



קרו קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2021

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
9-46	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 2021 ו-2020 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(ט) ו-1(ב'1).

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 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח מדווחים			
			<u>נכסים שוטפים</u>
(* 995,525	4,205,683	3	מזומנים ושווי מזומנים
(* 2,759,759	3,324,660	4	ניירות ערך סחירים
488,963	391,385	5	חייבים ויתרות חובה
<u>4,244,247</u>	<u>7,921,728</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
450,050	230,890		רשות מקרקעי ישראל
120,000	164,000	'ד11	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
68,867	475,682	6	תאגידים מוחזקים
21,956	36,331	7	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
<u>660,873</u>	<u>906,903</u>		
<u>10,329,929</u>	<u>10,543,551</u>	8	<u>מקרקעין</u>
<u>34,064</u>	<u>52,267</u>	9	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u><u>15,269,113</u></u>	<u><u>19,424,449</u></u>		

(\* סווג מחדש  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.)

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח מדווחים			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
50,708	34,714		עובדים ומוסדות בגין שכר
72,243	90,319		ספקים ונותני שירותים
279,053	506,728	10	זכאים ויתרות זכות
<u>402,004</u>	<u>631,761</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
-	212,500		הסוכנות היהודית
3,736,667	3,867,316	11	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
51,318	45,307	12	התחייבות לתשלום רנטות
<u>3,787,985</u>	<u>4,125,123</u>		
		14	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות</u>
<u>נכסים, נטו</u>			
10,744,116	14,321,426		שלא קיימת לגביהם הגבלה
335,008	346,139	15	שקיימת לגביהם הגבלה
<u>11,079,123</u>	<u>14,667,565</u>		
<u>15,269,113</u>	<u>19,424,449</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יובל ייני	אמנון בן עמי	יעקב בכר	אברהם דובדבני
מנהל חטיבת כספים וכלכלה	מנכ"ל	יו"ר ועדת כספים	יו"ר הדירקטוריון

22 ביוני, 2022  
תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח מדווחים			
<u>הכנסות מפעילויות</u>			
2,838,780	6,643,213	16	הכנסות ממקרקעין
55,477	73,767	17	הכנסות מתרומות
29,889	13,715		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
14,864	16,144	18	הכנסות אחרות
2,939,010	6,746,839		
32,815	30,455		סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
1,867	(36,120)	17	תרומות מיועדות, נטו
2,973,692	6,741,174		
<u>עלות הפעילויות</u>			
1,085,741	1,598,020	19	הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
600,987	613,408	20	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעוד ופרויקטים
29,392	34,311	21	הוצאות מקרקעין
80,817	100,645	22	הוצאות חינוך
25,246	26,116	23	הוצאות קשרי קהילה וחברה
108,238	200,286	24	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים
49,197	50,360	25	הוצאות פחת ואחזקה
16,752	15,325		הוצאות מדען קיימות וסביבה
13,083	10,088		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
2,009,453	2,648,559		
964,239	4,092,615		הכנסות, נטו מפעילויות
(* 125,966	126,157	26	הוצאות הנהלה ומנהלה
55,891	73,784	27	הוצאות ייצוג קק"ל בחו"ל, קשרי חוץ וגיוס משאבים
782,382	3,892,674		הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות
(70,407)	169,933	28	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
711,975	4,062,607		הכנסות, נטו לאחר מימון ולפני אחרות
(* 955	10,917	29	הכנסות אחרות, נטו
(116,685)	(350,716)	31	הוצאות מס
596,245	3,722,808		הכנסות, נטו
<u>הוצאות כוללות אחרות</u>			
56,605	(149,288)		התאמות אקטואריות
652,850	3,573,520		הכנסות, נטו כוללות לשנה

(\* סווג מחדש  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	נכסים, נטו		נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	
	שקיימת לגביהם הגבלה (* אלפי ש"ח מדווחים)	שקיימת לגביהם הגבלה (* אלפי ש"ח מדווחים)		
10,209,281	341,786		9,867,495	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2020</u>
596,245	-		596,245	הכנסות, נטו
223,771	-		223,771	שערוך מקרקעין
56,605	-		56,605	התאמות אקטואריות
(1,620)	(1,620)		-	תרומות, נטו
26,648	26,648		-	פרויקטים לאומיים - הסכם עם ממשלת ישראל (**)
(16,513)	(16,513)		-	שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (**)
(16,302)	(16,302)		-	תשלומי מלגות ו"דורות"
639	639		-	הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים
370	370		-	הכנסות מימון, נטו (*)
11,079,124	335,008		10,744,116	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</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>

(\* סווג מחדש

(\*\* ראה באור ז'1.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

2020	2021	
596,245	3,722,808	הכנסות, נטו
(* 452,192)	49,106	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
(* 1,620)	38,593	תרומות שהתקבלו מנכסים שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
(* 639)	739	הכנסות שכר דירה שהתקבלו מנכסים מוגבלים
(* 16,302)	(10,088)	תשלומי קרן מלגות, "דורות" ואחרות
(* 26,648)	-	סכומים שהתקבלו למימון פרויקטים לאומיים
(* 16,513)	(20,367)	סכומים ששימשו למימון פרויקטים לאומיים
(* 136,905)	3,780,791	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

