



מזכירות החברה

טיוטת פרוטוקול

ישיבת ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מס' 25/1, אולם ריבלין, משרדי קק"ל בירושלים

יום שני, כ' טבת תשפ"ה, - 20/01/2025 11:00 - 12:00

חברים:

יו"ר הוועדה - גדי מאירי

יוסי קטריבס (נוכחות בזום); יעקב בכר (נוכחות בזום); לינה רסקין (נוכחות בזום)

חסרים:

דויד יערי; שמואל ליטוב

משתתפים:

עו"ד אביתר יצחק הלוי (נוכחות בזום); אלי כהן; אליה אטלן; אסתר ברקוביץ; גלעד הלל; רו"ח דוד גיטלין; וולך אודיה; יואב וינטראוב; יובל ייני; יעל ארזי; יצחק וקנין; לואיז קוגן (נוכחות בזום); יועץ/ת חיצונית - רו"ח עופר ארז

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול מיום 3.6.24
2. טיוטת דוח כספי חצי שנתי לשנת 2024

תמצית דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול מיום 3.6.24

עיקרי הדיון:

3.6.24 אישור פרוטוקול מיום

גדי מאירי פתח את הישיבה בבוקר טוב ובירך את הנוכחים. הוא הדגיש כי מטרת המפגש היא לקבל דיווח על המאזן, לצורך העברתו לוועדת הכספים וקבלת החלטות. הוא ציין את שמחתו לפגוש את אנשי חטיבת הכספים, ואת הנוכחים האחרים. יובל ייני הוסיף ברכות וציין את נוכחותם של עופר ארז, שותף ביקורת מ-EY, ואסתי מהצוות שלו.

יובל פירט כי ועדת המאזן מתכנסת בדרך כלל פעמיים בשנה, אחת לדו"ח כספי שנתי והשנייה לדו"ח כספי חצי שנתי, כשהאחרון הוא וולונטרי ואינו מחויב חוקית. הוא הסביר כי ייסד את המפגש החצי שנתי כמסורת לצורך נקודת ביקורת נוספת, תוך ציון שהדיון הנוכחי מתעכב מעט לעומת המתוכנן, אך הוא שמח על התכנסות זו. יובל ציין כי הדיון הנוכחי מתמקד בדו"ח הכספי למחצית הראשונה של שנת 2024, ושעוד מספר חודשים ידונו בדו"ח השנתי של אותה שנה.

בהתייחס להיבטים כלכליים, יובל הדגיש את השנה החריגה שחוותה קק"ל, עקב המלחמה שהחלה ב-7 באוקטובר. תחזיות ההכנסות לשנת 2024 הוערכו בתחילה ב-1.5 מיליארד ש"ח בלבד, אך בהמשך תוקנו והגיעו ל-3.5 מיליארד ש"ח. נכון לעכשיו, ההכנסות עומדות על 3.2 מיליארד ש"ח, על פי נתונים עד סוף נובמבר, וההכנסות בגין חודש דצמבר צפויות להתעדכן בקרוב. יובל ציין כי למרות התנאים החריגים, הפעילות הייתה דומה לרגיל, והנתונים משקפים התאוששות טובה.

יובל הוסיף כי לצד הניתוח הכלכלי, יש לדון גם בחבות האקטוארית של קק"ל לסיום יחסי עובד-מעביד, נושא שיש לו השלכות על המאזן וגם על סוגיות נוספות. עם זאת, הוא נענה להצעת גדי מאירי להמתין עם נושא זה להצגת הדו"ח.

יובל הביע תודה והערכה לצוות המקצועי שליווה את העבודה, כולל דוד שחזר ממילואים, אודיה שעבדה ימים ולילות, יעל ארזי, וצוות הביקורת של EY, ובראשם עופר ארז. הוא הדגיש את חשיבות עבודתם המקצועית בהכנת הדו"ח.

