



קרו קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2024

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
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 הדוחות על המצב הכספי המצורפים של קרן קימת לישראל (חל"צ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 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 וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 וההנהלה 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-ב' (1).

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 2024 ו-2023 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

קוסט פורר גבאי את קסירר
קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

ירושלים,
10 ביולי, 2025

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים	אלפי ש"ח מדווחים		
<u>נכסים שוטפים</u>			
4,182,816	4,444,464	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,254,932	3,549,729	4	ניירות ערך סחירים
1,420,698	717,320	5	חייבים ויתרות חובה
<u>8,858,446</u>	<u>8,711,513</u>		
<u>נכסים לא שוטפים</u>			
4,096,303	4,102,719	'11ד	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
487,751	605,807	6	תאגידים מוחזקים
32,280	45,960	7	השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>4,616,334</u>	<u>4,754,486</u>		
<u>15,200,652</u>	<u>15,556,700</u>	8	<u>מקרקעין</u>
<u>104,256</u>	<u>103,978</u>	9	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u><u>28,779,688</u></u>	<u><u>29,126,677</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
45,749	72,242		עובדים ומוסדות בגין שכר
154,237	123,358		ספקים ונותני שירותים
483,557	388,369	10	זכאים ויתרות זכות
2,000,000	294,939	2'11	הסכם עם משרד האוצר
<u>2,683,543</u>	<u>878,908</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
44,505	-	32	התחייבות מסים נדחים
800,000	600,000	2'11	הסכם עם משרד האוצר
2,905,880	2,924,632	11	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
36,926	28,886	12	התחייבות לתשלום רנטות
<u>3,787,311</u>	<u>3,553,518</u>		
		14	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות</u>
<u>נכסים, נטו</u>			
21,958,767	24,391,638		שלא קיימת לגביהם הגבלה
350,067	302,613	15	שקיימת לגביהם הגבלה
<u>22,308,834</u>	<u>24,694,251</u>		
<u>28,779,688</u>	<u>29,126,677</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

10 ביולי 2025

תאריך אישור הדוחות הכספיים

יפעת עובדיה-לוסקי
יו"ר הדיקטוריון

גדי מאירי
יו"ר ועדת כספים

יובל ייני
מנהל חטיבת כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות מפעילויות			
6,540,846	5,115,901	16	הכנסות ממקרקעין
127,058	111,701	17	הכנסות מתרומות
7,130	30,866		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
14,242	10,188	18	הכנסות אחרות
<u>6,689,276</u>	<u>5,268,656</u>		
35,777	33,586		סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
(45,496)	14,866	17	תרומות מיועדות, נטו
<u>6,679,557</u>	<u>5,317,108</u>		
עלות הפעילויות			
1,517,096	1,159,834	19	הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
914,762	958,226	20	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים
41,383	53,381	21	הוצאות מקרקעין
266,839	239,694	22	הוצאות חינוך
57,162	37,111	23	הוצאות קשרי קהילה וחברה
224,965	224,163	24	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים
73,544	92,292	25	הוצאות פחת ואחזקה
18,989	28,181	26	הוצאות מדען קיימות וסביבה
8,624	6,632		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
<u>3,123,364</u>	<u>2,799,514</u>		
<u>3,556,193</u>	<u>2,517,594</u>		הכנסות, נטו מפעילויות
160,336	153,089	27	הוצאות הנהלה ומנהלה
76,195	79,501	28	הוצאות ייצוג קק"ל בחו"ל, קשרי חוץ וגיוס משאבים
3,319,662	2,285,004		הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות
422,821	483,752	29	הכנסות מימון, נטו
3,742,483	2,768,756		הכנסות, נטו לאחר מימון ולפני אחרות
(4,800,000)	(94,939)	2'11	הוצאות בגין הסכם עם משרד האוצר
(2,195)	7,466	30	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(332,133)	(272,555)	32	הוצאות מס
<u>(1,391,845)</u>	<u>2,408,728</u>		הכנסות (הוצאות), נטו
הכנסות כוללות אחרות			
175,684	2,070		התאמות אקטואריות
<u>(1,216,161)</u>	<u>2,410,798</u>		הכנסות (הוצאות), נטו כוללות לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים		
19,070,490	335,969	19,406,459
<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2023</u>		
(1,391,845)	-	(1,391,845)
4,104,438	-	4,104,438
175,684	-	175,684
-	44,246	44,246
-	3,352	3,352
-	(27,153)	(27,153)
-	(8,624)	(8,624)
-	(154)	(154)
-	769	769
-	1,662	1,662
<u>הוצאות, נטו</u>		
<u>שערוך מקרקעין</u>		
<u>התאמות אקטואריות</u>		
<u>תרומות, נטו</u>		
<u>פרויקטים לאומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)</u>		
<u>שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)</u>		
<u>תשלומי מלגות ו"דורות"</u>		
<u>שחרור סכומים</u>		
<u>הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים</u>		
<u>הוצאות מימון, נטו</u>		
21,958,767	350,067	22,308,834
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>		
2,408,728	-	2,408,728
22,073	-	22,073
2,070	-	2,070
-	(16,741)	(16,741)
-	(26,954)	(26,954)
-	(6,632)	(6,632)
-	740	740
-	2,133	2,133
<u>הכנסות, נטו</u>		
<u>שערוך מקרקעין</u>		
<u>התאמות אקטואריות</u>		
<u>תרומות, נטו</u>		
<u>שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)</u>		
<u>תשלומי מלגות ו"דורות"</u>		
<u>הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים</u>		
<u>הוצאות מימון, נטו</u>		
24,391,638	302,613	24,694,251
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>		

(*) ראה באור 1'ז1.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(1,391,845)	2,408,728	הכנסות (הוצאות), נטו
1,416,446	(1,616,953)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
44,246	(16,741)	תרומות שהתקבלו מנכסים שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
769	740	הכנסות שכר דירה שהתקבלו מנכסים מוגבלים
(8,778)	(6,632)	תשלומי קרן מלגות, "דורות" ואחרות
3,352	-	סכומים שהתקבלו למימון פרויקטים לאומיים
(27,153)	(26,954)	סכומים ששימשו למימון פרויקטים לאומיים
37,037	742,188	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

20,425	(5,215)	מכירת (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
330	609	משיכת פיקדונות בבתי דיוור מוגן
914	3,793	תמורה מממוש רכוש קבוע
819	13,098	תמורה מממוש מקרקעין
(2,865)	1,480	מתן הלוואות עובדים, נטו
(11,174)	(43,608)	השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו
3,080	(917)	פירעון (מתן) אשראי לתאגידים מוחזקים, נטו
(9,812)	(12,474)	רכישת קרנות השקעה
(323,805)	(432,574)	רכישת רכוש קבוע ומקרקעין
(322,088)	(475,808)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

(5,438)	(4,732)	תשלומי עסקאות רנטה
(629)	-	פירעון אשראי מאחרים
(6,067)	(4,732)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(291,118)	261,648	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
4,473,934	4,182,816	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4,182,816	4,444,464	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

40,601	54,407	פחת
1,662	2,133	שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
1,536	1,765	הוצאות מימון בגין רנטות
(2,344)	(1,833)	חלק החברה ברווחי תאגידים מוחזקים, נטו
(581)	-	הכנסות מימון בגין חברות בנות
(759)	(2,360)	רווח מממוש רכוש קבוע
6,287	2,359	הפסד מממוש מקרקעין
222,888	(10,385)	שחרור (ייעוד) סכומים להבטחת כספי הפנסיה
(231,876)	(289,261)	עליית ערך ניירות ערך סחירים
37,414	(243,175)	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(1,199,318)	590,975	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(205)	326	ירידה (עלייה) ביתרות חובה לזמן ארוך
101,095	(44,505)	שינוי במסים נדחים
(5,050)	26,493	עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
15,467	15,753	עלייה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
(360,634)	(226,880)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
2,800,000	(1,705,061)	עלייה (ירידה) בהתחייבות בגין הסכם עם האוצר
27,677	(30,879)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
1,379,032	(1,373,778)	
1,416,446	(1,616,953)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