2020	2021	
(* 63,663)	(326,003)	רכישת ניירות ערך סחירים, נטו
-	799	גביית פיקדונות בבתי דירור מוגן
1,687	2,229	תמורה ממימוש רכוש קבוע
49,950	1,334	תמורה ממימוש מקרקעין
(407)	104	מתן הלוואות עובדים, נטו
-	(17,095)	השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו
-	360	מתן אשראי לתאגידים מוחזקים, נטו
(137,024)	(226,762)	רכישת רכוש קבוע ומקרקעין
(* 22,131)	(565,034)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

2020	2021	
(149)	(198)	פירעון אשראי מאחרים
(6,497)	(5,401)	תשלומי עסקאות רנטה
(* 6,646)	(5,599)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

2020	2021	
887,397	995,525	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(* 995,525)	4,205,683	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(\* סווג מחדש)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	
25,481	25,951
(* 370)	2,073
1,038	794
1,025	(190)
-	1,648
(1,086)	(1,995)
-	144
<u>(33,640)</u>	<u>(282,899)</u>
<u>(* (6,812)</u>	<u>(254,474)</u>
(424,492)	230,530
(240)	(6,028)
(822)	(15,994)
(7,573)	(18,408)
7,146	95,404
<u>(19,399)</u>	<u>18,076</u>
<u>(445,380)</u>	<u>303,580</u>
<u>(* (452,192)</u>	<u>49,106</u>

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
שערוך נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
הוצאות מימון בגין רנטות
חלק החברה בהפסדי (רווחי) תאגידים מוחזקים, נטו
ירידת ערך השקעה בחברת בת
רווח מממוש רכוש קבוע
הפסד מממוש מקרקעין
עליית ערך ניירות ערך סחירים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

(\* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



באור 1: - כללי

- 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 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, 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 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 - רמ"י - ממ"י דאז), לרבות קרקעות שיירכשו על ידה 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 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)

## 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, 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. במהלך סוף שנת 2019, הוגשה על ידי קק"ל כנגד רמ"י תביעה לגילוי נתונים בדבר כלל תיקי העסקאות שמבצעת רמ"י. ככל שימונה צוות בדיקה לעניין זה תישקל האפשרות למחוק את התביעה כדי לאפשר לצוות להגיש מסקנותיו.

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.

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, 2022.

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, 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, ובשנת 2020 - סכום נוסף של כ-27 מיליוני ש"ח. מתוך הסכום הנ"ל ביצעה קק"ל בשנים 2021 ו-2020 פרויקטים בסכום של כ- 20.4 מיליוני ש"ח וכ- 16.5 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

לגבי חוק קרן 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 חלף 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. לענין מינוי בודק מוסכם על הצדדים לבחינת טענות הצדדים בגין חובות העבר והגשת התביעה על ידי קק"ל בגין הנתונים שלא הועברו לקק"ל על ידי רמ"י - ראה סעיף ח'2 להלן.

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, העבירה רמ"י לקק"ל סך של 86.3 מיליוני ש"ח.

2. חוב בגין תשלומי חלף היטל ההשבחה
- סוגיית החוב בגין תשלומי חלף היטל ההשבחה, שלדעת קק"ל היא זכאית לקבלם, לא נפתרה. קק"ל ורמ"י קיימו מגעים בנושא ואנשי המקצוע של קק"ל העבירו לרמ"י את פירוט טענות קק"ל בעניין, לרבות את המסמכים והתחשיבים שבידי קק"ל. רמ"י דחתה את כל טענות קק"ל בעניין. ביום 28 אפריל, 2022 קק"ל הגישה תביעה כנגד רמ"י על סך 711 מיליוני ש"ח, ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית - סך של כ- 1,228 מיליוני ש"ח.
- ט. הכנסות דמי חכירה מהוונים מקורן בעסקאות שמבצעת רמ"י לאחר הפשרת קרקעות של קק"ל לבנייה, מגורים ומסחר. מצבה הכספית 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.
- 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 31.
- 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. בסוף שנת 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID 19) בסין והחל להתפשט למדינות נוספות רבות בעולם כולל ישראל. ביום 11 במרס, 2020 ארגון הבריאות העולמי הכריז על התפרצות נגיף הקורונה כמגיפה עולמית. מגיפה זו הביאה, לירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית באזורים רבים בעולם, כולל בישראל.
- בהתאם להחלטות משיבת דירקטוריון מתאריך 2 באפריל, 2020, בדבר הצורך בהתייעלות ובקיצוץ בתקציב הוחלט על קיצוץ בשיתופי הפעולה ובתשלומים נוספים (לרבות תשלומים להסתדרות הציונית העולמית ולגופים ציוניים הקשורים אליה), בוטלו מספר פרויקטים שאושרו וטרם החל ביצועם וקוצצו ההוצאות הקבועות של החברה. כמו כן, נחתמה תוספת להסכם הקיבוצי המיוחד שנחתם בתאריך 22 בינואר, 2018 אשר נועדה לאפשר את יישום רכיבי הקיצוץ בהתאם לאמור בהסכם. תוקפו של ההסכם הוארך עד ליום 31 בדצמבר, 2023.
- יג. 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.