[1] אישור פרוטוקול מיום 3.6.24

גדי מאירי ציין פתח את הנושא וציין יאושר הדו"ח החצי-שנתי לשנת 2024, המכסה את התקופה עד יוני 2024. הוא התייחס לתהליך שאושר בישיבה הקודמת ביוני 2024, שבה אושר הדו"ח השנתי של



מזכירות החברה

2023. יובל ייני הבהיר כי המחזוריות של ועדת המאזן כוללת אישור דו"חות חצי-שנתיים ושנתיים בסוף השנה ובאמצע השנה, בהתאמה.

אלי כהן העלה את נושא התנהלות הפרוטוקולים, והדגיש כי מדובר בפרוטוקול מה-3 ביוני 2024 שאושר באיחור של שבעה חודשים. הוא הציע להאיץ את תהליך האישור באמצעות שליחת הפרוטוקולים לחברי הוועדה לאישור טלפוני, כדי להימנע מעיכובים. יובל הסכים עם ההצעה וציין כי ניתן לשלוח את הפרוטוקולים בנפרד ללא צורך להמתין לדיון. אלי הוסיף שההערה תועלה גם בישיבה הבאה.

דוד גיטלין ציין כי הוא מקווה שהוועדה תתכנס שוב לאישור הדו"ח השנתי של 2024 בסוף אפריל או בתחילת מאי 2025. חילופי דברים ברקע הדגישו את הצורך בהתייעלות בנושא אישור הפרוטוקולים, וגדי מאירי הציע לשנות את הנוהל הקיים, תוך כוונה להעלות את הנושא לדיון בוועדת הכספים. במהלך ההצבעה על אישור הפרוטוקול, יוסי קטריבס הביע את אי-יכולתו להצביע בשל היעדרותו מהישיבה המדוברת. יצחק וקנין הציע להצביע במקומו, והפרוטוקול אושר בסופו של דבר על ידי הוועדה.

החלטה מס' 25150102/1

ועדת מאזן מאשרת את הפרוטוקול מיום 3.6.24.

2. טיוטת דוח כספי חצי שנתי לשנת 2024

גדי מאירי פתח את הנושא השני בסדר היום, העוסק במאזן החצי-שנתי למחצית הראשונה של 2024, והעביר את רשות הדיבור לדוד גיטלין. דוד הדגיש את מאמצי הצוות המקצועי, שעמלו ימים ולילות בהכנת הדו"ח, והודה לצוות על השקעתם יוצאת הדופן. הוא ציין כי קק"ל מנהלת נכסים בסך 12.5 מיליארד שקלים, הכוללים תיקי השקעות, מכרזי ריבית וכספים לפנסיה, כשהעלייה בהשוואה ל-11.5 מיליארד שקלים בסוף 2023 נובעת מתוספות הכנסות וניהול מדויק של הנכסים.

יובל ייני הסביר כי הנתונים מתייחסים למצב ב-30 ביוני 2024 וציין כי מאז בוצעו תשלומים נוספים לאוצר בסך 1.7 מיליארד שקלים, שהקטינו את הנכסים הכוללים. הוא הדגיש את החשיבות בניהול פיזור הסיכונים ובניצול הריביות הגבוהות בשוק בשנים האחרונות, תוך שמירה על מדיניות שמרנית. דוד התייחס גם לחייבים וליתרות חובה, וציין כי החוב המרכזי הוא של רמ"י, בסך 260 מיליון שקלים, שנפרע ביולי. הוא פירט עוד כי ישנם חייבים קטנים יותר, כולל 7 מיליון שקלים בגין חלויות שוטפות לעובדים ו-12.5 מיליון שקלים בגין ביצוע פעילויות.

בהיבט ניירות הערך, דווח כי התשואה השנתית עומדת על כ-6.5% מתוך 12.5 מיליארד שקלים מנוהלים, בהתאם למדיניות ההשקעה השמרנית, המבוססת בעיקר על פיקדונות בנקאיים. גדי מאירי העלה שאלות על כדאיות העלאת הסיכון, אך יובל ייני ויצחק וקנין הבהירו את החשיבות בשמירה על מדיניות זהירה שמותאמת לצרכים הפיננסיים של הארגון.

