



דוח תקופתי לשנה שהסתיימה

ביום 31.12.2016

תאגיד קטן: החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך.
הדוח התקופתי נערך תוך אימוץ מלוא ההקלות לתאגיד קטן.

תוכן עניינים

23-א - 3-א	תיאור עסקי התאגיד	פרק א'
17-ב - 1-ב	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד	פרק ב'
59-ג - 1-ג	דוחות כספיים מאוחדים של התאגיד	פרק ג'
9-ד - 1-ד	דוחות כספיים נפרדים של התאגיד	פרק ד'
28-ה - 1-ה	דוחות כספיים של חברה כלולה מהותית	פרק ה'
30-ו - 1-ו	פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי	פרק ו'
3-ז - 1-ז	הצהרות מנהלים	פרק ז'

פרק א

תיאור עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה

ביום 31.12.2016

תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

עמוד	נושא	סעיף
5-א	תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	1
5-א	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1.1
7-א	תחום הפעילות של החברה	1.2
7-א	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.3
7-א	חלוקת דיבידנדים	1.4
8-א	מידע אחר	2
8-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	2.1
8-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	2.2
13-א	תיאור עסקי החברה בתחום המדיה	3
13-א	מידע כללי על תחום הפעילות	3.1
14-א	מוצרים ושירותים	3.2
16-א	פילוח הכנסות ורווחיות המוצרים והשירותים	3.3
16-א	לקוחות	3.4
17-א	צבר הזמנות	3.5
18-א	תחרות	3.6
18-א	עונתיות	3.7
19-א	רכוש קבוע ומתקנים	3.8
19-א	נכסים לא מוחשיים	3.9
20-א	הון אנושי	3.10
20-א	ספקים	3.11
20-א	הון חוזר	3.12
21-א	השקעות	3.13
21-א	מקורות המימון	3.14
21-א	מיסוי	3.15
21-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	3.16
21-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	3.17
22-א	הסכמים מהותיים	3.18
22-א	הליכים משפטיים	3.19
22-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית; צפי לשנה הקרובה	3.20
22-א	מידע בדבר שינוי חריג בעסקי החברה	3.21
22-א	גורמי סיכון עיקריים בתחום המדיה	3.22
23-א	גורמי הסיכון המהותיים ומידת ההשפעה על תחום הפעילות	3.23

הקדמה

להלן תיאור עסקי התאגיד ליום 31.12.2016, הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו כפי שחלו בשנת 2016 (להלן - תקופת הדיווח). הדוח נערך בהתאם לתוספת הראשונה בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטת תשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.

1. תיאור התפתחות כללית של עסקי התאגיד

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1.1.1 כללי:

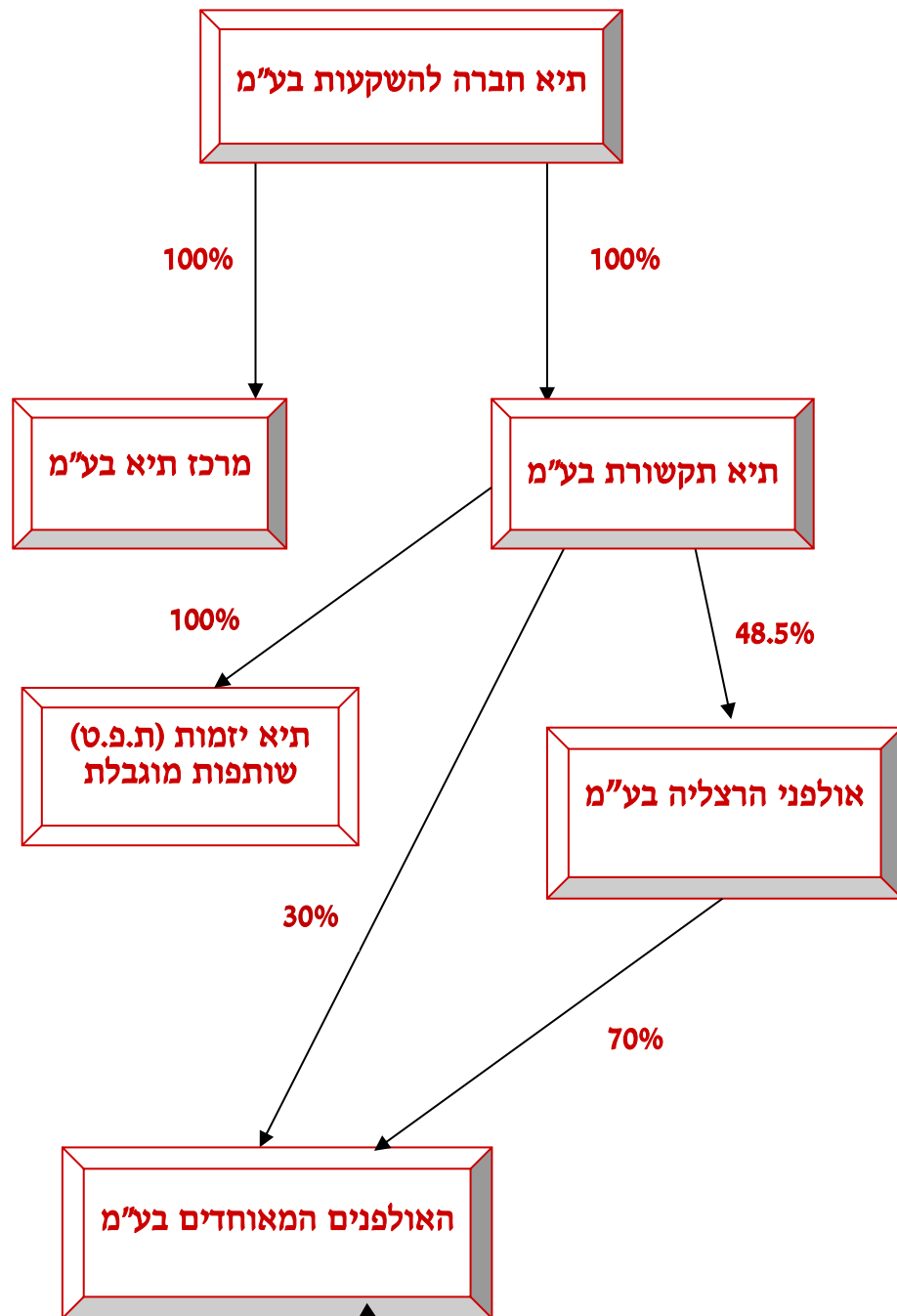
תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - החברה) התאגדה בישראל ביום 31 ביולי 1935, והחלה לפעול כחברה פרטית בשם תיא תמרוקי ישראל בע"מ. ביום 6 במאי 1991 שינתה החברה את שמה לתיא חברה להשקעות בע"מ.

מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

לשם הנוחות, בכל מקום שבו יירשם "החברה" הכוונה לחברה באמצעות חברות מוחזקות שלה, אלא אם כן צויין במפורש אחרת.

החברה ותיא תקשורת בע"מ (להלן - תיא תקשורת) עוסקות בניהול ותפעול עסקים בתחום המדיה והתקשורת הכוללים בין השאר את האולפנים המאוחדים בע"מ (להלן- האולפנים המאוחדים), אולפני הרצליה בע"מ (להלן - אולפני הרצליה), ותיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת (להלן - תיא יזמות).

האולפנים המאוחדים עוסקת בהפקת סדרות ותכניות טלוויזיה, ומתן שירותי אולפן ושידור לטלוויזיה וניו מדיה.
אולפני הרצליה מקדמת עם שותפיה היזמים לעסקת הקומבינציה, את תכנית הבנייה למגורים במקרקעין בהרצליה.
תיא יזמות משקיעה בחברות הזנק המפתחות טכנולוגיות בתחום המדיה והאינטרנט.



הערה: התרשים כולל את החברות המוחזקות המהותיות.

1.2. תחום הפעילות של החברה

תחום הפעילות של החברה - ניהול ותפעול עסקים בתחום המדיה והתקשורת. במסגרת זאת לחברה שתי קבוצות מוצרים:

(1) הפקת תוכן – החברה עוסקת בפיתוח וייזום תכנים, תכניות ופורמטים מקוריים לטלוויזיה ולפלטפורמות שידור אחרות, ובהפקה ועריכה של תכנים טלוויזיוניים ואחרים לגורמי שידור ממלכתי ומסחרי, חברות הכבלים, הלוויין וחברות הפקה פרטיות;

(2) שירותי אולפן ושידור – החברה עוסקת במתן שירותי אולפן ושידור לגורמים שונים בשוק הטלוויזיה והניו מדיה.

1.3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

לפרטים בדבר עסקאות בהון התאגיד בשנתיים האחרונות, ראה ביאור 19 בדוחות הכספיים.

1.4. חלוקת דיבידנדים

החברה לא הכריזה או חילקה דיבידנדים בשנתיים האחרונות.

יתרת הרווחים הניתנים לחלוקה ליום 31.12.2016, הינה בסך של 74,706 אלפי ₪.

לא היו מגבלות חיצוניות שהשפיעו על יכולת החברה לחלק דיבידנד בשנתיים האחרונות וכן לא צפויות מגבלות העשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנד בעתיד.

לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנד.

2. מידע אחר

2.1. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

להלן מידע כספי לגבי תחום הפעילות (באלפי ₪):

שנת 2014	שנת 2015	שנת 2016	
74,856	77,284	82,266	הכנסות
20,326	20,116	20,390	עלויות קבועות
41,794	55,891	59,632	עלויות משתנות
62,120	76,007	80,022	סך עלויות
11,826	(349)	(111)	רווח (הפסד) לפני מסים המיוחס לבעלי המניות של החברה
910	1,626	2,355	רווח לפני מסים המיוחס לבעלי מניות המיעוט
12,736	1,277	2,244	סך רווח לפני מסים
192,575	190,914	192,722	סך נכסים
36,291	34,501	41,228	סך התחייבויות

סכומי הכנסות ועלויות בעסקאות בין חברות הקבוצה הינם זניחים.

מידע לגבי התפתחויות שחלו בנתונים הכספיים של תחום הפעילות, ראה דוח הדירקטוריון.

2.2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

תעשיית הבידור, המדיה והתוכן בישראל ובעולם המערבי, מתאפיינת בדינמיות ובשינויים רבים. השינויים מושפעים בעיקר מהתפתחות הטכנולוגית המואצת, וכניסתו של השידור הדיגיטלי מהווה את מנוע הצמיחה של תעשיית הבידור והמדיה. ההתפתחויות הטכנולוגיות השפיעו באופן משמעותי על תעשיית הבידור והמדיה ועל התנהגות הצרכנים. החל מפתחת השוק לטלוויזיה הרב ערוצית בעבר, ובהמשך היווצרות מגוון דרכים לצפייה בתוכן כגון: שימוש באמצעים של צפייה נדחית, שיווק לפלטפורמות תוכן נוספות האינטרנט והסלולר, אפשרויות שיתוף תכנים והטמעת טכנולוגיות חדשות המאפשרות לצרוך תוכן דיגיטלי נייד במספר פלטפורמות. תמורות אלו גרמו לשינויים רבים ומשמעותיים בהרגלי הצפייה, לשינויים באופן האספקה וצריכת שירותי התוכן, לגידול מתמשך במעבר לצריכה באמצעות האינטרנט והמובייל, שינויים והסטת תקציבי פרסום לאינטרנט ולווידיאו און ליין, כניסת שחקנים חדשים לשוק אספקת התוכן. התחרות והמורכבות הרבה מייצרות צורך גובר לתכנים טלוויזיוניים מגוונים ומקוריים תוך התמקדות בחוויית הלקוח הכוללת. התחרות בין הגופים המשדרים בערוצים המסחריים - זכייני "ערוץ 2" ו"ערוץ 10", ערוצים על בסיס פרסומות - "ערוץ 9", "ערוץ 24", הערוצים הממלכתיים, וערוצי הנישה הפועלים בחברות הכבלים והלוויין, יוצרים שוק קשה ותחרותי בתחום ההפקות והשירותים. גודלו הקטן והריכוזי של השוק, התחרות בין גורמי השידור, והשינויים בדפוסי צריכת התוכן, מייצרים צורך גובר לפיתוח תכנים יצירתיים ומקוריים, ובמקביל נוצר לחץ להפחתת תקציבי הפקה, לשחיקה במחירים וברווחיות ולריכוזיות הבעלות והשליטה בזכויות התכנים. השנים האחרונות התאפיינו בחוסר ודאות ובשינויים בנתח השוק וברווחיות לאורך שרשרת הערך בתעשיית הטלוויזיה.

פעילותה של החברה מתרכזת במתן שירותי הפקת תוכן לערוצי השידור השונים, בעיקר בישראל ובמתן שירותי אולפן ניידות שידור ועריכה. זהו ענף שבו, מתרחשות התפתחויות מרחיקות לכת שמחייבות בדיקה מחודשת ותיקון המודל העסקי לעתים מזומנות. עיקר התנדויות בענף נובעת מהתפתחות ושינויים טכנולוגיים מרחיקי לכת שמתרחשים בקצב מהיר והתפתחות מגמת הגלובליזציה של שוק התוכן, שמשמעותה יכולת צפייה בתכני

וידאו באמצעים נוספים מלבד מסך הטלוויזיה המסורתית, חלקם ללא הגבלה כגון: פייסבוק, גוגל, אמזון, נטפליקס, יו-טיוב ורבים אחרים. התנודות בשוק המקומי מושפעות מהשינויים שעובר השידור המסחרי, השינויים שיוזם הרגולטור, כגון האם התאגיד הציבורי יוקם או לא. יצוין כי למרות התנודתיות וחוסר הוודאות, החברה פועלת לפזר את המוצרים והלקוחות על-מנת שלא תיפגע היציבות העסקית של החברה ובוחנת מודלים עסקיים חדשים מעת לעת.

תחום המדיה ברמת המאקרו, מושפע מהגורמים הבאים:

2.2.1

התפתחות הטלוויזיה הרב ערוצית

בשנים האחרונות חל גידול משמעותי במספר ערוצי התוכן ובזמינות של ערוצי הנישה. התפתחות זאת הביאה בנוסף לגידול בהיצע דקות הפרסום, בו בעת שסך התקציב על פרסום בטלוויזיה נמצא במגמת האטה ובשיעורי צמיחה נמוכים מזה מספר שנים. מגמת השחיקה בהכנסות בשוק הפרסום בטלוויזיה הינה על-חשבון מעבר לפרסום בדיגיטל וברשתות החברתיות.

מספר הפקות המקור המבוצעות על-ידי חברות ההפקה הפועלות בתחום גדל, בעיקר בשל התחרות בשוק והרצון לבידול. לעומת זאת ניתן לראות מגמה מתמשכת של שחיקת שולי הרווח בתחום, הנובעת מריכוזיות יתר של גופי השידור בשוק מוצרי התוכן.

התחרות הגוברת בשוק גרמה לכך שמפיקי התוכן, וביניהם גם החברה, נדרשים כל העת להמשיך לייצר תכנים מקוריים ויצירתיים.

החברה, שמקורות הכנסותיה ורווחיה נובעים מהפקות תכניות טלוויזיה, מתן שירותים לערוצי טלוויזיה וחברות הפקה, נדרשה להתרכז באיתור של מקורות צמיחה נוספים ובחינת מודלים עסקיים שונים, תוך שימור ושיפור ההכנסות הקיימות מהפקת תוכן ושירותים.