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

א. כמפורט בבאור 2 כא' בדבר יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים, 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.
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 תאגידי מוחזקים בשליטת ק"ל אינו מהותי ביחס לפעילות ק"ל ולנכסיה, לא נערכו דוחות כספיים מאוחדים.

ה. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות 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 המייד 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.

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 המשוער.

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 המשוער שלו/תבוטל מול היתרה בדוחות הכספיים ברוטו של הנכס, והסכום נטו מוצג מחדש לפי הסכום המשוער 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 שוטפות.

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

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

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

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השיר 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 לעובדיםא. 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.

זי. 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

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2021 בגין נכסים, נטו הינה כדלקמן:

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.

יט. הכרה בהכנסות והוצאות1. 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 מההוונים לדוח על הפעילויות כהכנסות שוטפות במועד העברתם לקק"ל.

- תרומות ועיזבונות

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2021:

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.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 1 בינואר, 2021:

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.

## 2. הוצאות

- הוצאות נרשמות על בסיס צבירה.
- לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוכרו בעסקאות חכירה מהוונות במקביל לרישום הכנסות מהחכרה בגין אותן העסקאות. ראה באור 8ב'. הזכויות האמורות במקרקעין מוצגות על בסיס עלות, כאמור בסעיף יב' לעיל.
- השתתפות בהוצאות ועלויות פיתוח לרמ"י נזקפות לדוח על הפעילויות באופן שוטף על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

## 3. שערי החליפין וההצמדה

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.
2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

## 3א. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

בחודש אוגוסט 2020, פורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים. התקן מחליף את גילוי דעת מספר 69 ותיקונים לו.

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.

התקן חל על דוחות כספיים של מלכ"רים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. בהתאם להוראות המעבר של התקן, המלכ"ר נדרש לדווח על ההשפעה של אימוץ הוראות המדידה של התקן במועד היישום לראשונה כתיאום של יתרות הנכסים נטו לתחילת התקופה שבה אומץ התקן לראשונה, ללא הצגה מחדש של מספרי ההשוואה בגין שינויים במדידה הנובעים מהוראות התקן. אולם, המלכ"ר יישם את הוראות ההצגה של התקן למפרע.

להלן השפעת יישומו של התקן על הדוחות הכספיים של קק"ל:

(א) הבחנה בין תרומה מותנית לבין תרומה בלתי מותנית-

התוספה הבחנה בין תרומה מותנית לתרומה בלתי מותנית המשפיעה על מועד ההכרה בתרומה. הבחנה זאת לא הייתה עד כה. תרומה מותנית היא תרומה שכוללת התניה שהטיל תורם. התניה שהטיל תורם היא תנאי שמייצג חסם שיש להתגבר עליו לפני שהמלכ"ר המקבל יהיה זכאי לנכסים שהועברו או לנכסים שהובטחו ולפיכך תרומה מותנית אינה מוכרת עד שהיא הופכת בלתי מותנית.

בוטלה ההבחנה בין הקבלה פנימית להקבלה חיצונית ונקבע כי בהקבלת מקורות, חיצונית או פנימית, התורם למעשה מציב חסם, הקשור לביצועים הניתנים למדידה, שעל המלכ"ר להתגבר עליו, לפני שהוא יהיה זכאי לתרומה. לפיכך, מדובר בתרומה מותנית, אשר תוכר רק כאשר המלכ"ר התגבר על החסם.

העברה של נכסים שהיא תרומה מותנית תטופל כמקדמה הניתנת להחזר עד שהתנאים קוימו למעשה או שהתורם ויתר עליהם מפורשות.

(ב) הבטחות- בהתאם להוראות התקן, הבטחה בלתי מותנית תוכר כהכנסה (או כרווח) או

כתוספת לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בתקופה שבה התקבלה בתנאי שקיימות ראיות מספיקות בצורת תיעוד ניתן לאימות שניתנה הבטחה וקיימת יכולת אכיפה משפטית של ההבטחה. עד למועד יישום לראשונה של התיקון, הבטחות הוכרו בדוחות הכספיים בתנאי שקיים מידע למועד אישור הדוחות הכספיים לפיו נוצרה הבטחה המתייחסת לתקופת הדוח, התרומה התקבלה עד למועד אישור הדוחות הכספיים והתקבול אינו היה מותנה בקרות אירוע עתידי. כמו כן, בהתאם להוראות התקן, הבטחות בלתי מותנות עם מועדי פירעון בתקופות עתידיות יוכרו כתוספת לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה ויוכרו כהכנסות באותן תקופות עתידיות אלא אם כן תנאים מפורשים של התורם או נסיבות קבלת ההבטחה מבהירים שהתורם התכוון שהתרומה תשמש לתמיכה בפעילויות של התקופה השוטפת. הבטחה מותנית תוכר כאשר ההבטחה המותנית הופכת לבלתי מותנית.

