



קרו קימת לישראל (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2023

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
9-44	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 2023 ו-2022 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 והנהלה 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 ולבצע 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 והנהלה 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' (2) 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 2023 ו-2022 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,
26 ביוני, 2024

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח מדווחים			
			<u>נכסים שוטפים</u>
4,473,934	4,182,816	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,071,462	3,254,932	4	ניירות ערך סחירים
212,652	1,420,698	5	חייבים ויתרות חובה
<u>7,758,048</u>	<u>8,858,446</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
121,384	-		רשות מקרקעי ישראל
4,291,210	4,096,303	'ד11	כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה
476,732	487,751	6	תאגידים מוחזקים
85,602	32,280	7	יתרות חובה לזמן ארוך
<u>4,974,928</u>	<u>4,616,334</u>		
<u>10,853,928</u>	<u>15,200,652</u>	8	<u>מקרקעין</u>
<u>72,077</u>	<u>104,256</u>	9	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u><u>23,658,981</u></u>	<u><u>28,779,688</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח מדווחים			
התחייבויות שוטפות			
50,799	45,749		עובדים ומוסדות בגין שכר
126,560	154,237		ספקים ונותני שירותים
861,837	483,557	10	זכאים ויתרות זכות
-	2,000,000	2'11	הסכם עם משרד האוצר
<u>1,039,196</u>	<u>2,683,543</u>		
התחייבויות לא שוטפות			
-	44,505	32	התחייבות מסים נדחים
-	800,000	2'11	הסכם עם משרד האוצר
106,250	-		הסוכנות היהודית
3,068,419	2,905,880	11	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
38,657	36,926	12	התחייבות לתשלום רנטות
<u>3,213,326</u>	<u>3,787,311</u>		
		14	התחייבויות תלויות, התקשרויות וערבויות
נכסים, נטו			
19,070,490	21,958,767		שלא קיימת לגביהם הגבלה
335,969	350,067	15	שקיימת לגביהם הגבלה
<u>19,406,459</u>	<u>22,308,834</u>		
<u>23,658,981</u>	<u>28,779,688</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

 יובל יוני מנהל חטיבת כספים וכלכלה ומ"מ מנכ"ל	 גדי מאירי יו"ר ועדת כספים	 יפעת עובדיה-לוסקי יו"ר הדירקטוריון	26 ביוני, 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	---	---	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח מדווחים			
<u>הכנסות מפעילויות</u>			
7,707,985	6,540,846	16	הכנסות ממקרקעין
80,923	127,058	17	הכנסות מתרומות
11,117	7,130		שותפי מימון בביצוע פרויקטים
26,616	14,242	18	הכנסות אחרות
7,826,641	6,689,276		
49,269	35,777		סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
(26,836)	(45,496)	17	תרומות מיועדות, נטו
7,849,074	6,679,557		
<u>עלות הפעילויות</u>			
1,642,886	1,517,096	19	הוצאות בגין מקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל
678,199	914,762	20	הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים
47,535	41,383	21	הוצאות מקרקעין
133,335	266,839	22	הוצאות חינוך
43,740	57,162	23	הוצאות קשרי קהילה וחברה
203,207	224,965	24	הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים
59,204	73,544	25	הוצאות פחת ואחזקה
13,636	18,989	26	הוצאות מדען קיימות וסביבה
16,693	8,624		תשלומים לשחרור נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות
2,838,435	3,123,364		
5,010,639	3,556,193		הכנסות, נטו מפעילויות
131,659	160,336	27	הוצאות הנהלה ומנהלה
84,074	76,195	28	הוצאות ייצוג קק"ל בחו"ל, קשרי חוץ וגיוס משאבים
4,794,906	3,319,662		הכנסות, נטו לפני מימון ואחרות
(346,043)	422,821	29	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
4,448,863	3,742,483		הכנסות, נטו לאחר מימון ולפני אחרות
-	(4,800,000)	2'11	הוצאות בגין הסכם עם משרד האוצר
11,857	(2,195)	30	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(516,805)	(332,133)	32	הוצאות מס
3,943,915	(1,391,845)		הכנסות (הוצאות), נטו
<u>הכנסות כוללות אחרות</u>			
791,617	175,684		התאמות אקטואריות
4,735,532	(1,216,161)		הכנסות (הוצאות), נטו כוללות לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	נכסים, נטו שקיימת לגביהם הגבלה		נכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	
	אלפי ש"ח מדווחים			
14,667,565	346,139		14,321,426	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2022</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 לאומים - 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)		-	הכנסות מימון, נטו
19,406,459	335,969		19,070,490	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</u>
(1,391,845)	-		(1,391,845)	הוצאות, נטו
4,104,438	-		4,104,438	שערוך מקרקעין
175,684	-		175,684	התאמות אקטואריות
44,246	44,246		-	תרומות, נטו
3,352	3,352		-	פרויקטים לאומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(27,153)	(27,153)		-	שחרור סכומים - הסכם עם ממשלת ישראל (*)
(8,624)	(8,624)		-	תשלומי מלגות ו"דורות"
(154)	(154)		-	שחרור סכומים למימון פרויקטים
769	769		-	הכנסות שכר דירה מנכסים מוגבלים
1,662	1,662		-	הוצאות מימון, נטו
22,308,834	350,067		21,958,767	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>

(*) ראה באור 1'ז1.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

3,943,915	(1,391,845)	הכנסות (הוצאות), נטו
(3,213,672)	1,416,446	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
(5,076)	-	ריבית ששולמה
24,790	44,246	תרומות שהתקבלו מנכסים שקיימת לגביהם הגבלה, נטו
753	769	הכנסות שכר דירה שהתקבלו מנכסים מוגבלים
(16,983)	(8,778)	תשלומי קרן מלגות, "דורות" ואחרות
14,370	3,352	סכומים שהתקבלו למימון פרויקטים לאומיים
(32,449)	(27,153)	סכומים ששימשו למימון פרויקטים לאומיים
<u>715,648</u>	<u>37,037</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

