קרן קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	2
מאזנים	3-4
דוחות על הפעילויות	5
דוחות על השינויים בנכסים, נטו	6
דוחות על תזרימי המזומנים	7-8
באורים לדוחות הכספיים	9-41

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

קוסט פורר גבאי את קסירר
הרטום 8, הר חוצבים
ירושלים

טל. +972-2-6471000
פקס +972-2-6741012
ey.com

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 2017 ו-2016 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 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 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 2יט'(2) ו- 8ב'(1).

לדעתנו, פרט לכך שהחברה לא זקפה את עלות הזכויות במקרקעין במקביל לרישום הכנסות מהחכרה כאמור, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאורים 1ז' ו-35 בהתייחס לחקיקת מס חדשה שביטלה פטורים ממס להם הייתה זכאית החברה ולדיונים שמתקיימים בין החברה לרשויות המס בנוגע לשאלת המשך זכאותה של החברה לפטור ממס הכנסה ומיסוי מקרקעין כ"מוסד ציבורי". נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיימים דיונים בין החברה לרשויות המס.

ירושלים
11 ביולי, 2018

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

מאזנים

	באור	ליום 31 בדצמבר 2017	2016
		אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3	1,085,668	1,036,064
ניירות ערך סחירים	4	197,322	37,469
חייבים ויתרות חובה	5	344,331	115,761
מלאי		1,712	1,715
		1,629,033	1,191,009
נכסים לא שוטפים			
כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה	11ד'	2,203,681	2,224,594
תאגידים מוחזקים	6	73,167	73,306
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	7	19,459	20,032
		2,296,307	2,317,932
מקרקעין	8	8,332,903	8,222,180
רכוש קבוע, נטו	9	34,862	38,224
		12,293,105	11,769,345

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	ליום 31 בדצמבר		
	2017	2016	באור
	אלפי ש"ח מדווחים		
התחייבויות שוטפות			
עובדים ומוסדות בגין שכר	48,813	57,464	
ספקים ונותני שירותים	87,560	104,264	
זכאים ויתרות זכות	250,240	527,418	10,13
	386,613	689,146	
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבות לתשלום רנטות	73,443	83,036	12
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	3,140,932	2,858,191	11
	3,214,375	2,941,227	
התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות			14
נכסים נטו			
שלא קיימת לגביהם הגבלה:			
שיועדו על ידי ההנהלה	38,480	858,300	ז'
שלא יועדו על ידי ההנהלה	8,478,636	7,145,569	
	8,517,116	8,003,869	
שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני	143,325	115,864	15
שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע	31,676	19,239	16
	8,692,117	8,138,972	
	12,293,105	11,769,345	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

11 ביולי, 2018

תאריך אישור הדוחות הכספיים

	באור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	2016
		אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות מפעילויות			
הכנסות ממקרקעין	17	3,726,229	2,535,641
הכנסות מתרומות	18	83,179	139,895
שותפי מימון בביצוע פרויקטים		37,483	50,779
הכנסות אחרות	19	14,463	17,329
		3,861,354	2,743,644
סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות		1,913	795
תרומות מיועדות, נטו	18	(18,101)	9,726
		3,845,166	2,754,165
עלות הפעילויות			
הוצאות לרשות מקרקעי ישראל	20	1,172,777	1,507,613
הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים	21	692,350	710,776
הוצאות מכלול המקרקעין	22	58,390	38,590
הוצאות חינוך	23	98,064	78,751
הוצאות קשרי קהילה וחברה	24	29,435	43,615
הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים	25	135,033	139,121
הוצאות פחת ואחזקה	26	51,452	40,018
תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות		1,913	795
		2,239,414	2,559,279
הכנסות, נטו מפעילויות		1,605,752	194,886
הוצאות הנהלה ומנהלה	27	126,084	103,894
הוצאות גיוס תרומות	28	74,178	44,456
הפרשים אקטואריים בגין גמלאים	29	178,346	40,401
הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות		1,227,144	6,135
הכנסות מימון, נטו	30	105,336	60,798
		1,332,480	66,933
הוצאות בגין מימון מיזמים לאומיים וסביבתיים בגין הסכם עם המדינה משנת 2015	ז'	800,000	1,331,700
הוצאות אחרות, נטו	31	23,469	572
הכנסות (הוצאות), נטו		509,011	(1,265,339)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בנכסים, נטו