(ג) הכנסות מעסקאות סוכנות- התקן קובע כי הכנסות מעסקאות סוכנות יוצגו בדוח על

הפעילויות בסכום נטו. המלכ"ר רשאי לתת גילוי בביאורים או בדוח על הפעילויות, לסכומים שהתקבלו עבור צד ג' בניכוי הסכומים שעל המלכ"ר להעביר לצד ג', אך רק הסכום נטו יוצג כהכנסות המלכ"ר מעסקאות סוכנות. אם המלכ"ר מקבל מזומנים או נכסים פיננסיים אחרים עליו להכיר בנכסים שהתקבלו ובמקביל בהתחייבות. אם המלכ"ר מקבל נכסים לא פיננסיים, למלכ"ר מותר, אך הוא אינו נדרש, להכיר בנכסים שהתקבלו ובמקביל בהתחייבות.

(ד) עסקאות החלפה- התקן קובע כי הכרה בעסקאות החלפה תהיה בהתאם לתקן חשבונאות

מספר 25, הכנסות.

(ה) סיווג של תרומות שקיימת לגביהן הגבלה בדוח תזרים מזומנים - תזרימי מזומנים

מפעילויות מימון יכללו תקבולים מתרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך ואילו תזרימי המזומנים מפעילויות שוטפות יכללו תקבולים מתרומות שקיימת לגביהם הגבלה, למעט תרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך. זאת בשונה מהתקינה הקודמת לפיה כלל התקבולים מתרומות שקיימת לגביהם הגבלה נכללו בפעילויות מימון.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(ו) בוטלה ההבחנה בין נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני לבין נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע. ההבחנה שתיוותר בדוחות הכספיים של המלכ"ר תהיה בין נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה לבין נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

בנוסף לאמור לעיל, התוספו דרישות הצגה וגילוי נוספות.

השפעות השינויים כאמור על הדוחות הכספיים של קק"ל הינן כדלקמן:

**דוחות על תזרימי המזומנים**

השפעת יישום לראשונה על הדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020:

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 40	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
136,905	7,787	144,692	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(22,131)	-	(22,131)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(6,646)	(7,787)	(14,433)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון

השפעת יישום לראשונה על הדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021:

כמוצג בדוחות כספיים אלה	השינוי אלפי ש"ח	בהתאם למדיניות הקודמת	
3,780,791	(8,877)	3,771,914	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(565,034)	-	(565,034)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(5,599)	8,877	3,278	תזרימי מזומנים מפעילות מימון

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>מזומנים בתאגידים בנקאיים</u>
590,369	327,894	בש"ח
39,811	70,402	במט"ח
<u>630,180</u>	<u>398,296</u>	
		<u>פיקדונות בתאגידים בנקאיים</u>
303,351	3,750,171	בש"ח
65,626	63,360	במט"ח
<u>368,977</u>	<u>3,813,531</u>	
999,157	4,211,827	
3,632	6,144	
<u>995,525</u>	<u>4,205,683</u>	

בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
		<u>אגרות חוב ממשלתיות:</u>
1,181,562	1,337,351	צמודות למדד המחירים לצרכן
847,614	1,191,251	לא צמודות
17,903	20,548	צמודות למטבע חוץ
<u>2,047,079</u>	<u>2,549,150</u>	
526,431	641,446	מניות
302,617	291,920	קרנות נאמנות
829,048	933,366	
2,876,127	3,482,516	סך ניירות ערך סחירים
116,368	157,856	בניכוי - ניירות ערך מיועדים (ראה באור 11ד')
<u>2,759,759</u>	<u>3,324,660</u>	

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.

**באורים לדוחות הכספיים**

באור 5: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
428,035	(** 320,541)	רשות מקרקעי ישראל (*)
33,677	17,198	חייבים בגין פעילות
2,738	16,706	שלם גמלאי קק"ל ותשלומים על חשבון פנסיה
5,317	5,345	חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים
19,196	31,595	אחרים
<u>488,963</u>	<u>391,385</u>	

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

באור 6: - תאגידים מוחזקים

**א. הרכב:**

סה"כ		תאגידים מוחזקים נוספים	קבוצת מגוריט ישראל	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	סולאריס סינרג'י (ישראל) בע"מ	בנייני האומה בע"מ	גלובל סאן ישראל שותפות רשומה	המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ	הימנותא בע"מ	
2020	2021									
אלפי ש"ח מדווחים										
53,349	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	22,687	557	-	1,265	-	-	-	20,865	-	קרן הון חלק ברווחים (הפסדים) שנצברו
(57,463)	(57,645)	1,769	-	(2,178)	-	-	-	(57,236)	-	
18,172	414,627	2,630	40,000	356	871	396,076	11,050	(36,361)	5	
50,695	62,703	1,468	-	-	777	12,000	11,922	36,541	(5)	הלוואות ויתרות חו"ז
68,867	477,330	4,098	40,000	356	1,648	408,076	22,972	180	-	
-	1,648	-	-	-	1,648	-	-	-	-	בניכוי- ירידת ערך השקעה
<u>68,867</u>	<u>475,682</u>	<u>4,098</u>	<u>40,000</u>	<u>356</u>	<u>-</u>	<u>408,076</u>	<u>22,972</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	
			3.83	44.2	20	75	5.5	100	100	שיעור אחזקה (ב-%)

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.