עם התפתחות ה-VOD וכניסת שחקנים חדשים בתחום, משקיעה החברה מאמצי מכירה ושיווק של התוכן שבבעלותה. כמו-כן עם התקדמות והתפתחות הפעילות הבינלאומית, החברה החלה גם בהפצת פורמטים שפיתחה לחו"ל וחיפוש שיתופי פעולה הפקתיים, כגון שיתוף פעולה שבוצע עם Sony להפקת "כלוב הזהב".

החברה ביצעה מספר פרויקטים של תוכן שיווקי ופרויקטים בשיתוף עם אתרי אינטרנט, אולם עדיין מדובר בפעילות מינורית. המודלים העסקיים באינטרנט עדיין לא רווחיים מספיק על-מנת להזין את כל שרשרת הערך.

כמו-כן החברה לא מקבלת זכויות משידור תכניה באתרי אינטרנט נלווים - אתר הגוף המשדר, יו-טיוב, סלולר וכו'. החברה צופה כי אם וכאשר תהיה הסדרה עסקית ורגולטורית של תחום זה בעתיד, תיווצר לחברה הזדמנות להגדלת הכנסותיה גם במישור זה.

בתחום השירותים החברה הרחיבה את שירותי אולפן ושידור, ומפעילה ניידת שידור נוספת.

2.2.2

שינויים בדפוסי צריכת התוכן

במהלך השנים האחרונות חלו שינויים בדפוסי צריכת התוכן. הצפייה הליניארית נמצאת כל העת במגמת ירידה. צריכת תכנים טלוויזיוניים הנקבעים באופן אישי ע"י הצופה נמצאת במגמת עלייה.

חברות הטלוויזיה הרב ערוצית משקיעות מאמצים ניכרים בשיפור ובהרחבת הפלטפורמות המאפשרות למנוי גישה לתוכן במועד שיבחר (שירותי PVR - Personal Video Recorder) (שירותי VOD (Video on Demand). האמצעים לצפייה נדחית הרחיבו את זמן המסך ואת כמות צריכת התוכן וגרמו לשינויים משמעותיים בהרגלי הצפייה.

קיימת מגמת גידול בזמן הצפייה היומי הממוצע בטלוויזיה, שהינה פלטפורמת המדיה המסורתית. הטלוויזיה נחשבת עדיין לפלטפורמה העיקרית לצפייה בסרטים ובתכניות, ואילו שאר הפלטפורמות מהוות גורם משלים ולא תחליפי, אולם חל גידול בזמן הצפייה שהצרכנים מקדישים להן בעיקר צפייה דרך רשת האינטרנט. בעיני הצרכנים הולכת ומטשטשת ההבחנה בין מדיה דיגיטלית למדיה מסורתית. ניכר כי חשיבות פלטפורמת הצפייה מבחינת הצרכן פחות משמעותית. כאמור חלוקת הצפייה בין אמצעי המדיה השונים מובהקת בכל הקשור לגיל הצופים. צופים צעירים נחשבים כבעלי אוריינטציה טכנולוגית גבוהה ובעלי העדפה לתוכן משמעותי, חווייתי, ממוקד המשלב גישה נוחה וזמינות. אחת המגמות הבולטות בעשייה הינה היכולת של הצרכנים לשלב את התוכן שצורכים באמצעות האמצעים הרבים העומדים לרשותם - יו-טיוב, שירותי סטרימינג, מדיה חברתית, אפליקציות ושירותי OTT. לשינויים שחלו בדפוסי צריכת התוכן ישנה השפעה ישירה על הגופים המשדרים ואילו על חברות התוכן ההשפעה הינה עקיפה. הגופים המשדרים אחראים הלכה למעשה על ניהול התוכן המשלים בפלטפורמות הנוספות. פלטפורמות אלו מהוות מעין "מתיחת מותג" ומסייעות בשיווק ובהעצמת התוכן המשודר. ה"באזז התקשורת", הנוצר לעיתים ברשתות החברתית, מסייע לגופים המשדרים להבין את היקף ההשפעה ו/או ההצלחה של סדרה מסוימת מעבר לאמצעי המדיה המסורתיים הקיימים. עובדה זו עשויה להשפיע על חברות התוכן לקבל החלטות בדבר תמהיל התוכן שלהם ולבצע הזמנה לעונה נוספת, תוך זמן קצר מהממוצע שהיה נדרש בעבר. לדוגמה, החברה קיבלה הזמנה לעונת המשך לסדרה "תאג'ד", שרשמה הצלחה מרובה בהיקפי הצפייה, בהורדות ה-VOD ובהתרחשות בזירות ה"מסך השני". דוגמא נוספת הינה הזמנת עונה 6 לסדרה "ראש גדול" עבור חברת YES, אשר התקבלה לאחר מכירה של עונות קודמות ובעקבותיה התעורר דיון ודרישה ברשתות החברתיות לעונה נוספת. בנוסף, השינויים בדרישות התוכן גרמו לשינויים קלים בשירותי העריכה השוטפים, כך שלעיתים נדרשות עריכות והתאמות טכנולוגיות מינוריות על-מנת שהתוכן יותאם למסכים נוספים. מדובר על אדפטציה טכנולוגית שוטפת במסגרת ההתאמות שהחברה מבצעת כל העת לשינויים הטכנולוגיים בסביבה בה היא פועלת.

2.2.3

החלטות רגולטוריות

לרגולציה, השפעה מכרעת על אופי הפעילות בתחום והיקפה. פעילות הרגולטור מושפעת בעיקר מכך שהוא רואה את עצמו כ"מגן על אינטרס הציבור" מול החברות המסחריות הפועלות למטרת רווח. לרגולטור, הכוח להקנות את זיכיונות ורישיונות השידור למיניהם. בישראל עדיין פועל משטר של מתן זיכיונות שידור למרבית ערוצי השידור ברדיו ובטלוויזיה, למעט "ערוץ 10", שקיבל בשנת 2015 רישיון. במהלך שנת 2015 מונו מספר ועדות לבחינת הסדרת הרגולציה וגיבוש תיקוני חקיקה בתחום. ביניהם ועדת "פילבר", אשר קמה בחודש ספטמבר 2015 במטרה לעצב מחדש את שוק התקשורת בישראל ולהתאים את הראייה הרגולטורית המיושנת לעולם הטכנולוגי החדש ולצרכיו. מסקנותיה להסדרת שוק שידורי הטלוויזיה התפרסמו במהלך שנת 2016, אם כי מועד ואופן יישומן עדיין לא ברור. המסקנות כוללות, בין היתר, המלצות בנוגע לרגולציה מופחתת על שחקנים חדשים בתחום, הסדרת תוכן שיווקי בערוצים מסחריים, מדידת רייטינג וכו', אם כי ללא התייחסות לשחקנים בתחום האינטרנט. השפעות נוספות של הרגולציה הינן הגדלת התחרות והפחתת יוקר התשומות בשוק הטלוויזיה הרב-ערוצית ע"י הסדרים שיעודדו כניסה של שחקנים חדשים לשוק, עידוד התחרות בשוק התוכן והחדשות, בחינת מחויבויות התוכן והתוכן השיווקי, הרחבת מערך השידור "עידן פלוס", יצירת תנאים והסרת חסמים טכנולוגיים ובחינת משמעויות הגידול בשירותי התוכן על גבי פס רחב.

שינוי רגולטורי נוסף שהתרחש במהלך שנת 2016 הוא גיבוש כללים לשידור תוכן שיווקי בערוצים הייעודיים ע"י מועצת הכבלים והלוויין.

מעבר לשיטת רישיונות - התרחישים האפשריים בדבר מועד המעבר למשטר הרישיונות, בו כל גוף ישדר בערוץ נפרד 7 ימים בשבוע והתהוות מחדש של הגופים המשדרים, ישפיעו באופן ניכר על מבנה השוק והתחרות בו. הסדרה ארוכת טווח של תחום הטלוויזיה המסחרית, מעבר לשידור ברישיונות עם אופק עסקי ארוך טווח, תוך הפחתה מהותית ברגולציה, הפחתה במחויבויות להפקת תוכן והורדת חסמי כניסה, היתר לאחזקה בחברת חדשות, עשויים להגביר את מידת היציבות, העצמאות והתחרותיות של גופי השידור, הן בתחום זכויות השידור והקניין הרוחני והן בתחום השירותים, ואף יאפשר הצטרפות של גופים נוספים לתחום.

זכייניות ערוץ 2 "רשת" ו-"קשת" הגישו בקשה לקבלת רישיון, שמשמעו מעבר לשידור של 7 ימים בשבוע לתקופת רישיון של 15 שנים. עדיין לא ברורה ההשפעה על השוק ורמת אי הוודאות גבוהה, זאת מאחר והמודל העסקי של טלוויזיית הברודקאסט הולך והופך בעייתי בארץ ובעולם, בשל היחלשות הצפייה הלינארית ומגמת הפניית תקציבי הפרסום לאינטרנט, כגון פייסבוק וגוגל. לכן לא ניתן לדעת מה יהיה אופי הפעילות, היקפי ההשקעה בתוכן, אופן התפעול - האם יפעלו כמפיקים עצמאיים של תוכן, או שירכשו תוכן מחברות הפקה. כאמור, במצב שבו יפעלו כמפיקים עצמאיים, תהיה לכך השפעה שלילית על היקפי הביקוש להפקות. כיום רמת ההשפעה על החברה נמוכה, מאחר והיקפי הפעילות של החברה מול זכייניות ערוץ 2 נמוכה יחסית.

בחודש יולי 2015 קיבל "ערוץ 10" רישיון קבוע לתקופה של 15 שנה. "ערוץ 10" גיבש תכנית אסטרטגית חדשה, המבוססת על מיקוד בחדשות, תכניות תחקיר, תעודה ודרמה, במטרה להשיג ריווחיות תפעולית.

השפעת החשיפה של החברה לפעילות "ערוץ 10" הצטמצמה, מאחר והערוץ קיבל רישיון קבוע. "ערוץ 10" הינו לקוח מהותי מאוד של החברה.

גופי השידור YES ו-HOT - במידה והרגולציה תאשר צמצום במחויבויות התוכן, אזי עלולה להיות פגיעה בהיקף פעילותם עם החברה. YES ו-HOT הינם לקוחות מהותיים של החברה.

בכל התרחישים הנ"ל לא ניתן להעריך את רמת הסיכון ולכמת את ההשפעה על מחזור ההכנסות ורווחיות החברה.

השפעה מהותית נוספת הינה בקשר ליישום רפורמת רשות השידור, אשר אושרה בחוק השידור הציבורי בחודש אוגוסט 2014, לפיה רשות השידור הקיימת תפורק ובמקומה יוקם תאגיד ציבורי חדש לשידור הציבורי, אשר יפעל לפי פרמטרים מקצועיים וערכיים. בחודש ספטמבר 2015 תוקן חוק השידור הציבורי לפיו מועד הסגירה של רשות השידור והקמת התאגיד החדש יידחו למרץ 2016. על-פי הצעת חוק נוספת שהגיש משרד התקשורת, נדחה תאריך יישום החוק מספר פעמים והתאגיד השידור צפוי להתחיל לפעול ביום 30 באפריל 2017.

יישום רפורמת השידור הציבורי עשויה להרחיב במידה ניכרת את הביקוש בשוק להפקות מקור. החברה ניגשה למכרזים שונים להצעות תוכן לתאגיד השידור וזכתה בהפקת רצועת ערב יומית בנושאי אקטואליה, בהיקף שנתי של כ- 16 מיליון ₪ ונמצאת במשא ומתן על הפקות נוספות.

2.2.4

התפתחויות טכנולוגיות ואמצעי תקשורת אלטרנטיביים

הגידול בהיקפים ובמהירויות הגלישה באינטרנט, במספר המשתמשים ברשתות האינטרנט ובסלולר, בעיקר באמצעות סמארטפונים, מחשבים ניידים וטאבלטים, השימוש ברשתות חברתיות, ובשימוש בתוכנות לשתוף קבצים המאפשרות הורדה של תכנים, מתחרה על זמנו הפנוי של הפרט, ויש לכך השפעה על אופי צריכת התכנים והביקוש להם. הטכנולוגיות החדשות מאפשרות לצרוך תוכן בסביבה דיגיטלית וניידת. המדיום הטלוויזיוני מרחיב את פעילותו ברשת האינטרנט והופך לכלי אינטראקטיבי מול הצופים בבית, וכן מעודד צפייה דרך רשתות חברתיות. האצת השימוש ב"מסך השני" משפיע על הרגלי הצפייה בטלוויזיה מחד, ומאידיך

מהווה בסיס לגידול בהזדמנות ליצירת הכנסה מצריכת תוכן דיגיטלי. מגמה זו צפויה להמשיך ולחזק את הגופים המשדרים ע"י כך שישמשו כפלטפורמה רחבה המספקת גישה למגוון נרחב של אמצעי מדיה ולא רק גישה לטלוויזיה המסורתית, ויציעו חבילות תוכן משולבות ובכך לשמר את קהל הצופים, תוך קידום נאמנות לערוצים המאפשרת את הגידול בהכנסות מפרסום, כמו-כן מעבר הטכנולוגיה בשנים קודמות לשידור הדיגיטלי, ובתקופה הנוכחית מעבר לשידורי HD, מביא לתחלופה ושדרוג של ציודי שידור, הפקה וצילום בידי גופים רבים בארץ ובעיקר בחו"ל. החברה משקיעה במידת הצורך בהתאמת שירותיה לשידורי HD. מבחינת השינויים בהרגלי הצפייה, ההשפעה על פעילות התוכן של החברה אינה משמעותית וחלה בעקיפין בהשפעת גופי השידור כפי שצוין בסעיף 2.2.2.

3. תיאור עסקי החברה בתחום המדיה

3.1. מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
בתחום הפקות התוכן בארץ קיימים שני סוגי גופים הפעילים בתחום. האחד - בעלי אולפנים גדולים וניידות שידור, שחלקם מחזיקים גם יחידות תוכן גדולות המספקות פעילות לאולפנים, השני - בתי הפקה בעלי תוכן מקור או תוכן רכש המתמחים בז'אנרים ספציפיים. הגופים והיזמים בתחום כוללים: גופים גדולים וותיקים המפיקים סל תכנים הדומה לסל התכנים של החברה, גופי הפקה קטנים המתמקדים בהפקת סוגי תכנים ייחודיים לקהלי יעד ספציפיים, גופי שידור טלוויזיוני המפיקים תכנים בעצמם ואשר חלות עליהם מגבלות רגולטוריות, בקשר לכמות התכנים בהפקה עצמית.

3.1.2 התפתחויות בשוקים או שינויים במאפייני הלקוחות
השינויים שחלו השפיעו על הגדלת מגוון וסוגי התכנים המוצעים בערוצי השידור ובטלוויזיה הרב-ערוצית והמעבר של הטלוויזיה הרב ערוצית למכירת חבילת תוכן בסיסית וחבילות ייחודיות בהתאמה אישית. הצורך של פלטפורמות השידור להציע למנויים מגוון עשיר של תכנים, במחיר סביר, גרם להתייעלות בתהליך הפקת התכנים והשירותים, כך שיוכלו להציעם במחירים אטרקטיביים. כמו-כן ההתפתחות הטכנולוגית הביאה לירידה במחירי התשומות וצמצום בעלויות הנדרשות להפקת התכנים והשירותים.
ההתפתחויות הטכנולוגיות והגידול בהיקפי הגלישה באינטרנט הביאו לריבוי אמצעי הצפייה ומאפשרים להציע תוכן זמין ונגיש למגוון פלטפורמות נוספות, כגון אינטרנט, סלולר, מחשבים ניידים, טאבלטים. המציאות הדיגיטלית החדשה יוצרת הבחנה לכאורה, בין התוכן המשודר לבין הפלטפורמה דרכה הוא נצרך ומחזקת את הצורך בתוכן ייחודי, מקורי, נגיש וזמין, אשר ימשוך את הצופה ויעצים את חוויית הצפייה.