	שלא קיימת לגביהם הגבלה			שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני			שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע	
	שיועדו על ידי ההנהלה	שלא יועדו על ידי ההנהלה	סה"כ	מלגות "דורות" ואחרות	מפעלי פיתוח קרקע וייעור	סה"כ		סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים							
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	2,190,000	6,996,748	9,186,748	28,603	94,767	123,370	20,082	9,330,200
הוצאות, נטו	-	(1,265,339)	(1,265,339)	-	-	-	-	(1,265,339)
תרומות, נטו	-	-	-	3,300	(9,726)	(6,426)	-	(6,426)
תשלומי מלגות ו"דורות"	-	-	-	(795)	-	(795)	-	(795)
שחרור סכומים בגין הסכם עם ממשלת ישראל *)	(1,331,700)	1,331,700	-	-	-	-	-	-
הוצאות מימון, נטו	-	-	-	(62)	17	(45)	-	(45)
סגירת קרנות מוגבלות	-	-	-	(240)	-	(240)	(843)	(1,083)
שערוך מקרקעין	-	82,460	82,460	-	-	-	-	82,460
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	858,300	7,145,569	8,003,869	30,806	85,058	115,864	19,239	8,138,972
הכנסות, נטו	-	509,011	509,011	-	-	-	-	509,011
תרומות, נטו	-	4,236	4,236	8,724	18,101	26,825	12,437	43,498
תשלומי מלגות ו"דורות"	-	-	-	(1,913)	-	(1,913)	-	(1,913)
שחרור סכומים בגין הסכם עם ממשלת ישראל *)	(819,820)	819,820	-	-	-	-	-	-
הכנסות מימון, נטו	-	-	-	2,543	6	2,549	-	2,549
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	38,480	8,478,636	8,517,116	40,160	103,165	143,325	31,676	8,692,117

*) ראה באור 1ז'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
הכנסות (הוצאות), נטו	509,011	(1,265,339)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)	(346,304)	329,338
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	162,707	(936,001)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
מכירת (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו	(43,771)	1,639,657
גביית פיקדונות בבתי דיור מוגן, נטו	392	2,595
גביית הלוואה מלשכה בחו"ל	566	596
תמורה ממימוש רכוש קבוע	64	202
תמורה ממימוש מקרקעין	5,146	112
גביית (מתן) הלוואות עובדים, נטו	99	(17)
השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו	-	(40,000)
רכישת רכוש קבוע ומקרקעין	(90,000)	(90,733)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה	(127,504)	1,512,412
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
תרומות שהתקבלו לקרן מלגות ו"דורות" ואחרות	8,724	3,300
תרומות שהתקבלו להכשרת קרקע וייעור, נטו	18,101	(9,726)
תשלומי קרן מלגות ו"דורות" ואחרות	(1,913)	(795)
פרעון אשראי מאחרים	(622)	(957)
תשלומי עסקאות רנטה	(9,889)	(10,942)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	14,401	(19,120)
עלייה במזומנים ושווי מזומנים	49,604	557,291
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	1,036,064	478,773
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	1,085,668	1,036,064

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
ירידה בכספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה	20,913	4,172
פחת	20,140	18,825
שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני, נטו	2,549	(45)
התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות	296	5,844
חלק החברה בהפסדי (רווחי) תאגידים מוחזקים, נטו	139	(632)
רווח ממימוש רכוש קבוע	(64)	-
הפסד (רווח) ממימוש מקרקעין	(1,805)	165
עליית ערך ניירות ערך סחירים	(116,082)	(63,629)
	(73,914)	(35,300)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה במלאי חלפים וחומרי עזר	3	823
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(224,758)	113,654
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	(63)	186
עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר	(8,651)	3,841
עלייה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	282,741	3,487
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(304,958)	309,285
ירידה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים	(16,704)	(66,638)
	(272,390)	364,638
	(346,304)	329,338

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - <u>כללי</u>

א. הקרן הקימת 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 הקרן הקימת 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 לשכות במדינות שונות. הלשכה הראשית והמוסדות הרשמיים של קק"ל ממוקמים 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)

ז. 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. ובנוסף 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. למועד אישור הדוחות הכספיים ההליך נמצא בעיצומו.

