



מזכירות החברה

פרוטוקול

**ישיבת ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מס' 19/1, לה"ר - אולם קטן - ירושלים**

יום שני, י' ניסן תשע"ט, 15/04/2019

**חברים:**

שמאי קינן - יו"ר הוועדה (יו"ר הועדה)  
רני טריינין; עו"ד מיכל סיבל-דראל

**חסרים:**

אשר אברגל; מתי יצחק; חיים כהן

**משתתפים:**

עופר ארז; דוד גיטלין; עו"ד עו"ד אביתר יצחק הלוי; עו"ד שושי טרגין; יובל ייני; אילה כהן; עו"ד תום מור;  
אמנון בן עמי (מנכ"ל); נדב עשהאל (יועץ משפטי); טדי קולניק

**סדר יום:**

1. פתיחה - יו"ר הוועדה, מר שמאי קינן
2. אישור פרוטוקול ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מיום 17.9.18
3. מיסוי קק"ל - עדכון סטטוס: מר יובל ייני מנהל חטיבת הכספים ורו"ח עופר ארז EY
4. שערך נכסי הימנותא - עדכון סטטוס: מר אלכס חפץ, מנהל מכלול מקרקעין
5. חבות אקטוארית קק"ל - עדכון סטטוס: אלן פפרמן, אקטואר; אלי מאיר EY
6. טיוטה דוח כספי שנתי 2018 - דיון

**תמצית דיון והחלטות:**

**1. פתיחה - יו"ר הוועדה, מר שמאי קינן**

**עיקרי הדיון:**

ועדת משנה לכספים בנושא מאזן התכנסה בפעם הראשונה לשנת 2019 ושוב כבכל השנים האחרונות חטיבת כספים ורואי החשבון מגישים לוועדה טיוטה של דוח כספי, התהליך קורה כבר בחודש אפריל שזה הישג גדול לחטיבת הכספים. יו"ר הוועדה מר שמאי קינן מברך את הגב' מיכל סיבל דראל על הצטרפותה כחברה לוועדת מאזן.

**2. אישור פרוטוקול ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מיום 17.9.18**

**החלטה מס' 19150101/1**

פרוטוקול ועדת משנה לכספים בנושא מאזן מיום 17.9.18 אושר.

**הצבעה:**

בעד-רוב

נמנעים- 1 (מיכל סיבל-דראל)

לא השתתפו בהצבעה- 2 (חיים כהן, מתי יצחק)

אושר ברוב קולות

## מזכירות החברה

### 3. מיסוי קק"ל - עדכון סטטוס: מר יובל ייני מנהל חטיבת הכספים ורו"ח עופר ארז EY עיקרי הדיון:

#### מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים

מסר עדכון סטטוס באשר לעבודת המטה המקצועית המבוצעת ומנוהלת ע"י חטיבת הכספים ולגבי מצב הדברים וההתפתחויות מול רשות המיסים.

מעדכן כי ב 1.1.18 עבר חוק בכנסת, החוק למיסוי קק"ל בו בוטלו הפטורים ההיסטוריים שהיו לקק"ל בחקיקה ונקבע שקק"ל תהיה חייבת במס בהתאם לחוק. ועדת הנהלה קיבלה את המלצת גורמי המקצוע והודיעה למדינה כי בחרה בחלופה של תשלום מס.

חטיבת הכספים מובילה עבודת מטה מקצועית ואינטנסיבית במטרה לשמור על האינטרסים והזכויות של קק"ל לאור החוק למיסוי קק"ל. חטיבת כספים מקיימת שולחן עגול, פורום מיסוי מידי כשבועיים, בשיתוף עם הלשכה המשפטית, מכלול המקרקעין, רואי חשבון משרד EY ויועצים משפטיים חיצוניים משרד מיתר. מתקיים דיאלוג מקצועי ארוך עם רשויות המס. הועברו חומרים רבים מאד בהתאם לבקשת רשויות המס. מתקיים מו"מ עדיין וטרם התקבלה החלטה לגבי חבות המס של קק"ל.

#### החלטה מס' 19150102/1

נמסר דיווח.

