קרן קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2018

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	9-44

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

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 2018 ו-2017 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- 28ב'(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 2018 ו-2017 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-33 בהתייחס לחקיקת מס מחודש ינואר 2018 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". ביום 12 לאוגוסט, 2019 חתמו רשויות המס והחברה על מתווה פשרה לפיו תמוסה החברה בשיעור של 7% מההכנסות נטו המתקבלות מרשות מקרקעי ישראל בשנת המס, הפרשה מתאימה נכללה בדוחות הכספיים.

ירושלים
12 באוגוסט, 2019

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

מאזנים

		ליום 31 בדצמבר	
		2018	2017
	באור	אלפי ש"ח מדווחים	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3	1,329,062	1,085,668
ניירות ערך סחירים	4	2,260,088	197,322
חייבים ויתרות חובה	5	66,977	344,331
מלאי		1,640	1,712
		3,657,767	1,629,033
נכסים לא שוטפים			
כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה	11ד'	123,632	2,203,681
תאגידים מוחזקים	6	71,118	73,167
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	7	18,765	19,459
		213,515	2,296,307
מקרקעין	8	10,350,508	8,320,436 *)
רכוש קבוע, נטו	9	30,251	34,862
		14,252,041	12,280,638

*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	ליום 31 בדצמבר		
	2018	2017	
	אלפי ש"ח מדווחים		באור
התחייבויות שוטפות			
עובדים ומוסדות בגין שכר	52,286	48,813	
ספקים ונותני שירותים	93,337	87,560	
זכאים ויתרות זכות	404,077	237,773 *)	10,13,33
	549,700	374,146	
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבות לתשלום רנטות	60,390	73,443	12
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	3,039,587	3,140,932	11
	3,099,977	3,214,375	
התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות			14
נכסים, נטו			
שלא קיימת לגביהם הגבלה:			
שיועדו על ידי ההנהלה	27,779	38,480	ז'
שלא יועדו על ידי ההנהלה	10,436,488	8,478,636	
	10,464,267	8,517,116	
שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני	118,041	143,325	15
שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע	20,056	31,676	16
	10,602,364	8,692,117	
	14,252,041	12,280,638	

*) סווג מחדש

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		

12 באוגוסט, 2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

	באור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017
		אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות מפעילויות			
הכנסות ממקרקעין	17	2,050,316	3,726,229
הכנסות מתרומות	18	67,103	83,179
שותפי מימון בביצוע פרויקטים		32,258	37,483
הכנסות אחרות	19	12,983	14,463
		2,162,660	3,861,354
סכומים ששוחררו מנכסים, נטו שהוגבלו לפעילויות		6,587	1,913
תרומות מיועדות, נטו	18	32,078	(18,101)
		2,201,325	3,845,166
עלות הפעילויות			
הוצאות לרשות מקרקעי ישראל	20	683,840	1,177,360 *)
הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים	21	642,549	692,350
הוצאות מכלול המקרקעין	22	48,270	58,390
הוצאות חינוך	23	97,738	98,064
הוצאות קשרי קהילה וחברה	24	32,771	29,435
הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים	25	133,223	135,033
הוצאות פחת ואחזקה	26	47,581	51,452
תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות		6,587	1,913
		1,692,559	2,243,997
הכנסות, נטו מפעילויות		508,766	1,601,169
הוצאות הנהלה ומנהלה	27	118,254	121,501 *)
הוצאות גיוס תרומות	28	54,183	74,178
הפרשים אקטואריים בגין גמלאים	29	26,794	178,346
הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות		309,535	1,227,144
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	30	(20,837)	105,336
		288,698	1,332,480
הוצאות בגין מימון מיזמים לאומיים וסביבתיים בגין הסכם עם המדינה משנת 2015	ז'	-	(800,000)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	31	8,875	(23,469)
הוצאות מס	33	(95,033)	-
הכנסות, נטו		202,540	509,011

*) סווג מחדש.

