



קרן קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2022

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הפעילויות
6	דוחות על השינויים בנכסים, נטו
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-45	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של קרן קימת לישראל (חל"צ)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של קרן קימת לישראל (חל"צ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים, נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוחכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה לא זקפה את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוחכרו במקביל לרישום הכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות, בניגוד לנדרש על פי כללי חשבונאות מקובלים, כאמור בבאור 2(ב) ו-18(א).

לדעתנו, פרט לכך שהחברה לא זקפה את עלות הזכויות במקרקעין במקביל לרישום הכנסות מהחכרה כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

ירושלים,
21 ביוני, 2023

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח מדווחים	אלפי ש"ח מדווחים		
נכסים שוטפים			
4,205,683	4,473,934	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,324,660	3,071,462	4	ניירות ערך סחירים
391,385	212,652	5	חייבים ויתרות חובה
<u>7,921,728</u>	<u>7,758,048</u>		
נכסים לא שוטפים			
230,890	121,384		רשות מקרקעי ישראל
164,000	4,291,210	ד'11	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
475,682	476,732	6	תאגידים מוחזקים
36,331	85,602	7	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>906,903</u>	<u>4,974,928</u>		
<u>10,543,551</u>	<u>10,853,928</u>	8	מקרקעין
<u>52,267</u>	<u>72,077</u>	9	רכוש קבוע, נטו
<u><u>19,424,449</u></u>	<u><u>23,658,981</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		באור
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		

התחייבויות שוטפות

34,714	50,799	10	עובדים ומוסדות בגין שכר ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
90,319	126,560		
506,728	861,837		
631,761	1,039,196		

התחייבויות לא שוטפות

212,500	106,250	11	הסוכנות היהודית התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
3,867,316	3,068,419		
45,307	38,657	12	התחייבות לתשלום רנטות
4,125,123	3,213,326		

התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות

נכסים, נטו

14,321,426	19,070,490	15	שלא קיימת לגביהם הגבלה שקיימת לגביהם הגבלה
346,139	335,969		
14,667,565	19,406,459		
19,424,449	23,658,981		

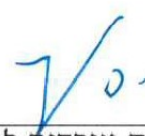
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


יורם יוני

מנהל חטיבת כספים וכלכלה
ומ"מ מנכ"ל


גדי מאירי

יו"ר ועדת כספים


יפעת עובדיה-לוסקי
יו"ר הדירקטוריון

21 ביוני, 2023

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות מפעילויות			
6,643,213	7,707,985	16	הכנסות ממקרקעין
73,767	80,923	17	הכנסות מתרומות
13,715	11,117		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
16,144	26,616	18	הכנסות אחרות
6,746,839	7,826,641		
30,455	49,269	17	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות תרומות מיועדות, נטו
(36,120)	(26,836)		
6,741,174	7,849,074		
עלות הפעילויות			
1,598,020	1,642,886	19	הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
613,408	678,199	20	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים
34,311	47,535	21	הוצאות מקרקעין
100,645	133,335	22	הוצאות חינוך
26,116	43,740	23	הוצאות קשרי קהילה וחברה
200,286	203,207	24	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים
50,360	59,204	25	הוצאות פחת ואחזקה
15,325	13,636	26	הוצאות מדען קיימות וסביבה
10,088	16,693		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
2,648,559	2,838,435		
4,092,615	5,010,639		הכנסות, נטו מפעילויות
126,157	131,659	27	הוצאות הנהלה ומנהלה
73,784	84,074	28	הוצאות ייצוג קק"ל בחו"ל, קשרי חוץ וגיוס משאבים
3,892,674	4,794,906		הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות
169,933	(346,043)	29	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
4,062,607	4,448,863		הכנסות, נטו לאחר מימון ולפני אחרות
10,917	11,857	30	הכנסות אחרות, נטו
(350,716)	(516,805)	32	הוצאות מס
3,722,808	3,943,915		הכנסות, נטו
(149,288)	791,617		הוצאות כוללות אחרות התאמות אקטואריות
3,573,520	4,735,532		הכנסות, נטו כוללות לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	נכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה אלפי ש"ח מדווחים	נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	
11,079,124	335,008	10,744,116	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u>
3,722,808	-	3,722,808	הכנסות, נטו
3,971	-	3,971	שערוך מקרקעין
(149,288)	-	(149,288)	התאמות אקטואריות
38,593	38,593	-	תרומות, נטו
(20,367)	(20,367)	-	שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(10,088)	(10,088)	-	תשלומי מלגות ו"דורות"
-	181	(181)	תאום ערך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע
739	739	-	הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים
2,073	2,073	-	הכנסות מימון, נטו
14,667,565	346,139	14,321,426	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u>
3,943,915	-	3,943,915	הכנסות, נטו
13,532	-	13,532	שערוך מקרקעין
791,617	-	791,617	התאמות אקטואריות
24,790	24,790	-	תרומות, נטו
14,370	14,370	-	פרויקטים לאומיים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(32,449)	(32,449)	-	שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(16,703)	(16,703)	-	תשלומי מלגות ו"דורות"
(280)	(280)	-	שחרור סכומים למימון פרויקטים
753	753	-	הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים
(651)	(651)	-	הוצאות מימון, נטו
19,406,459	335,969	19,070,490	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</u>

(*) ראה באור ז'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

3,722,808	3,943,915	הכנסות, נטו
49,106	(3,213,672)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
-	(5,076)	ריבית ששולמה
38,593	24,790	תרומות שהתקבלו מנכסים שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
739	753	הכנסות שכר דירה שהתקבלו מנכסים מוגבלים
(10,088)	(16,983)	תשלומי קרן מלגות, "דורות" ואחרות
-	14,370	סכומים שהתקבלו למימון פרויקטים לאומיים
(20,367)	(32,449)	סכומים ששימשו למימון פרויקטים לאומיים
<u>3,780,791</u>	<u>715,648</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

(326,003)	(31,026)	רכישת ניירות ערך סחירים, נטו
799	938	גביית פיקדונות בבתי דור מוגן
2,229	1,687	תמורה ממימוש רכוש קבוע
1,334	6,593	תמורה ממימוש מקרקעין
104	(2,122)	מתן הלוואות עובדים, נטו
(16,538) *	-	השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו
(197) *	(265)	מתן אשראי לתאגידים מוחזקים, נטו
(226,762)	(417,998)	רכישת רכוש קבוע ומקרקעין
<u>(565,034)</u>	<u>(442,193)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

(198)	-	פירעון אשראי מאחרים
(5,401)	(5,204)	תשלומי עסקאות רנטה
<u>(5,599)</u>	<u>(5,204)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

3,210,158	268,251	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>995,525</u>	<u>4,205,683</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>4,205,683</u>	<u>4,473,934</u>	

(* סווג מחדש)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

	2021	2022	
פחת	25,951	30,576	שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
הוצאות מימון בגין רנטות	2,073	(651)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) תאגידים מוחזקים, נטו
הוצאות (הכנסות) מימון בגין חברות בנות	794	835	רווח מממוש רכוש קבוע
הפסד מממוש מקרקעין	(*) 181	(629)	ייעוד סכומים להבטחת כספי הפנסיה
ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים	(*) 1,277	(156)	
	(1,995)	(1,685)	
	144	6,627	
	-	(4,149,429)	
	(282,899)	306,443	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

	2021	2022	
ירידה בחייבים ויתרות חובה	230,530	303,134	עלייה בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
עלייה בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	(6,028)	(179,536)	עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר	(15,994)	16,085	ירידה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
ירידה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	(18,408)	(9,561)	עלייה בזכאים ויתרות זכות
עלייה בזכאים ויתרות זכות	95,404	428,034	עלייה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
	18,076	36,241	
	303,580	594,397	
	49,106	(3,213,672)	

(* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

- א. קרן קימת לישראל נוסדה בשנת 1907 בהתאם להחלטת הקונגרס הציוני ה-5 בבאזל משנת 1901, בעיקר על מנת לרכוש, באמצעות איסוף תרומות מקהילות יהודיות ברחבי העולם, מקרקעין בארץ ישראל, במטרה להכשיר, לפתח ולהחכיר את המקרקעין למתיישבים ולמשתכנים בני העם היהודי.
- ב. בשנת 1953 חוקק חוק קרן קימת לישראל, התשי"ד-1953 המסדיר את מנגנון העברת נכסיה של קרן קימת לישראל ההיסטורית (החברה האנגלית) לחברה מקומית רשומה בישראל (להלן - קק"ל או החברה).
קק"ל נרשמה כחברה מוגבלת בערבות וללא הון מחולק למניות. כחברי החברה ייחשבו חברי הוועד הפועל של ההסתדרות הציונית העולמית כל זמן שהם מכהנים בתפקיד זה.
הכנסות ונכסי קק"ל לא יועברו לחבריה, אם במישרין ואם בעקיפין, בצורת דיבידנד או רווח מסוג אחר ובכל דרך שהיא.
בשום מקרה, פעולותיה של קק"ל לא יגרמו לכך שבעלותה העליונה על מקרקעיה תופקע מידיה.
- ג. ביום 1 בספטמבר, 2014 נרשמה קק"ל כחברה לתועלת הציבור (חל"צ).
- ד. לצורך עידוד ההתיישבות בישראל, עוסקת קק"ל בנוסף לפעילות הכשרת קרקע, בפיתוח ובטיפול היעילות בישראל, גאולת קרקעות מן השממה, עיסוק בחינוך, הסברה, מורשת ותרבות ציונים-ישראליים, בחינוך סביבתי בארץ ובתפוצות ובנושאים נוספים בהתאם למטרותיה.
- ה. קק"ל פועלת ברחבי העולם באמצעות שליחיה ולשכות במדינות שונות ועומדת בקשר עם העם היהודי בגולה. הלשכה הראשית של קק"ל ממוקמת בירושלים. הלשכות בחר"ל הינן אגודות צדקה יהודיות, שהוקמו על פי חוקי מדינות שונות ופועלות כישויות משפטיות נפרדות.
- ו. בשנת 1961 נחתמה אמנה בין ממשלת ישראל לבין קק"ל (להלן - האמנה), שהסדירה את שיתוף הפעולה בין הצדדים כדלקמן:
 1. מסירת מקרקעי קק"ל בנאמנות לניהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י - ממ"י דאז), לרבות קרקעות שייכשו על ידי בעתיד. האמנה מעניקה סמכות לרמ"י לנהל את קרקעות קק"ל על פי מדיניות מועצת רמ"י וחוק יסוד "מקרקעי ישראל", לרבות ביצוע פעולות החכרה, פיתוח, שינוי ייעוד, שמירה וכו', למעט שינוי הבעלות על המקרקעין המחייב את הסכמת קק"ל.
 2. פירות והוצאות הכרוכות בפעילות הכשרה, פיתוח או ייעור של מקרקעי קק"ל, שייכים לקק"ל וחלים עליה.
 3. ריכוז הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם באמצעות מינהל פיתוח קרקע של קק"ל.
 4. קק"ל תוסיף לפעול בתחומי ההסברה והחינוך הציוני-ישראלי בארץ ובחר"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)

2. הסכם עם ממשלת ישראל

1. ביום 18 בנובמבר, 2015, נחתם הסכם בין קק"ל לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל (להלן - ההסכם) אשר נועד להסדיר את יחסי קק"ל וממשלת ישראל בשורה של נושאים. בין היתר, נקבע בהסכם מנגנון לצורך הסדרת טענות הצדדים לחובות העבר, העברת קרקעות במסגרת רפורמת 2009, הארכת תוקף האמנה בין ממשלת ישראל לבין קק"ל 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 היה 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.

במהלך השנים 2016-2019 העבירה קק"ל למדינת ישראל סך של 2,131.7 מיליוני ש"ח מתוך הסכום האמור וכן בוצעו מיזמים סביבתיים בסך של כ- 41.2 מיליוני ש"ח.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם ותשלום בסך של 2,172.9 מיליוני ש"ח בהתאם להסכם כאמור, 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. הסכם 2015 הסתיים ביום 31 בדצמבר, 2021.

בהמשך ובעקבות רצון הצדדים להגיע לפתרון המחלוקות, הצדדים האריכו את האמנה מספר פעמים לתקופות קצרות ביחס להארכת האמנה ולנושאים הכלולים בהתחייבויות המדינה בהסכם 2015. הארכה אחרונה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים הינה עד ל- 30 ביוני, 2023.

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, בשנת 2018 לסך של 10.7 מיליוני ש"ח, בשנת 2019 לסך של כ- 10.5 מיליוני ש"ח, בשנת 2020 כ- 1.5 מיליוני ש"ח ובשנת 2021 כ- 1.05 מיליוני ש"ח.

בשנת 2019, הוחלט כי קק"ל תבצע חלק מהפרויקטים שהמדינה התחייבה לבצע. בשנת 2019 העבירה הממשלה לחברה סך של 195 מיליוני ש"ח, בשנת 2020 - סכום נוסף של כ-27 מיליוני ש"ח, ובשנת 2022 סכום נוסף של כ-14 מיליוני ש"ח, מתוך הסכום הנ"ל ביצעה קק"ל בשנים 2020, 2021 ו-2022 פרויקטים בסכום של כ-17, כ-20 מיליוני ש"ח וכ-32 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

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

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

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 חויבה על ידי רמ"י. במהלך השנים הסתבר כי על אף חובותיה כנאמן, רמ"י לא העבירה את מלוא הסכומים שנגבו על ידה לקק"ל וכן ניכר כספים עבור חלק היטל השבחה בשיעורים העולים בשיעור ניכר על הסכומים שהיה על קק"ל לשלם בפועל.

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. מבלי שיהיה בכך משום ויתור מצד קק"ל על טענותיה כלפי 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.

במהלך סוף שנת 2019, הוגשה על ידי קק"ל כנגד רמ"י תביעה לגילוי נתונים בדבר כלל תיקי העסקאות שמבצעת רמ"י. הצדדים מקיימים משא ומתן בהתאם להמלצת בית המשפט. במסגרת הליך גישור הוחלפו טיוטות בין הצדדים במטרה להגיע למתווה מוסכם לעבודה משותפת, דיון נוסף נקבע ליום 18 באפריל, 2023 בפני המגשרת.

בנוסף, לק"ל דרישות מהמדינה בגין חובות המדינה בקשר עם פעולות ק"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 לק"ל. בהתאם למוסכם, העבירה רמ"י לק"ל סך של 86.3 מיליוני ש"ח.

2. חוב בגין תשלומי חלף היטל ההשבחה

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

א. חוב בגין עסקות שנעשו בשנים 1993-2007 - חוב רמ"י בגין חיוב ק"ל לגבי עסקות שביצעה רמ"י בין השנים 1993-2007, ואשר רמ"י התפשרה לגביהן בהסכם הפשרה שביצעה עם הרשויות המקומיות, בעקבות תביעת הרשויות המקומיות, כאשר חיובה של ק"ל על ידי רמ"י נעשה בדרך של קיזוז בשנים 2013-2015. חוב זה עומד על סכום מצטבר נומינלי של כ- 318 מיליוני ש"ח.

ב. חוב בגין חיובי יתר לגבי עסקות בשנים 1993 - 2007 - חוב רמ"י בגין חיובי יתר בתקופה שנבחנה בתביעת הרשויות המקומיות נגד רמ"י (שנים 1993-2007) המגולם בפער בין הסכומים שבהם חייבה רמ"י את ק"ל בגין חלף היטל השבחה בין השנים 1993 ועד מאי 2007. חלקה של ק"ל בתקבולים שקיבלה רמ"י ושבגינם שולם חלף היטל השבחה עמד על ממוצע כולל של כ-26% לשנה, בה בשעה שרמ"י גבתה בפועל מק"ל 35% מן התשלומים ששילמה בגין חלף היטל השבחה. פער זה עומד, בסכומים נומינליים, על סך של כ- 279 מיליוני ש"ח.

ג. חוב בגין חיובי יתר בשנים 2007-2015 - חוב זה מגולם בהפרש בין הסכומים שבהם חייבה רמ"י את ק"ל בגין חלף היטל השבחה בין השנים 2007 (החל מחודש יוני) ועד תחילת 2015 (עד חודש ינואר 2015, כולל), לפי מפתח (ככל הנראה - שרירותי) של 33%-35% מכלל הוצאות החלף שהוציאה רמ"י לבין הסכומים שבהם היה עליה לחייב את ק"ל בהתאם לחלקה בתקבולים שחייבים בתשלום החלף. חוב זה חושב בדרך של אומדן, ועומד על סך נומינלי של כ- 114 מיליוני ש"ח.

הצדדים הסכימו להפנות את ההליך לגישור וביום 21 במרס, 2023 התקיים דיון ראשוני בהליך הגישור בפני המגשרת וצפויים דיונים נוספים.

ט. הכנסות דמי חכירה מהוונים מקורן בעסקאות שמבצעת רמ"י לאחר הפשרת קרקעות של ק"ל לבנייה, מגורים ומסחר. מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של ק"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.