(31,026)	20,425	מכירת (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
938	330	גביית פיקדונות בבתי דיוור מוגן
1,687	914	תמורה ממימוש רכוש קבוע
6,593	819	תמורה ממימוש מקרקעין
(2,122)	(2,865)	מתן הלוואות עובדים, נטו
-	(11,174)	השקעות בתאגידים מוחזקים, נטו
(265)	3,080	פירעון (מתן) אשראי לתאגידים מוחזקים, נטו
-	(9,812)	רכישת קרנות השקעה
(417,998)	(323,805)	רכישת רכוש קבוע ומקרקעין
<u>(442,193)</u>	<u>(322,088)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

(5,204)	(5,438)	תשלומי עסקאות רנטה
-	(629)	פירעון אשראי מאחרים
<u>(5,204)</u>	<u>(6,067)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
268,251	(291,118)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>4,205,683</u>	<u>4,473,934</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u><u>4,473,934</u></u>	<u><u>4,182,816</u></u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
30,576	40,601
(651)	1,662
835	1,536
(629)	(2,344)
(156)	(581)
(1,685)	(759)
6,627	6,287
(4,149,429)	222,888
306,443	(231,876)
<u>(3,808,069)</u>	<u>37,414</u>
186,582 (*)	(1,199,318)
(6,394) (*)	(205)
(56,590) (*)	101,095
16,085	(5,050)
(9,316) (*)	15,467
427,789 (*)	(360,634)
-	2,800,000
36,241	27,677
<u>594,397</u>	<u>1,379,032</u>
<u>(3,213,672)</u>	<u>1,416,446</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 ברווחי תאגידים מוחזקים, נטו
הכנסות מימון בגין חברות בנות
רווח מממוש רכוש קבוע
הפסד מממוש מקרקעין
שחרור (ייעוד) סכומים להבטחת כספי הפנסיה
ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה ביתרות חובה לזמן ארוך
שינוי במסים נדחים
עלייה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עלייה בהתחייבות בגין הסכם עם האוצר
עלייה בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים

(* סווג מחדש)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

- א. קרון קימת לישראל נוסדה בשנת 1907 בהתאם להחלטת הקונגרס הציוני ה-5 בבאזל משנת 1901, בעיקר על מנת לרכוש, באמצעות איסוף תרומות מקהילות יהודיות ברחבי העולם, מקרקעין בארץ ישראל, במטרה להכשיר, לפתח ולהחכיר את המקרקעין למתיישבים ולמשתכנים בני העם היהודי.
- ב. בשנת 1953 חוקק חוק קרון קימת לישראל, התשי"ד-1953 המסדיר את מנגנון העברת נכסיה של קרון קימת לישראל ההיסטורית (החברה האנגלית) לחברה מקומית רשומה בישראל (להלן - "ק"ל או החברה).
- ק"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 ק"ל לא יועברו לחבריה, אם במישרין ואם בעקיפין, בצורת דיבידנד או רווח מסוג אחר ובכל דרך שהיא.
- בשום מקרה, פעולותיה של ק"ל לא יגרמו לכך שבעלותה העליונה על מקרקעיה תופקע מידיה.
- ג. ביום 1 בספטמבר, 2014 נרשמה ק"ל כחברה לתועלת הציבור (חל"צ).
- ד. לצורך עידוד ההתיישבות בישראל, עוסקת ק"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. ק"ל פועלת ברחבי העולם באמצעות שליחיה ולשכות במדינות שונות ועומדת בקשר עם העם היהודי בגולה. הלשכה הראשית של ק"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 ק"ל (להלן - האמנה), שהסדירה את שיתוף הפעולה בין הצדדים כדלקמן:
1. מסירת מקרקעי ק"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 ק"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 ק"ל.
 2. פירות והוצאות הכרוכות בפעילות הכשרה, פיתוח או ייעור של מקרקעי ק"ל, שייכים לק"ל וחלים עליה.
 3. ריכוז הכשרת מקרקעי ישראל וייעורם באמצעות מינהל פיתוח קרקע של ק"ל.
 4. ק"ל תוסיף לפעול בתחומי הסברה 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 ק"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 וקביעת מנגנון לתקצוב פרויקטים לאומיים והחלטה על זהותם.

בהתאם להסכם נקבע כי על קק"ל להקצות בשנים 2016-2017, למיזמים לאומיים וסביבתיים גם יחד, סכום כולל של 2,190 מיליוני ש"ח, בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

על אף עמידתה של קק"ל בתנאי ההסכם, הפרה המדינה את ההסכם ודרשה מקק"ל לשלם סכומים נוספים בסך 2,000 מיליוני ש"ח ואף פעלה לקידום חוק המיסוי שנכנס לתוקף בשנת 2018. לאור ההפרות קק"ל שמרה על זכותה לתבוע השבה של הכספים שהועברו במסגרת ההסכם במהלך השנים 2016-2017, ההסכם הסתיים ביום 31 בדצמבר, 2021.

2. בשנת 2023, במקביל להצעת החוק בגין היטל פיתוח על מקרקעי קק"ל כמפורט בסעיף ח' להלן, התקיים משא ומתן עם המדינה באמצעות משרד האוצר, לגבי תשלומים שהמדינה מבקשת מקק"ל בפרויקטים מחליפי סעיפים תקציביים. ביום 14 במאי, 2023 אישר דירקטוריון קק"ל לחתום על הסכם עם הממשלה לתקופה של חמש שנים החל משנת 2023 ועד סוף שנת 2027 לפיו השתתפות קק"ל בפרויקטים תהיה בסך של 6 מיליארד ש"ח לפי אבני דרך שנקבעו בהסכם. השתתפות קק"ל תהיה אך ורק בפרויקטים מחליפי תקציב ובהתאם למטרות קק"ל ובתחומי עיסוקה, כאשר מסכום זה קק"ל תהיה רשאית לקזז סך של 1.2 מיליארד ש"ח על חשבון מסים בתקופת ההסכם, הקיזוז עצמו יבוצע מהתשלומים החל משנת 2025.

כמו כן, הוסכם כי האמנה בין קק"ל למדינה תוארך עד לסוף תקופת ההסכם, קרי שנת 2027. ההסכם נחתם על ידי הצדדים ביום 14 במאי, 2023 ואושר ע"י הממשלה.