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	סה"כ
	שיועדו על ידי ההנהלה	שלא יועדו על ידי ההנהלה	סה"כ	מלגות "דורות" ואחרות	מפעלי פיתוח קרקע וייעור	סה"כ		
	אלפי ש"ח מדווחים							
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	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
הכנסות, נטו	-	202,540	202,540	-	-	-	-	202,540
תרומות, נטו	-	1,628	1,628	392	(32,078)	(31,686)	-	(30,058)
תשלומי מלגות ו"דורות"	-	-	-	(6,587)	-	(6,587)	-	(6,587)
שיערוך מקרקעין	-	1,742,983	1,742,983	-	-	-	-	1,742,983
מימוש מקרקעין	-	-	-	11,620	-	11,620	(11,620)	-
שחרור סכומים בגין הסכם עם ממשלת ישראל *)	(10,701)	10,701	-	-	-	-	-	-
הכנסות מימון, נטו	-	-	-	1,372	(3)	1,369	-	1,369
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	27,779	10,436,488	10,464,267	46,957	71,084	118,041	20,056	10,602,364

*) ראה באור 1ז'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
הכנסות, נטו	202,540	509,011
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)	439,698	(346,304)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	642,238	162,707
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה		
רכישת ניירות ערך סחירים, נטו	(61,665)	(43,771)
גביית פיקדונות בבתי דיור מוגן, נטו	-	392
גביית הלוואה מלשכה בחו"ל	553	566
תמורה ממימוש רכוש קבוע	-	64
תמורה ממימוש מקרקעין	19,280	5,146
גביית הלוואות עובדים, נטו	549	99
השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו	676	-
רכישת רכוש קבוע ומקרקעין	(309,867)	(90,000)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(350,474)	(127,504)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
תרומות שהתקבלו לקרן מלגות ו"דורות" ואחרות	392	8,724
תרומות שהתקבלו להכשרת קרקע וייעור, נטו	(32,078)	18,101
תשלומי קרן מלגות ו"דורות" ואחרות	(6,587)	(1,913)
פרעון אשראי מאחרים	(767)	(622)
תשלומי עסקאות רנטה	(9,330)	(9,889)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(48,370)	14,401
עלייה במזומנים ושווי מזומנים	243,394	49,604
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	1,085,668	1,036,064
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	1,329,062	1,085,668

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
ירידה בכספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה	49	20,913
פחת	21,584	20,140
שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני, נטו	1,369	2,549
התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות	(3,723)	296
חלק החברה בהפסדי תאגידים מוחזקים, נטו	1,373	139
רווח ממימוש רכוש קבוע	-	(64)
רווח ממימוש מקרקעין	(2,634)	(1,805)
ירידה (עלייה) ערך ניירות ערך סחירים	78,899	(116,082)
	96,917	(73,914)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה במלאי חלפים וחומרי עזר	72	3
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	280,397	(224,758)
עלייה בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	(106)	(63)
עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר	3,473	(8,651)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	(101,345)	282,741
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	154,513	(304,958)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים	5,777	(16,704)
	342,781	(272,390)
	439,698	(346,304)

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

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

עוד נקבע בהסכם, כי היה והאמנה לא תוארך מעבר למועד האמור, ינוהלו מקרקעי קק"ל על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) באופן זמני עד להשלמת הליכי החקיקה הנדרשים. בנוסף נקבע כי קק"ל ורמ"י ימנו בודק שיבחן את טענות הצדדים בנוגע לחובות עבר לרבות חלף היטל השבחה. עמדת הבודק לא תחייב את מי מהצדדים, וכל צד יוכל לפנות לבית משפט ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמה. למועד אישור הדוחות הכספיים ההליך נמצא בעיצומו.

במהלך שנים 2016-2018 העבירה קק"ל למדינת ישראל סך של 2,106.7 מיליוני ש"ח מתוך הסכום האמור וכן בוצעו מיזמים סביבתיים בסך של 30.5 מיליוני ש"ח.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם ותשלום בסך של 2,137.2 מיליוני ש"ח בשנים 2016-2018 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 2016-2018.

בהתאם להודעתה זו ולרצון ממשלת ישראל, מנהלים הצדדים מו"מ ביחס לגיבוש הסכם חדש שיתייחס לנושאים השונים הנכללים במסגרת הסכם 2015.