3.1.3 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על התחום
ההשפעה העיקרית של פיתוח והטמעת טכנולוגיות חדשות הינה האפשרות לצרוך תוכן דיגיטלי נייד במספר פלטפורמות ויש לה השפעה משמעותית פחות על חברות תוכן. פלטפורמות השידור, ובעיקר הערוצים המסחריים, כוללים באתרי האינטרנט שלהם, חלונות וידאו לצפייה בתכנים טלוויזיוניים, אך גם בתכנים ייחודיים לאינטרנט. ספקי התוכן נדרשים להתאים את התכנים לצפייה באמצעי ה-VOD. גופי השידור מגבירים את השימוש בפלטפורמות הניו מדיה על-מנת לספק מטריית תוכן כוללת לקהלי היעד ולהתאים עצמם להתפתחות המואצת של עולם הדיגיטל. השינויים הטכנולוגיים מאפשרים לגופים מסחריים שונים להשתמש בפלטפורמות הניו מדיה ככלי שיווקי למוצריהם, ובהתאם נדרשים להפיק תכני וידאו. גופים המפעילים אתרי אינטרנט עצמאיים מגבירים את השימוש בתכני וידאו באתריהם (כגון אתר Walla). חלק מהמפעילים הסלולריים מציעים תוכן טלוויזיוני הכולל סרטוני וידאו, תקצירי חדשות וספורט, ותכנים מורכבים וייחודיים לסלולר, חלקם צפויים לרכוש תוכן מקורי בכדי ליצור בידול. השינויים הטכנולוגיים מאפשרים גם כניסת חברות בינלאומיות למתן שירותי תוכן בארץ (כגון חברת נטפליקס שנכנסה בשנת 2016 לפעילות בארץ) וכן פיתוח תוכנות ואפליקציות ייעודיות אשר מאפשרות לצפות בתכנים טלוויזיוניים ע"י חיבור דיגיטלי והזרמת מידע מהאינטרנט. כאמור ההשפעה על חברות מפיקות התוכן נמוכה יחסית, מבחינה הפקתית לא נדרשות התאמות או שינויי באופן הייצור. מבחינה שיווקית, ישנה הזדמנות לשווק את היצע התוכן לגופים נוספים. קיימת

השפעה עקיפה מכיוון הגופים המשדרים שנדרשים להתמודד עם תחרות גוברת ולהתייעל ולכן מקטינים את תקציבי ההפקות שלהם.

3.1.4

גורמי הצלחה קריטיים והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים העיקריים בתחום המדיה הם: גמישות ניהולית ומבנה ארגוני, התומך ביכולת לבצע התאמות לסביבה דינמית ורבת תהפוכות בתנאים משתנים. חוסן ויציבות פיננסיים, המאפשרים ביצוע הפקות ארוכות טווח, תוך יכולת מימון העלויות ומתן אשראי ללקוחות. סינרגיה בין פעילות הפקת תוכן לבין פעילות אמצעי אולפן ושידור, המשפרים את היקף הפעילות העסקית הכוללת. ייזום, פיתוח ויצירת תכנים ופורמטים מקוריים, להפקת תכניות לטלוויזיה ולניו מדיה בארץ ובעולם.

הון אנושי איכותי ומימון בעל ניסיון רב שנים בתחום, ובעל יכולות ומומחיות. הבנה והערכה של צרכים וטעמים עתידיים של קהלי היעד. יתרון לגודל - מספרם וגודלם של האולפנים, ניידות שידור, חדרי העריכה והאמצעים הטכניים המשוכללים והמתקדמים מבחינה טכנולוגית. המיקום - עדיפות למיקום במרכז הארץ. מערך קשרים עסקיים יציבים וארוכי שנים עם גופי וערוצי השידור בארץ.

3.1.5

מחסומי כניסה ויציאה עיקריים ושינויים החלים בהם

להערכת החברה חסם הכניסה לתחום הפקות התוכן נמוך, ולמעשה ניתן להפיק גם באמצעי יצור מועטים ובעיקר נדרשים המפיקים לידיע וניסיון מקצועי ולכוח אדם מוכשר ויצירתי. בתחום מתן שירותים ואמצעים סף הכניסה גבוה יחסית, נוכח ההשקעה הנדרשת לצורך העמדת תשתית וציוד עבור אולפני צילום, ניידות שידור, אולפני קול וציוד טכנולוגי עדכני, בעל מערך תמיכה איכותי. להערכת החברה אין חסמי יציאה מהותיים מהתחום.

3.1.6

תחליפים למוצרים ושינויים החלים בהם

להערכת החברה תכנים ושירותים המסופקים לגופי השידור על-ידי גופים מתחרים וכן תכנים המיועדים לפלטפורמות שידור אחרות, מהווים תחליפים למוצרי התוכן של החברה. החברה פועלת להעשרת מגוון התכנים, הן במדיה המסורתית הטלוויזיונית והן בניו מדיה, ושוקדת על פיתוח תכנים ופורמטים מקוריים לקהלי יעד ספציפיים ולז'אנרים ייחודיים בארץ ובחו"ל.

3.2

מוצרים ושירותים

3.2.1

הפקת תוכן

החברה עוסקת בהפקת תוכניות טלוויזיה לערוצי השידור הציבורי והמסחרי, לחברות הכבלים והלוויין, ולאתרי האינטרנט הגדולים. החברה עתירת ניסיון בהפקת תוכניות בכל הז'אנרים: אקטואליה, בידור, אירוח, דרמה, דוקומנטרי, טלנובלות, ריאליטי, Off Prime (לייף-סטייל, לייט נייט, בישול), ועוד. תהליך הפקת התוכן כולל מספר שלבים עיקריים: שלב הייזום והפיתוח. שלב הטרם הפקה הכולל כתיבת תסריט, תחקיר, סגנון בימוי, ליהוק. שלב ההפקה בפועל הכולל את צילום התוכן. שלב העריכה הכולל עריכת וידאו של הצילומים, מוזיקה, גרפיקה, תרגום וקריינות. התכנים מסופקים ללקוחות לאחר השלמת כל שלבי ההפקה. תקופת ההפקה משתנה בהתאם לסוג התוכן - תכניות יומיות מופקות ומצולמות באופן רציף, לעומת זאת סדרות ותכניות הקצובות במספר פרקים, הפקתם מתמשכת על פני מספר שבועות או חודשים.

התקשרות לביצוע הפקה נעשית באחת משלוש הדרכים: הצגה בפני לקוחות פוטנציאליים יוזמת תוכן שפותחה ע"י החברה, או שנרכשה כפורמט מחו"ל ועוברת אדפטציה מקומית, פנייה יזומה של לקוח לפיתוח הפקה, ופנייה של גורם שידור, באמצעות פרסום מרכז להצגת רעיונות תוכן.

מרבית ההפקות מבוססות על פיתוח רעיון תוכן שהחברה יזמה והציגה ללקוחות, בצורה ישירה ובאמצעות מרכז. ניתן להעריך כי חלקן מהווה כ-80% מהיקף פעילות ההפקות.

מחלקת הפקות יוזמת ומפתחת רעיון הנרשם כסינופסיס. אם קיימת נכונות של הלקוח, ייחתם על-פי רב הסכם לתקציב פיתוח, במסגרתו מפתחים תסריט לפרק אחד בסדרה, מתווה עונתי ודף דמויות. לאחר מכן, אם מתקבל אישור מהלקוח עוברים לשלב כתיבת התסריטים המהווה בד"כ כ-10% מעלויות תקציב ההפקה הכולל. רק לאחר אישור כל התסריטים ע"י הלקוח, ההפקה עוברת לשלב הביצוע בפועל. במקרה של ז'אנרים שאינם דרמה, לאחר הצגת הרעיון, יתכן וייחתם הסכם ליצירת פיילוט ראשוני להפקה.

לכל הפקה ישנה הזמנת עבודה מאושרת ע"י הלקוח, בטרם תחילתה. במקביל נערך ע"י החברה תקציב מפורט הכולל את כל שלבי ההפקה, על בסיסו מתנהל מ"מ, ובסופו נערך הסכם התקשרות בין הצדדים. לחברה אין חשיפה ישירה כתוצאה מאי הצלחה מסחרית של ההפקה בשל אי שביעות רצון, או החלטת הלקוח לא לשדר או שיעורי צפייה נמוכים. תיתכן חשיפה עקיפה שתבוא לידי ביטוי בהחלטת הלקוח שלא להזמין עונות נוספות. באשר למעורבות הלקוח בהפקות תוכן של החברה, מידת המעורבות משתנה מלקוח ללקוח.

ללקוחות ישנה השפעה מהותית בשני שלבים של ההפקה: שלב התסריטים - מרבית הלקוחות מעורבים בשלב זה ומאשרים את התסריטים, לפני שלב היציאה להפקה בפועל. שלב העריכות - הלקוחות צופים ומעורבים בעריכות התוכן על כל שלביהן, עד לקבלת המאסטר הסופי, כשהוא מוכן לשידור.

שירותי אולפן ושידור

3.2.2

החברה מפעילה 8 אולפני הפקה לטלוויזיה בגדלים שונים, המשמשים להפקות פנימיות ומושכרים גם להפקות חיצוניות. השכרת האולפנים הינה על בסיס יומי ותקופתי. החברה מפעילה שתי ניידות שידור המשמשות לצילומי חוץ, 30 חדרי עריכה ו-3 חדרי סאונד.

שינויים מהותיים צפויים בחלקה של החברה בשווקים העיקריים ביחס למוצר

3.2.3

ושירותיה ובתמהיל שלהם

החברה הגדילה את היקף פעילותה באמצעות שיתופי פעולה שנעשו עם חברות בתחום. החברה ממשיכה להשקיע בפיתוח פורמטים ופיילוטטים המיועדים לשיווק בחו"ל, ויצירת שיתופי פעולה בתחום ההפקות עם חברות מדיה בחו"ל. עיקר התכנים שמפיקה כיום החברה מיועדים לשידור בפלטפורמות טלוויזיוניות, אולם גם מותאמים לשידור בפלטפורמות של ניו מדיה.

3.3 פילוח הכנסות וריווחיות המוצרים והשירותים

להלן פילוח ההכנסות של מוצרים ושירותים ששיעורם הינו 10% או יותר מסך הכנסות (באלפי ₪):

	שנת 2014		שנת 2015		שנת 2016	
הפקות תוכן	35,228	67%	48,666	68%	51,797	60%
שירותי אולפן ושידור	23,201	33%	23,617	32%	24,887	40%
סהכ	58,429		72,283		76,684	

להלן פילוח הרווחיות הגולמית של מוצרים ושירותים ששיעורם הינו 10% או יותר מסך הכנסות (באלפי ₪):

	שנת 2014	שיעור רווח	שנת 2015	שיעור רווח	שנת 2016	שיעור רווח
הפקות תוכן	5,268	12%	5,736	14%	7,164	15%
שירותי אולפן ושידור	2,537	15%	3,648	12%	3,074	11%
סך רווח גולמי	7,805	13%	9,384	13%	10,238	13%

מידע נוסף בדבר פילוח הכנסות ורווחיות גולמית ראה סעיף א' 2 בדוח הדירקטוריון.

3.4 לקוחות

3.4.1 מוצרי התוכן של החברה מסופקים לזכייני "ערוץ 2" "רשת", "קשת", "ערוץ 10", חברת הכבלים "HOT", חברת הלוויין "YES", רשות השידור, הטלוויזיה החינוכית, ערוצי נישה, חברות סלולר, אתרי אינטרנט, וגורמי שידור בחו"ל. שירותי אולפן ושידור הניתנים על-ידי החברה, מסופקים לחברות הפקה פרטיות, אשר צריכות אולפנים, עריכה, ציוד נלווה ותשתיות לצילום הפקות.

להלן הפקות התוכן ושירותי האולפן העיקריים שסיפקה החברה ללקוחותיה: "ערוץ 10" - "תכנית הבוקר של אורלי וגיא", "תראו מי שואל", שתי עונות של "לה פמיליה", "להתבגר", "פרצופה של המדינה", וארבע עונות של "בנות הזהב". "קשת" - מתן שירותים לתכניות "בוקר קשת", "ארץ נהדרת" ו-"הכוכב הבא". "רשת" - שתי עונות של שעשועון "כלוב הזהב". "דיסני צ'אנלס" - שתי עונות של "כוכב הצפון", "הכי טוב ככה", שתי עונות של "יומני החופש הגדול" ו-תכניות אולפן "טוק שואר". חברת הכבלים "HOT" - סדרות הדרמה "תימרות עשן", "זגורי אימפריה", "אטלנטיקה" ו-"עיקרון ההחלפה". הטלוויזיה החינוכית - מספר עונות של התוכניות "גלילאו", "החפרנים", "המקום הכי טוב", "חדר 101" ו-"כאן ואומן". חברת הלוויין "YES" - סדרות הדרמה "אורים ותומים", "תאג'ד", ועונה 6 של "ראש גדול". "צ'ארלטון" - מתן שירותי ניידת וחדר שידור עבור ערוצי הספורט של צ'ארלטון.

3.4.2 הסכמים עם לקוחות מהותיים להפקת תוכן כוללים בין היתר את התנאים הבאים: הגדרה ותאור של סוג התוכן, התאמת התוכן למגבלות הרגולטוריות החלות על גופי השידור, הסדרת זכויות הקניין הרוחני בין הצדדים, לרבות השימוש העתידי בתוכן בפלטפורמות שונות.

התמורה הינה לרוב בסכום קבוע עבור השימוש המקורי, בתוספת קביעת שיעור מהכנסות משימוש עתידי כגון: שידור חוזר, שידור ו/או מכירה לפלטפורמות אחרות, מסחור התוכן והפצה בחו"ל. התמורה משולמת על-פי אבני דרך בהתאם לשלבי התקדמות ההפקה.
תקופת ההסכם נגזרת ממאפייני התוכן הספציפי ובהתאם למו"מ עם הלקוח.

3.4.3 להלן נתונים על ההכנסות מלקוחות מהותיים ששיעורם הינו 10% או יותר מסך הכנסות (באלפי ₪)

	שנת 2014		שנת 2015		שנת 2016	
לקוח א'	14,960	25%	28,364	39%	16,404	21%
לקוח ב'	11,300	19%	7,962	11%		
לקוח ג'					18,618	24%
לקוח ד'	5,904	10%				
סך הכנסות מלקוחות מהותיים	32,164	54%	36,326	50%	35,023	45%
סך הכנסות מעבודות ושירותים	59,662		72,655		77,055	

מידע נוסף בדבר לקוחות ראה באור 6 בדוחות הכספיים.

3.5 צבר הזמנות

3.5.1 להלן צבר ההזמנות של החברה נכון ליום הדוח הכספי ובסמוך למועד פרסום הדוח (באלפי ₪):

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סך לשנת 2017	לאחר שנת 2017	
15,476	8,674	14,691	8,611	47,452	6,681	ליום 31.12.2016
16,364	9,447	16,441	15,711	57,963	6,681	בסמוך למועד פרסום הדוח

רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סך לשנת 2016	לאחר שנת 2016	
20,202	16,014	9,264	6,978	52,458	12,741	ליום 31.12.2015
20,534	16,391	12,939	10,653	60,517	16,941	בסמוך למועד פרסום הדוח

הקיטון בצבר ההזמנות לשנת 2017 ואילך, ביחס לשנת 2016 ואילך, נובע בעיקר מהפקות מהותיות שהיו בתהליך פיתוח והופקו במהלך שנת 2016.
צבר ההזמנות לשנת 2016 כמפורט בטבלה לעיל, התממש בפועל בשנת 2016 בשיעור ביצוע של כ-95%.