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 והעזבונויות פטורים מכל מס או תשלום חובה וכן, העניקה פטור ממסים המוטלים מכח חיקוקים שונים, לרבות החיקוקים העיקריים שלהלן:

1. אגרות לפי תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1975.
2. חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963.
3. מס הכנסה ומס רווח הון לפי פקודת מס הכנסה.

לגבי חוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, שאושר ביום 7 בינואר, 2018 - ראה באור 32.

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 - כהגדרתם בתקן 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

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

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ב. בסיס המדידה והדיווח של הדוחות הכספיים (המשך)
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 ק"ל לפי שער חליפין השונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני נזקפים לדוח על הפעילויות.
- ד. איחוד דוחות כספיים
- מאחר שהיקף הפעילות והנכסים של תאגידים מוחזקים בשליטת ק"ל אינו מהותי ביחס לפעילות ק"ל ולנכסיה, לא נערכו דוחות כספיים מאוחדים.
- ה. שווי מזומנים
- שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.
- ו. ניירות ערך סחירים
- ניירות ערך סחירים המושקעים לזמן קצר וניתנים למימוש בטווח המידי מוצגים לפי שווים בבזרסה 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. הלוואות לעובדים

הלוואות לעובדים מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת.

י. השקעות בתאגידים מוחזקים

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

יא. הפרשה לחובות מסופקים

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

יב. מקרקעין

מקרקעין שנרכשו מחודש ספטמבר 1951 ואילך מוצגים בסכומים מדווחים. מקרקעין שנרכשו לפני חודש ספטמבר 1951 מוצגים על בסיס העלות ההיסטורית המתואמת לשינויים במדד המחירים לצרכן מחודש ספטמבר 1951 ועד לחודש דצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר, 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד. בעקבות פרסום תקן מספר 5 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - התקן) החליטה הנהלת קק"ל בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2000 לאמץ את הגישה בתקן לפיה בוצעה הערכה מחדש של חלק מהמקרקעין בבעלותה.

שיעור הפחת השנתי של מבנים הינו 2% בנטרול מרכיב הקרקע.

המקרקעין כוללים גם זכויות במקרקעין המוחזקות בנאמנות על שם חברות מוחזקות בשליטה מלאה.

החברה מפרידה בין שתי קבוצות נכסים. נכסי המקרקעין של קק"ל ונכסי המקרקעין בנאמנות חברות בנות. החברה בחרה להציג את נכסי קק"ל על בסיס עלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפות.

נכסי החברה בנאמנות חברות בנות מוצגים על בסיס הערכה מחדש. שערך נכסי החברה בנאמנות חברות בנות נזקפים לנכסים, נטו. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוערך.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. רכוש קבוע

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

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

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

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הטבות לעובדים (המשך)

לבחור בין יישום מודל אקטוארי כפי שמטופלות הטבות אחרות בהתאם לתוכנית הטבה מוגדרת לבין יישום מודל הסגירה, (SHUT-DOWN METHOD) שיטה המיושמת כיום לפי גילוי דעת 20.

- התחייבות לתשלום פנסיה לעובדים וגמלאים בפנסיה תקציבית

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

- התחייבות לתשלום פיצויי פרישה

ההתחייבות חושבה בהתאם למודל הסגירה.

טז. התחייבות לתשלום רנטות

במועד קבלת התמורה החברה מכירה בהכנסה בגובה ההפרש בין הנכס/מזומן שהתקבל להתחייבות האקטוארית בגינה. ההתחייבות לתשלום הרנטות חושבה על פי הערכה אקטוארית, המבוססת על אומדן הסכומים המהוונים אשר צפוי שישולמו לבעל הרנטה, נכון לתאריך הדוחות הכספיים. ההפרש שבין התמורה להתחייבות וכל שינוי בעדכון ההתחייבות לתום תקופה, הנובע משינוי בהנחות אקטואריות נזקף כהוצאות או הכנסות אחרות בדוח על הפעילות. (להוציא תרומה מוגבלת בה השינוי נזקף לנכסים נטו הגבלה זמנית/קבועה). עדכון ההתחייבות הנובע מחלוקף הזמן נזקף כהוצאות מימון בדוח על הפעילות.

יז. נכסים, נטו

1. נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו של קק"ל שלא מוטלת על השימוש בו כל הגבלה בעלת אופי קבוע או זמני שנקבעה על ידי תורמים.

2. נכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה

חלק של הנכסים, נטו, הנובע מתרומות שהתקבלו או מזרימה אחרת של נכסים, אשר השימוש בו הוגבל על ידי התניות מיוחדות של התורמים.

תרומות ו/או זרימה פנימה אחרת של נכסים, המתקבלות תוך הגבלת השימוש בהן על ידי התורמים ואשר שימשו לפעילויות או למטרה אחרת לשמה התקבלו במהלך שנת הדוח, מוצגות בדוחות על הפעילויות כהכנסה וכהוצאה, או בדוח על השינויים בנכסים נטו, כתוספת לנכסים נטו שלא קיימת הגבלה על השימוש בהם.

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)

יח. הכרה בהכנסות והוצאות

1. הכנסות

ההכנסות מוכרות בדוח על הפעילויות כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות בעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו, או שיתהוו, בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאות:

- דמי חכירה שוטפים ודמי הסכמה והיתר

הכנסות מדמי חכירה שוטפים ומדמי הסכמה והיתר נזקפים לדוח על הפעילויות באופן שוטף על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

- דמי חכירה מהוונים

מאחר שבעסקאות חכירה מהוונות מעבירה קק"ל לחוכר זכויות כלכליות משמעותיות בנכס, למעט הבעלות המשפטית, ולחוכר ניתן פטור מתשלום דמי הסכמה בעת העברת הזכויות לחוכר אחר, ומאחר שבסיום תקופת החכירה צפוי כי תינתן לחוכרים אפשרות להאריך את תקופת החכירה בתמורה לדמי חכירה לא מהותיים ביחס לשווי המקרקעין, המדיניות של הנהלת קק"ל היא לזקוף את דמי החכירה המהוונים לדוח על הפעילויות כהכנסות שוטפות במועד העברתם לקק"ל.

- תרומות ועיזבונות

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

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

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)

שערי החליפין וההצמדה יט.

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
327,894	4,295,961
70,402	89,424
398,296	4,385,385
3,750,171	4,242,811
63,360	1,311
3,813,531	4,244,122
4,211,827	8,629,507
6,144	4,155,573
4,205,683	4,473,934

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	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
1,337,351	1,330,805
1,191,251	1,056,845
20,548	25,124
2,549,150	2,412,774
291,920	404,193
641,446	390,132
933,366	794,325
3,482,516	3,207,099
157,856	135,637
3,324,660	3,071,462

אגרות חוב ממשלתיות:

צמודות למדד המחירים לצרכן
לא צמודות
במטבע חוץ

קרנות נאמנות
מניות

סך ניירות ערך סחירים

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

באור 4: - ניירות ערך סחירים (המשך)

- ב. השקעות קק"ל בניירות ערך מופקדות בחשבונות בנק על שם קק"ל ומנוהלות באמצעות מנהלי תיקים חיצוניים.
- ג. סך של כ- 185 מיליוני ש"ח מהרכב ניירות ערך סחירים הועבר לידי נאמן בחשבון נאמנות ייחודי לצורך הקמת בית מוסדות קק"ל בירושלים.

באור 5: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
320,541 (**)	121,384
16,706	36,883
17,198	13,251
5,345	5,937
31,595	35,197
<u>391,385</u>	<u>212,652</u>

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

(*) בגין חלויות שוטפות בגין עסקת נתניה.
(**) כולל סכומים בגין הכנסות ממקרקעין, נטו.