- א. קרן 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 קרן קימת לישראל, התשי"ד-1953 המסדיר את מנגנון העברת נכסיה של קרן 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 ובטיפול היעדרות בישראל, גאולת קרקעות מן השממה, עיסוק בחינוך, הסברה, מורשת ותרבות ציונים-ישראליים, בחינוך סביבתי בארץ ובתפוצות ובנושאים נוספים בהתאם למטרותיה.
- ה. קק"ל פועלת ברחבי העולם באמצעות שליחיה ולשכות במדינות שונות ועומדת בקשר עם העם היהודי בגולה. 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 - רמ"י - ממ"י דאז), לרבות קרקעות שיירכשו על ידי בעתיד. האמנה מעניקה סמכות לרמ"י לנהל את קרקעות קק"ל על פי מדיניות מועצת רמ"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 מינהל 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 (ראה גם ז' להלן).

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, נקבע בהסכם מנגנון לצורך הסדרת טענות הצדדים לחובות העבר, העברת קרקעות במסגרת רפורמת 2009, הארכת תוקף האמנה בין ממשלת ישראל לבין קק"ל וקביעת מנגנון לתקצוב פרויקטים לאומיים והחלטה על זהותם.

בהתאם להסכם נקבע כי על קק"ל להקצות בשנים 2016-2017, למיזמים לאומיים וסביבתיים גם יחד, סכום כולל של 2,190 מיליוני ש"ח, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם, ראה גם באור 15.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם, הפרה המדינה את ההסכם ודרשה מקק"ל לשלם סכומים נוספים בסך 2,000 מיליוני ש"ח ואף פעלה לקידום חוק המיסוי שנכנס לתוקף בשנת 2018. לאור ההפרות קק"ל שמרה על זכותה לתבוע השבה של הכספים שהועברו במסגרת ההסכם במהלך השנים 2016-2017, ההסכם הסתיים ביום 31 בדצמבר, 2021.

2. בשנת 2023 התקיים משא ומתן עם המדינה באמצעות משרד האוצר, לגבי תשלומים שהמדינה מבקשת מקק"ל בפרויקטים מחליפי סעיפים תקציביים. ביום 14 במאי, 2023 אישר דירקטוריון קק"ל לחתום על הסכם עם הממשלה לתקופה של חמש שנים החל משנת 2023 ועד סוף שנת 2027 לפיו השתתפות קק"ל בפרויקטים תהיה בסך של 6 מיליארד ש"ח לפי אבני דרך שנקבעו בהסכם ותכלול מנגנון לעדכון סכומי השתתפות קק"ל בהתקיים תנאים מסוימים.

בהתאם להסכם, השתתפות קק"ל תהיה אך ורק בפרויקטים מחליפי תקציב ובהתאם למטרות קק"ל ובתחומי עיסוקה, כאשר מסכום זה קק"ל תהיה רשאית לקזז סך של 1.2 מיליארד ש"ח על חשבון מסים בתקופת ההסכם. הקיזוז עצמו יבוצע מהתשלומים החל משנת 2025.

עוד הוסכם כי האמנה בין קק"ל למדינה תוארך עד לסוף תקופת ההסכם, קרי שנת 2027. ההסכם נחתם על ידי הצדדים ביום 14 במאי, 2023 ואושר ע"י הממשלה.

במהלך השנים 2023 ו-2024 בוצעו העברות לאוצר בסך כולל של 4 מיליארד ש"ח.

3. לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר ביום 7 בינואר, 2018 - ראה סעיף יא' להלן ובאור 32.

ח. 1. רמ"י מנהלת עבור קק"ל בנאמנות את מקרקעיה מכח האמנה שנחתמה בין המדינה לבין קק"ל משנת 1961 (להלן - האמנה). באמנה נקבע בין היתר, כי הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם ירוכזו בידי קק"ל.

בחשבון קק"ל ברמ"י נרשמים חיובים 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.

במהלך סוף שנת 2019, הוגשה על ידי קק"ל כנגד רמ"י תביעה לגילוי נתונים בדבר כלל תיקי העסקאות שמבצעת רמ"י. לאחר משא ומתן ממושך הגיעו הצדדים להסכמה וביום 7 באפריל, 2025 נחתם הסכם פשרה לגילוי נתונים.

באור 1: - כללי (המשך)

2. חוב רמ"י בגין תשלומי חלף היטל ההשבחה

סוגיית החוב בגין תשלומי חלף היטל ההשבחה, שלדעת קק"ל היא זכאית לקבלם, לא נפתרה. קק"ל ורמ"י קיימו מגעים בנושא ואנשי המקצוע של קק"ל העבירו לרמ"י את פירוט טענות קק"ל בעניין, לרבות את המסמכים והתחשיבים שבידי קק"ל. רמ"י דחתה את כל טענות קק"ל בעניין. בעקבות זאת, הגישה קק"ל ביום 28 אפריל, 2022 תביעה כנגד רמ"י על סך 711 מיליוני ש"ח, ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית - סך של כ- 1,228 מיליוני ש"ח.

הצדדים הסכימו להפנות את ההליך לגישור וביום 21 במרס, 2023 התקיים דיון ראשוני בהליך הגישור. הצדדים ניהלו משא ומתן בשיתוף משרד האוצר והועלתה הצעה לסיום המחלוקת. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ההצעה טרם אושרה על ידי משרד האוצר וקק"ל ממשיכה בהליכים המשפטיים.

ט. 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 32.

י. 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.

יא. 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 - כהגדרתם בתקן 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. באוגוסט 2020 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 40 - כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים. תקן חשבונאות מספר 40 מחליף את גילוי דעת מספר 69, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים (להלן - גילוי הדעת) והתיקונים שלו. בחודש נובמבר 2021, פורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תקן חשבונאות מספר 40 (מעודכן 2021) (להלן: "התקן"), כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 חוץ1. 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.

ו. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. 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.

ח. 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.

ט. הלוואות לעובדים

הלוואות לעובדים מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת.

י. השקעות בתאגידים מוחזקים

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

יא. הפרשה לחובות מסופקים

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

יב. 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.

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 המשוערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 המשווער שלו/תבוטל מול היתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכום המשווער 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 שוטפת.

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 המשווערת בהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא. 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.

טו. הטבות לעובדים

1. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. 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.

טז. התחייבות לתשלום רנטות

במועד קבלת התמורה החברה מכירה בהכנסה בגובה ההפרש 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.

יז. נכסים, נטו1. נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו של קק"ל שלא מוטלת על השימוש בו כל הגבלה.

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.

תרומות ו/או זרימה פנימה אחרת של נכסים, המתקבלות תוך הגבלת השימוש בהן על ידי התורמים 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות.

יח. 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.

- 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 בגין עסקאות שבוצעו בתקופת הדוח על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

- תרומות ועיזבונות

הבטחה בלתי מותנית תוכר כהכנסה (או כרווח) או כתוספת לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בתקופה שבה התקבלה ההבטחה בתנאי שקיימות ראיות מספיקות בצורת תיעוד ניתן לאימות שניתנה הבטחה וקיימת יכולת אכיפה משפטית של ההבטחה.

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 שהוכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוכרו 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.