3.5.2 הנתונים לגבי צבר ההזמנות של החברה מבוססים על הסכמים והזמנות לביצוע הפקות שהתקבלו מלקוחות. עם זאת ייתכן וחלק מהזמנות אלו לא יתממשו להכנסות בסכומים ובעיתוי המפורטים בטבלה לעיל, לאור האפשרות של ביטול, צמצום או דחיית ההזמנות ע"י הלקוחות במהלך השנה.

ביטול או דחייה של עבודות הפקה נעשה בשלבים מוקדמים, שלב הפיתוח או הכתיבה או לאחר פיילוט לא מוצלח. הנוהג המקובל בענף כי בעת ביטול או דחייה של עבודת הפקה ביוזמת הלקוח, הלקוח משלם את עלויות ההפקה שנצברו עד למועד הביטול או ההקפאה.

3.5.3. צבר ההזמנות לביצוע הפקות תוכן הינו בעיקר לטווח בינוני עד ארוך. צבר ההזמנות לשירותי אולפן ושידור הינו בעיקר לטווח קצר עד בינוני. אין כל וודאות כי רמת צבר ההזמנות תישמר בעתיד בהיקף זה או אחר.

3.6 תחרות

3.6.1. שוק ההפקות לטלוויזיה מתאפיין בריכוזיות יתר, בו פועלים מספר מצומצם של גופי שידור. מאידך פועלות עשרות חברות העוסקות בהפקות לטלוויזיה ומתן שירותי הפקה ותפעול נלווים לאותם גופי שידור, כך שמדובר בענף רווי ותחרותי, בו יכולת המיקוח של החברה מול גופי השידור, נמוכה ביותר.

3.6.2. להערכת הנהלת החברה, החברה הינה אחד הגופים העיקריים בשוק הפקות התוכן. המתחרים העיקריים של החברה הם: "טדי הפקות", "איי די די הפקות ותוכן", "יואב גרוס הפקות", "קופרמן הפקות", "דורי מדיה-דר סט", "קסטינה", "תשרי הפקות", "גיל הפקות", "אבוט המאירי", "יולי-אוגוסט הפקות" ו"קונסטנטין הפקות".

3.6.3. להערכת הנהלת החברה, החברה הינה אחד הגופים העיקריים במתן שירותי אולפן ושידור. המתחרים העיקריים של החברה הם: "אולפני מימד", "ברודקאסט", ו"אולפני מזמור הפקות".

3.6.4. החברה על מנת להתמודד בשוק התחרותי, מתמודדת במכרזים, מגישה הצעות מחיר מפורטות וגמישות הכוללות מגוון שירותים, ונותנת ללקוחותיה תנאי אשראי נוחים לתשלום.

3.6.5. גופי השידור אינם מפרסמים באופן פומבי את היקפי הפעילות שלהם והמתחרים של החברה הינם ברובם גופים פרטיים, שאף הם אינם מפרסמים את נתוני הפעילות שלהם. אי לכך, קיים קושי להעריך את נתח השוק המיוחס לחברה בענף.

3.7 עונתיות

3.7.1. אין השפעה מהותית של עונתיות על רמת הפעילות, למעט האטה מסוימת בשירותי אולפן ושידור, כתוצאה מלוח השידורים של גופי השידור בתקופת חגי תשרי ופסח.

3.7.2. להלן התפלגות ההכנסות מעבודות ושירותים לפי רבעונים (באלפי ₪):

	שנת 2014		שנת 2015		שנת 2016	
רבעון ראשון	13,871	19%	13,892	33%	25,082	23%
רבעון שני	13,942	19%	13,692	24%	18,479	23%
רבעון שלישי	16,962	25%	18,219	21%	16,165	29%
רבעון רביעי	14,887	37%	26,852	22%	17,329	25%
סך הכנסות מעבודות ושירותים	59,662		72,655		77,055	

השונויות של מחזורי ההכנסות במהלך הרבעונים, נובעת מתזמון ביצוע הפקות בהתאם לצרכי הלקוחות.

3.8 רכוש קבוע ומתקנים

3.8.1 בבעלות תיא תקשורת מקרקעין בכפר-סבא (גוש 7621 חלקות 487 ו-498) בשטח של כ- 8.5 דונם אשר נרכשו בשנת 2016, במסגרת מכרז שפרסמה עיריית כפר-סבא להקמת קריית תקשורת, שתכלול מתחם אולפני הפקה וצילום, בית-ספר למקצועות התקשורת ומכלולים נוספים. תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף של כ-24 אלף מ"ר הכוללת: אולפנים, משרדים, חניות, מחסנים, שטחי מסחר ושרות. חלק מהשטחים מיועדים להשכרה לאולפנים המאוחדים בע"מ וחלק מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים.

3.8.2 המבנים המשמשים את האולפנים המאוחדים ממוקמים על מקרקעין של אולפני הרצליה (גוש 6424 חלקה 148) בשטח של כ-44 דונם, בזכויות חכירה מרשות מקרקעי ישראל. המקרקעין מהווים במלואם ותקופת החכירה שלהם מסתיימת בשנת 2047.

3.8.3 בבעלות מרכז תיא בע"מ, שתי חלקות קרקע לא מבונות, בנוף כנרת בראש פינה (גוש 13531 חלקות 8 ו-9) בשטח של 1.5 דונם, אשר נרכשו בשנת 1995.

3.8.4 בבעלות האולפנים המאוחדים נכסים תפעוליים הכוללים: 8 אולפני הפקה, 30 חדרי עריכה, 3 חדרי סאונד, שתי ניידות שידור. במהלך השנים נדרשת החברה להשקעה שוטפת, לצורך תחזוקה ושימור העדכניות הטכנולוגית והפיזית של הציוד הקיים, בסכומים משתנים. החברה השקיעה במהלך השנים 2014-2016, סך של כ-5.7 מיליון ₪, ברכישת ציוד בטכנולוגיית HD לניידות שידור, לחדרי שידור ועריכה, לחדרי בקרה, וכן שדרוג תשתיות של האולפנים. שני אולפנים ושתי ניידות שידור פועלים בטכנולוגיית HD.

מידע נוסף בדבר נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע ראה ביאורים 10-11 בדוחות הכספיים.

3.9 נכסים לא מוחשיים

3.9.1 בהפקות בהן החברה היא היוזמת או המפתחת, היא שותפה עם גופי השידור בזכויות הקניין, וזאת באחוזים שונים בהתאם למ"מ שביניהם. החברה מקפידה לעמוד על כך שיוקנו לה זכויות בהפקות ובפעילויות שהיא צד להן. הבעלות על הזכויות מאפשרת לחברה להפיק הכנסות ממכירות חוזרות, בהתאם לשיעורים שנקבעו בהסכמים, והכנסה מלאה עם סיום תקופת הבלעדיות של מזמין ההפקה המקורי.

3.9.2 במהלך השנים האחרונות פיתחה החברה מספר פורמטים, ביניהם פורמט שעשועון ייחודי בשם "כלוב הזהב" בשיתוף עם חברת Sony Production, אשר זכויות השימוש בו נמכרו בארץ ובח"ל. פורמט שעשועון נוסף "תראו מי שואל" נמכר במספר מדינות בחו"ל.

3.9.3 ההכנסות ממכירות חוזרות של זכויות שידור ופורמטים במהלך השנים 2014 - 2016 הסתכמו לסך של כ-7 מיליון ₪.

מידע נוסף בדבר נכסים לא מוחשיים ראה באור 12 בדוחות הכספיים.

3.10. הון אנושי

3.10.1. להלן פירוט מספר העובדים לפי המבנה הארגוני:

31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
14	14	14	הנהלה
8	7	8	פיתוח ושיווק
66	61	61	תפעול ומזכירות
88	82	83	סה"כ

הפקות תוכן מתבססות על התקשרויות עם גורמים לתקופות משתנות כעובדים שכירים או כנותני שירותים חיצוניים, בהתייחס למאפיינים של כל הפקה.

3.10.2. תלות בעובדים - להערכת החברה אין לה תלות מהותית בעובד מסוים. יחד עם זאת, איכות העובדים ומיומנותם חשובה לפעילות החברה. הפסקת עבודה של עובדים בכירים או מקצועיים, באופן בלתי צפוי, עלולה להשפיע לרעה על פעילות היחידה הרלוונטית בטווח הקצר.

3.10.3. תגמול עובדים - לחברה אין תכנית מחייבת לתגמול עובדים, יחד עם זאת עובדים מקבלים מעת לעת מענקים או הטבות, בהתאם להחלטת ההנהלה. נושאי משרה בכירים זכאים לקבל מענקים, בהתאם להסכמי ההעסקה איתם כמפורט בתקנה 21 בפרק ו'.

3.10.4. התייעלות וצמצומים - בשנת הדיווח לא חל שינוי מהותי במצבת העובדים. במהלך שנה קודמת נרשם קיטון של שישה עובדים, בשל פיטורים ועזיבת עובדים במסגרת התייעלות והתאמה שנדרשה להיקף הפעילות.

3.11. ספקים

החברה שוכרת ספקים ונותני שירותים לביצוע הפקות תוכן לתקופות משתנות ובהתאם לצרכים השונים, כגון: תסריטאים, מנחים, צוותי הפקה, שחקנים, במאים, ועוד. כמו כן ספקים כלליים, הנותנים שירותים במתחם האולפנים כגון: שמירה, ניקיון, אחזקה, הסעדה, ותחבורה. להערכת החברה, בהתבסס על ההיצע הרב הקיים בענף, אין לה תלות קריטית בספק כלשהו.

3.12. הון חוזר

להלן תמצית הרכב ההון החוזר (באלפי ₪):

31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
164,396	163,795	141,525	נכסים שוטפים
28,108	21,406	25,685	התחייבויות שוטפות
136,288	142,389	115,840	עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות

נתוני ההון החוזר לעיל, זהים לנתוני ההון החוזר לתקופה של 12 חודשים.

3.13. השקעות

מידע בדבר השקעות בחברות מוחזקות ראה ביאור 9 בדוחות הכספיים.

3.14. מקורות המימון

3.14.1. להלן שיעורי הריבית הממוצעת האפקטיבית על הלוואות מבנקים:

שנת 2014	שנת 2015	שנת 2016	
2.79%	3.16%	3.30%	הלוואות צמודות למדד
5.01%	3.95%	3.31%	הלוואות לא צמודות *

* חלק מההלוואות נושאות ריבית משתנה על בסיס שיעור הפריים.

3.14.2. לחברה ולחברות המאוחדות אין הלוואה או מסגרת אשראי, ששיעורה עולה על 5% מסך הנכסים בדוח הכספי המאוחד.

לחברה ולחברות המאוחדות אין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות.

מידע נוסף בדבר הלוואות מבנקים ראה ביאור 14 בדוחות הכספיים.

3.15. מיסוי

מידע בדבר מסים על ההכנסה ראה ביאור 17 בדוחות הכספיים.

3.16. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

להערכת החברה, הוראות הדין הנוגעות לאיכות הסביבה, אין השפעה מהותית על החברה לרבות פעילותה, השקעותיה ההוניות, רווחיותה ומעמדה התחרותי. החברה ו/או נושאי משרה בכירה בה, אינם צד להליך משפטי או מנהלי הקשור עם איכות הסביבה וכן לא היה הליך כלשהו אשר הסתיים בשנה קודמת. כמו-כן, החברה לא נדרשה להשקעות מהותיות על-מנת לעמוד בכללי איכות הסביבה.

3.17. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

ענף התקשורת בישראל בכלל ותחום המדיה הטלוויזיונית בפרט, כפופים לרגולציה משתנה. גופי השידור השונים, המהווים את לקוחותיה העיקריים של החברה, פועלים בהתאם לרישיונות או זיכיונות שהוענקו להם על-ידי הגופים הרגולטורים המפקחים. פעילותה העסקית של החברה אינה מפוקחת ישירות על-ידי גוף רגולטורי, אולם מוצרי התוכן שהיא מספקת לגופי השידור השונים נדרשים לעמוד במגבלות ובהוראות החלות עליהם. גופי השידור מפוקחים ישירות על-ידי המועצה והרשות השנייה. מערכת החוקים והתקנות הרלוונטיים לתחום פעילותה של החברה, כוללת בעיקר את החוקים והכללים שהותקנו מכוחם והוראות המועצה והרשות השנייה. חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 והכללים והתקנות שהותקנו מכוחו, מסדירים את פעילות החברות בפלטפורמה הרב-ערוצית, שהינם חברת הכבלים, חברת הלוויין, ערוצים ייעודיים ומפיקי ערוצים. חוק הרשות השנייה והכללים והתקנות שהותקנו מכוחו, מסדירים את פעילות הערוצים המסחריים, שהינם "ערוץ 2" ו"ערוץ 10". חוק השידור הציבורי התשע"ד-2014, מסדיר את פירוק רשות השידור והטלוויזיה החינוכית, ואת הקמת תאגיד השידור הציבורי, אשר יפעיל 3 ערוצי טלוויזיה: ערוץ כללי, ערוץ בערבית, וערוץ ילדים ונוער. הוראות החוקים הנ"ל כוללות התייחסות לסוגי התכנים המשודרים, חובת השקעה בהפקות מקור, בעלויות צולבות, כללי אתיקה בשידורים, חובת תרגום תכנים ועוד.

3.18. הסכמים מהותיים

מידע בדבר התקשרויות ראה ביאור 18 בדוחות הכספיים.

3.19. הליכים משפטיים

מידע בדבר התחייבויות תלויות ראה ביאור 16 בדוחות הכספיים.

3.20. יעדים ואסטרטגיה עסקית; צפי לשנה הקרובה

3.20.1 היעדים העסקיים העיקריים של החברה הינם ייזום וייצור של תכנים מקורים ואיכותיים לטלוויזיה, שמירה על מקומה כחברה מובילה בשוק ההפקה בישראל, במתן פתרון כולל של וידאו על בסיס יזמות והתמקדות בהרחבת מעגל הלקוחות בזירה הבינלאומית, כגון שיתופי פעולה, ייזום, פיתוח ומכירת פורמטים לגורמים בחו"ל. החברה מתקשרת עם כותבים, תסריטאים ויוצרים מובילים בתחום, וכן שיווק פורמטים מצליחים לשידור בחו"ל. החברה מגבירה את היקף עבודתה בתחום ניידות השידור והאולפנים תוך שמירה על מובילות טכנולוגית, וממשיכה להתמקד בפיתוח וייצור תוכן שיענה על הביקוש, שאמור להתהוות בשנים הקרובות עם המעבר הצפוי לשיטת רישיונות שידור.

3.20.2 היעדים והאסטרטגיה העסקית כוללים מידע צופן פני עתיד. מידע זה הינו בלתי וודאי לגבי העתיד ומבוסס על האינפורמציה הקיימת בחברה נכון לתאריך הדוח וכן כולל הערכות של החברה, או כוונות שלה נכון לתאריך הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המשתמעות ממידע זה.

3.21. מידע בדבר שינוי חריג בעסקי החברה

מידע בדבר אירועים לאחר תום תקופת הדיווח הכספי ראה ביאור 30 בדוחות הכספיים.