באור 6: - תאגידים מוחזקיםא. הרכב:

סה"כ										
		תאגידים מוחזקים	קבוצת מגורית ישראל	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	סולאריס סינרגי (ישראל) בע"מ	בנייני האומה בע"מ	גלובל סאן ישראל שותפות רשומה	המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ	הימנותא בע"מ	
31 בדצמבר 2021	2022	נוספים								
אלפי ש"ח מדווחים										
449,429	449,429	148	40,000	1,269	871	396,076	11,050	10	5	עלות המניות נכסים נטו
156	156	156	-	-	-	-	-	-	-	מוגבלים זמנית
(* 22,130	22,130	-	-	1,265	-	-	-	20,865	-	קרן הון חלק ברווחים (הפסדים) שנצברו
(57,645)	(57,016)	2,398	-	(2,178)	-	-	-	(57,236)	-	
(* 414,070	414,699	2,702	40,000	356	871	396,076	11,050	(36,361)	5	
חלוואות ויתרות חו"ז										
(* 63,260	63,686	2,823	-	-	782	12,000	11,539	36,547	(5)	
477,330	478,385	5,525	40,000	356	1,653	408,076	22,589	186	-	
בניכוי- ירידת ערך השקעה										
1,648	1,653	-	-	-	1,653	-	-	-	-	
475,682	476,732	5,525	40,000	356	-	408,076	22,589	186	-	
שיעור אחזקה (ב- %)										
			3.83	44.2	20	75	5.5	100	100	

(*) סווג מחדש

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)ב. מידע נוסף על תאגידים מוחזקים1. הימנותא בע"מ

הימנותא בע"מ, חברה בשליטה ובעלות מלאה של קק"ל, המחזיקה בעבורה (ובחלק מהנכסים - בעבור צדדים שלישיים) בנאמנות, מקרקעין שהתקבלו מעסקאות רנטה, החלפה ורכישה. במסגרת בחינת רשם ההקדשות את סוגיית העברת מניות חברת בנייני האומה לידי חברת הימנותא, התבקשה קק"ל להציע מתווה עצמאות ניהולית יחד עם הבקורות הנדרשות על פעילותיה של חברת הימנותא. לאחר דין ודברים, אישר רשם ההקדשות את מתווה העצמאות הניהולית שאושר בדירקטוריון קק"ל ביום 30 ביוני, 2022. בהמשך לכך, אישר דירקטוריון קק"ל ביום 4 באוגוסט, 2022, את ההסכם בין הימנותא לקק"ל, אשר מביא לידי ביטוי את המתווה שאושר. המתווה וההסכם אף אושרו בדירקטוריון הימנותא ביום 3 באוקטובר, 2022.

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

2. המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ

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 בכל הקשור לפיתוח הקרקע. מחודש ספטמבר 2002 ואילך השכירה המעזק לקק"ל ציוד מכני שנותר בבעלותה. נכון למועד דוח זה, לא נותרו נכסים בבעלות החברה.

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. בנייני האומה בע"מ

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

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

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

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

לאחר משא ומתן גובש בין הצדדים מתווה לפיו יבוצע הליך חליפין בין קק"ל להימנותא, כנאמנה של קק"ל, אשר תרשם כבעלים של המקרקעין. במקביל תקבל קק"ל מניות בחברה בשיעור של כ- 39% משווי הזכויות בקרקע (והמהוות 32% ממניות החברה). בהתאם להסכם לאחר הקצאת המניות, רכשה קק"ל את יתרת מניותיה של הסוכנות בבנייני האומה תמורת סכום של 475 מיליוני ש"ח שמקורם מהתקבולים המגיעים מעסקת חליפין נתניה. בתאריך 17 לספטמבר, 2020 נחתמו בהתאם הסכם מסגרת בין הצדדים והסכם עם הסוכנות היהודית.

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

5. 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 בחברה מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות בניכוי הפרשה לירידת ערך.

6. חברה לפיתוח תל אביב בע"מ (בפירוק מרצון)

קק"ל מחזיקה ב-44.2% מהזכויות בחברה לפיתוח תל אביב בע"מ (בפירוק מרצון) (להלן - חפ"ת). למועד אישור הדוחות הכספיים חפ"ת בהליכי פירוק וקק"ל קיבלה כבר את חלקה בגין שטר ההון וצפויה לקבל תשלומים נוספים המגיעים לה. סך התקבולים האמורים עולה על ההשקעה בחפ"ת הרשומה בספרי החברה.

7. קבוצת מגוריט ישראל

בשנת 2016 השקיעה קק"ל 40 מיליוני ש"ח בחברת מגוריט ישראל בע"מ (להלן - מגוריט) תמורת הקצאה של 40 מיליוני מניות בנות 0.01 ש"ח כל אחת. אחוז ההחזקה של קק"ל במגוריט הינו כ- 4%. 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.

8. תאגידים מוחזקים נוספים

- טרויהנד - חברה הרשומה בשווייץ בבעלות קק"ל, פועלת לקבלת עזבונות ותרומות מאזרחי שווייץ לטובת קק"ל.
- עמותת חוגי סיירות של הקרן הקימת לישראל ע"ש אורי מימון ז"ל, עמותה שהוקמה על ידי קק"ל בחודש יולי 2000 ומוחזקת בכ- 67% מזכויות ההצבעה בעמותה באמצעות חברי 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.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

- קרן קימת לישראל אירו - אסיה בע"מ (חל"צ) - החברה הוקמה בשנת 2016 על ידי קק"ל. מטרות החברה הן בעיקר עידוד, 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 חברת הבת ברומניה.
- הימנותא בע"מ ירושלים - החברה הוקמה בשנות השבעים במטרה לחדש את הפעילות באזורי יהודה ושומרון. החברה רשומה במנהל האזרחי ביר"ש ומטרתה מכירה, קנייה, שכירות, החלפות ועיבוד אדמות ביר"ש.
- בנוסף לחברה ישנן חברות בנות נוספות אשר חלקן ללא פעילות עסקית, חלקן פועלות בחו"ל, חלקן בהליכי פירוק וחלקן מחזיקות בקרקעות באזורים שונים.

באור 7: - חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר		מסים נדחים הלוואות לעובדים (1) פסלים, מדליות ומטבעות פיקדונות בבתי דיר מוגן (2) הכנסות לקבל וחייבים אחרים
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
-	56,590	
8,091	9,621	
4,185	4,185	
2,090	1,147	
21,965	14,059	
36,331	85,602	

(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, 2022 עמד שיעור הריבית השנתי על 3.4% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 0.68%).

(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: - מקרקעיןא. הרכב:2022

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

עלות

3,327,167	265,385	7,005,524	10,598,076
-	30,170	295,564	325,734
-	-	13,532	13,532
-	-	(17,718)	(17,718)

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות
שערות
גריעות

3,327,167	295,555	7,296,902	10,919,624
-----------	---------	-----------	------------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת שנצבר

-	41,536	12,989	54,525
-	6,792	4,379	11,171

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות

-	48,328	17,368	65,696
---	--------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

3,327,167	247,227	7,279,534	10,853,928
-----------	---------	-----------	------------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

2021

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

עלות

3,327,167	241,903	6,804,238	10,373,308
-	23,482	201,891	225,373
-	-	3,971	3,971
-	-	(4,576)	(4,576)

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות
שערות
גריעות

3,327,167	265,385	7,005,524	10,598,076
-----------	---------	-----------	------------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר

-	34,745	8,634	43,379
-	6,791	4,355	11,146

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות

-	41,536	12,989	54,525
---	--------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

3,327,167	223,849	6,992,535	10,543,551
-----------	---------	-----------	------------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

באור 8: - מקרקעין (המשך)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. 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, קק"ל פועלת לקדם את כל מטרותיה העיקריות לרבות לפעול לגאולת קרקעות בישראל, ולגאולתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן. הכנסותיה ונכסיה של קק"ל, ייוחדו אך ורק למטרותיה ושום חלק מהם לא ישולם ולא יועבר לחברה. השימוש שקק"ל עושה בנכסיה והכנסותיה על מנת לקדם את מטרות העיקריות מיום הקמתה לגאולת קרקעות והפרחתן מן השממה למען עידוד ההתיישבות בהן, בא לידי ביטוי בפעולות רבות הנעשות במקרקעי קק"ל, הן בפעולות הנעשות ישירות בידי קק"ל והן באלה שנעשות בידי רמ"י המחזיקה בקרקעות קק"ל בנאמנות בהתאם להוראות האמנה הנ"ל ובהתאם להוראות חוק רשות מקרקעי ישראל התש"ך-1960 הקובע כי רמ"י תפעל להקצות קרקעות לציבור בין השאר למטרות מגורים, דיור בהישג יד, דיור ציבורי ותעסוקה במקומות ובהיקפים הנדרשים בהתאם לצרכי הציבור. בכלל זה נעשות פעולות להכשרה חקלאית שמטרתן הפיכת קרקעות לראויות לגידולים חקלאיים לשם התיישבות חקלאית, פעולות להכשרת תשתית ליישובים חדשים או פעולות לפיתוח סביבת. רמ"י מחכירה חלק מהקרקעות לתקופות חכירה של 49 או 98 שנים בתמורה לדמי חכירה שנתיים או מהוונים.
4. מקרקעין שנרכשו על שם הימנות, מוחזקים על ידה בנאמנות עבור קק"ל, על פי הסכם בין קק"ל לבין הימנות 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 הפנסיה, ראה באור 14 ב'1(ג).