יט. 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	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

מזומנים בתאגידים בנקאיים

1,805,115	68,411	בש"ח
102,625	95,745	במט"ח
1,907,740	164,156	

פיקדונות בתאגידים בנקאיים

6,126,406	8,170,309	בש"ח
81,355	53,069	במט"ח
6,207,761	8,223,378	
8,115,501	8,387,534	

3,932,685	3,943,070
4,182,816	4,444,464

בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')

באור 4: - ניירות ערך סחיריםא. הרכב

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

אגרות חוב ממשלתיות

1,301,463	1,410,945
1,095,441	1,217,847
79,650	50,985

צמודות למדד המחירים לצרכן
לא צמודות
במטבע חוץ

2,476,554	2,679,777
-----------	-----------

524,680	561,751
417,316	471,498

קרנות נאמנות
מניות

941,996	1,033,249
---------	-----------

3,418,550	3,713,026
-----------	-----------

סך ניירות ערך סחירים

163,618	163,297
---------	---------

בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 111ד')

3,254,932	3,549,729
-----------	-----------

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	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

1,357,097	673,484
13,356	9,540
11,595	-
6,856	6,882
31,794	27,414

רשות מקרקעי ישראל (*)
חייבים בגין פעילות
שלם גמלאי קק"ל ותשלומים על חשבון פנסיה
חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים
אחרים

1,420,698	717,320
-----------	---------

(*) בשנת 2024 מורכב מסכומים שוטפים בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

בשנת 2023 מורכב מסכומים שוטפים בגין הכנסות ממקרקעין, נטו ומחלויות שוטפות בגין עסקת נתניה.

באור 6: - תאגידים מוחזקים

א. הרכב

המזק	חברה	גלובל סאן	סולאריס	KKL	חברה	קבוצת	תאגידים	סה"כ		
לפיתוח	קרקע	ישראל	בנייני	Sunray	לפיתוח תל	מגורית	מוחזקים	31 בדצמבר		
בע"מ	בע"מ	רשומה	בע"מ	Blocker	בע"מ	ישראל	נוספים	2024	2023	
אלפי ש"ח מדווחים										
5	10	11,050	471,492	871	48,568	1,269	42,496	144	575,905	449,858
עלות המניות נכסים נטו מוגבלים										
-	-	-	-	-	-	-	-	156	156	156
זמנית										
-	20,865	-	-	-	-	1,265	-	-	22,130	22,130
קרן הון חלק ברווחים										
-	(20,875)	-	-	-	-	(1,343)	-	5,926	(16,292)	(18,125)
(הפסדים) שנצברו										
5	-	11,050	471,492	871	48,568	1,191	42,496	6,226	581,899	454,019
הלוואות ויתרות										
(5)	-	12,308	12,581	806	-	-	-	(105)	25,585	35,409
ח"ז										
-	-	23,358	484,073	1,677	48,568	1,191	42,496	6,121	607,484	489,428
בניכוי- ירידת ערך										
-	-	-	-	1,677	-	-	-	-	1,677	1,677
השקעה										
-	-	23,358	484,073	-	48,568	1,191	42,496	6,121	605,807	487,751
שיעור אחזקה (ב- %)										
100	100	5.5	75	20	100	44.2	4			

ב. מידע נוסף על תאגידים מוחזקים

1. הימנותא בע"מ

הימנותא בע"מ, נוסדה בשנת 1938 והינה חברה פרטית בשליטה ובבעלות מלאה של קק"ל, המחזיקה בעבורה (ובחלק מהנכסים - בעבור צדדים שלישיים) בנאמנות מקרקעין שהתקבלו מעסקאות רנטה, החלפה ורכישה. במסגרת בחינה של רשם ההקדשות, התבקשה קק"ל להציע מתווה עצמאות ניהולית יחד עם הבקורות הנדרשות על פעילותיה של חברת הימנותא.

לאחר דין ודברים, אישר רשם ההקדשות את מתווה העצמאות הניהולית שאושר בדירקטוריון קק"ל ביום 30 ביוני, 2022. בהמשך לכך, אישר דירקטוריון קק"ל ביום 4 באוגוסט, 2022, את ההסכם בין הימנותא לקק"ל, אשר מביא לידי ביטוי את המתווה שאושר. המתווה וההסכם אף אושרו בדירקטוריון הימנותא ביום 3 באוקטובר, 2022.

חשוב להדגיש כי אין שינוי מהותי בתחומי העיסוק של חברת הימנותא כחברת נאמנות בשליטה מלאה של קק"ל והכל בהתאם למטרות קק"ל.

2. המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ (בפירוק מרצון)

חברה פרטית בבעלות מלאה של קק"ל שעסקה מאז הקמתה בשנת 1956 עד לשנת 2002 בעבודות פיתוח קרקע עבור קק"ל. הנהלת קק"ל החליטה בשנת 2002 להפסיק את פעילותה בכל הקשור לפיתוח הקרקע. מחודש ספטמבר 2002 ואילך השכירה המעזק לקק"ל ציוד מכני שנותר בבעלותה. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים החברה מצויה בהליך פירוק.

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.

בשנת 2012 העניקה קק"ל הלוואה לשותפות בסך של 15 מיליון ש"ח, לפירעון עד שנת 2033. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 12.5%.

4. בנייני האומה בע"מ

מתחם בנייני האומה משמש, מזה למעלה משישים שנה, כמרכז קונגרסים. מקרקעי המתחם הינם בבעלות קק"ל.

בשנת 1965 נחתם חוזה חכירה בין מינהל מקרקעי ישראל, בשם קק"ל, ובין קרן היסוד כנאמנה עבור בנייני האומה בע"מ (להלן - בנייני האומה או החברה). בהתאם לחוזה החכירה הוחכרו חלקות קרקע לתקופה של 49 שנים עם אופציה לחידוש החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים.

בין השנים 2014 ל-2017 ממשלת ישראל קיבלה מספר החלטות שקבעו את פיתוח מתחם "שער העיר" כמיזם נרחב, בעל חשיבות לאומית, המסדיר את הכניסה המערבית לירושלים, תכניות לפיתוחה הכלכלי של ירושלים והחלטות נוספות שעוסקות בפיתוחו של מתחם בנייני האומה בירושלים. במקביל קודמו תכניות בניין עיר המשלבות במתחם שימוש ציבורי יחד עם מסחר, מגורים ותעסוקה בהיקפים גדולים במטרה לייעל את ההליך ולאפשר את ביצועו של המיזם. על רקע המחלוקת בין רמ"י לבנייני האומה בדבר אפשרויות מימוש התכניות והתשלומים שיושטו עליה, הנחתה החלטת הממשלה את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל מתווה חליפין על פיו יועברו זכויות הבעלות במקרקעין מקק"ל להימנותא.

לאחר משא ומתן גובש בין הצדדים מתווה לפיו יבוצע הליך חליפין בין קק"ל להימנותא, כנאמנה של קק"ל, אשר תרשם כבעלים של המקרקעין. במקביל תקבל הימנותא כנאמנה של קק"ל, ובשלב מאוחר יותר הוסכם שקק"ל עצמה תקבל מניות בחברה בשיעור של כ-39% משווי הזכויות בקרקע (והמהוות 32% ממניות החברה).

בהתאם להסכם לאחר הקצאת המניות, רכשה קק"ל את יתרת מניותיה של הסוכנות בבנייני האומה ואת הזכויות בגין הלוואות הבעלים שנתנה הסוכנות לחברה.

ביום 17 בפברואר, 2021 נחתמו המסמכים שנדרשו להשלמת העסקה ("קלוזינג"). ההשקעה בחברה מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות. בסך הכל לאחר הקצאת ורכישת המניות כאמור לעיל מחזיקה קק"ל בכ-75% ממניות החברה.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)5. סולאריס סינרג'י (ישראל) בע"מ

קק"ל מחזיקה ב-20% ממניות חברת סולאריס סינרג'י בע"מ, חברה פרטית העוסקת בפיתוח מערכות ייצור חשמל מאנרגיה סולארית המיועדת להתקנה על מאגרי מים. ההשקעה בחברה מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות בניכוי הפרשה לירידת ערך.