בדוחות הכספיים של קק"ל נרשמה הוצאה בשנת 2023 בסך של 4.8 מיליארד ש"ח בגין מלוא ההתחייבות בניכוי סכום הקיזוז הצפוי לפי ההסכם.

במהלך שנת 2023 בוצעה העברה לאוצר בסך של 2 מיליארד ש"ח.

עקב מתקפת ה-7 באוקטובר, 2023, והלחימה המתנהלת מאז ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, החליטה ועדת ההנהלה של קק"ל ביום 1 בנובמבר, 2023, בהסכמת משרד האוצר וממשלת ישראל, כי מתוך סכום ההעברה המבוצעת בשנת 2023 בסך של כ-2 מיליארד ש"ח, יועדו סך של כ-1.4 מיליארד ש"ח לביצוע מיזמים לשיקום העורף הישראלי ואזור עוטף עזה והנגב המערבי בשיתוף עם מנהלת תקומה. כמו כן, ביום 14 בנובמבר, 2023 אישרה וועדת ההנהלה לייעד את יתרת הסכום בסך של כ-593 מיליון ש"ח, לטובת פרויקטים נוספים הנוגעים לתחומי עיסוקה של קק"ל (חקלאות ושיכון), בהסכמת משרד האוצר וממשלת ישראל.

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

ח. 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.

ביום 14 במאי, 2023 נחתם הסכם בין המדינה לקק"ל, כאמור בסעיף ז' לעיל, לפיכך הליך החקיקה נעצר ונכון למועד אישור הדוחות הכספיים אין צפי לחידוש.

ט. 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.

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 ולזכויות קק"ל במקרקעין. 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 במסגרתו של הליך גישור מתקדם וקיים סיכוי סביר שתושג הסכמה ביחס לתביעה.

באור 1: - כללי (המשך)

2. חוב רמ"י 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. בעקבות זאת, הגישה קק"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.

הצדדים הסכימו להפנות את ההליך לגישור וביום 21 במרס, 2023 התקיים דיון ראשוני בהליך הגישור. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים הצדדים מנהלים משא ומתן בשיתוף משרד האוצר כאשר ברקע הועלתה הצעה לסיום המחלוקת. בשלב זה לא ניתן לגבש עמדה ביחס לתוצאות הגישור.

י. 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.

יא. 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 והעזבונונות 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.

יב. 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.

ג. 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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים המושקעים לזמן קצר וניתנים למימוש בטווח המידי מוצגים לפי שווים בבורסה לתאריך הדיווח. שינויים בערכם נזקפים לדוח על הפעילויות לסעיף הכנסות מימון, נטו.

2. 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.

3. 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.

4. הלוואות לעובדים

הלוואות לעובדים מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת.

5. השקעות בתאגידים מוחזקים

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

6. הפרשה לחובות מסופקים

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

7. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

ג. רכוש קבוע

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

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

ד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים, מקרקעין, מבנים, ריהוט וציוד, כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס.

ט. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. 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.

טז. התחייבות לתשלום רנטות

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

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

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

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 בגין עסקאות שבוצעו בתקופת הדוח על פי דיווחים המתקבלים מרמ"י.

- 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

יט. 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.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
4,295,961	1,805,115
89,424	102,625
<u>4,385,385</u>	<u>1,907,740</u>
4,242,811	6,126,406
1,311	81,355
<u>4,244,122</u>	<u>6,207,761</u>
8,629,507	8,115,501
4,155,573	3,932,685
<u>4,473,934</u>	<u>4,182,816</u>

מזומנים בתאגידים בנקאיים

בש"ח
במט"ח

פיקדונות בתאגידים בנקאיים

בש"ח (*)
במט"ח

בניכוי - מזומנים מיועדים (ראה באור 11ד')

בשנת 2023 שיעור הריבית בגין פקדונות אילו הינו 3.4%-4.15% (בשנת 2022 0.1%-1.9%)

באור 4: - ניירות ערך סחירים

א. הרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
1,330,805	1,301,463
1,056,845	1,095,441
25,124	79,650
<u>2,412,774</u>	<u>2,476,554</u>
404,193	524,680
390,132	417,316
<u>794,325</u>	<u>941,996</u>
3,207,099	3,418,550
135,637	163,618
<u>3,071,462</u>	<u>3,254,932</u>

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')

ב. השקעות קק"ל בניירות ערך מופקדות בחשבונות בנק על שם קק"ל ומנוהלות באמצעות מנהלי תיקים חיצוניים.

ג. סך של כ- 175 מיליוני ש"ח מהרכב ניירות ערך סחירים מוחזק על ידי נאמן בחשבון נאמנות ייחודי לצורך הקמת בית מוסדות קק"ל בירושלים.

באור 5: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
121,384	1,357,097
13,251	13,356
36,883	11,595
5,937	6,856
35,197	31,794
<u>212,652</u>	<u>1,420,698</u>

רשות מקרקעי ישראל (*)

חייבים בגין פעילות

שלם גמלאי קק"ל ותשלומים על חשבון פנסיה

חלויות שוטפות של הלוואות לעובדים

אחרים

(*) בשנת 2023 מורכב מסכומים שוטפים בגין הכנסות ממקרקעין, נטו ומחלויות שוטפות בגין עסקת נתניה.

בשנת 2022 מורכב מחלויות שוטפות בגין עסקת נתניה בלבד.

באור 6: - תאגידים מוחזקים

סה"כ		א. הרכב:										
31 בדצמבר	2022	2023	תאגידים מוחזקים נוספים	קבוצת מגורית ישראל	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	חברה לפיתוח תל אביב בע"מ	KKL Sunray Blocker LLC	סולאריס סינרגי (ישראל) בע"מ	בנייני האומה בע"מ	גלובל סאן ישראל שותפות רשומה	המעזק חברה לפיתוח קרקע בע"מ	הימנותא בע"מ
אלפי ש"ח מדווחים												
449,429	449,857	148	40,428	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	
(57,016)	(18,125)	3,936	-	(1,186)	-	-	-	-	(20,875)	-	הלוואות ויתרות חו"ז	
414,699	454,018	4,240	40,428	1,348	-	871	396,076	11,050	-	5	בניכוי- ירידת ערך השקעה	
63,686	35,410	222	-	-	10,746	806	12,581	11,060	-	(5)	שיעור אחזקה (ב-%)	
478,385	489,428	4,462	40,428	1,348	10,746	1,677	408,657	22,110	-	-		
1,653	1,677	-	-	-	-	1,677	-	-	-	-		
476,732	487,751	4,462	40,428	1,348	10,746	-	408,657	22,110	-	-		
				3	44.2	100	20	75	5.5	100	100	