### 4. שערוך נכסי הימנותא - עדכון סטטוס: מר אלכס חפץ, מנהל מכלול מקרקעין עיקרי הדיון:

#### מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים וכלכלה

בשנת 2009 נחתם הסכם בין הנהלת קק"ל לבין ארגון העובדים להבטחת זכויות הפנסיה של גמלאים וכחלק מהסכם זה שועבדו נכסי הימנותא בשעבוד צף להבטחת התחייבויות של קק"ל. באותו הסכם נקבע שיש לבצע שערוך על נכסי הימנותא. השערוך יבוצע בהתאם להסכם פעם בחמש שנים או אם שווי הנכסים עומד על פחות מ 125% מהיקף החבות האקטוארית. שערוך קודם בוצע בהתאם בשנת 2014. ביצוע השמאות השנה הוקדם לבקשת יובל ייני על מנת שניתן יהיה לכלול את תוצאותיה בדוחות הכספיים לשנת 2018.

#### מר אלכס חפץ, מנכ"ל הימנותא ומנהל מכלול המקרקעין

נמסר עדכון סטטוס באשר לשווי נכסי הימנותא. הימנותא היא חברת בת עבור קק"ל ונכסי הימנותא הינם בנאמנות עבור קק"ל. להימנותא כ 45 אלף דונם של נכסים ברחבי הארץ. רובם בצפון חלקם בדרום ובנגב. סך הכל שווי הנכסים כ 4.6 מיליארד ₪.

בחודש אוקטובר 2017 דירקטוריון קק"ל החליט לרכוש קרקעות בשווי של 250 מלש"ח. בחודש מאי 2018 הועברה פניה לדירקטוריון קק"ל ובה בקשה ל 125 מלש"ח נוספים, לאחר רכישת נכסים משמעותית מאוד בשנת 2018.

ביצוע השומות ושווי הנכסים: חשוב להבין כי המדובר במודל סטטיסטי, לא בוצעו שומות על 4.500

## מזכירות החברה

נכסים (עניין של זמן ועלויות) אלא הופעלו השיקולים השמאים על גודל השטח והייעוד. בוועדת המכרזים נבחרה פירמת רואי חשבון משרד פאהן קנה אשר בסופו של דבר יעביר דוח מילולי חתום ומאושר בהתאם לכללי ראיית חשבון. יובל ייני מבקש לומר גילוי נאות ולציין כי אחיו שותף במשרד רוייח פאהן קנה והוא אינו מטפל בתיק קק"ל. אחיו שותף ביקורת, לא קשור לעבודה שנעשית ויובל אף לא היה מעורב בבחירה שנעשתה ואינו מעורב בעבודה. מציין אלכס ומוסיף כי העלויות בשווי נכסים נובעות משלוש סיבות (1 רכישת מקרקעין (2 עליית ערך כללית בשוק. (3 השבחות קרקע המבוצעות ע"י מח' תכנון והשבחה בהימנותא. סיכום: עדכון הסטטוס של המצב נכון להיום הינו ביצוע בקרה ראשונית והעברת שאלות ממשרד רואי החשבון לשמאים, סיום עבודה והגשתה מוערך עד ליום 15.5.19.

### החלטה מס' 19150103/1

נמסר דיווח.

### 5. חבות אקטוארית קק"ל - עדכון סטטוס: אלן פפרמן, אקטואר; אלי מאיר EY

#### עיקרי הדיון:

#### מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים וכלכלה

ועדת מאזן עודכנה אודות בחינה שנעשתה ביחס למרכיבי השכר במטרה לבחון את הנחות העבודה המשפיעות על חישוב החבות האקטוארית ואודות מסקנות העבודה.

נושא חבות אקטוארית מובא בפני חברי ועדת המאזן בוועדה המפקחת על עבודת הדוחות הכספיים ולאור העובדה כי מדובר בסוגיה בעלת השפעה כספית משמעותית. חטיבת הכספים ביצעה עבודת מטה בסיוע של מר אלן פפרמן, אקטואר ויש המלצה לשינוי הנחות העבודה.