6. 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. למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיים משא ומתן באמצעות המפרק עם עיריית תל אביב לסיום ההליך.

7. קבוצת מגוריט ישראל

בשנת 2016 השקיעה קק"ל 40 מיליוני ש"ח בחברת מגוריט ישראל בע"מ (להלן - מגוריט) תמורת הקצאה של 40 מיליוני מניות בנות 0.01 ש"ח כל אחת. אחוז ההחזקה של קק"ל במגוריט נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 הינו כ-3%. בנוסף במסגרת הסכם ההשקעה מול מגוריט קיבלה קק"ל 8% ממניות חברת הניהול ריט אינדקס ניהול בע"מ (להלן - חברת הניהול). מגוריט הינה קרבן 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.

8. KKL Sunray Blocker LLC

בשנת 2023 הקימה קק"ל את KKL Sunray Blocker LLC, חברה בארה"ב בשליטה מלאה של קק"ל (להלן - "קק"ל סאנריי"). ביום 10 במאי, 2023 חתמה קק"ל סאנריי על הסכם עם Arava Power US (להלן - ערבה) להשקעה ב-Arava Sunray LP בסכום כולל של כ-50 מיליון ש"ח. למועד אישור הדוחות הכספיים התמורה הועברה במלואה בהתאם להסכם.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)9. תאגידים מוחזקים נוספים

- טרויהנד - חברה הרשומה בשווייץ בבעלות מלאה של קק"ל, החברה הוקמה במטרה לקבל תרומות מצוואות, עזבונות ונכסים מאזרחי שווייץ 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 הועד. העמותה מפעילה ומנהלת חוגי סיירות לנוער ברחבי הארץ.
- עמותת קרן קימת לישראל נאמנות למחקר - קק"ל מחזיקה בשליטה מלאה ב- 100% מזכויות ההצבעה בעמותה אשר מטרתה לקדם מחקר וחינוך מדעי בכל הקשור לייעור והשבחת קרקע.
- 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 יהודיות בהתאם להוראות תקנונה ובהתאם להחלטות הגורמים המוסמכים בה.
- 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 חברת הבת ברומניה.
- הימנותא ירושלים בע"מ - החברה הוקמה בשנות השבעים במטרה לחדש את הפעילות באזורי יהודה ושומרון. החברה רשומה במנהל האזרחי ביר"ש ומטרתה מכירה, קנייה, שכירות, החלפות ועיבוד אדמות ביר"ש.
- בנוסף לחברה ישנן חברות בנות נוספות אשר חלקן ללא פעילות עסקית, חלקן פועלות בחו"ל, חלקן בהליכי פירוק וחלקן מחזיקות בקרקעות באזורים שונים.

באור 7: - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	
11,567	10,061
4,185	4,185
843	238
9,812	22,286
5,873	9,190
<u>32,280</u>	<u>45,960</u>

הלוואות לעובדים (1)
פסלים, מדליות ומטבעות
פיקדונות בבתי דיור מוגן (2)
השקעה בקרנות דולריות (3)
הכנסות לקבל ויתרות חובה אחרות

באור 7: - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

- (1) הלוואות לעובדים ניתנות על ידי קק"ל לתקופות של בין שנתיים לחמש שנים. הלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית בשיעור של 2% או ריבית הנקבעת על ידי החשב הכללי באוצר לגבי הלוואות לעובדי מדינה, כנמוך מביניהם.
- (2) פיקדונות בבתי דיור מוגן שונים ששולמו לצורך העמדת יחידות דיור לשימוש יחידים הזכאים לכך על פי הסכמי רנטה שנחתמו עם קק"ל. הפיקדונות אינם נושאים ריבית ומוצגים בניכוי סכומים שחולטו. בהתאם לחוק דיור מוגן התשע"ב 2012, החל מיום 3 בדצמבר, 2012 מוצמדים הפיקדונות למדד המחירים לצרכן. לאחר החזרת יחידות הדיור לבתי הדיור המוגן, הפיקדונות, בניכוי הסכומים שחולטו, ניתנים למשיכה.
- (3) השקעה ב-2 קרנות השקעה דולריות בעלות היקף נכסים של מיליארדי דולר. סכום ההשקעה הכולל עליו התחייבה קק"ל עומד על 10 מיליון דולר לכל קרן. העברת הכספים מבוצעת באמצעות מנגנון של קריאה לכסף בהתאם לדרישת הקרנות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 השקיעה קק"ל בפועל סך של כ-6.3 מיליון דולר.

באור 8: - מקרקעיןא. הרכב2024

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

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2024	3,327,167	326,002	11,603,046	15,256,215
תוספות	-	67,245	304,937	372,182
שערוך	-	-	22,073	22,073
גריעות	-	(745)	(25,085)	(25,830)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	3,327,167	392,502	11,904,971	15,624,640

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2024	-	55,563	-	55,563
תוספות	-	8,326	4,400	12,726
גריעות	-	(349)	-	(349)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024	-	63,540	4,400	67,940
<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024</u>	<u>3,327,167</u>	<u>328,962</u>	<u>11,900,571</u>	<u>15,556,700</u>

באור 8: - מקרקעין (המשך)2023

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

עלות

10,919,624	7,296,902	295,555	3,327,167	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
286,922	256,475	30,447	-	תוספות
4,082,670	4,082,670	-	-	שערוך
(33,001)	(33,001)	-	-	גרעיות

15,256,215	11,603,046	326,002	3,327,167	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
------------	------------	---------	-----------	---------------------------

פחת שנצבר

65,696	17,368	48,328	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
11,635	4,400	7,235	-	תוספות
(21,768)	(21,768)	-	-	שערוך

55,563	-	55,563	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
--------	---	--------	---	---------------------------

15,200,652	11,603,046	270,439	3,327,167	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023
------------	------------	---------	-----------	----------------------------------

פרטים נוספים ב.

1. לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוכרכו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוכרכו בעסקאות חכירה מהוונת, במקביל לרישום ההכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות. לדעת הנהלת החברה העלות של המקרקעין המוכרכים 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, קק"ל פועלת לקדם את כל מטרותיה העיקריות לרבות לפעול לגאולת קרקעות בישראל, ולגאולתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן. 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 מטרות העיקריות מיום הקמתה 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 סביבת. רמ"י מחכירה חלק מהקרקעות לתקופות חכירה של 49 או 98 שנים בתמורה לדמי חכירה שנתיים או מהוונים.

באור 8: - מקרקעין (המשך)

4. מקרקעין שנרכשו על שם הימנותא, מוחזקים על ידה בנאמנות עבור קק"ל, על פי הסכם בין קק"ל לבין הימנותא משנת 1938 וההסכם משנת 2022. 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.