3.22. גורמי סיכון עיקריים בתחום המדיה

3.22.1 מגבלות ושינויים רגולטוריים
החברה פועלת בענף בו קיימת רגולציה רבה. החלטות רגולטוריות משפיעות במישורין ובאופן מהותי על גופי השידור המפוקחים, שהינם הלקוחות העיקריים של החברה ובעקיפין על יתר הגופים הפועלים בענף.

3.22.2 מחאה חברתית וצרכנית
ההאטה במצב הכלכלי, הריכוזיות במשק ומגמת המחאה החברתית והצרכנית משפיעות על צמצום והקפאה של תקציבי פרסום בטלוויזיה, ובהתאם גורמות להרעה במצבם העסקי והכספי של גופי השידור המסחריים, שהינם הלקוחות העיקריים של החברה.

3.22.3 שינויים טכנולוגיים
שינויים בדפוסי צריכת התוכן, הרחבת האמצעים לצריכת תוכן וידאו באמצעות אינטרנט, סלולר, רשתות חברתיות, צפייה נדחית ושירותי צפייה נוספים. שינויים אלו מהווים, מחד גידול בביקוש והזדמנות להפקת תכנים נוספים וייחודיים, ומאידך שינוי מהותי בצריכת המדיה ע"י משתמשי הקצה, אשר מחייב יישום מודלים עסקיים חדשים.

3.22.4 תחרות

בתחום הפקות תוכן פועלות עשרות חברות גדולות כקטנות, העוסקות בהפקות לטלוויזיה ומספקות שירותי הפקה ותפעול נלווים, למספר מצומצם של גופי שידור. מדובר בענף רווי ותחרותי המתאפיין בחסמי כניסה נמוכים מכיוון שאין צורך לבצע השקעות מיוחדות ומשמעותיות באמצעי יצור וכוח אדם.

3.22.5 תלות בלקוחות מהותיים

לחברה מספר לקוחות מהותיים. במידה ולקוחות אלו יצמצמו או יפסיקו את הפעילות תיגרם פגיעה משמעותית בהיקף ההכנסות של החברה. כמו-כן, הרעה ביציבות הפיננסית של לקוחות אלו תחשוף את החברה לפיגורים בגביית חובות וקשיים בניהול תזרימי המזומנים.

3.22.6 ריכוזיות יתר של גופי השידור

המספר המצומצם של גופי שידור בענף, מביאה לריכוזיות יתר ולהקטנת כושר המיקוח של ספקי התוכן והשירותים שעליהם נמנית החברה, הגורמת לשחיקה מתמשכת במחירים ובתעריפים של המוצרים והשירותים ולצמצום שיעורי הרווחיות התפעולית של החברה. כמו-כן פגיעה בבעלות ובשליטה על זכויות תוכן אשר משפיעים על יכולת החברה לייצר הכנסה ממכירות חוזרות עתידיות.

מידע בדבר סיכוני שוק, אשראי, ונזילות, ראה ביאור 27 ג'-ה' בדוחות הכספיים.

3.23 פירוט גורמי הסיכון המהותיים ומידת השפעתם על תחום הפעילות

השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
סיכוני מאקרו	–	מחאה חברתית וצרכנית	מגבלות ושינויים רגולטוריים
סיכונים ענפיים	שינויים טכנולוגיים, תחרות	–	ריכוזיות יתר של גופי השידור
סיכונים ייחודיים לחברה	–	–	תלות בלקוחות מהותיים

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על תחום פעילות של החברה, כולל מידע צופן פני עתיד, שהוא מידע בלתי וודאי, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון לתאריך הדוח וכן כוללת הערכות או כוונות של החברה. השפעת גורמי הסיכון על תחום הפעילות של החברה, עשויה להיות שונה באופן מהותי מן התוצאות המשתמעות ממידע זה.

פרק ב

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 31.12.2016

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31.12.2016

הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון, לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2016 (להלן - שנת הדיווח), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

א. הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד, תוצאות הפעולות, ההון העצמי ותזרימי המזומנים;

1. תיארה להשקעות בע"מ (להלן - החברה) והחברות המוחזקות: תיארה תקשורת בע"מ, האולפנים המאוחדים בע"מ, תיארה יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת, עוסקות בתחום המדיה והתקשורת: הפקת תכניות וסדרות לטלוויזיה, שירותי אולפן ושידור, השקעות בחברות הזנק. אולפני הרצליה בע"מ מקדמת פרויקט בנייה למגורים. כמו כן, החברה בוחנת השקעות ושיתופי פעולה שונים בארץ ובח"ל.

אירועים עיקריים בתקופת הדיווח ולאחריה

רכישת מקרקעין להקמת קריית תקשורת בכפר-סבא (ראה סעיף 1.2 להלן).

קידום תכנית בנייה למגורים במקרקעין של אולפני הרצליה (ראה סעיף 1.4 להלן).

1.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים

היקף הנכסים מסתכם לסך של 192.7 מיליון ₪, גידול בשיעור של 1% לעומת סך של 190.9 מיליון ₪, ליום 31.12.2015 (ראה סעיף 3.1 להלן).
היקף ההתחייבויות מסתכם לסך של 41.2 מיליון ₪, גידול בשיעור של 19% לעומת סך של 34.5 מיליון ₪, ליום 31.12.2015 (ראה סעיף 3.2 להלן).
ההון מסתכם לסך של 151.5 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 3% לעומת סך של 156.4 מיליון ₪, ליום 31.12.2015 (ראה סעיפים 3.3, 3.4 להלן).
מחזור ההכנסות מעבודות ושירותים מסתכם לסך של 77.1 מיליון ₪, גידול בשיעור של 6% לעומת מחזור בסך של 72.7 מיליון ₪, בשנה קודמת (ראה סעיף 2 להלן).
ההפסד מסתכם לסך של 0.7 מיליון ₪, לעומת רווח בסך של 1.3 מיליון ₪, בשנה קודמת (ראה סעיף 4.1 להלן), בעיקר כתוצאה מהפרשה לשומות מס בגין שנים קודמות של תיארה תקשורת, בסך של 1.9 מיליון ₪.
תזרימי המזומנים ששימשו לפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 8.6 מיליון ₪, לעומת סך של 8.8 מיליון ₪, בשנה קודמת (ראה סעיף 5 להלן).

1.2 רכישת מקרקעין להקמת קריית תקשורת בכפר-סבא

בחודש מאי 2016, תיארה תקשורת בע"מ (להלן - תיארה תקשורת) קיבלה הודעה מאת ועדת המכרזים של עיריית כפר-סבא כי זכתה במכרז 13/2016 שפרסמה החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא (להלן - המכרז), לרכישת זכויות בעלות במקרקעין להקמת קריית תקשורת, הכוללת מתחם אולפני צילום והפקה, בית-ספר למקצועות התקשורת, ומכלולים נוספים הקשורים לקריית התקשורת (להלן - המקרקעין).
בחודש יוני 2016, אישרה מועצת העיר כפר-סבא את החלטת ועדת המכרזים על זכיית תיארה תקשורת במכרז.

שטח קריית התקשורת הינו כ-8.5 דונם מהם כ-5.1 דונם בבעלות עיריית כפר-סבא, ביעוד ציבורי וכ-3.4 דונם בבעלות פרטית, בייעוד תעסוקה ולשימושים כמפורט בתקנון תכנית כס/80/1.א. המקרקעין שבבעלות פרטית נרכשו על-ידי תיארה תקשורת על דרך של הסבה ומימוש של אופציות רכישה, שהיו לחברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא לרכישתן ולהסבתן לזוכה במכרז.

תמורת המכרז הסתכמה לסך של 20.35 מיליון ₪ הכוללת: תמורה בגין המקרקעין בסך של 18.85 מיליון ₪, תמורה בגין סיחור האופציות בסך של 1 מיליון ₪, וכן השתתפות בהוצאות החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא, בסך של 0.5 מיליון ₪. בחודש יולי 2016, בחלוף 60 יום ממועד הזכייה במכרז, שילמה תיא תקשורת את סכום הרכישה במזומן, ממקורותיה העצמיים.

במהלך החודשים יולי-אוגוסט 2016, השלימה תיא תקשורת את חתימת ההסכמים לרכישת המקרקעין מעיריית כפר-סבא ומבעלי המקרקעין הנוספים. כמו-כן, נרשמו הערות אזהרה לטובת תיא תקשורת והיא פועלת להשלמת העברת רישום המקרקעין מהמוכרים לשמה.

בהתאם להוראות המכרז, החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא מקדמת אצל הועדה המקומית כפר-סבא, תכנית למקרקעין נשוא קריית התקשורת, שנועדה להסדיר את מיקום המקרקעין בתוך כלל מקרקעי עיריית כפר-סבא, וכן למזג את כל המקרקעין בשימושים השונים, לחטיבת קרקע אחת בעירוב שימושים (להלן - התוכנית המפורטת).

נכון למועד פרסום הדוח, נמצאת התוכנית המפורטת בדיון אצל רשויות התכנון בעיריית כפר-סבא לאחר שנדונה בוועדה המקומית והיא עומדת לדיון במליאת מועצת העיר כפר-סבא. במקביל מקדמת תיא תקשורת תוכניות עבודה ובקשות להיתר חפירה ודיפון, כמו גם בקשות לקבלת היתרי בניה לבניית כל המתחם. קבלת היתרי הבניה מותנית בהשלמת אישור התוכנית המפורטת.

על-פי תנאי המכרז מחוייבת תיא תקשורת להקים את מתחם אולפני הצילום וההפקה בתוך 36 חודשים שראשיתם לאחר אישור התוכנית המפורטת, או שראשיתם 8 חודשים מיום הזכייה במכרז, ככל שלא תאושר התוכנית המפורטת. עוד מחוייבת תיא תקשורת להקים עבור עיריית כפר-סבא שטח מסחרי (ברמת מעטפת) בשטח של כ-1,000 מ"ר מבונה (בכפוף למגבלות שונות כאמור במכרז) וכן לממן ולהקים בית-ספר למקצועות התקשורת ואת יתר השימושים הציבוריים כהגדרתם במכרז, וזאת בתוך 60 חודשים מיום הזכייה במכרז. במסגרת האמור, התקשרה תיא תקשורת עם משרד אדריכלים, משרד ניהול ופיקוח, החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא, והיא מקדמת התקשוריות עם יועצים נוספים כפי הנדרש להקמת המתחם.

תיא תקשורת, בהתבסס על אומדן יועציה המקצועיים, מעריכה כי עלות שרותי בניית השטחים לעיריית כפר-סבא כאמור לעיל, תסתכם בסך של 2.8 מיליון ₪. עלות זו מהווה תוספת לתמורת רכישת המקרקעין והיא מסווגת כהתחייבות לא שוטפת בדוחות הכספיים.

תיא תקשורת מייעדת את המקרקעין, להקמת קריית תקשורת דיגיטלית ומשוכללת המותאמת לשינויים הטכנולוגיים בתחום הפקת התוכן והשידור. תיא תקשורת סבורה שמיקומה המרכזי של קריית התקשורת וחיסכון בשורה של עלויות עשוי ליצור ביקוש למקום מצד גורמי הפקה ושידור, בשוק מאוד תחרותי כיום.

המקרקעין ישמשו בין השאר, לצורך העתקת פעילות האולפנים המאוחדים, באופן שזאת תשולב בפעילות קריית התקשורת שתוקם בהתאם להוראות המכרז. העתקת מקום הפעילות של האולפנים המאוחדים נעשית בהמשך לדיווחים קודמים שנתנה החברה בדבר הכוונה לפנות את מקרקעי אולפני הרצליה, בהם עושה שימוש האולפנים המאוחדים לצרכיה השונים.

תיא תקשורת מעריכה כי ההשקעה בפרויקט, דהיינו בניית מתחם האולפנים וההפקות, שטחי המסחר לעיריית כפר-סבא, בית הספר למקצועות התקשורת, בנין משרדים, חניון תת-קרקעי ומכלולים שונים נוספים כאמור במכרז, תסתכם בהיקף של 80 עד 100 מיליון ₪. בכוונת תיא תקשורת לממן את ההשקעה בפרויקט באמצעות מקורותיה העצמיים, אשראי בנקאי ו/או הנפקת אגרות חוב.

תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של כ- 24 אלפי מ"ר, לרבות חניות מחסנים ושטחי שירות. כ-43% מהשטחים מיועדים להשכרה לחברה המאוחדת האולפנים המאוחדים, קרי מיועדים לשימוש עצמי ומסווגים כרכוש קבוע וכ-57% מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים ומסווגים כנדל"ן להשקעה. בהתאם לשימושים הצפויים הוקצו עלויות המקרקעין. סך של 11 מיליון ₪, נזקף לרכוש קבוע בהקמה וסך של 14.5 מיליון ₪, נזקף לנדל"ן להשקעה בהקמה. יצוין כי מדובר באומדנים ראשוניים ולא ניתן בשלב זה לקבוע באופן מהימן את אופן החלוקה.

1.3. האולפנים המאוחדים בע"מ (להלן - האולפנים המאוחדים)

האולפנים המאוחדים רשמה בשנת הדיווח מחזור הכנסות בסך של 76.7 מיליון ₪, לעומת מחזור בסך של 72.3 מיליון ₪ בשנה קודמת. הרווח הגולמי מסתכם בסך של 10.4 מיליון ₪ (14% מהמחזור), לעומת רווח בסך של 9.4 מיליון ₪ (13% מהמחזור). הרווח התפעולי מסתכם בסך של 5.8 מיליון ₪ (8% מהמחזור), לעומת רווח בסך של 4.3 מיליון ₪ (6% מהמחזור).

תזרימי המזומנים ששימשו לפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 5 מיליון ₪, לעומת תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות בסך של 5.6 מיליון ₪, בשנה קודמת. השינוי נובע בעיקר כתוצאה מגידול בהון חוזר בסך של 12.5 מיליון ₪, לעומת גידול בהון חוזר בסך של 1.7 מיליון ₪, בשנה קודמת. במהלך שנת הדיווח, האולפנים המאוחדים רכשה נכסים קבועים בסך של 2.1 מיליון ₪, מימשה ניירות ערך סחירים בסך של 2.5 מיליון ₪, גייסה הלוואה מבנק בסך של 6 מיליון ₪, ופרעה הלוואות לבנק בסך של 4.8 מיליון ₪. היתרות הנזילות (מזומנים והשקעות לזמן קצר בניכוי אשראי לזמן קצר), מסתכמות לסך של 18.5 מיליון ₪ ליום 31.12.2016.

צבר ההזמנות לשנת 2017 ואילך, מסתכם לסך של 65 מיליון ₪, בהשוואה לצבר ההזמנות לשנת 2016 ואילך, שהסתכם לסך של 77 מיליון ₪. הקיטון בצבר הזמנות נובע ממספר הפקות מהותיות שהיו בתהליך פיתוח והופקו במהלך שנת 2016.

1.4. אולפני הרצליה בע"מ (להלן - אולפני הרצליה)

אולפני הרצליה ושותפיה (להלן - היזמים) בעסקת הקומבינציה להקמת פרויקט מגורים, מקדמים את תוכנית הבנייה במקרקעין של אולפני הרצליה (להלן - התוכנית).

התוכנית כוללת בנייני מגורים, שצ"פ, שב"צ, מתחם שימור המשלב מסחר ותעסוקה, ודרכים חדשות המשתלבים ברקמה העירונית הקיימת. בכלל זאת תותר הקמת 4 בנייני מגורים בגובה מירבי של 15 קומות, 2 קומות מרתף ונוסף 4 מקבצים של בניה מרקמית בגובה של 3 קומות + קומת קרקע + קומה חמישית חלקית בנסיגה ושתי קומות מרתף, ובסה"כ 350 יחידות דיור. כמו-כן נקבעו בתוכנית הוראות בדבר הקמתו של מתחם שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית, של מבנים המצויים בתחום אולפני הרצליה.