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 שנוטר בבעלותה. נכון למועד דוח זה, בבעלות החברה כלי צמ"ה בשווי לא מהותי בגינו פורסם הליך פומבי למכירתו.

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 קרבן 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 לפיתוח הכלכלי של ירושלים והחלטות נוספות שעוסקות בפיתוח 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.

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.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

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.

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 ליום 31 בדצמבר, 2021 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 בשוויץ בבעלות קק"ל, פועלת לקבלת עזבונות ותרומות מאזרחי שוויץ לטובת קק"ל.
- עמותת חוגי סיירות של הקרן הקימת לישראל ע"ש אורי מימון ז"ל, עמותה שהוקמה על ידי קק"ל בחודש יולי 2000 ומוחזקת בכ- 67% מזכויות ההצבעה בעמותה באמצעות חברי הוועד. העמותה מפעילה ומנהלת חוגי סיירות לנוער ברחבי הארץ.
- עמותת קרן קימת לישראל נאמנות למחקר - קק"ל מחזיקה בשליטה מלאה ב- 100% מזכויות ההצבעה בעמותה.
- קרן קימת לישראל אירו - אסיה בע"מ (חל"צ) - החברה הוקמה בשנת 2016 על ידי קק"ל. מטרת החברה הן בעיקר עידוד, יזום, וקידום חינוך יהודי-אקולוגי בקהילות היהודיות בהתאם להוראות תקנונה ובהתאם להחלטות הגורמים המוסמכים בה.



באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

- 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 ביו"ש ומטרתה מכירה, קנייה, שכירות, החלפות ועיבוד אדמות ביו"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	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	
8,223	8,091
4,185	4,185
2,854	2,090
6,694	21,965
<u>21,956</u>	<u>36,331</u>

הלוואות לעובדים (1)  
פסלים, מדליות ומטבעות  
פיקדונות בבתי דיר מוגן (2)  
הכנסות לקבל וחייבים אחרים

- (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, 2021 עמד שיעור הריבית השנתי על 0.68% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 0.69%).
  - (2) פיקדונות בבתי דיר מוגן שונים ששולמו לצורך העמדת יחידות דיר לשימוש יחידים הזכאים לכך על פי הסכמי רנטה שנחתמו עם קק"ל. הפיקדונות אינם נושאים ריבית ומוצגים בניכוי סכומים שחולטו. בהתאם לחוק דיר מוגן התשע"ב 2012, החל מיום 3 בדצמבר, 2012 מוצמדים הפיקדונות למדד המחירים לצרכן.
- לאחר החזרת יחידות הדיר לבתי הדיר המוגן, הפיקדונות, בניכוי הסכומים שחולטו, ניתנים למשיכה.

באור 8: - מקרקעין

א. הרכב:

2021

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

עלות

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות  
שערך  
גריעות

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

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2021  
תוספות

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

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

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

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021

2020

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

עלות

10,543,143	7,002,860	213,116	3,327,167
107,211	78,424	28,787	-
223,771	223,771	-	-
(500,817)	(500,817)	-	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2020  
תוספות  
שערך  
גריעות

10,373,308	6,804,238	241,903	3,327,167
------------	-----------	---------	-----------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

פחת שנצבר

33,410	4,769	28,641	-
9,969	3,865	6,104	-

יתרה ליום 1 בינואר, 2020  
תוספות

43,379	8,634	34,745	-
--------	-------	--------	---

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

10,329,929	6,795,604	307,158	3,227,167
------------	-----------	---------	-----------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 8: - מקרקעין (המשך)ג. 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. 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 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, ייחודו 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 סביבתי. 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 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 הפנסיה, ראה באור 14ב(2)ג'.

ג. הערכה מחדש / שערון

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 השערון נזקף ישירות לנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

ד. תשלום על חשבון מקרקעין

ביום 14 באפריל, 2000 התקשרה קק"ל עם צד שלישי בעסקה שהייתה אמורה להתבצע במקביל על-ידי הצד השלישי מול הפטריארך היווני אורתודוכסי, 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. עם פרסום דבר העסקה הוגשו בשם הפטריארך תלונה במשטרה ותביעה אזרחית, שבהן נטען כי לא היו דברים מעולם. במקביל 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, הפטריארך 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 הפטריארך לשלם לה סך של 13 מיליון דולר כפשרה.