לינה רסקין הציעה להעביר פירוט נוסף על החייבים במייל, והצעה זו התקבלה על ידי דוד ואודיה, שהתחייבו לשלוח את הביאורים לכל המעוניינים. גדי מאירי ציין כי שאלותיו נועדו להבנה מעמיקה של הנתונים, ודוד הדגיש את נכונותו להעניק הסברים נוספים במידת הצורך. דוד גיטלין ציין כי ברבעון הראשון של 2024 נרשמו רווחים של 300 מיליון שקלים, ובשנה כולה רווחים של 750 מיליון שקלים מניירות ערך.

יובל ייני הבהיר כי כספים המיועדים לפנסיה מנוהלים כיום בפיקדונות, תוך ניצול ריביות גבוהות. הוא ציין כי יש כוונה להעביר את ניהול הכספים לקופה רגולטורית מדינתית בתוך שנה, כך שישמשו למטרתם אך ינוהלו בנפרד. דוד גיטלין הוסיף כי כספי הפנסיה הניבו רווח שנתי של מעל 230 מיליון שקלים.

גדי מאירי הדגיש את הצורך בכינוס ועדת ההשקעות, שטרם התכנסה זמן רב. יובל ייני אישר את ההערה וציין כי יש לרשום זאת בפרוטוקול לדיון בישיבות הבאות.

בנושא התאגידים המוחזקים, דווח על עלייה הקשורה להפרשה למס רכישה של חברת בנייני האומה,



מזכירות החברה

בעקבות פשרה עם רשויות המס בנוגע לשני רכיבים: מס רכישה ומע"מ. בפשרה שולמו 75% מהסכום הנדרש למס הרכישה, בעוד הנושא המקצועי של מע"מ, בסך 70 מיליון שקלים, נותר במחלוקת מול רשות המיסים. דוד הדגיש כי ייתכן שלא יידרש תשלום כלל.

יובל ייני ודוד גיטלין התייחסו לרשימת התאגידים הפעילים של קק"ל, הכוללת את בנייני האומה, סאן ריי, מגוריט, חוגי סיירות וגלובל סל, תוך פירוט חלקי על סכומי ההשקעה, כגון 50 מיליון דולר בסולאריים בארצות הברית וכ-30 מיליון שקלים במגוריט. חוגי סיירות, שבהם קק"ל מחזיקה 66%, הוגדרו כתאגיד מוחזק.

בנוגע למרכז החדשנות כינרת, הוסבר כי הוא פועל בשיתוף עם הימנותא, המחזיקה בזכויות שימוש בנכס, בעוד קק"ל מספקת תמיכה תזרימית בשבע השנים הראשונות ללא קבלת דמי שכירות. יובל ייני ציין שהמטרה היא למשוך שוכרים רלוונטיים למרכז, תוך מתן עדיפות למינוף כלכלי ומקצועי לצפון. עוד נמסר כי הניהול הפיננסי של נכסים בידי הימנותא נובע ממדיניות ארוכת שנים של קק"ל. במקרה של מרכז החדשנות, רווחים עתידיים מההשכרה יירשמו כריבית רעיונית בספרים ויעזרו לאזן את התרומות מול האוצר. יובל שיתף כי הוגשה בקשה לשינוי ההסכם עם המכללה, אך טרם התקבלה החלטה בנושא.