סך השטחים שאמורים להיבנות במסגרת התוכנית הינם כמפורט בתכנית הר/2180. בסעיף 2.2 לתקנון התוכנית, ניתן הפירוט המלא של השטחים הניתנים לבנייה ובתמצית: שטח עיקרי למגורים - 43,750 מ"ר, שטחי שירות מעל הקרקע - 15,312 מ"ר, שטחי שירות מתחת לקרקע - 24,500 מ"ר, שטחי מסחר (מהם כ- 1,800 שטחי שימור + 250 עיקרי חדשים) - 2,050 מ"ר.

העלויות שהוצאו עד כה על-ידי אולפני הרצליה לקידום התוכנית כוללות: תשלומי היטלים ואגרות לעיריית הרצליה, בסך של 7.6 מיליון ₪, תשלום ע"ח מס שבח, בסך של 4.3 מיליון ₪ ויעוץ משפטי ומקצועי, בסך של 2.9 מיליון ₪.

בחדש ינואר 2016, אולפני הרצליה פנתה לרשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) בבקשה לדון עמה בקשר עם התשלומים הצפויים נוכח אישור התוכנית, וכן פועלת בעניין זה מול הועדה המקומית הרצליה, בקשר עם חיובי היטל השבחה. רמ"י והועדה המקומית הרצליה החלו בהליכי אומדן החיובים, אך טרם הגישו דרישות כספיות לתשלום, נכון למועד פרסום הדוח.

בחדש פברואר 2017 קיבלה אולפני הרצליה הודעה מרמ"י לפיה החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1293 (להלן - החלטה 1293) הינה ההחלטה הרלוונטית לעניין שינוי היעוד של מקרקעי אולפני הרצליה.

החלטה 1293 "שינוי יעוד בקרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה עתיר שטח", קובעת כי בעת שינוי יעוד של קרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה ששטחה מעל 20 דונם, יושבו לרמ"י שטחים בהם נעשה שימוש אקסטנסיבי קרי - שימוש ביחידת קרקע בה אחוז הניצול לבניה הינו פחות מ- 40%;

בעוד שלעניין השטחים שבשימוש אינטנסיבי קרי - שימוש ביחידת שטח בה אחוז ניצול הקרקע לבניה הוא לפחות 40% מתכסית יחידת השטח ואשר בכל מקרה לא יפחת מ-20 דונם, עליהם ימשיכו לחול תנאי החלטה 1245 (החלטה שלמים שונתה להחלטה 1500). עוד נקבע בהחלטה כי החוכר יורשה לרכוש ללא מכרז אחוז מסוים מהשטחים שיוחזרו לרמ"י.

הנהלת אולפני הרצליה, לאחר שבחנה את הודעת רמ"י עם יועציה המקצועיים, סבורה כי על שינוי היעוד של מקרקעי אולפני הרצליה לא צריכה לחול החלטה 1293, והיא פנתה לרמ"י כדי שזאת תתקן עמדתה.

נוכח מורכבות החלטה 1293, קשיי הפרשנות שלה, לרבות סוגיות משפטיות רבות העולות מניסוחה, אין ביכולתה של הנהלת אולפני הרצליה להעריך בשלב זה את השפעת יישומה של ההחלטה, ככל שתיושם.

לתוצאות הדיון עם רמ"י חשיבות לאור העובדה שבהסכם עם היזמים, נקבע כי בנסיבות שבהן רמ"י תתנה את חתימתה על הסכם חכירה מתוקן בתנאים ובדרישות בלתי סבירות או תסרב להעברת הזכויות ליזמים, רשאית אולפני הרצליה על-פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההסכם עם היזמים. יובהר כי לצורך קביעת שיקול הדעת האמור, תידרש החלטה של אולפני הרצליה, בה מחזיקה החברה בשיעור של כ-50% בהון ובאמצעי השליטה.

נוכח אי הודאות המהותית לגבי היקף החיובים של דמי היתר והיטל השבחה כאמור לעיל, הנהלת אולפני הרצליה אינה יכולה להעריך בשלב זה, את ההסתברות לקבלת החלטה על ביטול ההסכם עם היזמים.

היזמים הודיעו לאולפני הרצליה, כי הם פועלים לקדם תוכניות מפורטות מול הועדה המקומית.

הנהלת אולפני הרצליה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, מעריכה כי היתרי הבנייה לפרוייקט יתקבלו בתוך כשלוש שנים מיום 1 בינואר 2017, אך ככל שתהיינה מחלוקות מהותיות עם רמ"י בקשר לשינוי ייעוד המקרקעין, עלולים לוחות הזמנים להידחות לתקופה ארוכה יותר.

לפרטים בדבר אומדן שווי המקרקעין, ראה באור 19 וא בדוחות הכספיים של אולפני הרצליה.

1.5. תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת - Taya Ventures L.P. (להלן - תיא יזמות)

תיא יזמות הינה קרן השקעות משותפת בתקציב של שני מיליון דולר. מטרת תיא יזמות להוות חממה מובילה בפיתוח טכנולוגיות ותכנים בתחום המדיה, מינוף היכולות והידע בהפקות תוכן, וצירוף גופים נוספים לביצוע השקעות במיזמים.

במהלך שנת 2016 והרבעון הראשון של שנת 2017, תיא יזמות השקיעה סך של 5 מיליון ₪, במסגרת גיוסי הון של עשר חברות הזנק. חברות אלו מפתחות טכנולוגיות בתחום המדיה והאינטרנט.

1.6. המסחר במניות החברה

ביום 12 בפברואר 2017, מניית החברה יצאה מרשימת ניירות הערך דלי הסחירות ונכללת ברשימת "תמר" (מאגר המניות למדדים). ראה דיווח מיידי מס' 2017-01-012436 מיום 8 בפברואר 2017.

2. הכנסות ורווחיות גולמית של קבוצות מוצרים

חברות הקבוצה עוסקות בשתי קבוצות מוצרים עיקריות: הפקות תוכן, שירותי אולפן ושידור. להלן השינויים במחזור ההכנסות והרווחיות הגולמית של כל קבוצת מוצרים בשנת הדיווח, לעומת שנה קודמת:

2.1. הפקות תוכן

ההכנסות מסתכמות בסך של 51.8 מיליון ₪, לעומת סך של 48.7 מיליון ₪, גידול בשיעור של 6%. הרווח הגולמי מסתכם לסך של 7.2 מיליון ₪, (14% מההכנסות) לעומת סך של 5.7 מיליון ₪ (12% מההכנסות). הפעילות בשנת הדיווח כוללת בעיקר את הפקת התכניות: "בנות הזהב עונה 4", "פרצופה של המדינה" ו-"תכנית הבוקר" של ערוץ 10, "הערפד היהודי" של HOT, "כוכב הצפון עונה 2" של דיסני, "תאג"ד" ו-"ראש גדול עונה 6" של YES, "חדר 101 עונה 4" של הטלוויזיה החינוכית. כמו כן, הכנסות ממכירות חוזרות ומזכויות שידור, בעיקר: "כלוב הזהב", "ראש גדול" ו-"תראו מי שואל". שינוי בתמהיל הפקות שכולל השנה מספר הפקות מהותיות, וגידול בהכנסות מזכויות שידור, תרמו לגידול במחזור. התייעלות בעלויות עבודות חוץ ביחס למחזור, וגידול בהיקף הכנסות מזכויות שידור, תרמו לגידול ברווחיות הגולמית.

2.2. שירותי אולפן ושידור

ההכנסות מסתכמות בסך של 24.9 מיליון ₪, לעומת סך של 23.6 מיליון ₪, גידול בשיעור של 5%. הרווח הגולמי מסתכם לסך של 3.1 מיליון ₪ (12% מההכנסות), לעומת סך של 3.6 מיליון ₪ (15% מההכנסות). הפעילות בשנת הדיווח כוללת השכרה ומתן שירותי אולפן וציווד בעיקר לתכניות: "תכנית הבוקר" ו-"גב האומה" של ערוץ 10, "בוקר קשת" של שידורי תשרי, "ארץ נהדרת" של שידורי קשת. כמו-כן הפעלת שתי ניידות שידור, באירועי ספורט של צ'רלטון, רשות השידור, ערוץ הספורט ובאירועים נוספים. גידול במספר ימי הפעלת האולפנים, ועדכון מחירי ניידות שידור, תרמו לגידול במחזור. קיטון במתן שירותים להפקות פנימיות, וגידול בעלויות עבודות חוץ ביחס למחזור, גרמו לקיטון בריווחיות הגולמית.

3. המצב הכספי

להלן השינויים העיקריים בסעיפי הנכסים, ההתחייבויות וההון ליום 31.12.2016, לעומת 31.12.2015:

3.1. הנכסים מסתכמים לסך של 192.7 מיליון ₪, לעומת סך של 190.9 מיליון ₪.

נכסים שוטפים מסתכמים לסך של 141.5 מיליון ₪, לעומת סך של 163.8 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 14%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:
גידול במזומנים ופיקדונות לזמן קצר, בסך של 2 מיליון ₪;
קיטון בנכסים פיננסיים בשווי הוגן, בסך של 37.7 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה ממכירת ניירות ערך סחירים;
גידול בלקוחות, בסך של 11.7 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול בהיקף ותקופת האשראי הניתנים ללקוחות, וגידול במלאי, בסך של 1.3 מיליון ₪, כתוצאה מגידול בצבר הפקות תוכן בביצוע.

נכסים בלתי שוטפים מסתכמים לסך של 51.2 מיליון ₪, לעומת סך של 27.1 מיליון ₪, גידול בשיעור של 89%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:
גידול ברכוש קבוע ובנדל"ן להשקעה, בסך של 24.2 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מעלויות רכישת מקרקעין בכפר-סבא; קיטון בהשקעות והלוואות בחברות כלולות, בסך של 3.1 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגביית הלוואות שניתנו לאולפני הרצליה וחלק החברה בהפסדי אולפני הרצליה ומגידול בנכסים פיננסיים זמינים למכירה, בסך של 2.5 מיליון ₪, כתוצאה מהשקעה בגיוסי הון של חברות הזנק;

3.2. **ההתחייבויות** מסתכמות לסך של 41.2 מיליון ₪, לעומת סך של 34.5 מיליון ₪.

התחייבויות שוטפות מסתכמות לסך של 25.7 מיליון ₪, לעומת סך של 21.4 מיליון ₪, גידול בשיעור של 20%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:
גידול בזכאים אחרים, בסך של 1.3 מיליון ₪;
גידול בהתחייבויות מסים, בסך של 3 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול בחבות מס שוטפת באולפנים המאוחדים, והפרשה לשומות מס בגין שנים קודמות בתיא תקשורת.

התחייבויות לא שוטפות מסתכמות לסך של 15.5 מיליון ₪, לעומת סך של 13.1 מיליון ₪, גידול בשיעור של 19%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהתחייבויות אחרות בסך של 2.6 מיליון ₪, כתוצאה מחבות למתן שירותי בנייה לעיריית כפר-סבא.

3.3. **הון המיוחס לבעלי מניות החברה** מסתכם לסך של 137.7 מיליון ₪, לעומת סך של 144.4 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 5%. השינוי נובע מהפסד המיוחס לבעלי מניות החברה, בסך של 2.6 מיליון ₪, ורכישת מניות החברה, בסך של 4.2 מיליון ₪.

3.4. **בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה** מסתכמים לסך של 13.8 מיליון ₪, לעומת סך של 12 מיליון ₪, גידול בשיעור של 15%. השינוי נובע מחלק בעלי מניות המיעוט ברווחי האולפנים המאוחדים, בסך של 1.8 מיליון ₪.

4. **תוצאות הפעילות**

4.1. להלן השינויים העיקריים בסעיפי ההכנסות וההוצאות בשנת הדיווח, לעומת שנה קודמת:

4.1.1. **הכנסות**

הכנסות מעבודות ושירותים מסתכמות לסך של 77.1 מיליון ₪, לעומת סך של 72.7 מיליון ₪, גידול בשיעור של 6%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהכנסות מהפקות תוכן, בסך של 3.1 מיליון ₪, ובהכנסות משרותי אולפן ושידור, בסך של 1.3 מיליון ₪.

הכנסות המימון מסתכמות לסך של 4.6 מיליון ₪, לעומת סך של 4.4 מיליון ₪, גידול בשיעור של 3%. השינוי נובע בעיקר מהכנסות ריבית מלקוחות, בסך של 0.3 מיליון ₪.

הכנסות אחרות מסתכמות לסך של 0.6 מיליון ₪, לעומת סך של 0.2 מיליון ₪. הסכום בשנת הדיווח, כולל פיצוי ביטוחי בגין נזק לרכוש.

4.1.2. **עלויות והוצאות**

עלות העבודות והשירותים מסתכמת לסך של 66.4 מיליון ₪, לעומת סך של 62.9 מיליון ₪, גידול בשיעור של 6%. השינוי נובע בעיקר מגידול בעלויות הפקות תוכן, בסך של 2.6 מיליון ₪, ובהוצאות שכר נלוות ועבודות חוץ, בסך של 0.8 מיליון ₪.

הוצאות הנהלה וכלליות מסתכמות לסך של 10.2 מיליון ₪, לעומת סך של 10 מיליון ₪, גידול בשיעור של 1%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהוצאות יעוץ מקצועי, בסך של 0.5 מיליון ₪, וקיטון בהוצאות שכר ונלוות, בסך של 0.3 מיליון ₪.

הוצאות המימון מסתכמות לסך של 1.9 מיליון ₪, לעומת סך של 2 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 7%. השינוי נובע בעיקר מהוצאות ריבית בגין שומות מס, בסך של 0.2 מיליון ₪, וקיטון בהפסד מהפרשי שער, בסך של 0.5 מיליון ₪.
חלק בהפסדי חברות כלולות מסתכם לסך של 1.5 מיליון ₪, לעומת סך של 1 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מגידול בהפסדי אולפני הרצליה, כתוצאה מהאצת פחת מבנים.

4.1.3. מסים על ההכנסה מסתכמים לסך של 3 מיליון ₪, לעומת סך של 0.4 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מגידול בחבות מס שוטפת באולפנים המאוחדים, בסך של 0.7 מיליון ₪, ומהפרשה לשומות מס בגין שנים קודמות בתיא תקשורת, בסך של 1.8 מיליון ₪.

4.1.4. ההפסד מסתכם לסך של 0.7 מיליון ₪, לעומת רווח בסך של 1.3 מיליון ₪.

4.2. להלן השינויים העיקריים בסעיפי ההכנסות וההוצאות ברבעון הרביעי של שנת הדיווח, לעומת הרבעון הרביעי של שנה קודמת:

4.2.1. הכנסות

הכנסות מעבודות ושירותים מסתכמות לסך של 17.3 מיליון ₪, לעומת סך של 26.9 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 35%. השינוי נובע מקיטון בהכנסות מהפקות תוכן, בסך של 10.2 מיליון ₪, וגידול בהכנסות משירותי אולפן ושידור, בסך של 0.7 מיליון ₪.

הכנסות המימון מסתכמות בסך של 1.4 מיליון ₪, לעומת סך של 0.8 מיליון ₪, גידול בשיעור של 68%. השינוי נובע בעיקר מהכנסות ריבית מלקוחות, בסך של 0.3 מיליון ₪, וגידול ברווח מהפרשי שער, בסך של 0.3 מיליון ₪.