לפני כשלוש שנים, כחלק מהרצון של חטיבת הכספים להשתפר ולהתייעל ולאור החבות האקטוארית הגדולה, הוסיפה חטיבת כספים אקטואר סוקר במטרה לבדוק את העבודה שמבצע האקטואר הראשי. מר אלן פפרמן נבחר להיות האקטואר הסוקר, לימים, כחלק מהעבודה ובמכרז חדש נבחר אלן פפרמן להיות האקטואר הראשי.

#### מר אלן פפרמן, אקטואר

הציג בקצרה את ניסיונו המקצועי הרלבנטי.

מציין כי חלק מעבודת האקטואר הינה קביעת עקרונות ותחזיות עתידיות של השכר. הנחות מרכזיות יש לבחון בין שלוש לחמש שנים ולכן יש לבחון את תחזית הנחות השכר בעתיד לגבי עובדי קק"ל בפנסיה התקציבית. ההחלטה אליה הגיע בהתאם לסולם הדרגות בפנסיה התקציבית בדירוגים האחיד והמחיר היא שיש לבחון כל עובד ולהגיש תחזית לגבי התוספות אליהם יגיע העובד במקום השיטה הקיימת הלוקחת בחשבון גידול קבוע בשכר וזאת בעודף לאור הממצאים.

המסקנה מהעבודה מביאה לקיטון בהתחייבות האקטוארית של 100 מלש"ח.

## מזכירות החברה

מר אלי מאיר, אקטואר EY

לבקשת חטיבת הכספים התבקש לבדוק את ההמלצות של האקטואר. מסכימים עם המלצות האקטואר וכי נדון לבצע השינוי המוצע.

החלטה מס' 19150104/1

מסר דיווח.

6. טיוטה דוח כספי שנתי 2018 - דיון

עיקרי הדיון:

מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים וכלכלה

מזה 6 שנים מבצעת חטיבת כספים את מלאכת עבודת הכנת הדוחות הכספיים בהתאם ללוח גאנט באופן שיאפשר לקרן קיימת כח"י צ להגיש לרשם ההקדשות את הדוח הכספי, הדוח המילולי ואת 5 מקבלי השכר הגבוה עד ה- 30 ליוני. חטיבת כספים פועלת להשלים את מלאכת העבודה המקצועית של הכנת הדוחות הכספיים תחת פיקוח והובלה של וועדת המאזן כוועדת המשנה של ועדת הכספים במטרה להמליץ בפני וועדת הכספים ולאחר מכן בפני ועדת הביקורת, הדירקטוריון והאסיפה הכללית.

א. המדובר בדוח כספי שנתי ראשון שקי"ל מכינה ותאשר כחברה חייבת במס (לאחר חקיקת החוק למיסוי קי"ל ב-1.1.2018). אין הפרשה למיסים בדוח עצמו מהטעמים שפורטו קודם לכן. קיים ביאור בנושא המיסוי, ביאור 33 בעמוד 41.

ב. ייעודה בסך 2.2 מיליארד ₪ - בין השנים 2013 ועד 2017 הופיע בדוח הכספי סכום של 2.2 מיליארד ₪ כיעודה להבטחת כספי פנסיה. המדובר על החלטה חד צדדית של הנהלת הקי"ל שגובתה בהחלטת ועדת הכספים והדירקטוריון. הדבר לא היה בנוסף לשעבוד הצף אלא תוכנן להחליף את השעבוד. ארגון העובדים לא הסכים. באוקטובר 2018 הוחלט לבטל את הייעודה וזאת לאור העובדה כי יתרות של קי"ל כבר לא אפשרו לשמור על יעודה זו, בין היתר, לאור הסכם קי"ל עם המדינה מ-2015 בו קי"ל העבירה למדינה 2.190 מיליארד ₪.