בפסקי-הדין הפיליניים, 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 כפי שנקבע בהסכם.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2021

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
				<u>עלות</u>
294,941	203,936	68,236	22,769	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
33,242	20,936	12,197	109	תוספות
(8,594)	-	(4,008)	(4,586)	גריעות
<u>319,589</u>	<u>224,872</u>	<u>76,425</u>	<u>18,292</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
				<u>פחת שנצבר</u>
260,877	184,285	55,150	21,442	יתרה ליום 1 בינואר, 2021
14,805	10,028	4,439	338	תוספות
(8,360)	-	(3,774)	(4,586)	גריעות
<u>267,322</u>	<u>194,313</u>	<u>55,815</u>	<u>17,194</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021
<u>52,267</u>	<u>30,559</u>	<u>20,610</u>	<u>1,098</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021</u>

שנת 2020

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
				<u>עלות</u>
279,449	193,619	63,072	22,758	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
22,169	10,317	11,795	57	תוספות
(6,677)	-	(6,631)	(46)	גריעות
<u>294,941</u>	<u>203,936</u>	<u>68,236</u>	<u>22,769</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
				<u>פחת שנצבר</u>
251,441	173,818	56,524	21,099	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
15,512	10,467	4,656	389	תוספות
(6,076)	-	(6,030)	(46)	גריעות
<u>260,877</u>	<u>184,285</u>	<u>55,150</u>	<u>21,442</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
<u>34,064</u>	<u>19,651</u>	<u>13,086</u>	<u>1,327</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020</u>

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
189,569	272,714	הוצאות לשלם
-	115,789	חלויות שוטפות - הסוכנות היהודית
7,154	51,672	זכאים בגין מקרקעין
23,238	23,238	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
34,639	14,995	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')
24,453	28,320	אחרים
<u>279,053</u>	<u>506,728</u>	

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
3,638,183	3,764,611	פנסיה (*
46,718	50,600	פיצויי פרישה
40,168	41,254	פדיון ימי מחלה
3,725,069	3,856,465	
11,598	10,851	התחייבות לביטוח חיים
<u>3,736,667</u>	<u>3,867,316</u>	
1,448,925	1,134,408	(*
2,189,258	2,630,203	בגין עובדים פעילים
		בגין פנסיונרים
<u>3,638,183</u>	<u>3,764,611</u>	

ב. מידע נוסף

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

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.

בחודש מאי 2020, נחתמה תוספת להסכם הקיבוצי המיוחד מיום 22 בינואר, 2018 במטרה לצמצם את העלויות הקבועות של החברה בעקבות משבר הקורונה שפרץ בחודש מרס 2020. ההסכם כולל מספר צעדים וביניהם פרישה וצמצום עובדים, סיום העסקתם של עובדים ארעיים וכן צמצום של רכיבי הוצאות נלוות לשכר.

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

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- 3.6% לשנה עבור עובדים פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 3.2%), ושל 3.2% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 2.8%).
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לפנסיה תקציבית.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 (בעניין לוחות תמותה נכון לסוף שנת 2015), ולפי חוזר 10-1-2019 (בעניין שינויים חזויים בתמותה החל משנת 2016), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

השינוי בהנחות הבסיס הנ"ל עשוי לשנות את ההתחייבות המחושבת באופן משמעותי.

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

### 3. התחייבות לפיצויי פרישה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל.

עיקר התחייבות החברה לפיצויי פרישה הינה בגין עובדי קק"ל 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 קימת 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- 2.6% לשנה.
- עליית שכר ריאלית לעובדים פעילים בהתאם למחקר שכר שנערך לגבי עובדי החברה הזכאים לתשלום בגין פדיון מחלה בפרישה לגמלאות.
- תמותה לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 (בעניין לוחות תמותה נכון לסוף שנת 2015), ולפי חוזר 10-1-2019 (בעניין שינויים חזויים בתמותה החל משנת 2016), 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 הקרון 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 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 וחסכון לקבלת אישור להקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי קק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית. בהתאם להסכם קיבוצי המתגבש, 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.

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, 2021 על הסכמים עם 80 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 93), 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 עיקרו מפורטים להלן:

- שיעור היוון נומינלי של 2.1% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 1.7%). ושיעור אינפלציה צפויה של 2.6% (ליום 31 בדצמבר, 2020 - 1.4%).
- תמותה לפי חוזר פנסיה 6-3-2017 (בעניין לוחות תמותה נכון לסוף שנת 2015), ולפי חוזר 10-1-2019 (בעניין שינויים חזויים בתמותה החל משנת 2016), אשר פורסמו על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון.

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות (המשך)

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
59,486	51,318	יתרה לתחילת השנה
1,038	794	הוצאות מימון
(6,974)	(5,949)	תשלומי רנטות
(2,232)	(856)	עדכון אקטוארי
<u>51,318</u>	<u>45,307</u>	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 בפצויים כספיים, חלק מרכוש הנעדרים ליורשים החוקיים של הנעדרים, וזאת בתיאום עם האפוטרופוס הכללי (להלן - אפ"כ).

בשנת 2011 העבירו קק"ל והימנותא לבעלות החברה לאיתור את הרכוש הקרקעי של הנעדרים שהיה ברשותן (כ-131 חלקות) וכן סך של כ-96 מיליוני ש"ח. בשנת 2012 העבירה קק"ל סך של כ-9 מיליוני ש"ח לחברה לאיתור. הואיל ונותרו מחלוקות בין הצדדים באשר לנכסי מקרקעין של נספי שואה אשר לא הוקצו עבור נכסי הנספים עקב הפקעות, תוכניות איחוד וחלוקה והחכרה לדורות לצדדים שלישיים על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה (להלן - נכסי ההסכם), נחתם בחודש מרס, 2013 הסכם בין קק"ל והימנותא ובין החברה לאיתור שלפיו קק"ל והימנותא יעבירו לחברה לאיתור סך של 159 מיליוני ש"ח.