במהלך שנת 2016 העבירה קק"ל למדינת ישראל סך של 1,110 מיליוני ש"ח מתוך הסכום האמור. במהלך שנת 2017 הועבר למדינה סך נוסף של 996.7 מיליוני ש"ח, ובוצעו מיזמים סביבתיים בסך של 19.8 מיליוני ש"ח.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם ותשלום בסך של 2,126.5 מיליוני ש"ח בשנים 2016-2017, כאמור, עבור השנים 2016-2021, לדעת יועציה המשפטיים של החברה, 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 במהלך השנים 2016-2017.

בתאריך 4 בינואר, 2017 נחתם הסכם בין קק"ל לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל בו הוסכם כי מתוך 390 מיליוני ש"ח שהוקצו למיזמים סביבתיים יבוצעו באחריות קק"ל פרויקטים בסך 58.3 מיליוני ש"ח. קק"ל הכירה כהוצאה נוספת בשנת 2016 סך 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 ובשנת 2017 לסך של 819.8 מליוני ש"ח.

לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר לאחר תאריך המאזן - ראה באור 35.

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.

באור 1: - כללי (המשך)

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.

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.

בגין חלק מהזיכויים והחיובים 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 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, תעביר רמ"י לקק"ל סך של 86.3 מיליוני ש"ח. על פי כללי חשבונאות, סכום זה מוכר בדוח הכספי כהכנסות בשנת 2017.

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 המשתנים הנ"ל.

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 והעזבונות 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 לאחר תאריך המאזן ומשמעויותיו על האמור לעיל ראה ביאור 35.

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.

באור 1: - כללי (המשך)

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 קק"ל לפי שערי חליפין השונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני נזקפים לדוח על הפעילויות.

ד. איחוד דוחות כספיים

מאחר שהיקף הפעילות והנכסים של תאגידים מוחזקים בשליטת קק"ל אינו מהותי ביחס לפעילות קק"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 המיידי מוצגים לפי שווים בבורסה לתאריך הדיווח. שינויים בערכם נזקפים לדוח על הפעילויות לסעיף הכנסות מימון, נטו.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 חברה מוחזקת בשליטה מלאה - הימנותא בע"מ.

החברה מפרידה בין שתי קבוצות נכסים. נכסי המקרקעין של קק"ל ונכסי המקרקעין בנאמנות חברת הימנותא. 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 הימנותא מוצגים על בסיס הערכה מחדש. שערוך נכסי הימנותא נזקפים לנכסים, נטו. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוערך.

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 המשוערך שלו/תבוטל מול היתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכום המשוערך 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:

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

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. הפרשה לחופשה

הפרשה 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.

טז. התחייבות לתשלום פנסיה לעובדים וגמלאים

התחייבות לתשלום פנסיה לעובדים וגמלאים בפנסיה תקציבית חושבה בהתבסס על הערכה אקטוארית לפי שיטת ההתחייבות הצבורה אשר מבטאת את ההתחייבות לתשלום פנסיה לעובדים קבועים ולגמלאים כפי שנצברה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

יז. 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.

יח. נכסים, נטו

1. נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו של קק"ל שלא מוטלת על השימוש בהם 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 ששוחררו 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.

- 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- 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 בבאור 2יב'.

- 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.

כא. גילוי לתקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן חשבונאות 39 הטבות עובד

בחודש אוגוסט 2017, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות 39, *הטבות עובד* (להלן - התקן), תקן זה מבוסס (עם התאמות מסוימות) על תקן חשבונאות בינלאומי 19 *הטבות עובד*, מחליף את גילוי דעת 19 *הטיפול החשבונאי וכללי הדיווח לגבי פיצוי פיטורים, פיצויי פרישה ופנסיה*, וקובע את הטיפול החשבונאי לגבי הטבות עובד.

התקן מטפל בארבעה סוגים של הטבות עובד:

א. הטבות עובד לזמן קצר - ישות תכיר בהטבות עובד לזמן קצר כאשר עובד העניק שירותים לישות במהלך תקופת הדיווח ותמדוד אותן בסכום לא מהוון.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

ג. הטבות עובד אחרות לזמן ארוך - ישות תכיר בהתחייבות עבור הטבות עובד אחרות לטווח ארוך שנמדדת בערך הנוכחי של המחויבות להטבה במועד הדיווח.