ב. מידע נוסף על תאגידים מוחזקים

1. הימנותא בע"מ

הימנותא בע"מ, נוסדה בשנת 1938 והינה חברה פרטית בשליטה ובבעלות מלאה של קק"ל, המחזיקה בעבורה (ובחלק מהנכסים - בעבור צדדים שלישיים) בנאמנות מקרקעין שהתקבלו מעסקאות רנטה, החלפה ורכישה. במסגרת בחינה של רשם ההקדשות, 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 פרטית בבעלות מלאה של קק"ל שעסקה מאז הקמתה בשנת 1956 עד לשנת 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. החברה החלה בהליך של פירוק הצפוי להסתיים עד לסוף שנת 2024.

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. בשנת 2012 העניקה קק"ל הלוואה לשותפות בסך של 15 מיליון ש"ח, לפירעון עד שנת 2033. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 12.5%.

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 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.

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 הימנותא כנאמנה של קק"ל, ובשלב מאוחר יותר הוסכם שקק"ל עצמה תקבל 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 ואת הזכויות בגין הלוואות הבעלים שנתנה הסוכנות לחברה תמורת סכום כולל של 475 מיליון 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 מחזיקה קק"ל בכ-75% ממניות החברה.

ביום 17 בפברואר, 2021 נחתמו המסמכים שנדרשו להשלמת העסקה ("קלוזינג"). ההשקעה בחברה מוצגת בדוחות הכספיים על בסיס העלות.

בעקבות הנימוקים לשומה שהוצאה על ידי רשויות המס לפיה יש לסווג את בנייני האומה כ"איגוד מקרקעין", הגישה קק"ל השגה הן לעצם ניסיון שינוי סיווג החברה והן לגובה השומה. מאחר ומדובר בשלב מקדמי, לא ניתן לקבוע את סיכוי תוצאות ההליך.

באור 6: - תאגידים מוחזקים (המשך)

5. סולאריס סינרג'י (ישראל) בע"מ

קק"ל מחזיקה ב-20% ממניות חברת סולאריס סינרג'י בע"מ, חברה פרטית 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. למועד אישור הדוחות הכספיים מתקיים משא ומתן באמצעות המפרק עם עיריית תל אביב לסיום ההליך.

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 נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 הינו כ-3%. בנוסף במסגרת הסכם ההשקעה מול מגוריט קיבלה קק"ל 8% ממניות חברת הניהול ריט אינדקס ניהול בע"מ (להלן - חברת הניהול). 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. KKL Sunray Blocker LLC

בשנת 2023 הקימה קק"ל את KKL Sunray Blocker LLC, חברה בארה"ב בשליטה מלאה של קק"ל (להלן - "קק"ל סאנריי"). ביום 10 במאי, 2023 חתמה קק"ל סאנריי על הסכם עם Arava Power US (להלן - ערבה) להשקעה ב-Arava Sunray LP בסכום כולל של כ-50 מיליון ש"ח. ההסכם הותנה בתנאים מתלים.

לבקשת ערבה הסכימה קק"ל סאנריי להעמיד לה הלוואה בסך של כ-2 מיליון דולר ארה"ב עד לקיום התנאים הנ"ל ובחודש נובמבר 2023 חתמה קק"ל סאנריי על הסכם שבו נקבע שאם העסקה תמומש אזי ההלוואה תבוא על חשבון ההשקעה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 ניתנה ההלוואה לערבה. התנאים המתלים טרם התקיימו במלואם.

למועד אישור הדוחות הכספיים התקיימו התנאים במלואם, העסקה מומשה, וקק"ל סאנריי אמורה להשלים סך של כ-2 מיליון דולר ארה"ב מתוך סכום ההשקעה הכולל.

באור 6: - תאגידי מוחזקים (המשך)

9. תאגידי מוחזקים נוספים

- טרויהנד - חברה הרשומה בשוויץ בבעלות מלאה של קק"ל, החברה הוקמה במטרה לקבל תרומות מצוואות, עזבונות ונכסים מאזרחי שוויץ לטובת קק"ל.
- עמותת חוגי סיירות של הקרן הקימת לישראל ע"ש אורי מימון ז"ל - עמותת שהוקמה על ידי קק"ל בחודש יולי 2000 ומוחזקת בכ- 67% מזכויות ההצבעה בעמותה באמצעות חברי הועד. העמותה מפעילה ומנהלת חוגי סיירות לנוער ברחבי הארץ.
- עמותת קרן קימת לישראל נאמנות למחקר - קק"ל מחזיקה בשליטה מלאה ב- 100% מזכויות ההצבעה בעמותה אשר מטרתה לקדם מחקר וחינוך מדעי בכל הקשור לייעור והשבחת קרקע.
- 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 יהודיות 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 לסיוע פעילותה של חברת הבת ברומניה.
- הימנותא ירושלים בע"מ - 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: - יתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
56,590	-	מסים נדחים (ראה באור 32ד')
9,621	11,567	הלוואות לעובדים (1)
4,185	4,185	פסלים, מדליות ומטבעות
1,147	843	פיקדונות בבתי דיור מוגן (2)
-	9,812	השקעה בקרנות דולריות (3)
14,059	5,873	הכנסות לקבל ויתרות חובה אחרות
<u>85,602</u>	<u>32,280</u>	

באור 7: - יתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

- (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, 2023 עמד שיעור הריבית השנתי על 4.66% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 3.4%).
- (2) פיקדונות בבתי דיור מוגן שונים ששולמו לצורך העמדת יחידות דיור לשימוש יחידים הזכאים לכך על פי הסכמי רנטה שנחתמו עם קק"ל. הפיקדונות אינם נושאים ריבית ומוצגים בניכוי סכומים שחולטו. בהתאם לחוק דיור מוגן התשע"ב 2012, החל מיום 3 בדצמבר, 2012 מוצמדים הפיקדונות למדד המחירים לצרכן. לאחר החזרת יחידות הדיור לבתי הדיור המוגן, הפיקדונות, בניכוי הסכומים שחולטו, ניתנים למשיכה.
- (3) השקעה ב-2 קרנות השקעה דולריות בעלות היקף נכסים של מיליארדי דולר. סכום ההשקעה הכולל עליו התחייבה קק"ל עומד על 10 מיליון דולר לכל קרן. העברת הכספים מבוצעת באמצעות מנגנון של קריאה לכסף בהתאם לדרישת הקרנות. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 השקיעה קק"ל בפועל סך של כ-2.7 מיליון דולר. עד למועד אישור הדוחות הכספיים הושקעו כ-700 אלפי דולר נוספים.

