

קרו קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

תוכן העניינים

עמוד

2

דוח רואה החשבון המבקר

3-4

מאזנים

5

דוחות על הפעילויות

6

דוחות על השינויים בנכסים, נטו

7-8

דוחות על תזרימי המזומנים

9-41

באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של קרן קימת לישראל (חל"צ)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של קרן קימת לישראל (חל"צ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 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 ז'ט' (2) ו-ב' (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 ז' 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.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
אלפי ש"ח מדווחים			
			<u>נכסים שוטפים</u>
1,036,064	1,085,668	3	מזומנים ושווי מזומנים
37,469	197,322	4	ניירות ערך סחירים
115,761	344,331	5	חייבים ויתרות חובה
1,715	1,712		מלאי
<u>1,191,009</u>	<u>1,629,033</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
2,224,594	2,203,681	'ד11	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
73,306	73,167	6	תאגידים מוחזקים
20,032	19,459	7	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>2,317,932</u>	<u>2,296,307</u>		
<u>8,222,180</u>	<u>8,332,903</u>	8	<u>מקרקעין</u>
<u>38,224</u>	<u>34,862</u>	9	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u><u>11,769,345</u></u>	<u><u>12,293,105</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

11 ביולי, 2018
תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות מפעילויות			
2,535,641	3,726,229	17	הכנסות ממקרקעין
139,895	83,179	18	הכנסות מתרומות
50,779	37,483		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
17,329	14,463	19	הכנסות אחרות
<u>2,743,644</u>	<u>3,861,354</u>		
795	1,913		סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
9,726	(18,101)	18	תרומות מיועדות, נטו
<u>2,754,165</u>	<u>3,845,166</u>		
עלות הפעילויות			
1,507,613	1,172,777	20	הוצאות לרשות מקרקעי ישראל
710,776	692,350	21	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעוד ופרויקטים
38,590	58,390	22	הוצאות מכלול המקרקעין
78,751	98,064	23	הוצאות חינוך
43,615	29,435	24	הוצאות קשרי קהילה וחברה
139,121	135,033	25	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים
40,018	51,452	26	הוצאות פחת ואחזקה
795	1,913		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
<u>2,559,279</u>	<u>2,239,414</u>		
194,886	1,605,752		הכנסות, נטו מפעילויות
103,894	126,084	27	הוצאות הנהלה ומנהלה
44,456	74,178	28	הוצאות גיוס תרומות
40,401	178,346	29	הפרשים אקטואריים בגין גמלאים
6,135	1,227,144		הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות
60,798	105,336	30	הכנסות מימון, נטו
66,933	1,332,480		
1,331,700	800,000	'11	הוצאות בגין מימון מיזמים לאומיים וסביבתיים בגין הסכם עם
572	23,469	31	המדינה משנת 2015
			הוצאות אחרות, נטו
<u>(1,265,339)</u>	<u>509,011</u>		הכנסות (הוצאות), נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

(* ראה באור ז'1).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	אלפי ש"ח מדווחים
4,172	20,913
18,825	20,140
(45)	2,549
5,844	296
(632)	139
-	(64)
165	(1,805)
(63,629)	(116,082)
(35,300)	(73,914)
823	3
113,654	(224,758)
186	(63)
3,841	(8,651)
3,487	282,741
309,285	(304,958)
(66,638)	(16,704)
364,638	(272,390)
329,338	(346,304)