ד. הטבות עודפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות - מדובר בהטבות המתווספות להטבות בגין פיצויי פרישה. הישות תמדוד הטבות אלה לפי האומדן הטוב ביותר של היציאה שתידרש על מנת לסלק את המחויבות במועד הדיווח. אם הטבות אלה עומדות לתשלום לאחר יותר מ- 12 חודש לאחר סוף תקופת הדיווח, הן ימדדו בערכן הנוכחי.

תקן חשבונאות 39 יישום לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018 ("מועד תחילה"). התקן יישום למפרע כאשר ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התקן תוכר כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים במועד התחילה. הישות לא תציג מחדש מידע השוואתי.

להערכת החברה, לתקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
מזומנים בתאגידים בנקאיים		
בש"ח	145,902	464,889
במט"ח	63,460	89,922
	209,362	554,811
פיקדונות בתאגידים בנקאיים		
בש"ח	879,290	488,809
במט"ח	1,207	1,385
	880,497	490,194
	1,089,859	1,045,005
בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')	4,191	8,941
	1,085,668	1,036,064

באור 4: - <u>ניירות ערך סחירים</u>

א. <u>הרכב:</u>

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
אגרות חוב ממשלתיות:		
בהצמדה למדד המחירים לצרכן	939,195	868,475
ללא הצמדה	713,442	642,532
בהצמדה למטבע חוץ	24,944	12,388
	1,677,581	1,523,395
אגרות חוב אחרות	99,679	83,773
	1,777,260	1,607,168
מניות	397,165	407,632
קרנות נאמנות	218,706	213,728
	2,393,131	2,228,528
בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 11ד')	2,195,809	2,191,059
	197,322	37,469

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

באור 5: - <u>חייבים ויתרות חובה</u>

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
רשות מקרקעי ישראל *)	242,576	17,740
חייבים בגין מימון ביצוע עבודות	54,892	64,037
שלם גמלאי קק"ל	24,296	13,346
חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים ולקק"ל שוויץ	5,647	6,069
אחרים	16,920	14,569
	344,331	115,761

*) בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

באור 6: - תאגידים מוחזקים

א. הרכב:

	הימנותא בע"מ	המעזק חברה לפיתוח בע"מ	גלובל סאן ישראל שותפות רשומה	סולאריס סינרג'י (ישראל) בע"מ	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	קבוצת מגוריט ישראל	השקעות אחרות	סה"כ 31 בדצמבר 2017	סה"כ 31 בדצמבר 2016
	אלפי ש"ח מדווחים								
עלות המניות	5	10	11,050	871	3,480	40,000	144	55,560	55,560
נכסים נטו מוגבלים זמנית	-	-	-	-	-	-	156	156	156
קרן הון	-	20,865	-	-	1,265	-	-	22,130	22,130
חלק ברווחים (הפסדים) שנצברו	-	(56,000)	-	-	(2,178)	-	1,880	(56,298)	(56,141)
	5	(35,125)	11,050	871	2,567	40,000	2,180	21,548	21,705
הלוואות ויתרות חו"ז	(5)	36,599	13,347	866	-	-	812	51,619	51,601
	-	1,474	24,397	1,737	2,567	40,000	2,992	73,167	73,306
שיעור אחזקה (ב- %)	100	100	5.5	כ-19	44.2	כ-17			

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.

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.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

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, 2017 הינו כ-17%. 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. השקעות אחרות

- 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 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.

- קרן קימת לישראל אירו - אסיה בע"מ (חל"צ) - החברה הוקמה בשנת 2016 על ידי קק"ל והתחילה לקדם את מטרותיה בשנת 2017. החברה עוסקת בעיקר בעידוד, יזום, וקידום חינוך יהודי-אקולוגי בקהילות היהודיות 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 החברה הבת ברומניה ולסגירתה.

- בנוסף לחברה ישנן חברות בנות נוספות אשר חלקן ללא פעילות עסקית וחלקן מחזיקות בקרקעות באזורים שונים בארץ.