הדוברים עדכנו כי בצמח כנרת מונה מנכ"ל חדש, והפעילות מתקדמת בהתאם לתוכניות. דוד גיטלין הסביר כי הגידול במקרקעין נובע משיפוצים בקק"ל ורכישות של הימנותא, וכן משיערוך נכסי הימנותא שהעלה את שוויים מ-7.5 ל-11.5 מיליארד שקלים בסוף 2023. יובל ייני ציין כי השיערוך התבסס על שמאות שבוצעה לנכסים מאז 2018, תוך שימוש באומדנים לנכסים קבוצתיים ושיערוך פרטני לנכסים גדולים או יקרי ערך. גדי מאירי תהה על העלייה המשמעותית בשווי וציין כי נדרש רישום מסודר לנכסים.

גדי מאירי הדגיש כי קק"ל אינה שולטת באופן מלא בנכסיה, והוקצו 100 מיליון שקלים בתב"ר לצורך רישום מסודר. עופר ארז הבהיר כי נכסי קק"ל, המנוהלים על ידי רמ"י, אינם נמצאים בשליטה ישירה של הארגון, וניהול המידע עליהם חלקי. יצחק וקנין הוסיף כי מדובר בנכסים קטנים ומבנים בודדים הפזורים במקומות שונים. יובל ייני חיזק את הטענה וציין כי חלק מהנכסים אינם מנוהלים באופן ישיר ודורשים רישום מסודר בספרים.

גדי מאירי הצביע על חוסר שליטה בניהול נכסים ספציפיים, כמו נכסים באילנה ובכרמל, ותהה מי מנהל את השכירות או התחזוקה שלהם. דוד גיטלין ויובל ייני הבהירו שמדובר בנכסים בודדים שאינם מהותיים ביחס לערך המאזן הכולל.

לינה רסקין ציינה כי נכסי קק"ל נרשמים בשווי עלות היסטורית, בעוד נכסי הימנותא רשומים בשווי הוגן, מה שיוצר הבדלים בדוחות. היא הציעה להציג את הנכסים באופן ברור כדי למנוע בלבול. דוד הדגיש שבדוחות השנתיים ניתן למצוא ביאורים המפרטים את הנכסים ואת ההבדלים ברישום בין קק"ל להימנותא.

הדיון התרחב להערכת שווי הנכסים, כאשר יובל ייני הדגיש את החשיבות בשמירה על שיטת רישום עקבית. עופר ארז הוסיף כי שיטת הרישום של נכסי הימנותא משקפת את שווי העדכני, אך יש להתאים את ההשוואות כדי לא לבלבל בין יחידות מידה שונות.

עופר ארז הדגיש את ההבדלים בין קטגוריות הנכסים: נכסי רמ"י המנוהלים על ידם ומוצגים בערך סמלי, ונכסי הימנותא, שמנוהלים על ידי קק"ל ומוערכים בשווי הוגן אחת לחמש שנים. יעקב בכר העלה שאלה לגבי התקדמות התוכנית לרישום נכסים בתקציב של 100 מיליון שקלים. גדי מאירי ציין כי נושא זה דורש בדיקה מול הימנותא ומשרד המקרקעין, וביקש דיווח בישיבת ועדת הכספים הבאה. דוד גיטלין פירט על התחייבויות קק"ל, הכוללות 428 מיליון שקלים, בעיקר בשל הוצאות לשלם בגין ההסכם עם הצ"ה (40 מיליון דולר ו-33 מיליון שקלים), הפרשות מס בגובה 70 מיליון שקלים ותביעות בסך 60 מיליון שקלים. הוא הוסיף כי החבות האקטוארית של קק"ל לצורכי פנסיה עומדת על כ-3 מיליארד שקלים.

בעניין הכנסות, דווח כי ההכנסות ממקרקעין נטו הגיעו ל-3.2 מיליארד שקלים נכון לסוף נובמבר, עם מחזור חצי שנתי של כ-1.18 מיליארד שקלים. הפעילות הכללית נותרה יציבה ביחס לשנה הקודמת, בה נרשמו הכנסות של כ-1.6 מיליארד שקלים. דוד העריך שהיקף הפעילות לשנת 2024 יהיה דומה לזה של 2023.