בהמשך, ובעקבות רצון הצדדים להגיע לפתרון המחלוקות, הצדדים האריכו את האמנה מספר פעמים לתקופות קצרות ובד בבד מתנהל מו"מ ביחס להארכת האמנה ולנושאים הכלולים בהתחייבויות המדינה בהסכם 2015. הארכה אחרונה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים הינה עד לסוף חודש יוני 2019. ככל שהמו"מ יצלח והצדדים יגיעו להסכמות יידון גם נושא האמנה לטווח הארוך, בהתאם להנחיות שיתקבלו מועדת ההנהלה והדירקטוריון.

באור 1: - כללי (המשך)

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

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

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

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

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 סעיף ז' לעיל.

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

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

באור 1: - כללי (המשך)

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

אמנה זו קובעת כי כל התרומות, המתנות, המענקים 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 ביום 7 בינואר, 2018 - ראה באור 33.

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

יב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

קק"ל ו/או החברה	-	קרן קימת לישראל (חל"צ).
רמ"י ו/או ממ"י	-	רשות מקרקעי ישראל ו/או מינהל מקרקעי ישראל
צדדים קשורים	-	כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

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

ב. בסיס המדידה והדיווח של הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

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

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

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

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

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

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

2. עסקאות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מפרעון פריטים כספיים, או הנובעים מדיווח על פריטים כספיים של 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. הטבות לעובדים

כמפורט בסעיף כא' להלן בדבר יישום לראשונה של תקן חשבונאות 39, הטבות לעובד (להלן - התקן), ליישום לראשונה של התקן אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הטבות לעובדים:

א. הטבות עובד לזמן קצר

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

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

ב. הטבות לאחר סיום העסקה כולל הטבות בגין פיצויי פרישה

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

- התחייבות לתשלום פנסיה לעובדים וגמלאים בפנסיה תקציבית

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

- התחייבות לתשלום פיצויי פרישה

ההתחייבות חושבה בהתאם למודל הסגירה.

יז. התחייבות לתשלום רנטות

במועד קבלת התמורה החברה מכירה בהכנסה בגובה 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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

- תרומות ועזבונות

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

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

2. הוצאות

- הוצאות נרשמות על בסיס צבירה.

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים

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 מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. ליישום לראשונה של התקן אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
מזומנים בתאגידים בנקאיים		
בש"ח	146,565	145,902
במט"ח	99,160	63,460
	245,725	209,362
פיקדונות בתאגידים בנקאיים		
בש"ח	1,084,974	879,290
במט"ח	1,312	1,207
	1,086,286	880,497
	1,332,011	1,089,859
בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')	2,949	4,191
	1,329,062	1,085,668

באור 4: - <u>ניירות ערך סחירים</u>

א. <u>הרכב:</u>

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
אגרות חוב ממשלתיות:		
בהצמדה למדד המחירים לצרכן	913,024	939,195
ללא הצמדה	682,645	713,442
בהצמדה למטבע חוץ	39,300	24,944
	1,634,969	1,677,581
אגרות חוב אחרות	100,303	99,679
	1,735,272	1,777,260
מניות	446,630	397,165
קרנות נאמנות	195,237	218,706
	2,377,139	2,393,131
בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 11ד')	117,051	2,195,809
	2,260,088	197,322

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	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
חייבים בגין מימון ביצוע עבודות	23,072	54,892
שלם גמלאי קק"ל	21,616	24,296
חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים ולקק"ל שוויץ	5,345	5,647
רשות מקרקעי ישראל *)	-	242,576
אחרים	16,944	16,920
	66,977	344,331

*) 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 2018	סה"כ 31 בדצמבר 2017
	אלפי ש"ח מדווחים								
עלות המניות	5	10	11,050	871	1,269	40,000	144	53,349	55,560
נכסים נטו מוגבלים				-		-			
זמנית	-	-	-		-		156	156	156
קרן הון	-	20,865	-	-	1,265	-	-	22,130	22,130
חלק ברווחים (הפסדים)				-		-			
שנצברו	-	(57,236)	-		(2,178)		2,067	(57,347)	(56,298)
	5	(36,361)	11,050	871	356	40,000	2,367	18,288	21,548
הלוואות ויתרות חו"ז	(5)	37,206	13,647	937	-	-	1,045	52,830	51,619
	-	845	24,697	1,808	356	40,000	3,412	71,118	73,167
שיעור אחזקה (ב- %)	100	100	5.5	20	44.2	כ-13			