על פי ההסכם האמור, תשלומי מלוא הסכומים הללו יהוו סילוק טענות מלא וסופי של הצדדים זה כלפי זה ביחס לנכסי ההסכם. בחודש אפריל 2013 שולם סכום זה לחברה לאיתור. 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, וכעת מתקיימים דיונים עם אפ"כ בנוגע לאפשרות העברת סכום זה, כולו או חלקו, לאפ"כ. כן נערכים דיונים בין אפ"כ, קק"ל והימנותא, באשר להעברתם האפשרית של מספר חלקות בעין וכספים נוספים, בגין נכסי נעדרים שאינם מוגדרים כנספי שואה.

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 לעניין השבת נכסים בעין שהתקבלו בידי הימנותא בשנות ה-40 וה-50 של המאה הקודמת.

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויותא. התחייבויות תלויות

1. נגד קק"ל הוגשו תביעות המסתכמות לתאריך הדוחות לסך של כ-255 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-15 מיליוני ש"ח, בגינם נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

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

3. לעניין תביעת החלף ראה באור 1 ח'2.

ג. התקשרויות1. 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 הזכותהסכם 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 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 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 מיידי של השעבוד הצף וביטול הסדר רמ"י כמפורט לעיל.

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

2. לגבי הסכם שנחתם בנובמבר 2015 בין קק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור ז'1.
3. לעניין הסכם קק"ל עם הצ"ע ראה ביאור 25 סעיף א'.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה קק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ- 679 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2020 כ- 712 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה

הרכב:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	

נכסים נטו המוגבלים למטרה מוגדרת

205,135	184,769	פרויקטים לאומיים (א)
79,145	113,981	הכשרת קרקע וייעור
28,038	28,654	קרן מלגות
1,873	2,561	קרן מלגות פילוסופיה
607	555	קרן "דורות" (ב)
154	154	קרן חוגי סיירות
817	817	קרן למברטו די סגני (ג)
9,399	4,808	קרן משה מאיר הורוביץ ז"ל (ד)
<u>325,168</u>	<u>336,299</u>	

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה קבועה

7,944	7,944	קרן פילוסופיה (ה)
1,896	1,896	קרן אחיעם שושני (ו)
<u>9,840</u>	<u>9,840</u>	
<u><u>335,008</u></u>	<u><u>346,139</u></u>	

א. ראה באור ז'1.

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

ג. 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 הועבר חצי מסכום המכירה לבית חולים תל השומר והחצי השני יועד לפרויקט קק"ל בתחום החינוך.

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

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 הקרון בהתאם לייעודים המפורטים בצוואה. ביום 20 באפריל, 2021 אישר הוועד המנהל לניהול הקרון בתיאום עם רשם ההקדשות, תכנית עבודה לחלוקה סופית ואחרונה של פירות הקרון עד לסוף שנת 2022. החל משנת 2023 קק"ל תהא רשאית בהתאם להוראות הצוואה להשתמש בפירות המקרקעין לקידום מטרותיה.

ה. 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 הקרון.

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

באור 16: - הכנסות ממקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ₪ מדווחים		
151,788	214,904	דמי הסכמה והיתר
112,713	130,831	דמי חכירה שוטפים
239,511	923,582	הכנסות אחרות (1)
504,012	1,269,317	
2,320,004	5,355,561	דמי חכירה מהוונים
2,824,016	6,624,878	סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל, נטו (* )
14,764	18,335	הכנסות משכר דירה
2,838,780	6,643,213	

(31) (1) ראה באור ו'ח'.

באור 17: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
34,704	47,552	אירופה
17,246	10,233	צפון אמריקה
887	9,283	אוסטרליה וניו זילנד
1,291	2,665	ישראל
1,282	2,306	דרום אמריקה
67	1,728	אפריקה ואסיה
55,477	73,767	
1,867	(36,120)	תרומות מיועדות, נטו
<u>57,344</u>	<u>37,647</u>	

- ב. התרומות מתקבלות מתושבי מדינות שונות, לרבות באמצעות לשכות קק"ל בחו"ל.  
 ג. 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		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
6,677	8,400	ייעור
4,600	5,352	פעילויות חינוך
3,330	2,104	פיצויי אובדן יערות
257	288	אחרות
<u>14,864</u>	<u>16,144</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
463,528	1,158,327	היטל השבחה
131,546	156,904	אחזקת מקרקעין ואחרות
162,029	154,295	פיצויים ופדיון קרקע
341,811	123,232	הוצאות עסקיות והסדרי קרקע
(13,173)	5,262	הסכמי פשרה
<u>1,085,741</u>	<u>1,598,020</u>	

\* לקק"ל יש טענות ביחס להוצאות בהן חויבה על ידי רמ"י, ראה באור 11'.