ג. חבות האקטוארית - מובטחת בשעבוד צף על נכסי הימנותא בהתאם להסכם עם ארגון העובדים משנת 2009. נכון ליום 31.12.18 מסתכמת החבות האקטוארית ב-3.04 מיליארד ₪ לעומת 3.14 מיליארד ₪ נכון ליום 31.12.2017. יש קיטון של 103 מלש"ח. הדבר תולדה בין היתר של הדיון הקודם. כמחצית בהתאם לשינוי הנחות העבודה והיתר כתוצאה משינוי בשיעור הריבית.

ד. הכנסות במקרקעין – יש ירידה של כ-1.7 מיליארד ₪ בהנסות ממקרקעין וירידה של כ-500 מיליון ₪ בהוצאות במקרקעין. חשוב לציין שההכנסות ב-2017 היו גבוהות יחסית (2.450) לאור מאמץ ממוקד לעומת 1.450 ב-2018).

ה. הכנסות מתרומות – קיימת ירידה בהכנסות מתרומות מכ-83 מלש"ח לכ-67 מלש"ח. יחד עם זאת יש גידול בשחרור בתרומות המיועדות. בדקנו את הנושא בצורה מעמיקה בשיתוף רואי החשבון האם נכון להציג כברוטו או נטו. לאור העובדה כי הפרוייקטים בוצעו ביוזמת לשכות קי"ל בעולם עם מתן



## מזכירות החברה

ביטוי הולם לקק"ל ירושלים, התחייבות למצינג והתחייבות של התורם להוקרה אזי הצגת הנתונים  
כברוטו ללא קיזוז יותר נכון.

עופר ארז מבקש לחדד את הסוגיה החשבונאית. יש סוגיה שכשאתה מקבל כסף כתרומה ומעביר אותו  
לצד ג' איך אתה אמור להציג את הפעולה. האם אתה אמור להציג אותו כהכנסה מתרומות ואת  
ההעברה לצד ג' כהוצאה או שאתה אמור לחבר אותם ביחד? להציג אותם בשורת אפס. היו דעות לכאן  
ולכאן. מבקר הפנים לדוגמה חשב שנכון לקזז את זה ולהציג את זה כאפס. אנחנו, כמו שאמר יובל,  
בחנו את הנושא הזה  
והגענו דווקא למסקנה שגם אם הכספים מועברים ישירות מקק"ל לאותו צד ג' שמבצע מכיוון שקק"ל  
מפקחת על הפרויקט ועוסקת בפועל בגיוס התרומות מבחינה חשבונאית הנושא צריך לקבל ביטוי  
בדוחות הכספיים.

ו. הכנסות מימון - המדובר על השקעות שקק"ל מנהלת באמצעות מנהלי תיקים בבורסה. בסוף דצמבר  
היו ירידות משמעותיות בשווקים אשר גרמו להפסדים בכל אפיקי ההשקעות. נכון ליום 31.12.2018 יש  
הפסד (על הנייר) של כ-20.7 מלש"ח. ב-24.12.2018 כונסה ועדת ההשקעות והוחלט לא לעשות שינוי גם לאור  
ההמלצות המקצועיות, בין היתר לאור העובדה כי מדובר התיק במח"מ בינוני וארוך. חשוב לציין  
שהשוק תיקן את עצמו והירידות החזירו את עצמן באופן מלא ברבעון הראשון של 2019.

ז. בסוף 31.12.18 ניתן לראות עודף של כ-285 מלש"ח ביחס לסוף דצמבר 2017 עיקר ההבדלים נובע  
מהמקרקעין ומהאקטואריה כאמור לעיל.

מבקש להודות לעוסקים במלאכה טדי קולניק מנהל אגף כספים, דוד גיטלין, רו"ח עופר ארז והגב'  
יהודית חלפון וכמובן חיים יוסף.

מר יובל ייני, מנהל חטיבת כספים, סקר את הסוגיות העיקריות והמהותיות בטיוטת הדוח הכספי  
השנתי לשנת 2018. סוכם כי טיוטה סופית של הדוח הכספי ביחד עם טיוטת הדוח המילולי תובא עיי  
מנהל חטיבת כספים לדיון נוסף של ועדת מאזן שיתקיים ביום 27.5.19.

**החלטה מס' 19150105/1**

נמסר דיווח.

שמאי קינן, יו"ר הוועדה