ג. הערכה מחדש / שערות

בהתאם לתקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, ביצעה קק"ל, במהלך שנת 2023, 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 2023 לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-1.4 מיליארד ש"ח. סכום השערות נזקף ישירות לנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

ד. תשלום על חשבון מקרקעין - הסכם עם הפטריארך וזכויות קק"ל כחוכר לדורות באדמות הפטריארכיה

1. ביום 14 באפריל, 2000 התקשרה קק"ל על פי בקשת הממשלה, עם צד שלישי בעסקה שיזמו אנשי עסקים פרטיים ושקודמה מול המדינה וקק"ל על ידי עו"ד יעקב וינרוט ז"ל. העסקה הייתה אמורה להתבצע במקביל על-ידי הצד השלישי מול הפטריארך היווני אורתודוכסי, באופן שבתמורה לתשלום סך כולל של 20 מיליון דולר תזכה קק"ל בזכות להארכת החכירה ל-99 שנים נוספות, שתתחדשנה בכל פעם אוטומטית ללא מגבלת זמן. קק"ל הפקידה את הסכום בנאמנות אצל עו"ד וינרוט, אשר העביר אותו לידי הצד השלישי לאחר שהוצג לו מצג שהפטריארך חתם על מסמכי העסקה בפני נטריון. בסמוך לאחר מכן נרשמה הערת אזהרה לטובת קק"ל, בלשכת רישום המקרקעין על הארכת הזכויות. עם פרסום דבר העסקה הוגשו בשם הפטריארך תלונה במשטרה ותביעה אזרחית, שבהן נטען כי לא היו דברים מעולם. במקביל להליכים שהתנהלו בשאלת תוקף העסקה, הגישה קק"ל תביעות כספיות נגד המעורבים ופעלה להחזיר לרשותה את הכספים ששילמה תמורת העסקה ועלה בידי קק"ל להשיב לידיה כ-50 מיליון ש"ח עוד לפני מיצוי התביעות במלואן.

בסופו של משא-ומתן גובש לטענת קק"ל הסכם פשרה עם הפטריארכיה לפיו התחייבה הפטריארכיה לשלם לקק"ל 13 מיליון דולר כנגד הסכמה על בטלות העסקה ומחיקת הערות האזהרה שנרשמו בגינה. לאחר שמסמכי הפשרה גובשו באופן סופי לחתימה, הפטריארך נמנע מלחתום על ההסכם ולימים התכחש לו. כתוצאה מכך קק"ל הוסיפה בהליך האזרחי גם את טענותיה לקיומו של הסכם פשרה תקף עם הפטריארכיה, שבמסגרתו התחייב הפטריארך לשלם לה סך של 13 מיליון דולר כפשרה.

בפסקי-הדין הפליליים, שאושרו גם בבית-המשפט העליון, נקבע כי עסקת המקרקעין משנת 2000 הייתה עסקה מדומה, ובפסק-הדין שניתן במשפט האזרחי אימץ בית-המשפט המחוזי את הקביעה שעסקת המקרקעין משנת 2000 לא הייתה אמיתית והורה על מחיקת הערות האזהרה שנרשמו לטובת קק"ל בגין העסקה.

באור 8: - מקרקעין (המשך)

בערעור על פסק הדין עלה בידי קק"ל לקבל פסק-דין הקובע כי לפני מחיקת ההערות יש לברר את שאלת תוקפו של הסכם הפשרה, ונשמרה זכותה של קק"ל לשוב ולערער על הקביעה בדבר בטלותה של עסקת המקרקעין, אם לאחר בירור טענותיה בעניינו של הסכם הפשרה ייקבע כי הסכם זה לא התגבש לכדי הסכם תקף.

בפסק דין שניתן ביום 14 בדצמבר, 2021 קיבל בית המשפט המחוזי את התביעה של הימנותא נגד הפטריארכיה במלוא הסכום שנתבע, וחייב את הפטריארכיה בתשלום של 13 מיליון דולר, ובתשלום הוצאות המשפט בסך של 25 אלפי ש"ח. בית המשפט לא נעתר לבקשת הימנותא לחיוב הפטריארכיה בריבית בשיעור של 8% לשנה כפי שלטענתה הוסכם במסגרת הסכם הפשרה. לצד זה קיבל בית המשפט את התביעות של הימנותא נגד שני המעורבים העיקריים בפרשה, וחייב גם אותם במלוא הסכום המבוקש בצירוף הוצאות בסך של 50 אלפי ש"ח בכפוף לכך שסך הגבייה, כולל סכומים שנגבו על ידי הימנותא בעבר, לא יעלה על סכום התביעה הכולל בגין נזקיה הנטענים של הימנותא. תביעות בסכומים קטנים יותר נגד מספר מעורבים במעגל הרחוק יותר, שההליך מולם טרם מוצה, נדחו, והימנותא חויבה לשלם לכל אחד מהם הוצאות בסך 50 אלפי ש"ח.

שני הצדדים ערערו על פסק הדין לבית המשפט העליון. הפטריארכיה ערערה על פסק הדין בכללותו, ואילו הימנותא ערערה על כך שלסכום פסק הדין לא התווספה הריבית ההסכמית כפי שנקבע בהסכם. בדיון שהתקיים טענו הצדדים את טיעוניהם ובית המשפט הציע פשרה שנדחתה על ידי הנהלת קק"ל. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם ניתן פסק דין.

נעשו מספר פניות מטעם קבוצת וינרוט בניסיון להשבת הכספים ששילמה קודם להליכים אלו, ואף התקיים הליך של בוררות בין הצדדים. בישיבה שהתקיימה ביום 14 באפריל, 2024 החליט הבורר כי הליכי הבוררות יופסקו עד שבית המשפט העליון ייתן את החלטתו בערעורים שהגישו קק"ל והפטריארכיה.

בשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאות ההליך.

לאור העברת זכויות הפטריארכיה לשותפות ניות, העבירה הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים לפטריארכיה דרישות לתשלום היטלי השבחה בסכום כולל של כ- 123 מיליון ש"ח בגין אישור שתי תכניות. הפטריארכיה הגישה ערר לוועדת ערר וטענה כי קק"ל בהיותה החוכרת לדורות של המקרקעין, אמורה לשאת בהיטלים אלה, ומנגד קק"ל דחתה טענות אלה. הליכי הערר עדיין מתנהלים ובשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאות ההליך.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2024

מחשבים, מקדמות ע"ח רכוש קבוע	ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים					עלות
411,627	-	299,579	93,124	18,924	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
42,769	2,396	36,696	3,133	544	תוספות
(10,012)	-	-	(5,576)	(4,436)	גריעות
444,384	2,396	336,275	90,681	15,032	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
					פחת שנצבר
307,371	-	230,696	59,228	17,447	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
41,681	-	33,622	7,733	326	תוספות
(8,646)	-	-	(4,251)	(4,395)	גריעות
340,406	-	264,318	62,710	13,378	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
103,978	2,396	71,957	27,971	1,654	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

שנת 2023

מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים				עלות
353,867	253,131	82,183	18,553	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
61,300	46,448	14,315	537	תוספות
(3,540)	-	(3,374)	(166)	גריעות
411,627	299,579	93,124	18,924	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
				פחת שנצבר
281,790	208,402	56,022	17,366	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
28,966	22,294	6,425	247	תוספות
(3,385)	-	(3,219)	(166)	גריעות
307,371	230,696	59,228	17,447	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
104,256	68,883	33,896	1,477	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
20,632	60,865	רשות המסים
202,916	130,033	הוצאות לשלם
110,666	-	חלויות שוטפות - הסוכנות היהודית
41,374	13,486	זכאים בגין מקרקעין
28,000	31,000	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
61,343	131,267	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')
18,626	21,718	אחרים
483,557	388,369	

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב

31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,804,738	2,817,242	פנסיה (*)
57,541	62,428	פיצויי פרישה
35,351	37,044	פדיון ימי מחלה
2,897,630	2,916,714	
8,250	7,918	התחייבות לביטוח חיים
2,905,880	2,924,632	
736,399	725,563	בגין עובדים פעילים (*)
2,068,339	2,091,679	בגין פנסיונרים
2,804,738	2,817,242	

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 בק"ל לפני 1 באפריל, 1995 מבוטחים בפנסיה תקציבית על פי חוקת הפנסיה לעובדי קרבן קימת לישראל. בהתאם לחוקת הפנסיה של ק"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.