באור 20: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
243,953	249,811	תשלומי שכר שוטפים
24,085	18,436	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
268,038	268,247	סך הכל שכר עבודה ונלוות
325,990	341,566	עלויות בגין הפעילות
6,959	3,595	עלות פרויקטים ביוזמת לשכות חו"ל במישרין או בעקיפין
<u>600,987</u>	<u>613,408</u>	

באור 21: - הוצאות מקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
12,735	17,287	תשלומי שכר שוטפים
928	955	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
13,663	18,242	סך הכל שכר עבודה ונלוות
15,729	16,069	עלויות בגין הפעילות
<u>29,392</u>	<u>34,311</u>	

באור 22: - הוצאות חינוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
27,841	24,747	תשלומי שכר שוטפים
1,359	1,809	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
29,200	26,556	סך הכל שכר עבודה ונלוות
51,617	74,089	עלויות בגין הפעילות
<u>80,817</u>	<u>100,645</u>	



## באור 23: - הוצאות קשרי קהילה וחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
6,867	7,170	תשלומי שכר שוטפים
742	750	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
7,609	7,920	סך הכל שכר עבודה ונלוות
17,637	18,196	עלויות בגין הפעילות
<u>25,246</u>	<u>26,116</u>	

## באור 24: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
91,183	168,480	ההסתדרות הציונית
-	15,000	הסוכנות היהודית
7,875	9,000	עושים ציונות
9,180	7,806	עמותות "נפש בנפש" ו"קליטת קהילות ישראל"
<u>108,238</u>	<u>200,286</u>	

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) לטיטת 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 רו"ח 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		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
17,302	18,134	תשלומי שכר שוטפים
1,283	845	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
18,585	18,979	סך הכל שכר עבודה ונלוות
25,523	25,951	פחת
5,089	5,430	אחזקה
<u>49,197</u>	<u>50,360</u>	

בִּאֻר 26: - הוֹצָאוֹת הַנְּהָלָה וּמְנַהֵלָה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
72,840	69,483	תשלומי שכר שוטפים
6,381	3,821	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
79,221	73,304	סך הכל שכר עבודה ונלוות
9,119	10,391	שירותים מקצועיים
10,658	11,589	אחזקה
6,528	9,234	התאמת הפרשה לתביעות משפטיות
9,270	7,517	אחזקת ציוד מחשב
(2,067)	207	התאמת הפרשה לחובות מסופקים
13,237	13,915	אחרות
<u>125,966</u>	<u>126,157</u>	

בִּאֻר 27: - הוֹצָאוֹת יִיצוּג ק"ל בַּחו"ל, קֶשְׁרֵי חוּץ וְגִיּוֹס מִשֶּׁאֲבִים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
23,988	24,201	תשלומי שכר שוטפים
6,592	2,692	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
30,580	26,893	סך הכל שכר עבודה ונלוות
18,015	41,846	עלויות בגין הפעילות
7,296	5,045	הוצאות שכר שליחים
<u>55,891</u>	<u>73,784</u>	

בִּאֻר 28: - הַכְּנָסוֹת (הוֹצָאוֹת) מִיִּמּוֹן, נְטוּ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח מדווחים		
33,640	282,899	רווחים מניירות ערך
4,020	10,668	הכנסות ריבית
(1,251)	(7,733)	הוצאות ריבית ואחרות, נטו
(12,662)	(12,040)	הוצאות הפרשי שער והצמדה
(94,154)	(103,861)	הוצאות מימון חבות אקטוארית בגין חלוף הזמן
<u>(70,407)</u>	<u>169,933</u>	

באור 29: - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	
608	9,247
292	1,851
55	(181)
<u>955</u>	<u>10,917</u>

הכנסות בגין שנים קודמות, נטו  
רווחי הון, נטו  
חלק בתוצאות תאגידים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי  
המאזני

באור 30: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	

עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:

תשלומי שכר שוטפים

<u>182,834</u>	<u>188,607</u>
61,119	61,204
72,840	69,483
27,841	24,747
23,988	24,201
17,302	18,134
12,735	17,287
6,867	7,170
<u>222,692</u>	<u>222,226</u>
<u>405,526</u>	<u>410,833</u>
<u>41,370</u>	<u>29,308</u>
<u>446,896</u>	<u>440,141</u>

מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרו-קטים - מנהלה  
הנהלה ומנהלה  
חינוך  
ייצוג קק"ל בחול, קשרי חוץ וגיוס משאבים  
אחזקה  
מקרקעין  
קשרי קהילה וחברה

סך הכל תשלומי שכר שוטפים

גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות

באור 31: - מסים

על פי אמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית הוענק פטור ממסים מסוימים לקק"ל ולחברות מוחזקות בשליטה מלאה שלה (ראה באור 1').

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.

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 32: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	
99,058	193,541
-	15,902
10,170	9,870

המוסדות הלאומיים (ללא חברות בנות)

הוצאות מימון

עלויות שכר ונלוות הנהלה בכירה

באור 32: - צדדים קשורים (המשך)

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח מדווחים	
-	328,289
50,695	62,703
133	178

זכאים

הלוואות ויתרות חו"ז בתאגידים מוחזקים

הלוואות לעובדים נושאי משרה (כולל חלויות שוטפות)

באור 33: - אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן התקבלה החלטה על ידי דירקטוריון קק"ל בדבר הקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי קק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית, ראה באור 111ד'.

-----