באור 7: - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות לעובדים (1)	8,338	8,016
פסלים, מדליות ומטבעות	4,185	4,185
פיקדונות בבתי דיור מוגן (2)	3,618	4,010
הכנסות לקבל וחייבים אחרים	3,318	3,256
הלוואה לקק"ל שוויץ	-	565
	19,459	20,032

(1) הלוואות לעובדים ניתנות על ידי קק"ל לתקופות של בין שנתיים לחמש שנים. ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית בשיעור הנקבע מעת לעת על ידי החשב הכללי באוצר לגבי הלוואות לעובדי מדינה. ליום 31 בדצמבר, 2017 עמד שיעור הריבית השנתי על 0.76% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 0.85%).

(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.

באור 8: - מקרקעין

א. הרכב:

2017

	בניהול רמ"י	מבנים	בנאמנות חברה בת	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	3,327,167	94,638	4,831,612	8,253,417
תוספות במשך השנה	-	27,124	99,562	126,686
גריעות במשך השנה	-	(1,000)	(8,466)	(9,466)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	3,327,167	120,762	4,922,708	8,370,637
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	-	16,805	14,432	31,237
תוספות במשך השנה	-	3,543	2,954	6,497
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	-	20,348	17,386	37,734
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2017	3,327,167	100,414	4,905,322	8,332,903

באור 8: - מקרקעין (המשך)

2016

	בניהול רמ"י	מבנים	בנאמנות חברה בת	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	3,327,167	75,324	4,703,311	8,105,802
תוספות במשך השנה	-	19,314	46,702	66,016
גריעות במשך השנה	-	-	(252)	(252)
שערוך	-	-	81,851	81,851
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	3,327,167	94,638	4,831,612	8,253,417
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	-	13,316	12,087	25,403
תוספות במשך השנה	-	3,489	2,954	6,443
שערוך	-	-	(609)	(609)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	-	16,805	14,432	31,237
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2016	3,327,167	77,833	4,817,180	8,222,180

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 שהוחכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוחכרו בעסקאות חכירה מהוונת, במקביל לרישום ההכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות, מאחר ואין ביכולתה לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוחכרו. לדעת הנהלת החברה העלות של המקרקעין המוחכרים 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 ו').

3. על פי מסמכי ההתאגדות של קק"ל ובהתאם לאמנה שנחתמה בינה לבין המדינה בשנת 1961, מטרותיה 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 לחבריה. 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.

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. 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'(1).

ג. הערכה מחדש / שערוך

בהתאם לתקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, ביצעה קק"ל, במהלך שנת 2014, באמצעות שמאי חיצוני, אומדן שווי של נכסי המקרקעין הרשומים על שם הימנותא בע"מ והמנוהלים והמוחזקים על ידה בנאמנות בעבור קק"ל ובחלקם בעבור צדיים שלישיים.

בהתאם לאומדן השווי האמור, התווסף לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-1.2 מיליארד ש"ח. סכום השערוך 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, שלפיו 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.

על פי חוות דעת היועץ המשפטי של קק"ל, עקב הנסיבות דלעיל, לא ניתן בשלב זה לקבוע באופן סופי את הסכומים שייגבו ע"י קק"ל כנגד הסכום ששולם על ידה אם פסק הדין בעניין בטלותה של עסקת המקרקעין ייוותר על כנו.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2017

	ציוד מכני כבד	כלי רכב, משאיות וכבאיות	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	22,018	62,745	162,085	246,848
תוספות במשך השנה	419	623	9,239	10,281
גריעות במשך השנה	-	(435)	-	(435)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	22,437	62,933	171,324	256,694
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	19,974	39,283	149,367	208,624
תוספות במשך השנה	351	6,024	7,268	13,643
גריעות במשך השנה	-	(435)	-	(435)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	20,325	44,872	156,635	221,832
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2017	2,112	18,061	14,689	34,862

שנת 2016

	ציוד מכני כבד	כלי רכב, משאיות וכבאיות	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	21,412	51,628	156,285	229,325
תוספות במשך השנה	930	11,384	5,800	18,114
גריעות במשך השנה	(324)	(267)	-	(591)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	22,018	62,745	162,085	246,848
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	19,907	34,514	142,210	196,631
תוספות במשך השנה	387	4,838	7,157	12,382
גריעות במשך השנה	(320)	(69)	-	(389)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	19,974	39,283	149,367	208,624
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2016	2,044	23,462	12,718	38,224

