אחיעם שושני (ג)
817	817	קרן למברטו די סגני (ד)
<u>20,056</u>	<u>20,056</u>	

א. בשנת 1964 הוריש מר משה מאיר הורוביץ ז"ל נכסי מקרקעין בת"א לקק"ל. בצוואתו אסר המנוח על קק"ל למכור את נכסי המקרקעין הנ"ל לעד, והורה להעניק במשך תקופה של 30 שנה, אשר הסתיימה בשנת 1994, מלגות מתוך כספי פירות המקרקעין לילדים יהודים דלי אמצעים המצטיינים בלימודיהם באוניברסיטאות שונות בישראל. כאמור קק"ל מנועה מלמכור את נכסי המקרקעין, אך החל משנת 1995 היא רשאית להשתמש בפירות המקרקעין כראות עיניה.

באור 16: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע (המשך)

ב. בשנת 1995 הוריש תורם שביקש להישאר אנונימי 2,138 אלפי פרנק שוויצרי בניירות ערך לקק"ל. בצוואתו ביקש התורם לקדם את תחום הפילוסופיה באוניברסיטאות, מוסדות ומכוני מחקר הקשורים בקק"ל בישראל, וזאת על ידי מתן מענקים למלגות ולתכניות מחקר שינבעו מפירות הקרן.

ג. בשנת 2002 קיבלה קק"ל כתרומה אוסף פסלים מהפסל אחיעם שושני, על פי הסכם תרומה שנחתם בין הצדדים, לשם הצגתם במוזיאון קק"ל בפארק ז'בוטינסקי בבנימינה ואשר נקרא "מוזיאון אחיעם לפיסול ישראלי בשוני" (להלן - המוזיאון). על פי ההסכם התחייבה קק"ל להקים ולהפעיל על חשבונה את המוזיאון ולא למכור בעתיד את הפסלים שהתקבלו כתמורה.

ד. בשנת 2013 הוריש מר למברטו די סנגי ז"ל נכסי מקרקעין באיטליה לקק"ל. בצוואתו הורה לקק"ל להעניק במשך תקופה לא מוגבלת, מלגות שנתיות מתוך 50% מכספי פירות המקרקעין, לסטודנטים להם יש עניין במחקר בתחום המדעים הרפואיים הביולוגיים ובמיוחד במחקר של הפתולוגיות הנובעות או קשורות למחלות פרקינסון או אלצהיימר. בהתאם להחלטת בית המשפט באיטליה ובהתאם לאישור ההחלטה בוועדת תרומות ועזבונות של קק"ל הועבר חצי מסכום המכירה לבית חולים תל השומר והחצי השני יועד לפרוייקט קק"ל בתחום החינוך.

באור 17: - הכנסות ממקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל</u>
171,306	150,662	דמי חכירה שוטפים
89,119	273,976	דמי הסכמה והיתר
106,258	248,716	הכנסות אחרות (1)
366,683	673,354	
1,674,167	1,541,622	דמי חכירה מהוונים
2,040,850	2,214,976	סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל *
9,466	12,374	הכנסות משכר דירה
2,050,316	2,227,350	
932,171	632,349	* בניכוי הנחות שניתנו בהתאם למדיניות קק"ל ובהסכמתה, ועל פי החלטות מועצת רמ"י

(1) ראה באור 1ח'.

באור 18: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
4,309	4,598
32,959	46,159
17,297	30,090
10,762	11,419
1,233	550
543	32
67,103	92,848
32,078	(9,930)
99,181	82,918

ישראל
צפון אמריקה
אירופה
דרום אמריקה
אוסטרליה וניו זילנד
אפריקה ואסיה

תרומות מיועדות, נטו

ב. התרומות מתקבלות מתושבי מדינות שונות ברחבי העולם, לרבות באמצעות לשכות קק"ל בחו"ל.

באור 19: - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
4,252	8,436
5,412	4,648
2,401	1,201
918	65
12,983	14,350

פעילויות חינוך
ייעור
פיצויי אובדן יערות
אחרות

באור 20: - הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל *

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
208,065	379,967	השתתפות קק"ל בפינוי מתחמים המיועדים לשיווק
64,313	307,834	עלויות פיתוח הסדרי קרקעות
246,044	209,231	חלף היטל השבחה
(** 141,920)	141,786	השתתפות בהוצאות המנהלה
(** 23,498)	25,270	אחזקת מקרקעין ואחרות
<u>683,840</u>	<u>1,064,088</u>	

(* לקק"ל יש טענות ביחס להוצאות בהן חויבה על ידי רמ"י, ראה באור 1ח.
(** סווג מחדש.)