ג. הערכה מחדש / שערות

- 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 בשנת 2018 לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-1.7 מיליארד ש"ח. סכום השערות נזקף ישירות לנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

באור 8: - מקרקעין (המשך)

ד. תשלום על חשבון מקרקעין

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

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

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

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

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

שני הצדדים ערערו על פסק הדין לבית המשפט העליון. הפטריארכיה ערערה על פסק הדין בכללותו, ואילו הימנותא ערערה על כך שלסכום פסק הדין לא התווספה הריבית ההסכמית כפי שנקבע בהסכם. דיון בערעור קבוע ליום 20 ביולי, 2023.

נעשו מספר פניות מטעם קבוצת וינרוט בניסיון להשבת הכספים ששילמה קודם להליכים אלו, ובחלק מפניות אלה התבקש גם לקדם הליך בוררות בין הצדדים. לאחר שפניות אלה נדחו על-ידי קק"ל והימנותא, בין השאר בנימוק שיש להמתין לתוצאות הערעורים, הוגשה ביום 8 בספטמבר, 2022, בקשה בשם אחת החברות המרכיבות את קבוצת וינרוט למינוי בורר וביום 28 במרס, 2023, התקיימה ישיבת בוררות מקדמית.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2022

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד
אלפי ש"ח מדווחים			

עלות

319,589	224,872	76,425	18,292
39,217	28,259	10,616	342
(4,939)	-	(4,858)	(81)

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות
גריעות

353,867	253,131	82,183	18,553
---------	---------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

פחת שנצבר

267,322	194,313	55,815	17,194
19,405	14,089	5,065	251
(4,937)	-	(4,858)	(79)

יתרה ליום 1 בינואר, 2022
תוספות
גריעות

281,790	208,402	56,022	17,366
---------	---------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

72,077	44,729	26,161	1,187
--------	--------	--------	-------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

שנת 2021

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד
אלפי ש"ח מדווחים			

עלות

294,941	203,936	68,236	22,769
33,242	20,936	12,197	109
(8,594)	-	(4,008)	(4,586)

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות
גריעות

319,589	224,872	76,425	18,292
---------	---------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר

260,877	184,285	55,150	21,442
14,805	10,028	4,439	338
(8,360)	-	(3,774)	(4,586)

יתרה ליום 1 בינואר, 2021
תוספות
גריעות

267,322	194,313	55,815	17,194
---------	---------	--------	--------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

52,267	30,559	20,610	1,098
--------	--------	--------	-------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
-	288,649	רשות מקרקעי ישראל (*)
92,590	165,412	רשות המיסים
180,124	155,316	הוצאות לשלם
115,789	119,097	חלויות שוטפות - הסוכנות היהודית
51,672	37,357	זכאים בגין מקרקעין
23,238	28,000	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
14,995	39,748	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')
28,320	28,258	אחרים
506,728	861,837	

(*) בגין הכנסות ממקרקעין, נטו

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
3,764,611	2,972,906	פנסיה (*)
50,600	52,188	פיצויי פרישה
41,254	34,519	פדיון ימי מחלה
3,856,465	3,059,613	
10,851	8,806	התחייבות לביטוח חיים
3,867,316	3,068,419	
1,134,408	828,893	(*)
2,630,203	2,144,013	בגין עובדים פעילים
		בגין פנסיונרים
3,764,611	2,972,906	

ב. מידע נוסף

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

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

2. התחייבויות לפנסיה

א. מרבית העובדים הקבועים אשר החלו את עבודתם בק"ל לפני 1 באפריל, 1995 מבוטחים בפנסיה תקציבית על פי חוקת הפנסיה לעובדי קרבן קימת לישראל. בהתאם לחוקת הפנסיה של ק"ל, העובדים הנ"ל יהיו זכאים לשיעור פנסיה של 40% מתום 15 שנות עבודה ותוספת של 2% לכל שנה נוספת עד למקסימום של 70% פנסיה. תקופת האכשרה עבור העובדים הינה 15 שנים. בהתאם להסכם קיבוצי מיום 6 ביולי, 1995, סעיף 12ב', עובדים שהחלו עבודתם מתאריך 1 באפריל, 1995 והינם בפנסיה תקציבית, יהיו זכאים לשיעור פנסיה של 30% מתום 15 שנות עבודה ותוספת של 2% לכל שנה נוספת עד למקסימום של 70% פנסיה. תקופת האכשרה עבור העובדים הינה 15 שנים. בהמשך להסכם בורות מתאריך 11 לנובמבר, 2018 בהתאם לסעיף 76 להסכם נקבע כי עובדים (רשימה סגורה של עובדים) העומדים בכללים של הפרישה המנוהלת יהיו זכאים לתוספת אחוזי פנסיה בכפוף למגבלות המפורטות בפסק הבוררות.

בהתאם להסכם קיבוצי מיום 22 בינואר, 2018, סעיף ד', עובדים שאינם בפנסיה תקציבית ואשר הפנסיה החודשית המחושבת שלהם קטנה מסך של 6 אלפי ש"ח יהיו זכאים להשלמת פנסיה מק"ל. כמו כן, בסעיף יח' להסכם נקבע כי ק"ל תהא רשאית להציע בתקופת ההסכם הסדר פרישה מרצון פרטני לעובדים בשיתוף ארגון העובדים.

בחדש מאי 2020, נחתמה תוספת להסכם הקיבוצי המיוחד מיום 22 בינואר, 2018 במטרה לצמצם את העלויות הקבועות של החברה בעקבות משבר הקורונה שפרץ בחדש מרס 2020. ההסכם כלל מספר צעדים וביניהם פרישה וצמצום עובדים, סיום העסקתם של עובדים ארעיים וכן צמצום של רכיבי הוצאות נלוות לשכר וכן קיצוץ בשיתופי הפעולה ותשלומים נוספים (לרבות תשלומים להסתדרות הציונית העולמית ולגופים ציונים הקשורים לה).

לאור התמשכות משבר הקורונה והשלכותיו מחד, וצרכי החברה ובקשת ארגון העובדים לסייע לעובדים ברמות הנמוכות מאידך, אישר דירקטוריון ק"ל ביום 25 בפברואר, 2021, עדכון והארכה נוספת של ההסכם הקיבוצי שנחתם כאמור. תוקפו של ההסכם הוא עד ליום 31 בדצמבר, 2023.

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

במהלך שנת 2022 התנהל משא ומתן בין הנהלת ק"ל לבין ארגון העובדים לגיבוש הסכם קיבוצי שיחול עד לסוף שנת 2026. לאור הגידול שחל בהיקפי הפעילות, עלה הצורך בבחינת כח האדם התומך בביצוע המשימות בטווח הקרוב לשנים הבאות, וכן בחינה ועדכון מתווה השכר. עם סיום המשא ומתן וקבלת האישורים הנדרשים על ידי הגורמים המוסמכים בק"ל, אישר דירקטוריון ק"ל ביום 12 בפברואר, 2023 את נוסח ההסכם שנחתם.

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

- שיעור היוון על פי וקטור ריביות המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של כ- 5.6% לשנה עבור עובדים פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 3.6%), ושל 5.4% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 3.2%).

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

- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לפנסיה תקציבית.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 2022-9-18, ולפי חוזר 2017-3-6 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

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, פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל.

עיקר התחייבות החברה לפיצויי פרישה הינה בגין עובדי קק"ל שהועסקו על פי תנאים הנקבעים בהסכם הקיבוצי הכללי בענף החקלאות, אשר בעת פרישתם מקבלים בנוסף לקצבה מקרבן הביטוח בענף החקלאות גם פיצויי פרישה.

4. התחייבות בגין אי ניצול ימי מחלה

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

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

- שיעור היוון על פי וקטור ריביות המשקף ריבית היוון אחידה בשיעור של כ- 5.3% לשנה.
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לתשלום בגין פדיון מחלה בפרישה לגמלאות.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 2022-9-18 ולפי חוזר 2017-3-6 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

ג. התחייבות לביטוח חיים

בעבר, העובדים והפנסיונרים של קק"ל היו זכאים להצטרף לתוכנית ביטוח חיים שנוהלה על ידי קק"ל, והעניקה ביטוח חיים בסך של 35.2 אלפי ש"ח למקרה מוות. פרמיות הביטוח שולמו על ידי המבוטחים וקק"ל ביחס של 1 ל-3, בהתאמה, והופקדו בחשבון מיוחד על שם קק"ל ששימש לתשלום סכומי הביטוח. בשנת 2007 בוטל ביטוח החיים הפנימי והעובדים והפנסיונרים עברו להיות מבוטחים בביטוח חיצוני. גמלאים שפרשו עד 2007 ולא נכנסו לתכנית הביטוח החיצוני יקבלו כתחליף, במקרה מוות, מענק שגובהו יהיה בין 20 ל- 35 אלפי ש"ח בהתאם לוותק בביטוח.