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

- א. הקרון קימת לישראל נוסדה בשנת 1907 בהתאם להחלטת הקונגרס הציוני ה-5 בבאזל משנת 1901, בעיקר על מנת לרכוש, באמצעות איסוף תרומות מקהילות יהודיות ברחבי העולם, מקרקעין בארץ ישראל, במטרה להכשיר, לפתח ולהחכיר את המקרקעין למתיישבים ולמשתכנים בני העם היהודי.
- ב. בשנת 1953 חוקק חוק קרון קימת לישראל, התשי"ד-1953 המסדיר את מנגנון העברת נכסיה של הקרון קימת לישראל ההיסטורית (החברה האנגלית) לחברה מקומית רשומה בישראל (להלן - קק"ל או החברה).
- קק"ל נרשמה כחברה מוגבלת בערבות וללא הון מחולק למניות. כחברי החברה ייחשבו חברי הועד הפועל של ההסתדרות הציונית העולמית כל זמן שהם מכהנים בתפקיד זה.
- הכנסות ונכסי קק"ל לא יועברו לחבריה, אם במישרין ואם בעקיפין, בצורת דיבידנד או רווח מסוג אחר ובכל דרך שהיא.
- בשום מקרה, פעולותיה של קק"ל לא יגרמו לכך שבעלותה העליונה על מקרקעיה תופקע מידיה.
- ג. ביום 1 בספטמבר, 2014 נרשמה קק"ל כחברה לתועלת הציבור (חל"צ).
- ד. לצורך עידוד ההתיישבות בישראל, עוסקת קק"ל בנוסף לפעילות הכשרת קרקע, בפיתוח ובטיפוח היערות בישראל, בחינוך ציוני בארץ ובגולה ובנושאים נוספים בהתאם למטרותיה.
- ה. קק"ל פועלת ברחבי העולם באמצעות 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 לקק"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 שייבוצעו 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 מיליוני ש"ח.

לגבי חוק קרון 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 הירורים 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 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 קרון קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר לאחר תאריך המאזן ומשמעותיותו 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 קרון קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018.

באור 1: - כללי (המשך)

י.ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה -
- קק"ל ו/או החברה - קרון 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 ק"ל לפי שערי חליפין השונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני נזקפים לדוח על הפעילויות.

ד. איחוד דוחות כספיים

מאחר שהיקף הפעילות והנכסים של תאגידי 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 בתאגידי 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.

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 בתאגידי מוחזקים

השקעות בתאגידי מוחזקים בשליטה מלאה של ק"ל ואשר לק"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)

י.ב. 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. שערך 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.

י.ג. רכוש קבוע

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

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

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. 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.

ז. התחייבות לתשלום רנטות

במועד קבלת התמורה החברה מכירה בהכנסה בגובה הפרש בין הנכס/מזומן שהתקבל להתחייבות האקטוארית בגינה. ההתחייבות לתשלום הרנטות חושבה על פי הערכה אקטוארית, המבוססת על אומדן הסכומים המהוונים אשר צפוי שישולמו לבעל הרנטה, נכון לתאריך הדוחות הכספיים. הפרש 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 ששוררו 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 מהוונים 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 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 בבאור 2ב'.

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

3. 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.

3. 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 פטורים, 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 בערך הנוכחי.

תקן חשבונאות 39 ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018 ("מועד תחילה"). התקן ייושם 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	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
464,889	145,902
89,922	63,460
<u>554,811</u>	<u>209,362</u>
488,809	879,290
1,385	1,207
<u>490,194</u>	<u>880,497</u>
1,045,005	1,089,859
8,941	4,191
<u>1,036,064</u>	<u>1,085,668</u>

מזומנים בתאגידים בנקאיים

בש"ח
במט"ח

פיקדונות בתאגידים בנקאיים

בש"ח
במט"ח

בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד)

באור 4: - ניירות ערך סחירים

א. הרכב:

31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
868,475	939,195
642,532	713,442
12,388	24,944
1,523,395	1,677,581
83,773	99,679
1,607,168	1,777,260
407,632	397,165
213,728	218,706
2,228,528	2,393,131
2,191,059	2,195,809
37,469	197,322

אגרות חוב ממשלתיות:

בהצמדה למדד המחירים לצרכן
ללא הצמדה
בהצמדה למטבע חוץ

אגרות חוב אחרות

מניות
קרנות נאמנות

בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 11ד')

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	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
17,740	242,576
64,037	54,892
13,346	24,296
6,069	5,647
14,569	16,920
115,761	344,331

רשות מקרקעי ישראל (*)
חייבים בגין מימון ביצוע עבודות
שלם גמלאי קק"ל
חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים ולקק"ל שוויץ
אחרים

(*) בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

באור 6: - תאגידים מוחזקים

א. הרכב:

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

ב. מידע נוסף על תאגידים מוחזקים

1. הימנותא בע"מ

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

2. המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ

חברה בבעלות מלאה של קק"ל שעסקה עד שנת 2002 בעבודות פיתוח קרקע עבור קק"ל. הנהלת קק"ל החליטה בשנת 2002 להפסיק את פעילותה. מחודש ספטמבר 2002 משכירה המעזק לקק"ל ציוד מכני שנותר בבעלותה.