באור 8: - מקרקעין

א. הרכב:
2023

בנייהול רמ"י	מבנים	חברות בנות	בנאמנות	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים					
3,327,167	295,555	7,296,902	10,919,624		יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	30,447	286,922	286,922		תוספות
-	-	4,082,670	4,082,670		שערך
-	-	(33,001)	(33,001)		גריעות
3,327,167	326,002	11,603,046	15,256,215		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
פחת שנצבר					
-	48,328	17,368	65,696		יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	7,235	4,400	11,635		תוספות
-	-	(21,768)	(21,768)		שערך
-	55,563	-	55,563		יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
3,327,167	270,439	11,603,046	15,200,652		עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

באור 8: - מקרקעין (המשך)

2022

בנייהול רמ"י	מבנים	בנאמנות חברות בנות אלפי ש"ח מדווחים	סה"כ	
3,327,167	265,385	7,005,524	10,598,076	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	30,170	295,564	325,734	תוספות
-	-	13,532	13,532	שערך
-	-	(17,718)	(17,718)	גריעות
3,327,167	295,555	7,296,902	10,919,624	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<u>פחת שנצבר</u>				
-	41,536	12,989	54,525	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	6,792	4,379	11,171	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

ב. פרטים נוספים

1. לאור העובדה שמקרקעי קק"ל מנוהלים על ידי רמ"י והנתונים בגינם אינם זמינים, אין אפשרות לזהות את העלות ההיסטורית של המקרקעין שהוחכרו בעסקאות חכירה שביצעה רמ"י כנאמנה עבור קק"ל, ולכן החברה אינה זוקפת את עלות הזכויות במקרקעין אשר הוחכרו בעסקאות חכירה מהוונת, במקביל לרישום ההכנסות מהחכרה בגין אותן עסקאות. 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, ייחדו 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.

באור 8: - מקרקעין (המשך)

4. מקרקעין שנרכשו על שם הימנותא, מוחזקים על ידה בנאמנות עבור קק"ל, על פי הסכם בין קק"ל לבין הימנותא משנת 1938 וההסכם משנת 2022. 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(1)ג'.

ג. הערכה מחדש / שערון

בהתאם לתקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, ביצעה קק"ל, במהלך שנת 2023, 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 2023 לסכום הנכסים המשוערכים סך של כ-4.1 מיליארד ש"ח. סכום השערון נזקף ישירות לנכסים, נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.

ד. תשלום על חשבון מקרקעין - הסכם עם הפטריארך וזכויות קק"ל כחוכר לדוחות באדמות הפטריארכיה

1. 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 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. קק"ל הפקידה את הסכום בנאמנות אצל עו"ד וינרוט, אשר העביר אותו לידי הצד השלישי לאחר שהוצג לו מצג שהפטריארך חתם על מסמכי העסקה בפני נוטריון. בסמוך לאחר מכן נרשמה הערת אזהרה לטובת קק"ל בלשכת רישום המקרקעין על הארכת הזכויות. עם פרסום דבר העסקה הוגשו בשם הפטריארך 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, 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 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 יקבע 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. בדיון שהתקיים טענו הצדדים את טיעוניהם ובית המשפט הציע פשרה שנדחתה על ידי הנהלת קק"ל. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם ניתן פסק דין.

נעשו מספר פניות מטעם קבוצת וינרוט בניסיון להשבת הכספים ששילמה קודם להליכים אלו, ואף התקיים הליך של בוררות בין הצדדים. בישיבה שהתקיימה ביום 14 באפריל, 2024 החליט הבורר כי הליכי הבוררות יופסקו עד שבית המשפט העליון ייתן את החלטתו בערעורים שהגישו קק"ל והפטריארכיה.

בשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאות ההליך.

2. לאור העברת זכויות הפטריארכיה לשותפות ניות, העבירה הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים לפטריארכיה דרישות לתשלום היטלי השבחה בסכום כולל של כ- 123 מיליון ש"ח בגין אישור שתי תכניות. הפטריארכיה טענה כי קק"ל בהיותה החוכרת לדורות של המקרקעין, אמורה לשאת בהיטלים אלה, ומנגד קק"ל דחתה טענות אלה.

בשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאות ההליך.

באור 9: - רכוש קבוע, נטו

שנת 2023

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
353,867	253,131	82,183	18,553	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
61,300	46,448	14,315	537	תוספות
(3,540)	-	(3,374)	(166)	גריעות
411,627	299,579	93,124	18,924	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
				<u>פחת שנצבר</u>
281,790	208,402	56,022	17,366	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
28,966	22,294	6,425	247	תוספות
(3,385)	-	(3,219)	(166)	גריעות
307,371	230,696	59,228	17,447	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
104,256	68,883	33,896	1,477	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023</u>

שנת 2022

סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב, משאיות וכבאיות	ציוד מכני כבד	
אלפי ש"ח מדווחים				
319,589	224,872	76,425	18,292	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
39,217	28,259	10,616	342	תוספות
(4,939)	-	(4,858)	(81)	גריעות
353,867	253,131	82,183	18,553	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
				<u>פחת שנצבר</u>
267,322	194,313	55,815	17,194	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
19,405	14,089	5,065	251	תוספות
(4,937)	-	(4,858)	(79)	גריעות
281,790	208,402	56,022	17,366	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
72,077	44,729	26,161	1,187	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022</u>

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
165,412	20,632	רשות המסים
155,316	202,916	הוצאות לשלם
119,097	110,666	חלויות שוטפות - הסוכנות היהודית
37,357	41,374	זכאים בגין מקרקעין
28,000	28,000	התחייבות בגין נכסי נספי שואה (ראה באור 13)
39,748	61,343	הפרשה לתביעות (ראה באור 14א')
288,649	-	רשות מקרקעי ישראל
28,258	18,626	אחרים
<u>861,837</u>	<u>483,557</u>	

באור 11: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,972,906	2,804,738	פנסיה (*)
52,188	57,541	פיצויי פרישה
34,519	35,351	פדיון ימי מחלה
3,059,613	2,897,630	
8,806	8,250	התחייבות לביטוח חיים
<u>3,068,419</u>	<u>2,905,880</u>	
828,893	736,399	(*)
2,144,013	2,068,339	בגין עובדים פעילים
		בגין פנסיונרים
<u>2,972,906</u>	<u>2,804,738</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.