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

בהתאם להסכם קיבוצי מיום 22 בינואר, 2018, עובדים שאינם בפנסיה תקציבית ואשר הפנסיה החודשית המחושבת שלהם קטנה מסך של 6 אלפי ש"ח יהיו זכאים להשלמת פנסיה מק"ל. וביום 12 בפברואר, 2023 נחתם הסכם קיבוצי בין הנהלת ק"ל לבין ארגון העובדים, אשר קבע, בין השאר, כי ההשלמה תבוצע עד לגובה של 7 אלפי ש"ח במקום 6 אלפי ש"ח (ראה באור 4'ב14)

(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- 5.8% לשנה עבור עובדים פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2023 - 6.1%), ושל 5.7% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2023 - 5.9%).
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לפנסיה תקציבית.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 8-9-2024, ולפי חוזר 6-3-2017 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון.

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

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.

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

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדונית 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 שהועסקו על פי תנאים הנקבעים בהסכם הקיבוצי הכללי בענף החקלאות, אשר בעת פרישתם מקבלים בנוסף לקצבה מקרב הביטוח בענף החקלאות גם פיצויי פרישה.

4. התחייבות בגין אי ניצול ימי מחלה

עובדים המגיעים לגיל פרישה ו/או העומדים בתנאי הזכאות לפיצוי בשל ימי מחלה שלא נוצלו כמפורט בחוקת העבודה לעובדי הקרבן קימת לישראל ובהסכמים הקיבוציים החלים בקק"ל.

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- 5.5% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2023 - 5.6%).
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לתשלום בגין פדיון מחלה בפרישה לגמלאות.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 2024-9-8 ולפי חוזר 2017-3-6 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

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.

ד. לעניין כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה ראה באור 14ב'.

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות

א. קק"ל חתומה על הסכמים עם תורמים מרחבי העולם, 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 נומינלי של 4.9% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2023 - 5.4%). ושיעור אינפלציה צפויה של 2.4% (ליום 31 בדצמבר, 2023 - 2.5%).
- תמותה לפי חוזר פנסיה 2024-9-8 ולפי חוזר 2017-3-6 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
38,656	36,926	יתרה לתחילת השנה
1,536	1,765	הוצאות מימון
(5,589)	(4,736)	תשלומי רנטות
2,323	(5,069)	עדכון אקטוארי
36,926	28,886	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 בת שלה כנאמנה (להלן - הימנותא) החזיקו ברכוש נעדרים. רכוש הנעדרים של קק"ל הגיע לטיפולן ולהשגחתן של קק"ל והימנותא עוד בשנת 1947 ובשנים הסמוכות שלאחריה. קק"ל והימנותא טיפלו ברכוש זה, השקיעו, שילמו חובות ומסים ובמקרים מסוימים אף השלימו את מחיר הרכישה מהבעלים הקודמים. בהמשך, חלק מהנכסים נוהלו על ידי מ"מ 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.

באור 13: - התחייבויות בגין נכסי נספי שואה (המשך)

בהתאם להוראות ההסכם ולהוראות הדין, המשיכה קק"ל לבחון בקשות של החברה לאיתור בנוגע לנכסים שלא הוגדרו כנכסי ההסכם, וכן בנוגע לנכסים שהוחרגו מההסכם.

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 לעניין השבת נכסים בעין שהתקבלו בידי הימנותא בשנות ה-40 וה-50 של המאה הקודמת.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ישנה רשימה של נכסים פרטניים, שנקבע שאינם של נספי שואה, ואשר לגביהם עדיין מתקיים בירור עובדתי עם האפ"כ ועם היורשים הפוטנציאליים ובגיןם נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של קק"ל.

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות

א. התחייבויות תלויות

1. נגד קק"ל הוגשו תביעות המסתכמות לתאריך הדוחות לסך של כ- 317 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- 131 מיליוני ש"ח, בגין נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

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

ב. התקשרויות

1. הקמת קופת גמל מרכזית לקצבה

ביום 2 בספטמבר, 2021 אישר דירקטוריון קק"ל את מתווה הפעולה להבטחת הפנסיה התקציבית במקום ההסכם הקיבוצי בקשר להבטחת כספי הפנסיה שנחתם בשנת 2008, כאשר ביעד הביניים יופקדו כספים נזילים לחשבון נאמנות ייעודי, וביעד הסופי תוקם קופה מרכזית לקצבה בכפוף לקבלת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים.

בהחלטתו מיום 13 בפברואר, 2022, אישר הדירקטוריון להפקיד כ-4.2 מיליארד ש"ח בחשבון ייעודי עד לבחירת נאמן והסדרת תנאי הנאמנות. הסכום נקבע לפי הערכה אקטוארית של ההתחייבויות מכח הסדרי הפנסיה התקציבית, לזכאים לפנסיה התקציבית, נכון ליום 30 ביוני, 2021, על בסיס הנחת ריבית להיוון הנדרשת לקופת גמל מרכזית לקצבה.

עם אישור הדירקטוריון בדבר הקמת קופה מרכזית לקצבה, כאמור לעיל, החלה קק"ל לפעול אל מול רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון לקבלת אישור להקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי קק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית.

בהתאם להסכם קיבוצי שאושר על ידי דירקטוריון קק"ל ביום 22 ביוני, 2023, הקמת הקופה למעשה עתידה לבוא במקום הסדרי הבטחת הפנסיה התקציבית שסוכמו במסגרת ההסכמים הקיבוציים מיום 7 ביולי, 2004, 7 באוגוסט, 2008 והתיקון מיום 23 בפברואר, 2009.

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

ביום 30 בינואר, 2024 נחתם נספח עדכון להליך למתן שירותי הנאמנות לפיו הסכום הכולל שיועבר לחשבון הנאמנות יופחת ויעמוד על 4.09 מיליארד ש"ח וזאת מאחר שבוצעו בפועל תשלומי פנסיה תקציבית מהחשבון הייעודי החל מחודש יולי 2023. ביום 27 בנובמבר, 2023 הועבר סך של כ- 1.4 מיליארד ש"ח לחשבון הנאמנות, וביום 24 בינואר, 2024 הועברה ההשלמה בסך של כ- 2.7 מיליארד ש"ח לחשבון הנאמנות.

2. לגבי הסכמים שנחתמו בין קק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור ז'1.

3. לעניין הסכם קק"ל עם ההסתדרות הציונית העולמית ראה באור ז'24.

4. ביום 12 בפברואר 2023 נחתם הסכם קיבוצי בין הנהלת קק"ל ובין ארגון העובדים המתייחס לשורה של נושאים, ביניהם מתווה שכר חדש לעובדי דור ב', תוספת שכר לעובדי דור א' ברמה ארגונית נמוכה והעלאת הפנסיה המינימלית בהתאם להסכם קיבוצי מיום 22 בינואר 2018 לסך של 7 אלפי ש"ח. תוקף ההסכם עד ליום 31 בדצמבר 2026.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה קק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ- 601 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2023 כ- 636 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה

הרכב

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

נכסים נטו המוגבלים למטרה מוגדרת

142,888	115,935	פרויקטים לאומיים (א)
183,019	165,463	הכשרת קרקע וייעור
817	817	קרן למברטו די סגני (ב)
561	516	קרן "דורות" (ג)
12,942	9,299	קרן מלגות ופילוסופיה

340,227	292,030
---------	---------

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה קבועה

1,896	1,896	קרן אחיעם שושני (ד)
7,944	7,944	קרן פילוסופיה (ה)

9,840	9,840
-------	-------

350,067	301,870
---------	---------

א. ראה באור ז'.

ב. בשנת 2013 הוריש מר למברטו די סגני 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 לאשרור ההחלטה בוועדת תרומות ועיזבונות של קק"ל נמכרו חלק מנכסי המקרקעין, חצי מסכום המכירה הועבר לבית חולים תל השומר והחצי השני יועד לפרויקט קק"ל בתחום החינוך.