4.2.2. עלויות והוצאות

עלות העבודות והשירותים מסתכמת לסך של 16.2 מיליון ₪, לעומת סך של 23.3 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 31%. השינוי נובע בעיקר מקיטון בעלויות הפקות תוכן, בסך של 7.4 מיליון ₪, וגידול בהוצאות שכר נלוות ועבודות חוץ, בסך של 0.2 מיליון ₪.

הוצאות הנהלה וכלליות מסתכמות לסך של 3 מיליון ₪, לעומת סך של 3.2 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 7%. השינוי נובע בעיקר מקיטון בהוצאות שכר ונלוות, בסך של 0.4 מיליון ₪, וגידול בהוצאות יעוץ מקצועי, בסך של 0.2 מיליון ₪.

הוצאות המימון מסתכמות לסך של 0.5 מיליון ₪, לעומת סך של 0.3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 59%. השינוי נובע בעיקר מהוצאות ריבית בגין שומות מס, בסך של 0.2 מיליון ₪.

חלק בהפסדי חברות כלולות מסתכם לסך של 0.2 מיליון ₪, לעומת סך של 0.4 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מקיטון בהפסדי אולפני הרצליה.

4.2.3. מסים על ההכנסה מסתכמים לסך של 1 מיליון ₪, לעומת הטבות מס, בסך של 0.8 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהפרשה לשומות מס בגין שנים קודמות בתיא תקשורת, בסך של 1.8 מיליון ₪.

4.2.4. ההפסד מסתכם לסך של 2 מיליון ₪, לעומת רווח בסך של 1.5 מיליון ₪.

4.3. התפלגות רבעונית של תוצאות הפעילות בשנת הדיווח באלפי ₪

סה"כ	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
					הכנסות
77,055	17,329	16,165	18,479	25,082	הכנסות מעבודות ושירותים
4,564	1,419	2,106	1,997	26	הכנסות מימון
647	1	308	338	-	הכנסות אחרות
82,266	18,749	18,579	20,814	25,108	סך הכנסות
					עלויות והוצאות
66,446	16,176	13,601	15,162	21,507	עלות העבודות והשירותים
10,170	3,009	2,353	2,391	2,417	הוצאות הנהלה וכלליות
1,892	484	312	203	1,877	הוצאות מימון
1,514	184	378	477	475	חלק בהפסדי חברות כלולות
80,022	19,853	16,644	18,233	26,276	סך הוצאות
					רווח (הפסד) לפני מסים
2,244	(1,104)	1,935	2,581	(1,168)	
2,972	962	689	694	627	מסים על ההכנסה
(728)	(2,066)	1,246	1,887	(1,795)	רווח (הפסד) נקי
46	46	-	-	-	רווח כולל אחר
(682)	(2,020)	1,246	1,887	(1,795)	רווח (הפסד) כולל

5. נזילות ותזרימי מזומנים

היתרות הנזילות ליום 31.12.2016, מסתכמות לסך של 93.8 מיליון ₪ (מזומנים, פיקדונות, ניירות ערך סחירים, בניכוי אשראי מבנקים לזמן קצר), קיטון בסך של 36.4 מיליון ₪, לעומת סך של 130.2 מיליון ₪, ביום 31.12.2015.

להלן השינויים העיקריים בתזרימי המזומנים בשנת הדיווח, לעומת שנה קודמת:

5.1. פעולות שוטפות

תזרימי מזומנים ששימשו לפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 8.6 מיליון ₪, לעומת סך של 8.8 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים: הרווח והפסד בקיזוז הכנסות והוצאות שאינם במזומן, מסתכם לרווח בסך של 3 מיליון ₪, לעומת סך של 1.9 מיליון ₪;

גידול בהון חוזר בסך של 12.8 מיליון ₪, לעומת סך של 2.6 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול ביתרת לקוחות, בסך של 11.7 מיליון, ותקבולי ריבית ומסים נטו, בסך של 1.1 מיליון ₪, לעומת תשלומי ריבית ומסים נטו, בסך של 7.9 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מתשלומי מס נטו, בסך של 10.2 מיליון ₪, בשנה קודמת.

5.2. פעולות השקעה

תזרימי מזומנים שנבעו מפעולות השקעה מסתכמים לסך של 12.3 מיליון ₪, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעולות השקעה, בסך של 9.6 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

השקעה ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה, בסך של 24.6 מיליון ₪, לעומת סך של 2 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מעלויות רכישת מקרקעין בכפר-סבא; מכירת ניירות ערך סחירים, בסך של 38.8 מיליון ₪, לעומת רכישת ניירות ערך סחירים, בסך של 6.5 מיליון ₪; השקעה בחברות הזנק, בסך של 3.2 מיליון ₪, לעומת סך של 1.3 מיליון ₪; גביית הלוואות שניתנו לחברות כלולות, נטו בסך של 2.5 מיליון ₪, לעומת סך של 1 מיליון ₪. השקעה בפיקדונות בבנקים, בסך של 1.2 מיליון ₪, וחלוקת דיבידנד מהאולפנים המאוחדים לאולפני הרצליה, בסך של 1.1 מיליון ₪, בשנה קודמת.

5.3. פעולות מימון

תזרימי מזומנים ששימשו לפעולות מימון מסתכמים, לסך של 2.8 מיליון ₪, לעומת תזרימי מזומנים שנבעו מפעולות מימון בסך של 2.6 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

קבלת הלוואות מבנקים בסך של 6 מיליון ₪, לעומת סך של 9 מיליון ₪; פרעון הלוואות לבנקים בסך של 4.8 מיליון ₪, לעומת סך של 5.5 מיליון ₪; רכישת מניות החברה, בסך של 4.2 מיליון ₪, וחלוקת דיבידנד באולפנים המאוחדים לבעלי מניות המיעוט, בסך של 1.2 מיליון ₪, בשנה קודמת.

6. מקורות המימון והון חוזר

להלן השינויים העיקריים במקורות המימון והון חוזר בשנת הדיווח, לעומת שנה קודמת:

6.1. אשראי לזמן ארוך מבנקים

ההיקף הממוצע של הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות, מסתכם לסך של 14.7 מיליון ₪, לעומת סך של 14.1 מיליון ₪.
ההיקף הממוצע של הלוואות שאינן צמודות, מסתכם לסך של 13.5 מיליון ₪, לעומת סך של 12 מיליון ₪.
ההיקף הממוצע של הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן, מסתכם לסך של 1.2 מיליון ₪, לעומת סך של 2.1 מיליון ₪.
התמהיל הממוצע של הלוואות לזמן ארוך - הלוואות לא צמודות מהוות 92%, לעומת 85%; הלוואות צמודות למדד מהוות 8%, לעומת 15%.

בחודש אוגוסט 2016, גייסה האולפנים המאוחדים הלוואה מבנק בסך של 6 מיליון ₪. ההלוואה אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.23%, ונפרעת בתשלומים רבעוניים של קרן וריבית במשך חמש שנים.

6.2. אשראי ללקוחות ואשראי מספקים

ההיקף הממוצע של אשראי ללקוחות מסתכם לסך של 26 מיליון ₪, לעומת סך של 16.7 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מגידול חד בתקופת האשראי הניתנת ללקוחות, וכן גידול בהיקף הפעילות, ביחס לשנה קודמת.

ההיקף הממוצע של אשראי מספקים ונותני שירותים, מסתכם לסך של 7.7 מיליון ₪, לעומת סך של 6.4 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מגידול בהיקף הפעילות ובתקופת האשראי המתקבלת מספקים, ביחס לשנה קודמת.

ב. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

1. האחראים על סיכוני שוק בתאגיד

הגורם האחראי על ניהול סיכוני שוק ומדיניות ההשקעה בניירות ערך הינו הנהלת החברה: עמירם גניגר - מנכ"ל החברה, יואב פרץ - מנכ"ל תיא תקשורת ומנכ"ל משותף של האולפנים המאוחדים ונסים ירחי - מנהל כספים בחברה.
לפרטים בדבר השכלתם כישוריהם וניסיונם, ראה תקנה 26'א' בפרק ו'.

2. תאור סיכוני השוק

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים: סיכוני שוק (מטבע חוץ, אינפלציה, ריבית, מחירי ניירות ערך סחירים), סיכוני אשראי, וסיכוני נזילות. לפרטים בדבר סיכוני שוק, אשראי, ונזילות, ראה ביאור 27 בדוחות הכספיים.

3. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

הנהלת החברה מתאימה את הרכב הנכסים וההתחייבויות על-פי צרכי פעילותה העסקית, המקורות והשימושים הצפויים, והתפתחויות בשווקים. הנהלת החברה עורכת מעקב שוטף אחר שיעורי ריבית ואינפלציה, שערי מטבע חוץ, ומחירי ניירות ערך סחירים. הקבוצה משתמשת לעתים במכשירים פיננסיים נגזרים, לצורך גידור חשיפות מסוימות לסיכוני שוק.

ההשקעות בניירות ערך מנוהלות ע"י מנהלי השקעות חיצוניים. למנהלי ההשקעות ניתן יפוי כח לפעול בחשבונות הבנקים בהם מתנהלים ניירות הערך. הנהלת החברה קובעת מסגרת כללית לניהול השקעות הכוללת תקרות חשיפה למניות ולאגרות חוב בדרוג נמוך ולא מדורגות, ואת תקופת מח"מ הממוצעת של אגרות חוב, כאשר למנהלי ההשקעות ניתנת הגמישות להחליט על תמהיל ופיזור ההשקעות באפיקים השונים, בהתאם למומחיותם ושיקול דעתם המקצועי.

במועד התקשרות הנהלת החברה עם מנהל השקעות חדש, נקבעים במסגרת הסכם הניהול הפרמטרים כאמור לעיל, אשר משתנים מעת לעת בהתאם להחלטות הדירקטוריון. הנהלת החברה מחליטה על התקשרות עם מנהל השקעות חדש ועל סיום התקשרות עם מנהל השקעות קיים, בהתאם לרמות הסיכון והתשואות שהשיג ביחס למנהלי השקעות אחרים. החלטות אלו מובאות לאישור דירקטוריון החברה.

ההשקעות כוללות בעיקר אגרות חוב הנסחרות בארץ ובח"ל, מדורגות ושאיןןן מדורגות. החלטת מנהלי ההשקעות על רכישה או מכירה של אגרת חוב מתבססת על דירוג המנפיק ועל בדיקת הפרמטרים הפיננסיים של המנפיק.

להלן תקרות החשיפה שנקבעו לניהול ההשקעות ושיעורי החשיפה בפועל ליום 31.12.2016: מניות - תקרת החשיפה הינה בטווח 20% עד 30%, שיעור החשיפה בפועל הינו 24%. אגרות חוב בדירוג BB+ ומטה ואגרות חוב לא מדורגות - תקרת החשיפה הינה 30%, שיעור החשיפה בפועל הינו 8%. תקרת תקופת מח"מ ממוצעת של אגרות חוב הינה בטווח 3.5 עד 4 שנים. יצוין כי תקרות החשיפה הינן בתוקף למועד פרסום הדוח ומשתנות מעת לעת, בהתאם להחלטות הדירקטוריון.

מידע מפורט בדבר אפיקי ההשקעות ורמות הסיכון, ניתן בסעיף 6.5 להלן.

4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

ישיבות הדירקטוריון בנושא מתקיימות אחת לרבעון וכן בעת התרחשות אירועים חריגים בשוקי ההון, המצריכים דיונים וקבלת החלטות מיידיים. בישיבות הדירקטוריון דנים בהתפתחויות בשוקי ההון, תמהיל הרכב ההשקעות, החשיפות למניות ולמטבע חוץ, תקופת מח"מ ותשואות לפדיון של אפיקי אגרות החוב, התשואות שהשיגו מנהלי ההשקעות ביחס לתשואת השוק. דירקטוריון החברה מקבל החלטות על שינוי או עדכון מדיניות ההשקעות בנכסים פיננסיים, במטרה לצמצם את החשיפות לגורמי הסיכון.

5. דוח בסיסי הצמדה ליום 31.12.2016 (באלפי ₪)

נכסים	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה לליש"ט	לא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים		3,244	4,521	20,556		28,321
פיקדונות לזמן קצר				1,180		1,180
נכסים פיננסיים בשווי הוגן	20,563	15,673	2,517	30,771		69,524
נכסים פיננסיים זמינים למכירה		249		423		672
הלוואות לחברות כלולות	807			961		1,768
לקוחות				33,717		33,717
חייבים ויתרות חובה				1,106	104	1,210
נכסי מסים שוטפים	80					80
מלאי					5,053	5,053
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך				207		207
נכסים פיננסיים זמינים למכירה לזמן ארוך				3,729		3,729
השקעות והלוואות חברות כלולות				720	11,372	12,092
רכוש קבוע					18,625	18,625
נדל"ן להשקעה					15,578	15,578
נכסים בלתי מוחשיים					407	407
נכסי מסים נדחים					559	559
סה"כ נכסים	21,450	19,166	7,038	93,370	51,698	192,722
התחייבויות והון	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה לליש"ט	לא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
אשראי מתאגידים בנקאיים	639			4,615		5,254
ספקים ונותני שירותים				6,394		6,394
זכאים ויתרות זכות	1,633			8,231	795	10,659
התחייבויות מסים שוטפים	3,378					3,378
הלוואות מתאגידים בנקאיים	162			10,612		10,774
התחייבויות בגין הטבות לעובדים					949	949
התחייבויות מסים נדחים					1,020	1,020
התחייבויות אחרות לזמן ארוך					2,800	2,800
הון					151,494	151,494
סה"כ התחייבויות והון	5,812	-	-	29,852	157,058	192,722
יתרה נטו 31.12.2016	15,638	19,166	7,038	63,518	(105,360)	
יתרה נטו 31.12.2015	33,890	16,643	23,305	58,565	(132,403)	

6. טבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק

כל המכשירים המפורטים בטבלאות שלהלן אינם למטרות הגנה.