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.

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

בהתאם להסכם קיבוצי מיום 6 ביולי, 1995, סעיף 12ב', עובדים שהחלו עבודתם מתאריך 1 באפריל, 1995 והינם בפנסיה תקציבית, יהיו זכאים לשיעור פנסיה של 30% מתום 15 שנות עבודה ותוספת של 2% לכל שנה נוספת עד למקסימום של 70% פנסיה. תקופת האכשרה עבור העובדים 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, עובדים שאינם בפנסיה תקציבית ואשר הפנסיה החודשית המחושבת שלהם קטנה מסך של 6 אלפי ש"ח יהיו זכאים להשלמת פנסיה מק"ל.

ביום 12 בפברואר, 2023 נחתם הסכם קיבוצי בין הנהלת קק"ל לבין ארגון העובדים, אשר קבע, בין השאר, כי ההשלמה תבוצע עד לגובה של 7 אלפי ש"ח במקום 6 אלפי ש"ח (ראה באור 5'ב14)

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- 6.1% לשנה עבור עובדים פעילים (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 5.6%), ושל 5.9% עבור גמלאים (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 5.4%).
- 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 וחיסכון.

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

3. התחייבות לפיצויי פרישה

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

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

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

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

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 הקרון קימת לישראל ובהסכמים הקיבוציים החלים בק"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- 5.6% לשנה (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 5.3%).
- 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 ק"ל היו זכאים להצטרף לתוכנית ביטוח חיים שנוהלה על ידי ק"ל, והעניקה ביטוח חיים בסך של 35.2 אלפי ש"ח למקרה מוות. פרמיות הביטוח שולמו על ידי המבוטחים וק"ל ביחס של 1 ל-3, בהתאמה, והופקדו בחשבון מיוחד על שם ק"ל ששימש לתשלום סכומי הביטוח. בשנת 2007 בוטל ביטוח החיים הפנימי והעובדים והפנסיונרים עברו להיות מבוטחים בביטוח חיצוני. גמלאים שפרשו עד 2007 ולא נכנסו לתכנית הביטוח החיצוני יקבלו כתחליף, במקרה מוות, מענק שגובהו יהיה בין 20 ל-35 אלפי ש"ח בהתאם לוותק בביטוח.

ד. כספים המיועדים להבטחת כספי פנסיה

ביום 25 בפברואר, 2021 החליט דירקטוריון ק"ל להגדיל את ההפקדה לחשבון המיועד להבטחת כספי פנסיה מסך של כ- 120 לכ- 164 מיליוני ש"ח (ראה באור 1'ב'14).

ביום 2 בספטמבר, 2021 אישר דירקטוריון ק"ל מתווה פעולה אלטרנטיבי להבטחת הפנסיה התקציבית וביום 13 בפברואר, 2022 החליט דירקטוריון ק"ל להפקיד סך של כ- 4.2 מיליארד ש"ח בחשבון ייעודי עד לבחירת נאמן והסדרת תנאי הנאמנות (ראה באור 2'ב'14).

ביום 30 בינואר, 2024 נחתם נספח עדכון להליך למתן שרותי הנאמנות לפיו הסכום הכולל שיועבר לחשבון הנאמנות יופחת ויעמוד על 4.09 מיליארד ש"ח מאחר שבוצעו בפועל תשלומי פנסיה תקציבית מהחשבון הייעודי.

ביום 27 בנובמבר, 2023 הועבר סך של כ- 1.4 מיליארד ש"ח לחשבון הנאמנות, וביום 24 בינואר, 2024 הועברה ההשלמה בסך של כ- 2.7 מיליארד ש"ח לחשבון הנאמנות.

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

באור 12: - התחייבות לתשלום רנטות

א. קק"ל חתומה ליום 31 בדצמבר, 2023 על הסכמים עם 66 תורמים מרחבי העולם (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 74), 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 5.4% לשנה לרנטות במטבע זר או צמודות לו (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 4.5%). ושיעור אינפלציה צפויה של 2.5% (ליום 31 בדצמבר, 2022 - 3%).
- 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.

ב. להלן פירוט התנועה ביתרת ההתחייבות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
45,308	38,656	יתרה לתחילת השנה
835	1,536	הוצאות מימון
(5,449)	(5,589)	תשלומי רנטות
(2,037)	2,323	עדכון אקטוארי
<u>38,657</u>	<u>36,926</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 מ"מ" 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 יהוו סילוק טענות מלא וסופי של הצדדים זה כלפי זה ביחס לנכסי ההסכם. בחודש אפריל 2013 שולם סכום זה לחברה לאיתור.

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

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.

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 מיליוני ש"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- 240 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- 61 מיליוני ש"ח, בגינם נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
2. לעניין תביעת הפטריארך היווני נגד הימנותא, ראה באור 8'ד.
3. לעניין התביעה בגין תשלומי חלף היטל השבחה ראה באור 1 ט'2.

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 כספים מדי שנה וזאת בהתאם 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. לפי ההסכם, קק"ל תמחה לחברת הנאמנות חלק מן הכספים המגיעים לה מרמ"י וחברת הנאמנות תעביר אחת לחודש לגמלאים השונים את הסכומים המגיעים להם.

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

(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.

(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 לחשבון ה"צבוע" 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.

2. הקמת קופת גמל מרכזית לקצבה

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 בכפוף לקבלת כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים.