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
הוצאות לשלם	125,344	215,293
זכאים בגין מקרקעין	29,542	23,035
התחייבות למימון מיזמים סביבתיים (ראה באור 1ז')	-	221,700
התחייבות להשלמת הסכם עם המדינה משנת 2015 (ראה באור 1ז')	25,000	-
התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)	23,238	23,238
הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')	12,313	13,563
אחרים	34,803	30,589
	250,240	527,418

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
פנסיה *)	3,051,570	2,768,663
פיצויי פרישה	39,361	38,553
פדיון ימי מחלה	36,821	38,086
	3,127,752	2,845,302
התחייבות לביטוח חיים	13,180	12,889
	3,140,932	2,858,191
*)		
בגין עובדים פעילים	1,254,684	1,065,750
בגין פנסיונרים	1,796,886	1,702,913
	3,051,570	2,768,663

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 בגינן מוצגות בדוחות הכספיים.

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, 15 שנה.

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

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, 15 שנה.

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

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- 4.1% לשנה עבור פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 5%), ושל 3.5% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 4.3%).
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לפנסיה תקציבית.
- לוחות חיים לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון בשנת 2017.

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.

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.

ההתחייבות חושבה על פי תחשיב מהוון המבוסס על ההנחה כי בעבור כל 30 ימי מחלה שלא נוצלו יקבל העובד פיצוי בגובה של עד 8 ימים.

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

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. כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה

- בתאריך 11 באפריל, 2013 אישרה ועדת הכספים של הקרן 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. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם הוסר השעבוד הצף האמור.

- לאחר תאריך המאזן התקבלה החלטת הנהלת הקרן לפיה הסכומים שהופקדו על ידי קק"ל בקופות גמל שמיות ישוחררו לטובת העובדים.

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, 2017 על הסכמים עם 118 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 131), 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 הרנטה הנ"ל, מבוסס על תחשיב אקטוארי אשר עיקריו מפורטים להלן:

- שיעור היוון של 2.8% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 3.1%).
- שיעור היוון על פי ווקטור ריבית המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של 2.7% לשנה לרנטות השקליות (ליום 31 בדצמבר, 2016 - 3.2%).
- לוחות חיים לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון בשנת 2017.

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות (המשך)

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
יתרה לתחילת השנה	83,036	88,134
תשלומי רנטות	(9,889)	(10,942)
התאמה ועדכון אקטוארי	296	5,844
יתרה לסוף השנה	73,443	83,036

באור 13: - התחייבות בגין 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 יהוו 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, עד למועד אישור הדוחות הכספיים, החזירה החברה לאיתור להימנותא סכום נוסף של כ-7.9 מיליוני ש"ח בגין נכס שהתברר כי אינו נכס של נספה השואה. מרבית הסכום אמורה להיות מועברת לאפ"כ ונערכים מגעים בנושא זה עם צוות האפ"כ.

באור 13: - התחייבות בגין נספי שואה (המשך)

למועד אישור הדוחות הכספיים ישנה רשימה של נכסים פרטניים שהוחרגו בהסכמים שנחתמו עם החברה לאיתור, ואשר לגביהם עדיין מתקיים בירור עובדתי 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- 216 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-12 מיליוני ש"ח, בגינן נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

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

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

העמותה מעודדת קיבוצים ומושבים להגיש תביעות נגד קק"ל (והמדינה) בטענה שהקרקעות 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.

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 הועדה המשותפת יינתנו תוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם. הועדה טרם התכנסה.

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

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 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 תשולם 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.

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

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 הגמלאים. השעבוד יירשם על שם חברת נאמן השעבודים. קק"ל תבצע כראות עיניה את הפעולות בחשבון הבנק, אך תגיש לנציגות העובדים דוחות רבעוניים.

3. לגבי הסכם שנחתם בנובמבר 2015 בין קק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור 1ז'.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה קק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ-490 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2016 כ-1,882 אלפי ש"ח).