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

ד. כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה

בתאריך 11 באפריל, 2013 אישרה ועדת הכספים של הקרבן 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 מיליוני ש"ח לסכום של 120 מיליוני ש"ח. ביום 25 בפברואר, 2021 החליט דירקטוריון קק"ל להגדיל את ההפקדה לכ- 164 מיליוני ש"ח.

בהתאם להחלטת דירקטוריון קק"ל מיום 13 בפברואר, 2022, הדירקטוריון אישר להעביר את מלוא הערכה האקטוארית בסכום של כ- 4.2 מיליארד ש"ח לחשבון ייעודי עד לבחירת נאמן והסדרת תנאי הנאמנות. לאחר הסדרת תנאי הנאמנות יועברו הכספים מהחשבון הייעודי לחשבון הנאמנות (או לחלופין החשבון הייעודי ישועבד לנאמן) תוך ביטול מידי של השעבוד הצף וביטול הסדר רמ"י.

כמו כן, לאחר שאושרה הקמת קופה מרכזית לקצבה על ידי הדירקטוריון, בימים אלו פועלים אל מול רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון לקבלת אישור להקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי קק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית. בהתאם להסכם קיבוצי המתגבש שיובא לאישור הדירקטוריון, הקמת הקופה למעשה עתידה לבוא במקום הסדרי הבטחת הפנסיה התקציבית שסוכמו במסגרת ההסכמים הקיבוציים מימים 7 ביולי, 2004, 7 באוגוסט, 2008 והתיקון מיום 23 בפברואר, 2009. ביום 5 ביולי, 2022 הועברו יתרת הכספים לחשבון הייעוד בתאם להחלטת הדירקטוריון.

ה. באשר להתחייבות קק"ל להבטחת תשלומי פיצויים, תגמולים ופנסיה, ראה באור 14ב' (1).

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות

א. קק"ל חתומה ליום 31 בדצמבר, 2022 על הסכמים עם 74 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 80), אשר העבירו נכסים לבעלות קק"ל בתמורה לקבלת רנטה למשך תקופת חייהם וחיי מוטבים כפי שהוגדרו בהסכם הרנטה.

מרבית הרנטות משולמות במטבע זר או צמודות לו. חישוב יתרת התחייבות קק"ל לתאריך המאזן, בגין תשלומי הרנטות הנ"ל, מבוסס על תחשיב אקטוארי אשר עיקריו מפורטים להלן:

- שיעור היוון נומינלי של 4.5% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 2.1%). ושיעור אינפלציה צפויה של 3% (ליום 31 בדצמבר, 2021 - 2.6%).
- תמותה לפי חוזר פנסיה 18-9-2022 ולפי חוזר 6-3-2017 (בעניין לוחות תמותה לנכים עד גיל 59), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון.

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות (המשך)

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
51,318	45,308	יתרה לתחילת השנה
794	835	הוצאות מימון
(5,949)	(5,449)	תשלומי רנטות
(856)	(2,037)	עדכון אקטוארי
45,307	38,657	יתרה לסוף השנה

באור 13: - התחייבות בגין נכסי נספי שואה

בשנת 2006 חוקקה הכנסת את חוק הנכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ה-2005 (להלן - החוק). בהתאם להוראות החוק, רכוש נספי שואה (מקרקעין, כספים וניירות ערך) (להלן - רכוש הנעדרים) שעדיין מוחזק על ידי גורמים שונים, כמו גם גופים פרטיים וציבוריים, יועבר לחברה לאיתור ולהשבת רכוש נספי שואה שתוקם על פי חוק זה (להלן - החברה לאיתור).

למעשה, החוק חל על קק"ל מאחר שהיא וחברה בת שלה כנאמנה (להלן - הימנותא) החזיקו ברכוש נעדרים. רכוש הנעדרים של קק"ל הגיע לטיפולן ולהשגחתן של קק"ל והימנותא עוד בשנת 1947 ובשנים הסמוכות שלאחריה. קק"ל והימנותא טיפלו ברכוש זה, השקיעו, שילמו חובות ומסים ובמקרים מסוימים אף השלימו את מחיר הרכישה מהבעלים הקודמים. בהמשך, חלק מהנכסים נוהלו על ידי 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. במרוצת השנים 2014-2017 חתמו קק"ל והימנותא על הסכמים פרטניים עם החברה לאיתור בנוגע למספר נכסים ספציפיים שלגביהם אותרו יורשים, בסך כולל של כ-36 מיליוני ש"ח, אשר שולמו לחברה לאיתור על-ידי קק"ל והימנותא.

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.

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

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. כמו כן, החזירה החברה לאיתור להימנותא סכום נוסף של כ-7.9 מיליוני ש"ח בגין נכס שהתברר כי אינו נכס של נספה השואה. החברה לאיתור הפסיקה את פעילותה בסוף דצמבר 2017 בהתאם להוראות החוק. כיום פועל עו"ד מטעם האפ"כ כמפרק החברה לאיתור, וקק"ל פועלת בשיתוף פעולה ובתיאום עמו לעניין השבת נכסים בעין שהתקבלו בידי הימנותא בשנות ה-40 וה-50 של המאה הקודמת.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ישנה רשימה של נכסים פרטניים, שנקבע שאינם של נספי שואה (כ-11 חלקות או חלקי חלקות בעין ועד כ-27.5 מלש"ח בכסף), ואשר לגביהם עדיין מתקיים בירור עובדתי עם האפ"כ ועם היורשים הפוטנציאליים ובגינם נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של קק"ל.

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות

א. התחייבויות תלויות

1. נגד קק"ל הוגשו תביעות המסתכמות לתאריך הדוחות לסך של כ-284 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-40 מיליוני ש"ח, בגינם נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

2. לעניין תביעת הפטריארך היווני נגד הימנותא, ראה באור 18'.

3. לעניין תביעת החלף ראה באור 1 ח'.

ב. התקשרויות

1. הסכם קיבוצי בקשר להבטחת פנסיה

בשנת 2008 נחתם הסכם קיבוצי בקשר להבטחת הפנסיה, שתוקן בפברואר 2009. לפי ההסכם והתיקון, צורפו המסמכים המשפטיים בקשר לחמישה 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.

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

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 הפרדות 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, ויבחר במכרז.

(ה) אגרת חוב לשעבוד החשבון "הצבוע"

הצדדים לאגרת החוב הם נציגות העובדים וחברת נאמן השעבודים. החשבון הצבוע ישועבד לטובת הבטחת הפנסיה. השעבוד יירשם על שם חברת נאמן השעבודים. בהתאם להמלצת הוועדה להבטחת הפנסיה אישר דירקטוריון קק"ל להגדיל את ההפקדה מסך 90 מיליוני ש"ח לסך 120 מיליוני ש"ח וביום 25 בפברואר, 2021 החליט דירקטוריון קק"ל להגדיל את ההפקדה לכ- 164 מיליוני ש"ח.

ביום 2 בספטמבר, 2021 אישר דירקטוריון קק"ל את מתווה הפעולה האלטרנטיבי להבטחת הפנסיה התקציבית, כאשר ביעד הביניים יופקדו כספים נזילים לחשבון נאמנות ייעודי, וביעד הסופי תוקם קופה מרכזית לקצבה כפוף לקבלת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים.

בהתאם להחלטת דירקטוריון קק"ל מיום 13 בפברואר, 2022, הדירקטוריון אישר להעביר את מלוא הערכה האקטוארית לחשבון ייעודי עד לבחירת נאמן והסדרת תנאי הנאמנות. לאחר הסדרת תנאי הנאמנות יועברו הכספים מהחשבון הייעודי לחשבון הנאמנות (או לחלופין החשבון הייעודי ישועבד לנאמן) תוך ביטול מידי של השעבוד הצף וביטול הסדר רמ"י כמפורט לעיל.

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

כמו כן, לאחר שאושרה הקמת קופה מרכזית לקצבה על ידי הדירקטוריון, בימים אלו פועלים אל מול רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון לקבלת אישור להקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי קק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית. בהתאם להסכם הקיבוצי המתגבש, הקמת הקופה למעשה עתידה לבוא במקום הסדרי הבטחת הפנסיה התקציבית שסוכמו במסגרת ההסכמים הקיבוציים מיום 7 ביולי, 2004, 7 באוגוסט, 2008 והתיקון מיום 23 בפברואר, 2009.