בהחלטתו מיום 13 בפברואר, 2022, אישר הדירקטוריון להפקיד כ-4.2 מיליארד ש"ח בחשבון ייעודי עד לבחירת נאמן והסדרת תנאי הנאמנות. הסכום נקבע לפי הערכה אקטוארית של ההתחייבויות מכח הסדרי הפנסיה התקציבית, לזכאים לפנסיה התקציבית, נכון ליום 30 ביוני, 2021, על בסיס הנחת ריבית להיוון הנדרשת לקופת גמל מרכזית לקצבה.

עוד נאמר בהחלטה כי 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)

עם אישור הדירקטוריון בדבר הקמת קופה מרכזית לקצבה, כאמור לעיל, החלה ק"ל לפעול אל מול רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון לקבלת אישור להקמת קופת גמל מרכזית לקצבה לטובת תשלומי הפנסיה התקציבית לעובדי וגמלאי ק"ל הזכאים לפנסיה תקציבית.

בהתאם להסכם קיבוצי שאושר על ידי דירקטוריון ק"ל ביום 22 ביוני, 2023, 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.

ביום 30 בינואר, 2024 נחתם נספח עדכון להליך למתן שרותי הנאמנות לפיו הסכום הכולל שיועבר לחשבון הנאמנות יופחת ויעמוד על 4.09 מיליארד ש"ח וזאת מאחר שבוצעו בפועל תשלומי פנסיה תקציבית מהחשבון הייעודי החל מחודש יולי 2023 (ראה באור 11ד').

3. לגבי הסכמים שנחתמו בין ק"ל לבין ממשלת ישראל - ראה באור 11ד'.
4. לעניין הסכם ק"ל עם ההסתדרות הציונית העולמית ראה באור 24 סעיף א'.
5. ביום 12 בפברואר, 2023 נחתם הסכם קיבוצי בין הנהלת ק"ל ובין ארגון העובדים המתייחס לשורה של נושאים, ביניהם מתווה שכר חדש לעובדי דור ב', תוספת שכר לעובדי דור א' ברמה ארגונית נמוכה והעלאת הפנסיה המינימלית בהתאם להסכם קיבוצי מיום 22 בינואר, 2018 לסך של 7 אלפי ש"ח. תוקף ההסכם עד ליום 31 בדצמבר, 2026.

ג. ערבויות

סך הערבויות שהעמידה ק"ל להבטחת התחייבויותיה לאחרים מסתכם לכ- 636 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2022 כ- 393 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה

הרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	

נכסים נטו המוגבלים למטרה מוגדרת

166,690	142,888	פרויקטים לאומיים (א)
138,773	183,019	הכשרת קרקע וייעור
817	817	ק"ל למברטו די סגני (ב)
605	561	ק"ל "דורות" (ג)
19,090	12,942	ק"ל מלגות ופילוסופיה
154	-	ק"ל חוגי סיירות

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה קבועה

1,896	1,896	ק"ל אחיעם שושני (ד)
7,944	7,944	ק"ל פילוסופיה (ה)
9,840	9,840	
335,969	350,067	

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

- א. ראה באור ז'.
- 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.
- ג. לשמירת הקשר עם יהודי התפוצות מנהלת קק"ל את קרון "דורות", המשלמת במועדים קבועים סכומים למוטבים על פי קביעת התורמים. כספי התרומות מתקבלים מיהודים ברחבי העולם במטבעות זרים שונים.
- ד. 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.
- 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 הקרן.
- ו. יתרת הכספים שיש ליעד לפרויקטים שונים בהתאם להחלטות דירקטוריון קק"ל שהתקבלו עד לתאריך המאזן, נכון ל-31 בדצמבר, 2023 הינה בסך כולל של כ 5.2 מיליארד ש"ח. בנוסף, בהתאם להחלטת דירקטוריון מיום 27 בנובמבר, 2023, סך של 500 מיליון ש"ח ישמש להבטחת עתידה של קק"ל והמשך פעילותה השוטף,

באור 16: - הכנסות ממקרקעין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
145,630	138,762	דמי חכירה שוטפים
81,063	167,688	דמי הסכמה והיתר
121,527	2,226,007	הכנסות אחרות (*)
348,220	2,532,457	
7,340,705	3,987,113	דמי חכירה מהוונים
7,688,925	6,519,570	סך הכל הכנסות מרשות מקרקעי ישראל, נטו
19,060	21,276	הכנסות משכר דירה
7,707,985	6,540,846	

(* ראה באור וט').

באור 17: - הכנסות מתרומות

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
38,393	54,148	אירופה
27,729	40,457	צפון אמריקה
5,858	10,622	אוסטרליה וניו זילנד
3,992	13,522	דרום אמריקה
2,826	6,079	ישראל
2,125	2,230	אפריקה ואסיה
80,923	127,058	
(26,836)	(45,496)	תרומות מיועדות, נטו
<u>54,087</u>	<u>81,562</u>	

ב. התרומות מתקבלות מתושבי מדינות שונות, לרבות באמצעות לשכות ק"ל בחו"ל.

באור 18: - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
10,159	5,570	ייעור
7,948	5,937	פעילויות חינוך
7,940	2,604	פיצויי אובדן יערות
569	131	אחרות
<u>26,616</u>	<u>14,242</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
733,513	625,962	היטל השבחה
512,637	156,056	הוצאות עסקיות והסדרי קרקע
165,131	160,935	פיצויים ופדיון קרקע
140,656	529,522	אחזקת מקרקעין ואחרות
90,949	44,621	הסכמי פשרה
<u>1,642,886</u>	<u>1,517,096</u>	

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

באור 20: - הוצאות מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
265,683	310,206
17,351	20,452
283,034	330,658
379,403	582,995
15,762	1,109
<u>678,199</u>	<u>914,762</u>

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	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
18,033	22,033
2,066	881
20,099	22,914
27,436	18,469
<u>47,535</u>	<u>41,383</u>

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	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
27,537	32,085
787	470
28,324	32,555
105,011	234,284
<u>133,335</u>	<u>266,839</u>

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		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
8,416	9,168	תשלומי שכר שוטפים
1,060	431	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
9,476	9,599	סך הכל שכר עבודה ונלוות
34,264	47,563	עלויות בגין הפעילות
<u>43,740</u>	<u>57,162</u>	

באור 24: - הוצאות שיתוף פעולה עם ארגונים ציונים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
170,757	192,515	ההסתדרות הציונית העולמית (א)
15,000	15,000	הסוכנות היהודית (ב)
9,000	9,000	עושים ציונות
8,450	8,450	עמותות "נפש בנפש" ו"קליטת קהילות ישראל"
<u>203,207</u>	<u>224,965</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 הינו 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. קק"ל מיישמת את ההסכם בהתאם להוראותיו לרבות באמצעות החלטות צוות היישום, בהעברת דיווחים עיתיים לוועדת הביקורת החיצונית, ולהנחיות רוח"ח החיצוני שמונה בהתאם לו.