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 סינרגי (ישראל) בע"מ

קק"ל מחזיקה ב-20% בסולאריס סינרגי 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 הוועד. העמותה מפעילה ומנהלת חוגי סיירות לנוער ברחבי הארץ.
- עמותת קרן קימת לישראל נאמנות למחקר - קק"ל מחזיקה בשליטה מלאה ב-100% מזכויות ההצבעה בעמותה.
- קרן קימת לישראל אירו - אסיה בע"מ (חל"צ) - החברה הוקמה בשנת 2016 על ידי קק"ל 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		
2016	2017	
אלפי ש"ח מדווחים		
8,016	8,338	הלוואות לעובדים (1)
4,185	4,185	פסלים, מדליות ומטבעות
4,010	3,618	פיקדונות בבתי דיר מוגן (2)
3,256	3,318	הכנסות לקבל וחייבים אחרים
565	-	הלוואה לקק"ל שוויץ
<u>20,032</u>	<u>19,459</u>	

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

(2) פיקדונות בבתי דיר מוגן שונים ששולמו לצורך העמדת יחידות דיר לשימוש יחידים הזכאים לכך על פי הסכמי רנטה שנחתמו עם קק"ל. הפיקדונות אינם נושאים ריבית ומוצגים בניכוי סכומים שחולטו. בהתאם לחוק דיר מוגן התשע"ב 2012, החל מיום 3 בדצמבר, 2012 מוצמדים הפיקדונות למדד המחירים לצרכן.

לאחר החזרת יחידות הדיר לבתי הדיר המוגן, הפיקדונות, בניכוי הסכומים שחולטו, ניתנים למשיכה.

באור 8: - מקרקעין

א. הרכב:

2017

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

באור 8: - מקרקעין (המשך)

2016

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

ב. פרטים נוספים

1. לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוכרו בעסקאות חכירה מהוונת, במקביל לרישום ההכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות, מאחר ואין ביכולתה לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוכרו. לדעת הנהלת החברה העלות של המקרקעין המוכרים אינה מהותית.
2. קרקעות שנרכשו על שם קק"ל מוחזקות ומנוהלות על ידי רמ"י בנאמנות עבור קק"ל ובחלקם עבור צדדים שלישיים, על פי אמנה שנחתמה בין קק"ל למדינת ישראל (ראה באור 10).
3. על פי מסמכי ההתאגדות של קק"ל ובהתאם לאמנה שנחתמה בינה לבין המדינה בשנת 1961, מטרתה של קק"ל נועדה כולן לקדם את ייעודה המרכזי - לפעול לגאולת קרקעות בישראל, ולגאולתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן. עוד נקבע בהם, כי הכנסותיה ונכסיה של קק"ל, ייוחדו אך ורק למטרותיה ושום חלק מהם לא ישולם ולא יועבר לחברה. השימוש שקק"ל עושה בנכסיה והכנסותיה על מנת לקדם את ייעודה המרכזי לגאולת קרקעות והפרחתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן, בא לידי ביטוי בפעולות רבות הנעשות במקרקעי קק"ל, הן בפעולות הנעשות ישירות בידי קק"ל והן באלה שנעשות בידי רמ"י המחזיקה בקרקעות קק"ל בנאמנות בהתאם להוראות האמנה הנ"ל ובהתאם להוראות חוק רשות מקרקעי ישראל התש"ך-1960 הקובע כי רמ"י תפעל להקצות קרקעות לציבור בין השאר למטרות מגורים, דיור בהישג יד, דיור ציבורי ותעסוקה במקומות ובהיקפים הנדרשים בהתאם לצרכי הציבור. בכלל זה נעשות פעולות להכשרה חקלאית שמטרתן הפיכת קרקעות לראויות לגידולים חקלאיים לשם התיישבות חקלאית, פעולות להכשרת תשתית ליישובים חדשים או פעולות לפיתוח סביבתי.