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

ד. 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.

ה. 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 ולתוכניות מחקר שינבעו מפירות הקרן.

ו. יתרת הכספים שיש לייעד לפרויקטים שונים בהתאם להחלטות דירקטוריון קק"ל שהתקבלו עד לתאריך המאזן, נכון ל-31 בדצמבר 2024 הינה בסך כולל של כ 6.9 מיליארד ש"ח.

בנוסף, בהתאם להחלטת דירקטוריון מיום 27 בנובמבר, 2023, סכום נוסף של 1 מיליארד ש"ח ישמש להבטחת עתידה של קק"ל והמשך פעילותה השוטף.

באור 16: - הכנסות ממקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל</u>
138,762	206,447	דמי חכירה שוטפים
167,688	237,291	דמי הסכמה והיתר
2,226,007	241,438	הכנסות אחרות
<u>2,532,457</u>	<u>685,176</u>	
<u>3,987,113</u>	<u>4,408,740</u>	דמי חכירה מהוונים
<u>6,519,570</u>	<u>5,093,916</u>	סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל, נטו
<u>21,276</u>	<u>21,985</u>	הכנסות משכר דירה
<u>6,540,846</u>	<u>5,115,901</u>	

באור 17: - הכנסות מתרומות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
54,148	54,078	אירופה
40,457	26,346	צפון אמריקה
10,622	16,094	אוסטרליה וניו זילנד
6,079	9,770	ישראל
13,522	4,318	דרום אמריקה
2,230	1,095	אפריקה ואסיה
<u>127,058</u>	<u>111,701</u>	
<u>(45,496)</u>	<u>14,866</u>	תרומות מיועדות, נטו
<u>81,562</u>	<u>126,567</u>	

ב. התרומות מתקבלות מתושבי מדינות שונות, לרבות באמצעות לשכות קק"ל בחו"ל. בעקבות אסון ה-7 באוקטובר, 2023 קק"ל ו JNF ארה"ב החליטו לעבוד ביחד ולסייע בשיקום האזורים שניזוקו במלחמה וחתמו בחודש אוגוסט, 2024 על הסכם שיתוף פעולה הקובע שכל צד יעביר סכום התחלתי של 1 מיליון דולר אשר יועברו לחשבון משותף שיפתח, וימשיך להעביר כאמור עד לסכום כולל של 50 מיליון דולר כשהשתתפות הצדדים הינה בחלקים שווים. למועד אישור הדוחות הכספיים התקבל מ JNF ארה"ב סך של 1 מיליון דולר והועבר לחשבון המשותף. במקביל הועבר סכום זהה מכספי קק"ל.

באור 18: - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
5,937	5,129	פעילויות חינוך
5,570	2,724	ייעור
2,604	2,025	פיצויי אובדן יערות
131	310	אחרות
<u>14,242</u>	<u>10,188</u>	

באור 19: - הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
625,962	457,924	היטל השבחה
156,056	144,177	הוצאות עסקיות והסדרי קרקע
160,935	168,042	פיצויים ופדיון קרקע
529,522	319,239	אחזקת מקרקעין ואחרות
44,621	70,452	הסכמי פשרה
<u>1,517,096</u>	<u>1,159,834</u>	

באור 20: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
310,206	316,433	תשלומי שכר שוטפים
20,452	19,705	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>330,658</u>	<u>336,138</u>	סך הכל שכר עבודה ונלוות
582,995	621,851	עלויות בגין הפעילות
1,109	237	עלות פרויקטים ביוזמת לשכות חל"ל במישרין או בעקיפין
<u>914,762</u>	<u>958,226</u>	

באור 21: - הוצאות מקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
22,033	27,189	תשלומי שכר שוטפים	
881	197	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	
22,914	27,386	סך הכל שכר עבודה ונלוות	
18,469	25,995	עלויות בגין הפעילות	
41,383	53,381		

באור 22: - הוצאות חינוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
32,085	34,121	תשלומי שכר שוטפים	
470	847	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	
32,555	34,968	סך הכל שכר עבודה ונלוות	
234,284	204,726	עלויות בגין הפעילות	
266,839	239,694		

באור 23: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
9,168	10,060	תשלומי שכר שוטפים	
431	347	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	
9,599	10,407	סך הכל שכר עבודה ונלוות	
47,563	26,704	עלויות בגין הפעילות	
57,162	37,111		

באור 24: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
192,515	189,863	ההסתדרות הציונית העולמית (א)
15,000	15,000	הסוכנות היהודית (ב)
8,450	10,300	עמותות "נפש בנפש" ו"קליטת קהילות ישראל"
9,000	9,000	עושים ציונות
224,965	224,163	

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

א. בהתאם לסעיף 4 לתזכיר ההתאגדות של קק"ל, מוסמכת קק"ל להעביר כספים להסתדרות הציונית העולמית (להלן - הצ"ע) "לשם ביצוע פעילות ציונית בה כדי לסייע למטרות ההסתדרות הציונית העולמית" בכפוף לחתימת הסכמים בין קק"ל להצ"ע.

ביום 15 בנובמבר, 2020 אישר דירקטוריון קק"ל את הסכם הצ"ע-קק"ל לשנים 2021-2022, עם אפשרות הארכה עד לסוף שנת 2025. הנוסח שאושר כלל תוספת של 18 מיליוני דולר ארה"ב לשנה לתמיכה המועברת להצ"ע, והשאיר על כנו את שיעורי התמיכה בגופים הציוניים, לתקופה של עד שנה אחת. בהמשך להערות הרשם, הוכנה טיוטה מתוקנת של ההסכם שהועברה לרשם. ההסכם המתוקן כלל תוספת של 50% לתמיכה בגופים הציוניים, וזאת ביחס לסכום שהועבר לגופים בהסכם הקודם, כך שזו תעמוד על עד 32.4 מיליוני ש"ח לשנה. באורח חריג, נעתר הרשם לבקשת קק"ל לערוך בדיקה מוקדמת (פרה-רולינג) לטיטות ההסכם המתוקנת, והבהיר כי ההסכם שהועבר אליו "מיישם בצורה נכונה את הנחיות הרשם בכל הנוגע להעברות כספים, ושם דגש נכון על כך שהכספים המועברים ישמשו אך ורק לשם קידום מטרות החל"צ, וכי יתקיים פיקוח נאות בעניין זה".

ההסכם נחתם ונכנס לתוקף בסוף חודש פברואר 2021, לאחר שאושר על ידי כלל הפורומים הנדרשים, לרבות אצל הרשם. ההסכם הינו לשנים 2021-2022, עם אפשרות הארכה אוטומטית עד סוף 2025, ו"נקודות יציאה" מדי שנתיים. בהתאם להסכם, קק"ל תעביר תמיכה שנתית של כ- 40.5 מיליוני דולר ארה"ב לשנה, וכן סכום חד-פעמי של כ- 3 מיליוני דולר ארה"ב בעבור הקונגרס הציוני ה- ל"ט. כמו כן תתקצב קק"ל את פעילות הגופים הציוניים הפועלים במסגרת הצ"ע ובזיקה אליה, בסכום של 32.25 מיליוני ש"ח לשנה, הכל בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם ובנספחיו.

קק"ל מיישמת את ההסכם בהתאם להוראותיו לרבות באמצעות החלטות צוות היישום, בהעברת דיווחים עיתיים לוועדת הביקורת החיצונית, ולהנחיות רה"ח החיצוני שמונה בהתאם לו.