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

הרכב:

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכשרת קרקע וייעור	103,165	85,058
קרן מלגות (1)	37,345	28,409
קרן מלגות פילוסופיה	2,027	1,565
קרן "דורות" (2)	634	678
קרן חוגי סיירות	154	154
	143,325	115,864

(1) קרן מלגות

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

(2) קרן "דורות"

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

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

הרכב:

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
קרן למברטו די סגני (1)	12,437	-
קרן משה מאיר הורוביץ ז"ל (2)	9,399	9,399
קרן פילוסופיה (3)	7,944	7,944
קרן אחיעם שושני (4)	1,896	1,896
	31,676	19,239

(1) 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 הרפואים הביולוגיים ובמיוחד במחקר של הפתולוגיות הנובעות או קשורות למחלות פרקינסון או אלצהיימר. בנוסף, תוך שנה ממועד קבלת הנכסים, על קק"ל להעביר לקהילה היהודית של פירנצה באיטליה סכום של 200 אלפי אירו למטרת שיפוץ קבר המשפחה.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

באור 17: - הכנסות ממקרקעין

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל		
דמי הסכמה והיתר	15,887	225,300
דמי חכירה שוטפים	188,044	183,764
הכנסות אחרות (1)	349,543	152,548
	553,474	561,612
דמי חכירה מהוונים	3,164,079	1,965,125
סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל *)	3,717,553	2,526,737
הכנסות משכר דירה	8,676	8,904
	3,726,229	2,535,641
*) לאחר הנחות שניתנו בהסכמת קק"ל להחלטות מועצת רמ"י	1,023,912	528,647

(1) ראה באור 1ח'.

באור 18: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
ישראל	2,649	2,995
צפון אמריקה	46,568	79,426
אירופה	33,087	38,754
דרום אמריקה	709	5,081
אוסטרליה וניו זילנד	127	13,526
אפריקה ואסיה	39	113
	83,179	139,895
תרומות מיועדות, נטו	(18,101)	9,726
	65,078	149,621

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

באור 19: - הכנסות אחרות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
מחנות נוער ופעילויות חינוך	5,719	8,142
ייעור	4,764	5,421
פיצויי אובדן יערות	3,762	2,938
אחרות	218	828
	14,463	17,329

באור 20: - הוצאות לרשות מקרקעי ישראל *)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
עלויות פיתוח הסדרי קרקעות	399,940	835,815
חלף היטל השבחה	364,634	253,792
השתתפות קק"ל בפינוי מחנות צה"ל	264,738	286,210
השתתפות בהוצאות המנהלה	130,225	118,753
אחזקת מקרקעין	13,240	13,043
	1,172,777	1,507,613

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

באור 21: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	218,909	211,087
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	127,455	59,255
סך הכל שכר עבודה ונלוות	346,364	270,342
עלויות לפעילות	287,067	317,524
עלות פרויקטים ביוזמת לשכות חו"ל	58,919	122,910
	692,350	710,776

*) כולל הוצאה בסך 81,673 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 2,042 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 22: - הוצאות מכלול המקרקעין

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	10,817	10,833
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	7,056	3,353
סך הכל שכר עבודה ונלוות	17,873	14,186
עלויות בגין פעילויות	40,517	24,404
	58,390	38,590

*) כולל הוצאה בסך 4,595 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 116 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 23: - הוצאות חינוך

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	21,066	20,093
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	18,738	9,231
סך הכל שכר עבודה ונלוות	39,804	29,324
עלויות לפעילויות חינוך	58,260	49,427
	98,064	78,751

*) כולל הוצאה בסך 11,860 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 293 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 24: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	6,726	14,831
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	5,071	5,115
סך הכל שכר עבודה ונלוות	11,797	19,946
עלויות לפעילויות	17,638	23,669
	29,435	43,615

במהלך שנת 2017, אגף קשרי קהילה וחברה הועבר למערך ההסברה מחטיבת גיוס משאבים.

*) כולל הוצאה בסך 3,368 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 93 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 25: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
ההסתדרות הציונית	109,498	107,700
עמותת "נפש בנפש"	11,964	13,000
המועצה הציונית	9,000	9,000
עמותת "אור" - תנועה להתיישבות	-	4,800
ארגונים אחרים	4,571	4,621
	135,033	139,121

באור 26: - הוצאות פחת ואחזקה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	13,638	12,289
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	12,185	5,888
סך הכל שכר עבודה ונלוות	25,823	18,177
פחת	20,140	18,825
אחזקה	5,489	3,016
	51,452	40,018