רמ"י מחכירה חלק מהקרקעות לתקופות חכירה של 49 או 98 שנים בתמורה לדמי חכירה שנתיים או מהוונים.

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 / שערור

- 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 השערור 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 שונקטו 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 בטלוחה של עסקת המקרקעין יוותר על כנו.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2017

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

שנת 2016

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

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח מדווחים		
215,293	125,344	הוצאות לשלם
23,035	29,542	זכאים בגין מקרקעין
221,700	-	התחייבות למימון מיזמים סביבתיים (ראה באור ז1)
-	25,000	התחייבות להשלמת הסכם עם המדינה משנת 2015 (ראה באור ז1)
23,238	23,238	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
13,563	12,313	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א)
30,589	34,803	אחרים
<u>527,418</u>	<u>250,240</u>	

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

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

ב. מידע נוסף

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

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 מק"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 2017-3-6 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 הקרבן קימת 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 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 עיקרו 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 2017-3-6 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		
2016	2017	
אלפי ש"ח מדווחים		
88,134	83,036	יתרה לתחילת השנה
(10,942)	(9,889)	תשלומי רנטות
5,844	296	התאמה ועדכון אקטוארי
<u>83,036</u>	<u>73,443</u>	יתרה לסוף השנה

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 יהיו סילוק טענות מלא וסופי של הצדדים זה כלפי זה ביחס לנכסי ההסכם. בחודש אפריל 2013 שולם סכום זה לחברה לאיתור.

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

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

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

העמותה מעודדת קיבוצים ומושבאים להגיש תביעות נגד קק"ל (והמדינה) בטענה שהקרקות 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 הוועדה המשותפת יינתנו תוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם. הוועדה 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, ויבחר 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 11.

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

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

(1) 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. 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 ממקרקעי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
225,300	15,887
183,764	188,044
152,548	349,543
561,612	553,474
1,965,125	3,164,079
2,526,737	3,717,553
8,904	8,676
2,535,641	3,726,229
528,647	1,023,912

הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל

דמי הסכמה והיתר
דמי חכירה שוטפים
הכנסות אחרות (1)

דמי חכירה מהוונים

סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל *

הכנסות משכר דירה

* לאחר הנחות שניתנו בהסכמת קק"ל להחלטות מועצת רמ"י

(1) ראה באור 10.

באור 18: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
2,995	2,649
79,426	46,568
38,754	33,087
5,081	709
13,526	127
113	39
139,895	83,179
9,726	(18,101)
149,621	65,078

ישראל
צפון אמריקה
אירופה
דרום אמריקה
אוסטרליה וניו זילנד
אפריקה ואסיה

תרומות מיועדות, נטו

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

באור 19: - הכנסות אחרות

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

באור 20: - הוצאות לרשות מקרקעי ישראל (*)

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

(*) לקק"ל יש טענות ביחס להוצאות בהן חויבה על ידי רמ"י, ראה באור 10'.

באור 21: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

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

(*) 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 11(ב)2'.

באור 22: - הוצאות מכלול המקרקעין

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

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

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

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 11(ב)2(ב).

באור 25: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים

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

באור 26: - הוצאות פחת ואחזקה

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

(*) 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 11(ב)2(ב).

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

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

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

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		
2016	2017	
אלפי ש"ח מדווחים		
121,603	119,328	תשלומי פנסיות לגמלאי קק"ל גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *
(81,179)	58,032	
(23)	986	
<u>40,401</u>	<u>178,346</u>	

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

באור 31: - הוצאות אחרות, נטו

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

באור 32: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

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

(*) 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 11).

לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר לאחר תאריך המאזן ומשמעותיותו ראה ביאור 21'.

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	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
121,814	122,758
1,125	976

המוסדות הלאומיים

עלויות שכר ונלוות

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח מדווחים	
38,939	37,741

הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים

באור 35: - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. ביום 7 בינואר, 2018 אושר בכנסת חוק קרון 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 קרון קימת לישראל ועל מוסדות הקרון, 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 קרון 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 לקרון 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 29(2) לפקודת מס הכנסה.

מעמדה של ק"ל כקרון לאומית לא שונה בעקבות החוק הנ"ל ותרומות לקרון מקנות זיכוי לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה.

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

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