2. לגבי הסכם שנחתם בנובמבר 2015 בין קק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור 21'.
3. לעניין הסכם קק"ל עם הצ"ע ראה ביאור 24 סעיף א'.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה קק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ- 393 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2021 כ- 679 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה

הרכב:

31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	

נכסים נטו המוגבלים למטרה מוגדרת

184,769	166,690	פרויקטים לאומיים (א)
113,981	138,773	הכשרת קרקע וייעור
817	817	קרן למברטו די סגני (ב)
555	605	קרן "דורות" (ג)
31,215	19,090	קרן מלגות ופילוסופיה
154	154	קרן חוגי סיירות
4,808	10	קרן משה מאיר הורוביץ ז"ל (ד)
336,299	326,139	

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה קבועה

1,896	1,896	קרן אחיעם שושני (ה)
7,944	7,944	קרן פילוסופיה (ו)
9,840	9,840	
346,139	335,979	

א. ראה באור 21'.

ב. בשנת 2013 הוריש מר למברטו די סגני ז"ל נכסי מקרקעין באיטליה לקק"ל. בצוואתו הורה לקק"ל להעניק במשך תקופה לא מוגבלת, מלגות שנתיות מתוך 50% מכספי פירות המקרקעין, לסטודנטים להם יש עניין במחקר בתחום המדעים הרפואיים הביולוגיים ובמיוחד במחקר של הפתולוגיות הנובעות או קשורות למחלות פרקינסון או אלצהיימר. בהתאם להחלטת בית המשפט באיטליה ובהתאם לאשרור ההחלטה בוועדת תרומות ועיזבונות של קק"ל נמכרו חלק מנכסי המקרקעין, חצי מסכום המכירה הועבר לבית חולים תל השומר והחצי השני יועד לפרויקט קק"ל בתחום החינוך.

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה (המשך)

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

ד. 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, מלגות מתוך כספי פירות המקרקעין לילדים יהודים דלי אמצעים המצטיינים בלימודיהם באוניברסיטאות שונות בישראל. קק"ל חילקה במשך השנים מלגות מפירות הקרבן בהתאם לייעודים המפורטים בצוואה. ביום 20 באפריל, 2021 אישר הוועד המנהל לניהול הקרבן בתיאום עם רשם ההקדשות, תכנית עבודה לחלוקה סופית ואחרונה של פירות הקרבן עד לסוף שנת 2022. החל משנת 2023 קק"ל תהא רשאית בהתאם להוראות הצוואה להשתמש בפירות המקרקעין לקידום מטרותיה.

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

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

ז. יתרת הכספים שיש לייעד לפרויקטים שונים בהתאם להחלטות דירקטוריון קק"ל שהתקבלו עד לתאריך המאזן, נכון ל-31 בדצמבר, 2022 הינה בסך כולל של כ-3.3 מיליארד ש"ח, מתוך הסכום האמור קיימים הסכמים חתומים מול צדדים שלישיים בסך של 935 מיליון ש"ח. בנוסף, בהתאם להחלטת דירקטוריון מיום 11 במרס, 2021 סך של 1 מיליארד ש"ח ישמש להבטחת עתידה של קק"ל והמשך פעילותה השוטף.

באור 16: - הכנסות ממקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	

הכנסות באמצעות רשות מקרקעי ישראל

130,831	145,630	דמי חכירה שוטפים
214,904	81,063	דמי הסכמה והיתר
923,582	121,527	הכנסות אחרות (*)
1,269,317	348,220	
5,355,561	7,340,705	דמי חכירה מהוונים
6,624,878	7,688,925	סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל, נטו
18,335	19,060	הכנסות משכר דירה
6,643,213	7,707,985	

(*) ראה באור ו'ח.

באור 17: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
47,552	38,393	אירופה
10,233	27,729	צפון אמריקה
9,283	5,858	אוסטרליה וניו זילנד
2,306	3,992	דרום אמריקה
2,665	2,826	ישראל
1,728	2,125	אפריקה ואסיה
73,767	80,923	
(36,120)	(26,836)	תרומות מיועדות, נטו
37,647	54,087	

- ב. התרומות מתקבלות מתושבי מדינות שונות, לרבות באמצעות לשכות קק"ל בחו"ל.
- ג. בשנת 2021 חטיבת גיוס משאבים ביצעה פעולות נוספות לגיוס, שימור ומימוש צוואות בסכום של 8,220 אלפי ש"ח אשר לא נכללו בדוח כהכנסה מתרומות וזאת בהתאם להוראות תקני החשבונאות. חלוקת הכספים והמעקב אחר ביצוע הפרויקטים מבוצעים על ידי קק"ל.

באור 18: - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
8,400	10,159	ייעור
5,352	7,948	פעילויות חינוך
2,104	7,940	פיצויי אובדן יערות
288	569	אחרות
16,144	26,616	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,158,327	733,513	היטל השבחה
123,232	512,637	הוצאות עסקיות והסדרי קרקע
154,295	165,131	פיצויים ופדיון קרקע
156,904	140,656	אחזקת מקרקעין ואחרות
5,262	90,949	הסכמי פשרה
1,598,020	1,642,886	

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

באור 20: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
249,811	265,683
18,436	17,351
268,247	283,034
341,566	379,403
3,595	15,762
613,408	678,199

תשלומי שכר שוטפים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

סך הכל שכר עבודה ונלוות

עלויות בגין הפעילות
עלות פרויקטים ביוזמת לשכות ח"ל במישרין או בעקיפין

באור 21: - הוצאות מקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
17,287	18,033
955	2,066
18,242	20,099
16,069	27,436
34,311	47,535

תשלומי שכר שוטפים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

סך הכל שכר עבודה ונלוות

עלויות בגין הפעילות

באור 22: - הוצאות חינוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
24,747	27,537
1,809	787
26,556	28,324
74,089	105,011
100,645	133,335

תשלומי שכר שוטפים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

סך הכל שכר עבודה ונלוות

עלויות בגין הפעילות

באור 23: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
7,170	8,416	תשלומי שכר שוטפים
750	1,060	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
7,920	9,476	סך הכל שכר עבודה ונלוות
18,196	34,264	עלויות בגין הפעילות
26,116	43,740	

באור 24: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
168,480	170,757	ההסתדרות הציונית
15,000	15,000	הסוכנות היהודית
9,000	9,000	עושים ציונות
7,806	8,450	עמותות "נפש בנפש" ו"קליטת קהילות ישראל"
200,286	203,207	

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

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

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

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

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

החברה מיישמת את ההסכם בהתאם להוראותיו לרבות דיווחים עיתיים לוועדת הביקורת החיצונית, ולהנחיות ר"ה החיצוני שמונה בהתאם לו.

ב. הסוכנות היהודית לארץ ישראל ("הסוכנות היהודית") הינה מוסד לאומי של התנועה הציונית, אשר מעמדה מעוגן, בין היתר, בחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית והסוכנות היהודית לארץ ישראל, ה-ש"ב - 1952. בין הסוכנות היהודית להסתדרות הציונית העולמית ("הצ"ע") קיים קשר הדוק, והצ"ע אף מחזיקה בזכות למנות חלק מבעלי התפקידים בסוכנות היהודית. בין הסוכנות היהודית וקק"ל נערכות התקשרויות שונות באופן שוטף, לרבות בכל הנוגע למכון למדריכי חו"ל, אבטחה ועוד, לשם הגשמת מטרות קק"ל. לבקשת הצ"ע, התגבש הסכם בין קק"ל, הצ"ע והסוכנות היהודית, לפיו קק"ל תשתף פעולה עם הסוכנות בפעילות הסברה וחינוך ציוני-ישראלי של הסוכנות היהודית בארץ ובחו"ל, ובפעילות לפיתוח ההתיישבות בפריפריה בהתאם לתוכנית עבודה לשנת 2021 שצורפה להסכם שנחתם ובתוכניות העבודה השנתיות שיגובשו בשנים הבאות, ככל שיוארך ההסכם. ההסכם ניתן להארכה בשנה אחת בכל פעם, ולא יאוחר מסוף שנת 2025. התקציב השנתי של ההסכם הינו 15 מיליון ש"ח לשנה.

