

פרק:	12	מקרקעין
פרק משנה:	01	כללי
נוהל מס':		12.01.14
גרסה:	1	מתאריך: 7.6.2017
עמוד	1	מתוך 2 עמודים



קובץ נוהלי קק"ל

אומדן הכנסות קק"ל ממקרקעין

1. כללי

- 1.1 אומדן הכנסות קק"ל ממקרקעין הינו נתון מרכזי בהכנת תקציב קק"ל, שכן הכנסות המקרקעין מהוות כ - 90% מהכנסות קק"ל.
- 1.2 התקציב השנתי של קק"ל, הינו כלי הניהול המרכזי לתכנון, תיאום ובקרה, של פעילויותיה. השפעתו המכרעת של האומדן על תקציב קק"ל, הביאו לגיבוש מתכונת להכנתו כמפורט בנוהל שלהלן.

2. המטרה

מטרת נוהל זה הינה לקבוע הנחיות לאופן הכנתו של אומדן ההכנסות ממקרקעין, לצורך הכנתו של התקציב השנתי של קק"ל.

3. אומדן ההכנסות קק"ל

3.1 אומדן ההכנסות בראי תקציב רמ"י

3.1.1 הבסיס לאומדן הכנסות קק"ל מהחכרת מקרקעין, הינו תוכנית העבודה של רמ"י ותחזית הכנסותיה משיווק מקרקעין לשנת הכספים הבאה.

3.1.2 בהקשר זה, מנתח מכלול המקרקעין ומחשב את חלקה של קק"ל, כנגזר מתחזית השיווק של רמ"י, תוך הבחנה בין מקרקעי קק"ל ליתר המקרקעין הנכללים בתוכנית השיווק.

3.2 ניתוח מגמות

בנוסף לאומדן המתבסס על תכניות העבודה של רמ"י, נעשה חיזוי אומדן ההכנסות בהתייחס לשנים קודמות, ניתוח מגמות ושקלול השפעותיהם על ההכנסות הצפויות.

3.3 הסבר לאומדן

לאומדן ההכנסות השנתי יצורף דו"ח מנהל מכלול המקרקעין אשר יסכם את ההכנסות החזויות בשנת התקציב על פי הנתונים והמגמות שהנחו את הכנתו. הדו"ח יכלול, בין היתר, את המרכיבים הבאים:

- 3.3.1 אומדן ההתפתחויות העיקריות בשנה השוטפת.
- 3.3.2 היעדים שהוצבו ע"י רמ"י לשנת התקציב המתוכננת (הבאה).
- 3.3.3 אומדן ההכנסות של קק"ל על בסיס ניתוח חלקה של קק"ל בתכניות העבודה של רמ"י.

12.01.14	נוהל מס':	אומדן הכנסות קק"ל ממקרקעין	שם הנוהל:
7.6.2017	מתאריך: 1	גרסה: 1	פרק: מקרקעין
עמודים 2	מתוך: 2	עמוד מס': 2	פרק משנה: כללי

- 3.3.4 ההתפתחויות העיקריות בתחום המקרקעין הצפויות בשנת התקציב (נתונים לא כספיים).
- 3.3.5 השפעת גורמים חיצוניים ומקרו כלכליים עפ"י מידת השפעתם החזויה על הכנסותיה של קק"ל משיווק מקרקעין.
- 3.3.6 התקציב החזוי לאור תחזיות וביצועים בשנים קודמות.
- 3.3.7 ניתוח רגישות (what if) המתבסס על השפעות אפשריות של מגמות, ביצועים חלקיים של תוכנית העבודה של רמ"י, השפעת מידע צופה פני עתיד וכד.

4. מעקב, בקרה ודיווח

- 4.1 מכלול המקרקעין יביא את סיכומי הערכותיו למנכ"ל, לצורך ניתוח משמעותיות האומדן והשפעותיהן על תקציב קק"ל.
- 4.2 עפ"י העניין יובאו המשמעויות לדיון בפני ועדת המקרקעין הדירקטוריונית/ועדת ההנהלה או דירקטוריון קק"ל.
- 4.3 מידי רבעון, ירוכזו ע"י מכלול המקרקעין דיווחים על מידת הביצוע השוטף של התקציב ועמידת ההכנסות בפועל בתחזית. הדו"ח יהיה מבוסס על ביצועי רמ"י כפי שדווחו לקק"ל.
- 4.4 שינויים מהותיים בתוכניות העבודה של רמ"י, שינויים במדיניות או שינויים מהותיים אחרים, העלולים להשפיע על תחזית ההכנסות משיווק מקרקעין, יובאו ע"י מנהל מכלול המקרקעין לידיעת המנכ"ל, הוועדה הדירקטוריונית להתקשרויות במקרקעין, וועדת ההנהלה ודירקטוריון קק"ל והכל עפ"י העניין והצורך.

4.5 בקרה

דוחות הביצוע הרבעוניים יושוו לאומדן התקציבי, תוך ניתוח הסטיות והסיבות להן.
מועד האישור של הדוחות הכספיים התקופתיים, ובכלל זה הדוחות השנתיים יוצגו גם נתוני הביצוע לעומת האומדן.

5. אחריות

- 5.1 האחריות לביצוע הנוהל ויישומו, חלה על עובדי מכלול המקרקעין של קק"ל וכל בעל תפקיד כנגזר מתוכן הנוהל.
- 5.2 האחראי לעדכון הנוהל ובדיקת התאמתו לצרכי הקרן הקימת לישראל יהיה מנהל מכלול המקרקעין.

6. תחולה ותוקף

נוהל זה חל על כל עובדי הקרן הקימת לישראל והוא תקף מעת פרסומו.