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, 2018 הינו כ-13%. 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	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות לעובדים (1)	7,526	8,338
פסלים, מדליות ומטבעות	4,185	4,185
פיקדונות בבתי דיור מוגן (2)	3,656	3,618
הכנסות לקבל וחייבים אחרים	3,398	3,318
	18,765	19,459

(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, 2018 עמד שיעור הריבית השנתי על 1.18% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 0.76%).

(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:

2018

	בניהול רמ"י	מבנים	בנאמנות חברה בת	סה"כ
	אלפי ש"ח מדווחים			
עלות				
יתרה ליום 1 בינואר, 2018	3,327,167	120,762	4,910,241	8,358,170
תוספות במשך השנה	-	18,390	292,309	310,699
שיערוך	-	-	1,742,983	1,742,983
גריעות במשך השנה	-	(14,899)	(1,782)	(16,681)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	3,327,167	124,253	6,943,751	10,395,171
פחת שנצבר				
יתרה ליום 1 בינואר, 2018	-	20,348	17,386	37,734
תוספות במשך השנה	-	4,743	2,222	6,965
גריעות במשך השנה	-	-	(36)	(36)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	-	25,091	19,572	44,663
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018	3,327,167	99,162	6,924,179	10,350,508

באור 8: - מקרקעין (המשך)

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	4,819,145	8,240,950
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	4,910,241	8,358,170
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	4,892,855	8,320,436

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 וו').

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'(2)ג'.

ג. הערכה מחדש / שערוך

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

בהתאם לאומדן השווי האמור, התווסף לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-1.7 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 לפיו עסקה שנערכה לכאורה בשנת 2000, להארכת תקופת החכירה של קק"ל בקרקעות הרשומות בבעלות הפטריארך היווני האורתודוקסי בשכונות המערביות של ירושלים, אינה תקפה. קק"ל שילמה בתמורה לעסקה סך של 20 מיליוני דולר ארה"ב, שמתוכו עלה בידיה להשיב, בכפוף לתנאים מסוימים ובמסגרת ההליכים שמוצו עד כה מבין הליכים משפטיים שננקטו כלפי צדדים שלישיים, סך של כ-53 מיליוני ש"ח (בערכים נומינליים). בין השאר, כפופה ההשבה לאפשרות שפסק-דינו של בית-המשפט המחוזי יתהפך בערעור אותו הגישה קק"ל לבית-המשפט העליון, ושלפי החלטת בית-המשפט העליון שמורה לה הזכות לחדשו לאחר שיתבררו ההליכים האחרים מול הפטריארך, אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים עדיין תלויים ועומדים. עניינם של הליכים אלה הינו בתביעה כספית שהגישה קק"ל, להשבת 13 מיליוני דולר ארה"ב מתוך הסכום ששולם על-ידיה בשנת 2000, על-פי התחייבות שלטענתה הפטריארך נטל על עצמו במסגרת הסכם פשרה בתביעה הנ"ל, אשר הפטריארך נמנע מלחתום עליו לאחר שהמשא-ומתן בין הצדדים הושלם.

בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי של קק"ל, לא ניתן בשלב זה לקבוע באופן סופי את הסכומים שייגבו ע"י קק"ל כנגד הסכום ששולם על ידה. הצעת גישור על סך 17 מיליון ש"ח נדחתה על ידי קק"ל.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2018

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

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

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
הוצאות לשלם	111,004	125,344
הפרשה למס (ראה באור 33)	95,033	-
רשות מקרקעי ישראל *)	68,149	-
זכאים בגין מקרקעין	35,741	17,075
התחייבות להשלמת הסכם עם המדינה משנת 2015 (ראה באור 1ז')	25,000	25,000
התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)	23,238	23,238
הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')	11,927	12,313
אחרים	33,985	34,803
	404,077	237,773

*) בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
פנסיה *)	2,949,203	3,051,570
פדיון ימי מחלה	39,115	36,821
פיצויי פרישה	38,994	39,361
	3,027,312	3,127,752
התחייבות לביטוח חיים	12,275	13,180
	3,039,587	3,140,932

*)

בגין עובדים פעילים	1,124,627	1,254,684
בגין פנסיונרים	1,824,576	1,796,886
	2,949,203	3,051,570

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.