באור 25: - הוצאות פחת ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
18,134	20,125
845	765
18,979	20,890
25,951	30,576
5,430	7,738
50,360	59,204

תשלומי שכר שוטפים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

סך הכל שכר עבודה ונלוות

פחת
אחזקה

באור 26: - הוצאות מדען קיימות וסביבה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
1,387	1,518
60	7
1,447	1,525
13,878	12,111
15,325	13,636

תשלומי שכר שוטפים
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

סך הכל שכר עבודה ונלוות

עלויות בגין הפעילות

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
69,483	69,667	תשלומי שכר שוטפים
3,821	5,991	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
73,304	75,658	סך הכל שכר עבודה ונלוות
7,517	14,153	אחזקת ציוד מחשב
10,391	9,661	שירותים מקצועיים
9,234	4,579	התאמת הפרשה לתביעות משפטיות
207	(63)	התאמת הפרשה לחובות מסופקים
25,504	27,671	אחרות
126,157	131,659	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
24,201	24,421	תשלומי שכר שוטפים גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
2,692	1,349	
26,893	25,770	סך הכל שכר עבודה ונלוות
41,846	55,068	עלויות בגין הפעילות הוצאות שכר שליחים
5,045	3,236	
73,784	84,074	

באור 29: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
282,899	(306,443)	רווחים (הפסדים) מניירות ערך
10,668	86,972	הכנסות ריבית
(7,733)	(6,198)	הוצאות ריבית ואחרות, נטו
(12,040)	3,551	הכנסות (הוצאות) הפרשי שער והצמדה
(103,861)	(123,925)	הוצאות מימון חבות אקטוארית בגין חלוף הזמן
169,933	(346,043)	

באור 30: - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
9,247	20,932
1,851	(4,942)
-	(4,762)
(181)	629
10,917	11,857

הכנסות בגין שנים קודמות, נטו
רווחי (הפסדי) הון, נטו
הוצאות בגין נכסי נספי שואה
חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי
המאזני

באור 31: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח מדווחים	
188,607	200,591
69,483	69,667
61,204	65,092
24,747	27,537
24,201	24,421
18,134	20,125
17,287	18,033
7,170	8,416
1,387	1,518
223,613	234,809
412,220	435,400
29,368	29,376
441,588	464,776

עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:

תשלומי שכר שוטפים

מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

הנהלה ומנהלה
מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים - מנהלה
חינוך
ייצוג קק"ל בחול, קשרי חוץ וגיוס משאבים
אחזקה
מקרקעין
קשרי קהילה וחברה
מדען קיימות וסביבה

סך הכל תשלומי שכר שוטפים

גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות

א. על פי אמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית הוענק פטור ממסים מסוימים לקק"ל ולחברות מוחזקות בשליטה מלאה שלה (ראה באור 11).

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 7 לאוגוסט, 2019 חתמו רשויות המס והחברה על הסכם פשרה לפיו תמוסה החברה בשיעור של 7% מההכנסות נטו המתקבלות מרשות מקרקעי ישראל בשנת המס על הכנסות שמקורן בשנות המס - 2018-2022. מעמדה של קק"ל כקרן לאומית לא שונה בעקבות החוק הנ"ל ותרומות לקרן מקנות זיכוי לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה.

ביום 12 לינואר, 2023, חתמו קק"ל ופקיד שומה על הסכם שומה לשנים 2018-2021 בגין מחלוקות מסוימות בין פקיד השומה לקק"ל לגבי אופן החיוב במס ובגין אופן הדיווח על הכנסות והוצאות בגין השנים האמורות. בהסכם נקבע כי קק"ל תתחייב במס נוסף מעבר למס המוצהר בשנים 2018-2021 בסכום כולל של 161,983 אלפי ש"ח. בנוסף, מוסכם כי קק"ל תהיה זכאית להפחית את ההכנסה החייבת בשנים 2022-2024 בסכום כולל של כ- 1,253 מיליוני ש"ח. בדיון מול רשות המיסים נקבע שלאחר חתימת הסכם השומה יחלו דיונים נוספים באשר להסכם מיסוי חדש נוסף. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מתנהל מ"מ מול נציגי רשות להארכת תוקפו של הסכם המיסוי שנחתם בשנת 2019.

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.

ב. שומות מס

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

באור 32: - מיסים (המשך)

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח על הפעילות

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
350,716	411,412	מיסים שוטפים
-	(56,590)	מיסים נדחים
-	161,983	מיסים בגין שנים קודמות
<u>350,716</u>	<u>516,805</u>	

באור 33: - צדדים קשוריםא. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
<u>192,480 (*)</u>	<u>194,757</u>	המוסדות הלאומיים (ללא חברות בנות)
<u>15,902</u>	<u>18,628</u>	הוצאות מימון
<u>9,870</u>	<u>10,908</u>	עלויות שכר ונלוות הנהלה בכירה
		(*) סווג מחדש

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח מדווחים		
<u>328,289</u>	<u>225,347</u>	זכאים
<u>178</u>	<u>219</u>	הלוואות לעובדים נושאי משרה (כולל חלויות שוטפות)

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

באור 34: - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. לאחר תאריך המאזן, אישר דירקטוריון קק"ל את נוסח ההסכם הקיבוצי שגובש בין הנהלת קק"ל לבין ארגון העובדים, ראה באור 11ב'2(א).

ב. היטל מימון פיתוח על מקרקעי קק"ל (תזכיר חוק)

ביום 27 בפברואר, 2023 פורסם תזכיר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023-2024) התשפ"ג-2023 (להלן - תזכיר החוק). במסגרת הפרק העוסק בהיטל מימון פיתוח על מקרקעי קק"ל לתזכיר החוק, הוצע כי על אף האמור בחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ ישראל, התשי"ג-1952, קק"ל תשלם למדינה היטל מימון פיתוח בשיעור של 30% מהכנסותיה ממקרקעי קק"ל בכל שנה.

באור 34: - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

ההיטל ינוכה מההכנסות המגיעות לקק"ל מרשות מקרקעי ישראל עבור מקרקעי קק"ל. עוד הוצע כי היטל זה ישמש למימון והסרת חסמים בתחום הדיוור, כיתות לימוד, פרויקטי תחבורה והסעת המונים וכו'. לדעת קק"ל מדובר במיסוי שרירותי פרסונאלי, בלתי מידתי ובלתי חוקי מיסודו, החורג מעיקרון שלטון החוק, שמטרתו שליחת יד שלא עפ"י דין בקניינה ובכספיה של קק"ל כחברה עצמאית לתועלת הציבור (שאינה בבעלות המדינה) להעשרת קופת המדינה. תזכיר החוק מהווה הפרה גם של האמנה בין קק"ל לבין מדינת ישראל באמצעות ממשלת ישראל הקובעת בין היתר כי מקרקעי קק"ל ינוהלו על ידי רשות מקרקעי ישראל. להפרת האמנה משמעויות רבות מרחיקות לכת המשליכות על המשך קיומה, על כל הכרוך בכך, לרבות אפשרות של הפסקת ניהול מקרקעי קק"ל ע"י רשות מקרקעי ישראל בהתאם לאמנה. ככל ותזכיר החוק יעבור את הליכי החקיקה, קק"ל תשקול את צעדיה ובין היתר למימוש זכויותיה במסגרת הליכים משפטיים בבית המשפט הגבוה לצדק, כמו גם תביעות פיצויים והשבה בגין הכספים ששילמה קק"ל למדינה בסך כולל של כ- 2.2 מיליארד ש"ח עקב ביטול ההסכם שנחתם ביום 18 בנובמבר, 2015 והפרתו על ידי ממשלת ישראל תוך חקיקת חוק מיסוי קק"ל בשנת 2018), כן תילקחנה בחשבון השקעות קק"ל ביערות במקרקעי המדינה ורשות הפיתוח. יובהר כי קק"ל מעוניינת לסייע לממשלת ישראל ולמדינת ישראל ותושביה בקידום מיזמים לאומיים בתחומים השונים, העולים עם מטרותיה כחברה לתועלת הציבור, עליהם תחליט הנהלת קק"ל, כפי שעשתה עד כה.

במקביל להליך חקיקה זה התקיים משא ומתן עם המדינה באמצעות משרד האוצר, לגבי תשלומים בסך של מיליארדי ש"ח שהמדינה מבקשת מקק"ל בפרויקטים מחליפי סעיפים תקציביים. לאחר השלמת המו"מ בין הצדדים ואישור ועדת ההנהלה, אישר הדירקטוריון ביום 14 במאי, 2023 לחתום על הסכם עם הממשלה לתקופה של חמש שנים החל משנת 2023 ועד סוף שנת 2027 לפיו השתתפות קק"ל במיזמים לאומיים תהיה בסך של 6 מיליארד ש"ח כאשר מסכום זה קק"ל תהיה רשאית לקזז סך של 1.2 מיליארד ש"ח על חשבון מיסים בתקופת ההסכם. הקיזוז עצמו יבוצע מהתשלומים החל משנת 2025. השתתפות קק"ל תהיה אך ורק בפרויקטים מחליפי תקציב ובהתאם למטרות קק"ל ובתחומי עיסוקה. יצוין כי אנשי האוצר הצהירו כי, ככל שהצדדים יחתמו על הסכם כאמור, הליך החקיקה כאמור יבוטל. ההסכם נחתם על ידי הצדדים ביום 14 במאי, 2023 וממתין לאישור ממשלה.