ב. הסוכנות היהודית לארץ ישראל ("הסוכנות היהודית") הינה מוסד לאומי של התנועה הציונית, אשר מעמדה מעוגן, בין היתר, בחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית והסוכנות היהודית לארץ ישראל, התשי"ב-1952. בין הסוכנות היהודית להסתדרות הציונית העולמית ("הצ"ע") קיים קשר הדוק, והצ"ע אף מחזיקה בזכות למנות חלק מבעלי התפקידים בסוכנות היהודית.

בין הסוכנות היהודית וקק"ל נערכות התקשרויות שונות באופן שוטף, לרבות בכל הנוגע למכון למדריכי חל"ל, אבטחה ועוד, לשם הגשמת מטרות קק"ל.

באור 24: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים (המשך)

לבקשת הצ"ע, התגבש הסכם בין קק"ל, הצ"ע והסוכנות היהודית, לפיו קק"ל תשתף פעולה עם הסוכנות בפעילות הסברה וחינוך ציוני-ישראלי של הסוכנות היהודית בארץ ובחול, ובפעילות לפיתוח ההתיישבות בפריפריה בהתאם לתוכנית עבודה לשנת 2021 שצורפה להסכם שנחתם ובתוכניות העבודה השנתיות שיגובשו בשנים הבאות, ככל שיוארך ההסכם.

ההסכם ניתן להארכה בשנה אחת בכל פעם, ולא יאוחר מסוף שנת 2025. התקציב השנתי של ההסכם הינו 15 מיליון ש"ח לשנה. קק"ל ממשיכה ביישום ההסכם בהתאם להוראותיו לרבות במתן דיווחים עיתיים לוועדת הביקורת החיצונית של קק"ל, להנחיות ר"ח החיצוני ולהחלטות צוות היישום.

באור 25: - הוצאות פחת ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
22,393	25,291	תשלומי שכר שוטפים
678	875	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
23,071	26,166	סך הכל שכר עבודה ונלוות
40,601	54,406	פחת
9,872	11,720	אחזקה
73,544	92,292	

באור 26: - הוצאות מדען קיימות וסביבה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,653	2,552	תשלומי שכר שוטפים
23	35	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
1,676	2,587	סך הכל שכר עבודה ונלוות
17,313	25,594	עלויות בגין הפעילות
18,989	28,181	

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
81,882	85,862	תשלומי שכר שוטפים
1,774	2,459	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
83,656	88,321	סך הכל שכר עבודה ונלוות
12,243	21,242	אחזקת ציוד מחשב
9,278	8,690	שירותים מקצועיים
10,654	11,578	אחזקה
8,209	10,424	ביטוחים
1,113	1,062	דמי שכירות
28,137	(1,775)	התאמת הפרשה לתביעות משפטיות
(1,686)	4,649	התאמת הפרשה לחובות מסופקים
8,732	8,898	אחרות
160,336	153,089	

באור 28: - הוצאות ייצוג קק"ל בחו"ל, קשרי חוץ וגיוס משאבים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
26,786	27,429	תשלומי שכר שוטפים
1,592	2,742	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
28,378	30,171	סך הכל שכר עבודה ונלוות
44,148	43,276	עלויות בגין הפעילות
3,669	6,054	הוצאות שכר שליחים
76,195	79,501	

באור 29: - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
231,876	289,261	רווחים מניירות ערך
365,566	366,843	הכנסות ריבית
(3,942)	(1,383)	הוצאות ריבית ואחרות, נטו
(10,314)	(6,571)	הוצאות הפרשי שער והצמדה
(160,365)	(164,398)	הוצאות מימון חבות אקטוארית בגין חלוף הזמן
<u>422,821</u>	<u>483,752</u>	

באור 30: - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח מדווחים		
666	5,458	הכנסות בגין שנים קודמות, נטו
(5,528)	1	רווחי (הפסדי) הון, נטו
-	(2,963)	הוצאות בגין נכסי נספי שואה
2,344	1,832	חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי המאזני
323	3,138	אחרות
<u>(2,195)</u>	<u>7,466</u>	

באור 31: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח מדווחים			
		<u>עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות</u>	
		<u>תשלומי שכר שוטפים</u>	
234,206	238,907	מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים	
81,882	85,862	הנהלה ומנהלה	
76,000	77,526	מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים - מנהלה	
32,085	34,121	חינוך	
26,786	27,429	ייצוג קק"ל בחול, קשרי חוץ וגיוס משאבים	
22,393	25,291	אחזקה	
22,033	27,189	מקרקעין	
9,168	10,060	קשרי קהילה וחברה	
1,653	2,552	מדען קיימות וסביבה	
272,000	290,030		
506,206	528,937	סך הכל תשלומי שכר שוטפים	
26,301	27,207	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	
532,507	556,144	<u>סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות</u>	

באור 32: - מסים

א. על פי אמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית הוענק פטור ממסים מסוימים לקק"ל ולחברות מוחזקות בשליטה מלאה שלה (ראה באור 1א').

בהתאם לחוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, 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. זאת על אף האמור בסעיף 12 לחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, התשי"ג-1952. יחד עם זאת, 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 המסים כי אינה בוחרת בחלופה של העברת 65% מתשלומי רשות מקרקעי ישראל לאוצר המדינה כאמור לעיל.

באור 32: - מסים (המשך)

ביום 7 לאוגוסט, 2019 חתמו רשויות המס והחברה על הסכם פשרה לפיו תמוסה החברה בשיעור של 7% מההכנסות נטו המתקבלות מרשות מקרקעי ישראל בשנת המס על הכנסות שמקורן בשנות המס 2018-2022.

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

ביום 12 לינואר, 2023, חתמו קק"ל ופקיד שומה על הסכם שומה לשנים 2018-2021 בגין מחלוקות מסוימות בין פקיד השומה לקק"ל לגבי אופן החיוב במס ובגין אופן הדיווח על הכנסות והוצאות בגין השנים האמורות. בהסכם נקבע כי קק"ל תתחייב במס נוסף מעבר למס המוצהר בשנים 2018-2021 בסכום כולל של 161,983 אלפי ש"ח. בנוסף, מוסכם כי קק"ל תהיה זכאית להפחית את ההכנסה החייבת בשנים 2022-2024 בסכום כולל של כ- 1,253 מיליוני ש"ח. לאחר חתימת הסכם השומה התקיים משא ומתן עם רשות המסים בדבר הארכת תוקפו של הסכם המיסוי, ובסיומו הוארך ההסכם עד סוף שנת 2027.

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.

ב. שומות מס

לקק"ל הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2021.

ג. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות על הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	
231,038	316,394
101,095	(44,505)
-	666
<u>332,133</u>	<u>272,555</u>

מסים שוטפים
מסים נדחים (ראה סעיף ד' להלן)
מסים בגין שנים קודמות

באור 32: - מסים (המשך)

ד. מסים נדחים

דוחות על המצב הכספי		דוחות על הפעילויות	
31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים			

התחייבות מסים נדחים

חייבים ויתרות חובה - רשות מקרקעי ישראל

70,000	(70,000)	(70,000)	-
--------	----------	----------	---

נכס מסים נדחים

הסכם שומה (ר' סעיף א' לעיל)

31,095	25,495	25,495	-
--------	--------	--------	---

הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

101,095	(44,505)		
---------	----------	--	--

נכס (התחייבות) מסים נדחים, נטו

(44,505)	-
----------	---

באור 33: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

218,659	222,314
---------	---------

המוסדות הלאומיים (ללא חברות בנות)

8,216	1,763
-------	-------

הוצאות מימון

11,685	13,407
--------	--------

עלויות שכר ונלוות הנהלה בכירה

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח מדווחים	

134,212	25,701
---------	--------

זכאים

217	124
-----	-----

הלוואות לעובדים נושאי משרה (כולל חלויות שוטפות)

למידע בדבר השקעות, הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים ראה באור 6.