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

2. התחייבות לפנסיה

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

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

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

כמו כן, בהמשך להסכם בוררות מתאריך 11 לנובמבר, 2018 בהתאם לסעיף 76 להסכם נקבע כי עובדים ברשימה סגורה העומדים בכללים של הפרישה המנוהלת יהיו זכאים לתוספת אחוזי פנסיה בכפוף למגבלות המפורטות בפסק הבוררות.

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

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

- שיעור היוון על פי וקטור ריביות המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של כ- 4.5% לשנה עבור פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 4.1%), ושל 4% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 3.5%).
- 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.

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

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו 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.

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.

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

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

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות

א. קק"ל חתומה ליום 31 בדצמבר, 2018 על הסכמים עם 112 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 118), 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 2.9% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 2.8%).
- שיעור היוון על פי ווקטור ריבית המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של 3.4% לשנה לרנטות השקליות (ליום 31 בדצמבר, 2017 - 2.7%).
- לוחות חיים לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 אשר פורסם על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון בשנת 2017.

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
יתרה לתחילת השנה	73,443	83,036
תשלומי רנטות	(9,330)	(9,889)
התאמה ועדכון אקטוארי	(3,723)	296
יתרה לסוף השנה	60,390	73,443

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.

באור 13: - התחייבות בגין נספי שואה (המשך)

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, החזירה החברה לאיתור להימנותא סכום נוסף של כ-7.9 מיליוני ש"ח בגין נכס שהתברר כי אינו נכס של נספה השואה.

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

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות

א. התחייבויות תלויות

1. נגד קק"ל הוגשו תביעות המסתכמות לתאריך המאזן בסך של כ- 200 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. לאחרונה ניתן בבית המשפט העליון פסק דין, לפיו, טענות הקיבוצים והמושבים כפופות, בין היתר, לדיני ההתיישנות והשיהוי.

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

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 התכנסה מספר פעמים, בהתאם להמלצת הועדה אישר הדירקטוריון להגדיל את ההפקדה מסך 90 מיליוני ש"ח לסך 120 מיליוני ש"ח. הועדה טרם סיימה את עבודתה. ראה גם באור 11ד'.

2. הסכם קיבוצי בקשר להבטחת פנסיה

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

א) הסכם המחאת הזכות

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

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

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

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.

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-715 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2017 כ-490 אלפי ש"ח).

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

הרכב:

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכשרת קרקע וייעור	71,084	103,165
קרן מלגות (א)	32,667	37,345
קרן למברטו די סגני (ב)	11,620	-
קרן מלגות פילוסופיה	1,848	2,027
קרן "דורות" (ג)	668	634
קרן חוגי סיירות	154	154
	118,041	143,325

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

ב. ראה באור 16ד'.

ג. 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	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
קרן משה מאיר הורוביץ ז"ל (א)	9,399	9,399
קרן פילוסופיה (ב)	7,944	7,944
קרן אחיעם שושני (ג)	1,896	1,896
קרן למברטו די סגני (ד)	817	12,437
	20,056	31,676

א. בשנת 1964 הוריש מר משה מאיר הורוביץ ז"ל נכסי מקרקעין בת"א לקק"ל. בצוואתו אסר המנוח על קק"ל למכור את נכסי המקרקעין הנ"ל לעד, והורה להעניק במשך תקופה של 30 שנה, אשר הסתיימה בשנת 1994, מלגות מתוך כספי פירות המקרקעין לילדים יהודים דלי אמצעים

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

המצטיינים בלימודיהם באוניברסיטאות שונות בישראל. כאמור קק"ל מנועה מלמכור את נכסי המקרקעין, אך החל משנת 1995 היא רשאית להשתמש בפירות המקרקעין כראות עיניה.