בהיבט התרומות, נרשמה ירידה מסוימת בהשוואה לשנה הקודמת, בה היו פיקי תרומות עקב המלחמה. נכון לעכשיו, ההכנסות מתרומות עומדות על כ-112 מיליון שקלים, עם צפי להתאמות קלות בהמשך. אודיה ואלך ויובל ייני ציינו כי המספרים הסופיים עדיין בבדיקה, אך הירידה אינה משמעותית.

גדי מאירי התייחס לפערים בתכנון וביצוע, תוך הבהרה שדרוש שיפור בניהול הפרויקטים הקשורים לנכסי קק"ל. יובל ייני סיכם כי יש לשפר את התיאום בין הגורמים השונים להשלמת היעדים הפיננסיים והתפעוליים.



מזכירות החברה

דוד גיטלין פירט על הכנסות המימון שעמדו על 300 מיליון שקלים, בעיקר מהכנסות מניירות ערך (100 מיליון שקלים) וריבית על פיקדונות וכספים המיועדים לפנסיה (200 מיליון שקלים). הוא הדגיש כי מדובר בתוספת ערך אמיתית לקק"ל, למרות שאינה תזרימית. בהקשר להוצאות המס, דווח כי מאז 2018 שולמו 1.6 מיליארד שקלים, מתוכם 82 מיליון שקלים בחציון הנוכחי.

יובל ייני התייחס להסכם עם האוצר, במסגרתו הוסכם על תשלום 4.8 מיליארד שקלים מתוך סך התחייבות של 6 מיליארד שקלים, כאשר היתרה מופיעה כהתחייבות לטווח ארוך. הוא הבהיר כי ההתחייבות האקטוארית לצורכי פנסיה עומדת על מעל 3 מיליארד שקלים, עם כספים מיועדים בגובה 4 מיליארד שקלים. יובל הדגיש את שאיפת קק"ל להפקיד 201% מהקופה, בהתאם לרגולציה, על מנת לנהל את ההתחייבות ביעילות.

גדי מאירי סיכם את הדיון והעלה להצבעה את אישור הדו"ח הכספי החצי שנתי לשנת 2024. ההצעה התקבלה פה אחד, עם המלצה להעביר את הדו"ח ואישור בוועדת הכספים ובדירקטוריון קק"ל. גדי מאירי סיכם את הדיון וביקש לקבל רשימה מסודרת של כל התאגידים המוחזקים על ידי קק"ל, כולל סטטוס עדכני, צפי תשואות ומידע על הדירקטורים המכהנים בהם, לרבות קבלת גמול. לינה רסקין הציעה להשתמש בפורמט עבודה קודם, עליו הסכימו כל המשתתפים. אביתר יצחק הלוי התחייב לתאם רשימה עדכנית ולהציגה בישיבת ועדת הכספים הקרובה.

בהמשך, גדי העלה את הצורך בקבלת תמונת מצב לגבי פרויקט רישום המקרקעין, שבוצע בתקציב של 100 מיליון שקלים, וביקש להציג את סטטוס הפרויקט בישיבה הבאה. כמו כן, הוא הדגיש את חשיבות כינוסה המהיר של ועדת ההשקעות, שלא התכנסה זמן רב.

לסיכום, גדי ביקש להודעה לצוות המקצועי, בראשותו של יובל ייני דוד גיטלין, אודיה ואלך, ויעל ארזי, על הצגת הנתונים והעבודה שבוצעה, וציין כי נדרשת עבודה מתואמת להמשך קבלת החלטות ולניהול יעיל של המשימות שהוצגו.

- סיום דיון -

החלטה מס' 25150101/1

ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מאשרת את הדוח הכספי החצי שנתי לשנת 2024 וממליצה להעבירו לדיון ואישור בוועדת הכספים ולאחר מכן לדיווח בדירקטוריון קק"ל.

הצבעה:

אושר פה אחד

כותב/ת הפרוטוקול: אליה אטלן