באור 21: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
237,223	236,478	תשלומי שכר שוטפים
(4,356)	219,608	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
232,867	456,086	סך הכל שכר עבודה ונלוות
(** 358,377)	304,284	עלויות לפעילות
52,355	56,492	עלות פרויקטים ביוזמת לשכות חו"ל במישרין או בעקיפין
<u>643,599</u>	<u>816,862</u>	

(* כולל הוצאה בסך 170,205 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 50,419 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב(2)ב.
(** סווג מחדש.)

באור 22: - הוצאות מכלול המקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
13,198	13,824	תשלומי שכר שוטפים
5,038	9,119	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
18,236	22,943	סך הכל שכר עבודה ונלוות
(** 29,014)	22,705	עלויות בגין פעילויות
<u>47,250</u>	<u>45,648</u>	

(* כולל הוצאה בסך 7,440 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 2,840 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

(** סווג מחדש.)

באור 23: - הוצאות חינוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
26,532	26,899	תשלומי שכר שוטפים
(5,647)	29,385	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
20,885	56,284	סך הכל שכר עבודה ונלוות
(** 82,001)	87,837	עלויות לפעילויות חינוך
<u>102,886</u>	<u>144,121</u>	

(* כולל הוצאה בסך 24,119 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 7,051 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

(** סווג מחדש.)

באור 24: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
6,068	6,114	תשלומי שכר שוטפים
(4,962)	13,034	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (*)
1,106	19,148	סך הכל שכר עבודה ונלוות
(** 32,465)	26,180	עלויות לפעילויות
<u>33,571</u>	<u>45,328</u>	

(*) כולל הוצאה בסך 8,854 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 2,243 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

(**) סווג מחדש.

באור 25: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
102,842	109,795	ההסתדרות הציונית
13,336	12,700	עמותות "נפש בנפש" ו"קליטת קהילות ישראל"
9,000	9,000	עושים ציונות
<u>125,178</u>	<u>131,495</u>	

עלויות בגין שיתופי פעולה נוספים נכללות במסגרת הפעילות השוטפת ביחידות השונות.

באור 26: - הוצאות פחת ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
15,739	18,072	תשלומי שכר שוטפים
5,034	21,227	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (*)
20,773	39,299	סך הכל שכר עבודה ונלוות
21,585	24,770	פחת
5,223	4,783	אחזקה
<u>47,581</u>	<u>68,852</u>	

(*) כולל הוצאה בסך 17,436 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 5,571 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
70,510	76,115	תשלומי שכר שוטפים
5,519	45,279	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
76,029	121,394	סך הכל שכר עבודה ונלוות
13,614	14,200	שירותים מקצועיים
9,456	9,021	אחזקת ציוד מחשב
9,610	7,659	אחזקה
(1,375)	(884)	התאמת הפרשה לחובות מסופקים
(386)	14,294	התאמת הפרשה לתביעות משפטיות
11,306	14,464	אחרות
42,225	58,754	
118,254	180,148	

* כולל הוצאה בסך 37,184 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 11,043 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 28: - הוצאות גיוס תרומות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
22,925	24,500	תשלומי שכר שוטפים
(4,353)	25,463	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
18,572	49,963	סך הכל שכר עבודה ונלוות
12,400	10,005	הוצאות שכר שליחים
(** 23,557)	25,120	עלויות לפעילויות
54,529	85,088	

* כולל הוצאה בסך 20,042 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 6,001 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

** סווג מחדש.

באור 29: - הפרשים אקטואריים בגין גמלאים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
123,268	136,399	תשלומי פנסיות לגמלאי קק"ל גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
(96,628)	394,781	
154	1,989	
<u>26,794</u>	<u>533,169</u>	

(* כולל הוצאה בסך 352,163 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 91,375 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב(2)ב'.

באור 30: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
(78,899)	224,116	רווחים (הפסדים) מניירות ערך הכנסות ריבית מפיקדונות עדכון אקטוארי רנטות בגין חלוף הזמן הכנסות (הוצאות) הפרשי שער והצמדה הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,993	5,243	
(1,806)	(1,682)	
55,477	(18,343)	
398	(520)	
<u>(20,837)</u>	<u>208,814</u>	

באור 31: - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,083	24,547	הכנסות בגין שנים קודמות, נטו
2,359	683	
-	(10)	רווחי הון, נטו
(48)	(78)	הפחתת פקדונות בבתי אבות
		הוצאות (הכנסות) בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
(1,048)	(172)	חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי המאזני
5,529	(5,221)	התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות
<u>8,875</u>	<u>19,749</u>	