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

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, התשי"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 ובתוכנית העבודה השנתית 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. קק"ל ממשיכה ביישום ההסכם בהתאם להוראותיו לרבות במתן דיווחים עיתיים לוועדת הביקורת החיצונית של קק"ל, להנחיות ר"ח החיצוני ולהחלטות צוות היישום.

באור 25: - הוצאות פחת ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
20,125	22,393	תשלומי שכר שוטפים
765	678	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
20,890	23,071	סך הכל שכר עבודה ונלוות
30,576	40,601	פחת
7,738	9,872	אחזקה
59,204	73,544	

באור 26: - הוצאות מדען קיימות וסביבה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,518	1,653	תשלומי שכר שוטפים
7	23	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
1,525	1,676	סך הכל שכר עבודה ונלוות
12,111	17,313	עלויות בגין הפעילות
13,636	18,989	

באור 27: - הוצאות הנהלה ומנהלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
69,667	81,882	תשלומי שכר שוטפים
5,991	1,774	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
75,658	83,656	סך הכל שכר עבודה ונלוות
14,153	12,243	אחזקת ציוד מחשב
9,661	9,278	שירותים מקצועיים
9,791	10,654	אחזקה
6,345	8,209	ביטוחים
798	1,113	דמי שכירות
4,579	28,137	התאמת הפרשה לתביעות משפטיות
(63)	(1,686)	התאמת הפרשה לחובות מסופקים
10,737	8,732	אחרות
<u>131,659</u>	<u>160,336</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
24,421	26,786	תשלומי שכר שוטפים
1,349	1,592	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
25,770	28,378	סך הכל שכר עבודה ונלוות
55,068	44,148	עלויות בגין הפעילות
3,236	3,669	הוצאות שכר שליחים
<u>84,074</u>	<u>76,195</u>	

באור 29: - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
(306,443)	231,876	רווחים (הפסדים) מניירות ערך
86,972	365,566	הכנסות ריבית
(6,198)	(3,942)	הוצאות ריבית ואחרות, נטו
3,551	(10,314)	הכנסות (הוצאות) הפרשי שער והצמדה
(123,925)	(160,365)	הוצאות מימון חבות אקטוארית בגין חלוף הזמן
<u>(346,043)</u>	<u>422,821</u>	

באור 30: - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
20,932	989	הכנסות בגין שנים קודמות, נטו
(4,942)	(5,528)	הפסדי הון, נטו
(4,762)	-	הוצאות בגין נכסי נספי שואה
629	2,344	חלק בתוצאות תאגידיים מוחזקים הנמדדים על בסיס השווי המאזני
<u>11,857</u>	<u>(2,195)</u>	

באור 31: - פרטים על עלות שכר עבודה ונלוות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח מדווחים		
200,591	234,206	עלויות השכר הכלולות בסעיפי הדוח על הפעילויות:
		<u>תשלומי שכר שוטפים</u>
		מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרויקטים
69,667	81,882	הנהלה ומנהלה
65,092	76,000	מפעלי פיתוח קרקע ייעור ופרוייקטים - מנהלה
27,537	32,085	חינוך
24,421	26,786	ייצוג קק"ל בחול, קשרי חוץ וגיוס משאבים
20,125	22,393	אחזקה
18,033	22,033	מקרקעין
8,416	9,168	קשרי קהילה וחברה
1,518	1,653	מדען קיימות וסביבה
<u>234,809</u>	<u>272,000</u>	
435,400	506,206	<u>סך הכל תשלומי שכר שוטפים</u>
29,376	26,301	גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
<u>464,776</u>	<u>532,507</u>	<u>סך הכל עלות שכר עבודה ונלוות</u>

באור 32: - מסים

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 1א).

בהתאם לחוק קרן קימת לישראל (תחולת דיני המס והוראת שעה), התשע"ח-2018, 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. זאת על אף האמור בסעיף 12 לחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, התשי"ג-1952. יחד עם זאת, 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 המסים 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 ה"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. לאחר חתימת הסכם השומה התקיים משא ומתן עם רשות המסים בדבר הארכת תוקפו של הסכם המיסוי, ובסימום הוארך ההסכם עד סוף שנת 2027.

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.

ג. מסים על ההכנסה הכלולים בדוח על הפעילות

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
411,412	231,038
(56,590)	101,095
161,983	-
<u>516,805</u>	<u>332,133</u>

מסים שוטפים
מסים נדחים (ראה סעיף ד' להלן)
מסים בגין שנים קודמות

באור 32: - מסים (המשך)

ד. מסים נדחים

דוחות על הפעילויות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023

התחייבות מסים נדחים
חייבים ויתרות חובה - רשות מקרקעי
ישראל

-	70,000	-	(70,000)
---	--------	---	----------

נכס מסים נדחים
הסכם שומה (ר' סעיף א' לעיל)

(56,590)	31,095	56,590	25,495
----------	--------	--------	--------

הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

(56,590)	101,095
----------	---------

נכס (התחייבות) מסים נדחים, נטו

56,590	(44,505)
--------	----------

באור 33: - צדדים קשורים

א. הוצאות מהותיות בגין צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
194,757	216,515
18,628	8,216
10,908	11,127

המוסדות הלאומיים (ללא חברות בנות)

הוצאות מימון

עלויות שכר ונלוות הנהלה בכירה

ב. יתרות צדדים קשורים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח מדווחים	
225,347	110,666
219	217

זכאים

הלוואות לעובדים נושאי משרה (כולל חלויות שוטפות)

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