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

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

ד. בשנת 2013 הוריש מר למברטו די סנגי ז"ל נכסי מקרקעין באיטליה לקק"ל. בצוואתו הורה לקק"ל להעניק במשך תקופה לא מוגבלת, מלגות שנתיות מתוך 50% מכספי פירות המקרקעין, לסטודנטים להם יש עניין במחקר בתחום המדעים 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.

בהתאם להחלטת בית המשפט באיטליה ובהתאם לאישרור ההחלטה בוועדת תרומות ועזבונות של קק"ל ייועד חצי מסכום המכירה לבית חולים תל השומר והחצי השני לפרוייקט קק"ל בתחום החינוך.

באור 17: - הכנסות ממקרקעין

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל		
דמי הסכמה והיתר	89,119	15,887
דמי חכירה שוטפים	171,306	188,044
הכנסות אחרות (1)	106,258	349,543
	366,683	553,474
דמי חכירה מהוונים	1,674,167	3,164,079
סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל *)	2,040,850	3,717,553
הכנסות משכר דירה	9,466	8,676
	2,050,316	3,726,229
*) בניכוי הנחות שניתנו בהתאם למדיניות קק"ל ובהסכמתה, ועל פי החלטות מועצת רמ"י	932,171	1,023,912

(1) ראה באור 1ח'.

באור 18: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
ישראל	4,309	2,649
צפון אמריקה	32,959	46,568
אירופה	17,297	33,087
דרום אמריקה	10,762	709
אוסטרליה וניו זילנד	1,233	127
אפריקה ואסיה	543	39
	67,103	83,179
תרומות מיועדות, נטו	32,078	(18,101)
	99,181	65,078

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

באור 19: - הכנסות אחרות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
ייעור	5,412	4,764
מחנות נוער ופעילויות חינוך	4,252	5,719
פיצויי אובדן יערות	2,401	3,762
אחרות	918	218
	12,983	14,463

באור 20: - הוצאות לרשות מקרקעי ישראל *)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
חלף היטל השבחה	246,044	364,634
השתתפות קק"ל בפינוי מחנות צה"ל	208,065	264,738
השתתפות בהוצאות המנהלה	147,968	134,808 **)
עלויות פיתוח הסדרי קרקעות	64,313	399,940
אחזקת מקרקעין	17,450	13,240
	683,840	1,177,360

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

**) סווג מחדש

באור 21: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	237,223	218,909
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	(4,356)	127,455
סך הכל שכר עבודה ונלוות	232,867	346,364
עלויות לפעילות	357,327	287,067
עלות פרויקטים ביוזמת לשכות חו"ל	52,355	58,919
	642,549	692,350

*) כולל הכנסה בסך 50,419 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 81,673 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 22: - הוצאות מכלול המקרקעין

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	13,198	10,817
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	5,038	7,056
סך הכל שכר עבודה ונלוות	18,236	17,873
עלויות בגין פעילויות	30,034	40,517
	48,270	58,390

*) כולל הכנסה בסך 2,840 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 4,595 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 23: - הוצאות חינוך

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	26,532	21,066
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	(5,647)	18,738
סך הכל שכר עבודה ונלוות	20,885	39,804
עלויות לפעילויות חינוך	76,853	58,260
	97,738	98,064

*) כולל הכנסה בסך 7,051 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 11,860 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 24: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	6,068	6,726
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	(4,962)	5,071
סך הכל שכר עבודה ונלוות	1,106	11,797
עלויות לפעילויות	31,665	17,638
	32,771	29,435

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

*) כולל הכנסה בסך 2,243 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 3,368 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 25: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים אחרים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
ההסתדרות הציונית	102,842	109,498
עמותת "נפש בנפש"	13,000	11,964
עושים ציונות	9,000	9,000
ארגונים אחרים	8,381	4,571
	133,223	135,033