*) כולל הוצאה בסך 8,340 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 226 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	60,468	58,877
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	20,859	8,253
סך הכל שכר עבודה ונלוות	81,327	67,130
שירותים מקצועיים	16,900	17,252
אחזקת ציוד מחשב	6,292	8,330
אחזקה	8,198	6,218
התאמת הפרשה לחובות מסופקים	3,881	(5,233)
התאמת הפרשה לתביעות משפטיות	(1,249)	(931)
אחרות	10,735	11,128
	44,757	36,764
	126,084	103,894

*) כולל הוצאה בסך 17,266 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 408 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 28: - הוצאות גיוס תרומות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	23,586	13,585
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	13,154	4,695
סך הכל שכר עבודה ונלוות	36,740	18,280
הוצאות שכר שליחים	14,729	13,598
עלויות לפעילויות	22,709	12,578
	74,178	44,456

במהלך שנת 2017, אגף קשרי קהילה וחברה הועבר למערך ההסברה מחטיבת גיוס משאבים.

*) כולל הוצאה בסך 10,262 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 קיטון בסך 244 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 29: - הפרשים אקטואריים בגין גמלאים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי פנסיות לגמלאי קק"ל	119,328	121,603
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	58,032	(81,179)
פיצויים ומענקים	986	(23)
	178,346	40,401

*) כולל הוצאה בסך 120,778 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2016 גידול בסך 10,144 אלפי ש"ח), ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 30: - הכנסות מימון, נטו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
רווחים מניירות ערך	116,082	63,629
הכנסות ריבית מפיקדונות	4,884	3,644
עדכון אקטוארי רנטות בגין חלוף הזמן	(2,349)	(2,754)
הוצאות הפרשי שער והצמדה	(12,817)	(3,612)
הוצאות אחרות, נטו	(464)	(109)
	105,336	60,798

באור 31: - הוצאות אחרות, נטו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
התאמת הפרשה להשלמה לפנסית מינימום (ראה באור 14ב'(1))	30,322	-
חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי המאזני	157	116
הכנסות בגין שנים קודמות, נטו	(1,475)	(3,024)
הוצאות (הכנסות) בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)	(1,614)	222
הפסדי (רווחי) הון, נטו	(1,868)	165
התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות	(2,053)	3,090
הפחתת פיקדונות בבתי דיור מוגן	-	3
	23,469	572

באור 32: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:		
תשלומי שכר שוטפים		
מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים	165,277	159,370
הנהלה ומנהלה	60,468	58,877
מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים - מנהלה	53,633	51,716
גיוס תרומות	23,586	13,585
חינוך	21,066	20,093
אחזקה	13,638	12,289
מכלול המקרקעין	10,817	10,833
קשרי קהילה וחברה	6,726	14,831
	189,934	182,224
סך הכל תשלומי שכר שוטפים	355,211	341,594
תשלומים לגמלאים	119,328	121,603
פיצויים ומענקים	986	(23)
	120,314	121,580
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו *)	262,552	14,612
סך הכל עלויות בגין התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	382,866	136,192
סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות	738,077	477,786

*) כולל הוצאה בסך 258,142 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016 הוצאה בסך 7,113 אלפי ש"ח). בנוסף, שינוי מדד המחירים לצרכן, עדכוני שכר העובדים והשפעות אחרות גרמו להוצאה של כ- 4,410 אלפי ש"ח. (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016 הוצאה בסך של 7,499 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 1י').

לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר לאחר תאריך המאזן ומשמעויותיו ראה ביאור 1ז'.

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 המשויכות בעלויות הפעילויות.

באור 34: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
המוסדות הלאומיים	122,758	121,814
עלויות שכר ונלוות	976	1,125

ב. יתרות צדדים קשורים

	31 בדצמבר	
	2017	2016
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים	37,741	38,939

באור 35: - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. 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.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיימים דיונים בין החברה לרשויות המס בנוגע לשאלת המשך זכאותה של החברה לפטור ממס הכנסה ומיסוי מקרקעין כ"מוסד ציבורי", בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.

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

ב. לפרטים בדבר ההסכם הקיבוצי שנחתם ביום 22 בינואר, 2018 ראה באורים 11ב' (2)(א) ו-14ב' (1).

ג. לפרטים בדבר ההסכם שנחתם ביום 27 במאי, 2018 בין רמ"י לקק"ל ראה באור 1ח' .

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

F:\W2000\w2000\915825\M\17\C12.docx