באור 32: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח מדווחים		
		עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:
		<u>תשלומי שכר שוטפים</u>
179,103	178,541	מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים
58,120	57,937	מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים - מנהלה
70,510	76,115	הנהלה ומנהלה
26,532	26,899	חינוך
22,925	24,500	גיוס תרומות
15,739	18,072	אחזקה
13,198	13,824	מכלול המקרקעין
6,068	6,114	קשרי קהילה וחברה
213,092	223,461	
392,195	402,002	<u>סך הכל תשלומי שכר שוטפים</u>
123,268	136,399	תשלומי פנסיות לגמלאי ק"ל
154	1,989	פיצויים ומענקים
123,422	138,388	
(100,355)	757,896	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו (*)
23,067	896,284	<u>סך הכל עלויות בגין התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו</u>
415,262	1,298,286	<u>סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות</u>

(*) כולל הוצאה בסך 637,444 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 הכנסה בסך 176,543 אלפי ש"ח). בנוסף, שינוי מדד המחירים לצרכן, עדכוני שכר העובדים והשפעות אחרות גרמו להוצאה של כ- 120,110 אלפי ש"ח. (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 הוצאה בסך של 76,190 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב(2)ב'.

באור 33: - מסים

על פי אמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית הוענק פטור ממסים מסויימים לקק"ל ולחברות מוחזקות בשליטה מלאה שלה (ראה באור ו').

ביום 7 בינואר, 2018 אושר בכנסת חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018. בהתאם לחוק, על אף האמור בסעיף 12 לחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, התשי"ג-1952, דיני המס יחולו על קרן קימת לישראל ועל מוסדות הקרן, ולא יחולו הפטורים הקבועים בסעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין ובתקנה 4 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974. על אף האמור, בהתאם לחוק, בשנות המס 2018 עד 2020 תהיה קרן קימת לישראל פטורה מהמסים הקבועים בדיני המס בהתאם לאמנה, ובלבד שהודיעה למנהל רשות המסים ולמנהל רשות מקרקעי ישראל, לא יאוחר מיום 10 בינואר 2018, כי החליטה ש-65% מהתשלומים שעל רשות מקרקעי ישראל לשלם לקרן קימת לישראל או למי מטעמה בשנת 2018 יועברו לתקציב המדינה.

בהתאם להחלטת ועדת ההנהלה של דירקטוריון החברה מיום 8 בינואר, 2018, הודיעה החברה לרשות המיסים כי אינה בוחרת בחלופה של העברת 65% מתשלומי רשות מקרקעי ישראל לאוצר המדינה כאמור לעיל.

ביום 12 לאוגוסט, 2019 חתמו רשויות המס והחברה על הסכם פשרה לפיו תמוסה החברה בשיעור של 7% מההכנסות נטו המתקבלות מרשות מקרקעי ישראל בשנת המס.

מעמדה של קק"ל כקרן לאומית לא שונה בעקבות החוק הנ"ל ותרומות לקרן מקנות זיכוי לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה.

קק"ל מוגדרת כמוסד ללא כוונת רווח (מלכ"ר) לצורך מס ערך מוסף. בהתאם לזאת, קק"ל לא משלמת מס ערך מוסף על הכנסותיה ואינה זכאית להחזר בגין מס תשומות וחייבת בתשלום מס שכר על שכר העבודה המשולם על ידה. מס השכר מוצג כחלק מהוצאות השכר המשיכות בעלויות הפעילויות.

באור 34: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
111,842	118,795
1,290	1,264

המוסדות הלאומיים (ללא חברות בנות)

עלויות שכר ונלוות

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח מדווחים	
39,183	39,103

הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים

בסוף שנת 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) בסין והחל להתפשט למדינות נוספות רבות בעולם, כולל ישראל. ביום 11 במרס, 2020 ארגון הבריאות העולמי הכריז על התפרצות נגיף הקורונה כמגיפה עולמית. מגיפה זו הביאה, מתחילת שנת 2020 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, לירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית באזורים רבים בעולם, כולל בישראל.

בעקבות המשבר הבריאותי והכלכלי ובהתאם להחלטות משיבת דירקטוריון מתאריך 2 באפריל, 2020, צפוי קיטון בהכנסות החברה מרמ"י בגין עסקאות במקרקעי קק"ל. בהתאם לכך, הוקפאו התקשרויות עם מרבית היועצים וכן הוקפאו שיתופי פעולה ורק לאחר שהתקבלה החלטה על קיצוץ בשיתופי הפעולה הופשרה ההקפאה בהתאם להחלטות שהתקבלו. כמו כן, בוטלו מספר פרויקטים שאושרו אך טרם החל ביצועם וקוצצו ההוצאות הקבועות של החברה. כמו כן, גובשה ונחתמה תוספת להסכם הקיבוצי המיוחד שנחתם בתאריך 22 בינואר, 2018 אשר נועדה לאפשר את יישום רכיבי הקיצוץ בהתאם להסכם הקיבוצי. ראה באור 11(2)א'.