באור 26: - הוצאות פחת ואחזקה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	15,739	13,638
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	5,034	12,185
סך הכל שכר עבודה ונלוות	20,773	25,823
פחת	21,585	20,140
אחזקה	5,223	5,489
	47,581	51,452

*) כולל הכנסה בסך 5,571 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 8,340 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	70,510	60,468
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	5,519	20,859
סך הכל שכר עבודה ונלוות	76,029	81,327
שירותים מקצועיים	13,614	12,317 **)
אחזקת ציוד מחשב	9,456	6,292
אחזקה	9,610	8,198
התאמת הפרשה לחובות מסופקים	(1,375)	3,881
התאמת הפרשה לתביעות משפטיות	(386)	(1,249)
אחרות	11,306	10,735
	42,225	40,174
	118,254	121,501

*) כולל הכנסה בסך 11,043 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 17,266 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

**) סווג מחדש.

באור 28: - הוצאות גיוס תרומות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
תשלומי שכר שוטפים	22,925	23,586
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	(4,353)	13,154
סך הכל שכר עבודה ונלוות	18,572	36,740
הוצאות שכר שליחים	12,400	14,729
עלויות לפעילויות	23,211	22,709
	54,183	74,178

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

*) כולל הכנסה בסך 6,001 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 10,262 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 29: - הפרשים אקטואריים בגין גמלאים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
עלות פנסיות לגמלאי קק"ל	123,268	119,328
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד *)	(96,628)	58,032
פיצויים ומענקים	154	986
	26,794	178,346

*) כולל הכנסה בסך 91,375 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (ליום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 120,778 אלפי ש"ח). ראה באור 11ב'(2)(ב').

באור 30: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
רווחים (הפסדים) מניירות ערך	(78,899)	116,082
עדכון אקטוארי רנטות בגין חלוף הזמן	(1,806)	(2,349)
הכנסות (הוצאות) הפרשי שער והצמדה	55,477	(12,817)
הכנסות ריבית מפיקדונות	3,993	4,884
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	398	(464)
	(20,837)	105,336

באור 31: - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
התאמה ועדכון אקטוארי בגין רנטות	5,529	2,053
הכנסות בגין שנים קודמות, נטו	2,083	1,475
רווחי הון, נטו	2,359	1,868
הוצאות (הכנסות) בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)	(48)	1,614
חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי המאזני	(1,048)	(157)
התאמת הפרשה להשלמה לפנסית מינימום (ראה באור 14ב'(1))	-	(30,322)
	8,875	(23,469)

באור 32: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:		
תשלומי שכר שוטפים		
מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים	179,103	165,277
הנהלה ומנהלה	70,510	60,468
מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים - מנהלה	58,120	53,633
גיוס תרומות	22,925	23,586
חינוך	26,532	21,066
אחזקה	15,739	13,638
מכלול המקרקעין	13,198	10,817
קשרי קהילה וחברה	6,068	6,726
	213,092	189,934
סך הכל תשלומי שכר שוטפים	392,195	355,211
תשלומים לגמלאים	123,268	119,328
פיצויים ומענקים	154	986
	123,422	120,314
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו *)	(100,354)	262,552
סך הכל עלויות בגין התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	23,068	382,866
סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות	415,263	738,077

*) כולל הכנסה בסך 176,140 אלפי ש"ח, בגין השפעת עדכון ריבית ההיוון של החבות האקטוארית (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך 258,142 אלפי ש"ח). בנוסף, שינוי מדד המחירים לצרכן, עדכוני שכר העובדים והשפעות אחרות גרמו להכנסה של כ- 76,190 אלפי ש"ח. (לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017 הוצאה בסך של 4,410 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').

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

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

ביום 12 לאוגוסט, 2019 חתמו רשויות המס והחברה על מתווה פשרה לפיו תמוסה החברה בשיעור של 7% מההכנסות נטו המתקבלות מרשות מקרקעי ישראל בשנת המס, הפרשה מתאימה נכללה בדוחות הכספיים.

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

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

באור 34: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
המוסדות הלאומיים	100,140	122,758
עלויות שכר ונלוות	1,290	1,147

ב. יתרות צדדים קשורים

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח מדווחים	
הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים	38,246	37,741

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