6.1 מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) מירידה במדד המחירים לצרכן		שווי הוגן	רווח (הפסד) מעלייה במדד המחירים לצרכן		
-2%	-1%		+1%	+2%	
(313)	(156)	15,638	156	313	יתרה 31.12.2016
(678)	(339)	33,890	339	678	יתרה 31.12.2015

6.2 מבחן רגישות לשינויים בשער הליש"ט

רווח (הפסד) מירידה בשער הליש"ט		שווי הוגן	רווח (הפסד) מעלייה בשער הליש"ט		
-10%	-5%		+5%	+10%	
(704)	(352)	7,038	352	704	יתרה 31.12.2016
(2,331)	(1,165)	23,305	1,165	2,331	יתרה 31.12.2015

6.3 מבחן רגישות לשינויים בשער הדולר

רווח (הפסד) מירידה בשער הדולר		שווי הוגן	רווח (הפסד) מעלייה בשער הדולר		
-10%	-5%		+5%	+10%	
(1,917)	(958)	19,166	958	1,917	יתרה 31.12.2016
(1,664)	(832)	16,643	832	1,664	יתרה 31.12.2015

6.4 מבחן רגישות לשינויים בשער ריבית משתנה

רווח (הפסד) מירידה בשער הריבית		שווי הוגן	רווח (הפסד) מעלייה בשער הריבית		
-2%	-1%		+1%	+2%	
129	64	(6,448)	(64)	(129)	יתרה 31.12.2016
(102)	(51)	5,079	51	102	יתרה 31.12.2015

6.5. מבחן רגישות לשינויים במחירי ניירות ערך סחירים

הפסד מירידה במחירי ני"ע		שווי הוגן	רווח מעלייה במחירי ני"ע		
-10%	-5%		+5%	+10%	
מניות					
(425)	(212)	4,248	212	425	מניות במדד תא 25
(372)	(186)	3,713	186	372	מניות במדד תא 75
(43)	(22)	433	22	43	מניות במדד יתר
(110)	(55)	1,100	55	110	מניות בארה"ב
(49)	(25)	492	25	49	מניות בבריטניה
(999)	(500)	9,986	500	999	סה"כ מניות
תעודות סל					
(328)	(164)	3,282	164	328	מדדי מניות בארה"ב
(118)	(59)	1,176	59	118	מדדי מניות באירופה
(69)	(34)	687	34	69	מדדי מניות באוסטרליה
(32)	(16)	325	16	32	מדדי מניות בישראל
(547)	(273)	5,470	273	547	סה"כ תעודות סל
קרנות נאמנות					
(109)	(54)	1,087	54	109	אג"ח ממשלתיות
(101)	(50)	1,009	50	101	אג"ח חברות דירוג ממוצע A+
(591)	(296)	5,912	296	591	אג"ח חברות דירוג ממוצע A
(68)	(34)	680	34	68	אג"ח חברות בחו"ל
(69)	(35)	696	35	69	מניות בארץ
(20)	(10)	198	10	20	מניות בחו"ל
-	-	1,876	-	-	מזומנים ופיקדונות
(958)	(479)	11,458	479	958	סה"כ קרנות נאמנות
אגרות חוב					
(471)	(235)	4,708	235	471	אג"ח ממשלתיות
(766)	(383)	7,658	383	766	אג"ח חברות דירוג AA
(1,552)	(776)	15,521	776	1,552	אג"ח חברות דירוג A
(161)	(81)	1,614	81	161	אג"ח חברות דירוג BBB
(7)	(3)	69	3	7	אג"ח חברות דירוג CCC
(363)	(182)	3,632	182	363	אג"ח חברות לא מדורגות
(158)	(79)	1,585	79	158	אג"ח חברות בחו"ל דירוג AA
(205)	(102)	2,047	102	205	אג"ח חברות בחו"ל דירוג A
(403)	(201)	4,027	201	403	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BBB
(175)	(88)	1,749	88	175	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BB
(4,261)	(2,130)	42,610	2,130	4,261	סה"כ אגרות חוב
(6,765)	(3,382)	69,524	3,382	6,765	סה"כ ני"ע סחירים 31.12.2016

7. שינויים בסיכוני שוק ודרכי ניהולם לאחר תאריך הדוח הכספי

מיום 31.12.2016 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, נרשם קיטון בשווי מזומנים במטבע חוץ בסך של 0.5 מיליון ₪, וקיטון בשווי ניירות ערך זרים בסך של 0.4 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מפיחות בשערי הדולר והליש"ט.

ג. הוראות גילוי בהיבטים שונים של ממשל תאגידי

1. תרומות ופעילות חברתית

בשנת הדיווח תרמו חברות הקבוצה סך של 213 אלפי ₪. לקבוצה אין התחייבות למתן תרומות לגופים מסויימים (למעט האמור להלן) וכל תרומה נבחנת ומאושרת עניינית. להלן החלטות שהתקבלו בדירקטוריון החברה בקשר למתן תרומות :
בחודש מרץ 2016, הוחלט על מדיניות מתן תרומות בסכום של עד 1 מיליון ₪ לשנה.
בחודש מרץ 2015, הוחלט על מתן תרומה לעמותת "ניצוצות לחינוך", בסך של 13 אלפי ₪ לחודש, לתקופה של 18 חודשים, בסכום כולל של 234 אלפי ₪.
בחודש מאי 2015, הוחלט על הרחבת המעורבות החברתית בארגון "ביטיאיי יוצאים מהקיפאון ישראל (חל"צ)". החברה העמידה חדר לניהול פעילות הארגון, ללא תמורה.

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

חברי הדירקטוריון שהוגדרו ע"י דירקטוריון החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם : דוד שלכט, מרדכי (מודי) קרת, ציפורה (ציפי) הלברכט, ו-אלה וימן.
לפרטים בדבר השכלתם כישוריהם וניסיונם, ראה תקנה 26 בפרק ו'.
לפרטים בדבר המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראה סעיף 9 לשאלון ממשל תאגידי בפרק ו'.

3. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

ראה סעיף 2 לשאלון ממשל תאגידי בפרק ו'.

4. מורשי חתימה בתאגיד

אין מורשי חתימה בלעדיים בחברה.

5. המבקר הפנימי בתאגיד

5.1. פרטי המבקר הפנימי

שם המבקר - שלמה שעיו. תאריך מינוי - 31 באוגוסט 2008.
כישורי המבקר ונסיונו - מר שעיו הינו רואה-חשבון, בוגר לימודי כלכלה וחשבונאות באוניברסיטת תל-אביב, מוסמך במשפטים מאוניברסיטת בר-אילן, מוסמך מטעם לשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומיים כמבקר פנים - CIA וכסוקר איכות הבקרה הפנימית. עוסק בביקורת פנים, בלווי ויעוץ חשבונאי ובייעוץ ניהולי לחברות מקומיות ולחברות זרות הפועלות בישראל. חבר וועדת ביקורת - החברה להגנת הטבע.
המבקר הפנימי עמד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן - חוק הביקורת הפנימית) ובהוראת סעיף 8 לחוק האמור וכן בהוראת סעיף 146(ב) לחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן - חוק החברות).

5.2. דרך המינוי

מבקר הפנים מונה לתפקידו בחודש אוגוסט 2008, ע"י דירקטוריון החברה, על-פי הוראות חוק הביקורת הפנימית, והוא בעל נסיון בתחום הביקורת.

5.3. זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי
י"ר הדירקטוריון.

5.4. מבקר חיצוני

המבקר הפנימי מעניק שירותי ביקורת פנימית כנותן שירותים חיצוני לחברה, הוא אינו מועסק על-ידי החברה, ואינו מחזיק בניירות ערך של החברה ו/או בעל שליטה בחברה, תאגיד בשליטת החברה או ע"י בעל השליטה בחברה או ע"י גופים קשורים למי מהם.

5.5. השיקולים בקביעת תוכנית הביקורת, השוטפת והרב שנתית

תכנית העבודה נגזרת מתוכנית הביקורת הרב שנתית אשר תוכננה כך שתוך כשלוש שנים היא תקיף את כל העסקים המהותיים של החברה והחברות המאוחדות בכל תחום בהן הן פועלות.

קביעת סדרי העדיפויות ותדירות הביקורת מושפעת מהחשיפה לסיכונים של הנושא הנבדק, ההסתברות לקיומם של ליקויים תפעוליים וניהוליים, נושאים המתחייבים על-פי הוראות כל דין וממצאים של ביקורות פנים קודמות, תוך מעקב אחר תיקון ליקויים. תכנית הביקורת נקבעת בשיתוף עם הנהלת החברה ומאושרת על-ידי ועדת הביקורת. תכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה.

5.6. התייחסות לתאגידים המהווים החזקות מהותיות של החברה

תכנית הביקורת כוללת גם בדיקת נושאים שנקבעו בתכנית הביקורת לגבי תאגידים מהותיים המוחזקים ע"י החברה. המבקר הפנימי מבצע ביקורות פנים בחברות המאוחדות - תיא תקשורת והאולפנים המאוחדים. המבקר הפנימי אינו מבצע ביקורות פנים בחברות כלולות.

5.7. היקף העסקת המבקר הפנימי

המבקר הפנימי מועסק בהיקף של 80-120 שעות שנתיות לביצוע תכנית הביקורת השנתית.

5.8. התקנים המקצועיים המנחים את עבודת הביקורת

עבודת הביקורת הפנימית נערכת על-פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו ופורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. כמו כן, עבודת הביקורת הפנימית נערכת בהתבסס על פרקטיקות מקובלות בין המבקרים הפנימיים.

5.9. גישה חופשית למבקר הפנימי

למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה והחברות המאוחדות, לרבות נתונים כספיים.

5.10. דין וחשבון המבקר הפנימי

דין וחשבון מבקר הפנים על ממצאי הביקורת מוגש בכתב לי"ר הדירקטוריון, למנכ"ל ולי"ר ועדת הביקורת והמועדים בהם התקיים דיון בוועדת הביקורת בממצאי המבקר הפנימי הינם:

דו"ח ביקורת מס' 1/2016, מיום 15 במאי 2016, בנושא "הוצאות מנכ"ל החברה", נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 23 במאי 2016.

דו"ח ביקורת מס' 2/2016, מיום 11 באוגוסט 2016, בנושא "תיא יזמות - השקעות בחברות הזנק", נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 22 באוגוסט 2016.

דו"ח ביקורת מס' 3/2016, מיום 16 בנובמבר 2016, בנושא "האולפנים המאוחדים - ספקים ונותני שרותים", נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 23 בנובמבר 2016.

הנהלת החברה פועלת ליישום המלצות מבקר הפנים, כאמור בדוחות הביקורת.

5.11. היקף אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי

לדעת הדירקטוריון היקף עבודת הביקורת הפנימית, רציפות פעילותה ותכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה. ועדת הביקורת בשיתוף עם הנהלת החברה בוחנים מדי תקופה את ההיקף הנאות של עבודת הביקורת הפנימית בחברה.

5.12. תגמול מבקר הפנים

תגמול מבקר הפנים מחושב על-פי שעות עבודה בפועל. בשנת הדיווח שולם סך של 20 אלפי ₪ (שנה קודמת- 28 אלפי ₪), עבור 80 שעות (שנה קודמת - 112 שעות) בגין ביצוע תכנית הביקורת השנתית, וסך של 13 אלפי ₪, עבור 50 שעות בגין ביקורת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי. לדעת דירקטוריון החברה לתגמול מבקר הפנים, אין כלל השפעה על הפעלת שיקול דעתו המקצועית.

6. רואה-החשבון המבקר

בריטמן אלמגור זהר ושות' הינו רואה-החשבון המבקר של החברה והחברות המוחזקות. להלן נתוני שכר טרחה (באלפי ₪), שעות עבודה והרכב השירותים:

שנת 2015		שנת 2016		
שעות עבודה	שכר טרחה	שעות עבודה	שכר טרחה	
2,310	230	2,620	230	שירותי ביקורת ומס
40	14	182	84	שירותים אחרים *

שכר רואה החשבון נקבע מדי שנה על-ידי הנהלת החברה בתיאום עם רואה החשבון, בהתבסס על היקף עבודתם, מאפיינים ומורכבות פעילויות הקבוצה, ובהתחשב בשינויים שחלו לעומת שנים קודמות. שכר הטרחה נידון בוועדה הביקורת ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה.

* שירותים אחרים כוללים בעיקר ייצוג בדיוני שומות מס הכנסה, וסיוע בהכנת מענה לרשות ניירות ערך בנושא בדיקת הדוחות הכספיים של החברה.

ד. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

אירועים לאחר תקופת הדיווח, ראה באור 30 בדוחות הכספיים.

ה. גילוי בדבר רכישות עצמיות

ביום 26 בדצמבר 2016, החליט דירקטוריון החברה לאשר את התקשרות החברה בהסכם עם בעל מניות, לרכישת 143,000 מניות של החברה בתמורה לסך של 8,294 אלפי ₪ במזומן, בעסקאות מחוץ לבורסה. ראה דיווח מיידי מס' 2016-01-091980, מיום 27 בדצמבר 2016. כתוצאה מעסקאות רכישה אלו, יתרת המניות המוחזקות בידי החברה, נכון למועד פרסום הדוח, הינה 1,073,445 מניות, המהווה כ- 29.4% מהון המניות המונפק של החברה.

הנהלת החברה מביעה בזה הערכתה לדירקטורים, למנהלים ולעובדי החברה והחברות המוחזקות, על עבודתם המסורה ותרומתם לחברה.

עמירם גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
י"ר הדירקטוריון

27 במרץ, 2017

פרק ג

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31.12.2016

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2016

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2-ג	דוח רואה חשבון המבקר
4-ג - 3-ג	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6-ג - 5-ג	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
9-ג - 7-ג	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
11-ג - 10-ג	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
59-ג - 12-ג	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של תיא חברה להשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **תיא חברה להשקעות בע"מ** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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 שישמשו 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל אביב, 27 במרץ, 2017

ג - 2

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101 ת.ד. 16593
תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | info@deloitte.co.il

Seker - Deloitte גיבורי ישראל 7 ת.ד. 8458 נתניה דרום, 4250407	Deloitte Analytics הסיבים 7 ת.ד. 7796 פתח תקווה, 4959368	Deloitte מרכז עזריאלי 3 תל אביב, 6701101	משרד אילת המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	משרד באר שבע אלומות 12 פארק התעשייה עומר ת.ד. 1369 עומר, 8496500	משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 9777603 ת.ד. 45396 ירושלים, 9145101
טלפון: 09-8922444 פקס: 09-8922440 info@deloitte.co.il	טלפון: 077-8322221 פקס: 03-9190372 info@deloitte.co.il	טלפון: 03-6070500 פקס: 03-6070501 info@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור		
2015	2016			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
27,455	28,321	5	נכסים שוטפים מזומנים ושווי מזומנים פיקדונות לזמן קצר נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נכסים פיננסיים זמינים למכירה הלוואות לחברות כלולות לקוחות חייבים ויתרות חובה נכסי מסים שוטפים מלאי	
-	1,180	5		
107,223	69,524	ה27		
-	672	ב28		
2,581	1,768	ב9		
22,028	33,717	6		
716	1,210	7		
55	80	17		
3,737	5,053	8		
<u>163,795</u>	<u>141,525</u>			
1,260	3,729	ב28		נכסים לא שוטפים נכסים פיננסיים זמינים למכירה חייבים ויתרות חובה השקעות והלוואות בחברות כלולות נדל"ן להשקעה רכוש קבוע, נטו נכסים בלתי מוחשיים, נטו נכסי מסים נדחים
132	207			
15,210	12,092	9		
1,128	15,578	10		
8,878	18,625	11		
511	407	12		
-	559	17		
<u>27,119</u>	<u>51,197</u>			
<u>190,914</u>	<u>192,722</u>		סה"כ נכסים	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על המצב הכספי
(המשך)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
4,467	5,254	14	התחייבויות שוטפות
7,198	6,394	13 א	אשראי מתאגידים בנקאיים
9,390	10,659	13 ב	ספקים ונותני שירותים
351	3,378	17	זכאים ויתרות זכות
			התחייבויות מסים שוטפים
<u>21,406</u>	<u>25,685</u>		
10,330	10,774	14	התחייבויות לא שוטפות
988	949		הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,606	1,020	17	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
171	2,800	15	התחייבויות מסים נדחים
			התחייבויות אחרות
<u>13,095</u>	<u>15,543</u>		
13,306	13,306	19	הון
48,976	48,976		הון המניות
(27,623)	(31,860)		פרמיה על מניות
566	566		מניות החברה המוחזקות על ידי החברה
109,133	106,566		קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
90	121		עודפים
			קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת
<u>144,448</u>	<u>137,675</u>		הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
<u>11,965</u>	<u>13,819</u>		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>156,413</u>	<u>151,494</u>		סה"כ הון
<u>190,914</u>	<u>192,722</u>		סה"כ התחייבויות והון

27 במרץ, 2017

נסים ירחי האחראי הבכיר לתחום הכספים	עמירם גניגר מנכ"ל	דוד שלכט יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	----------------------	------------------------------	----------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	ביאור
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
59,662	72,655	77,055	20
5,589	4,427	4,564	24
9,605	202	647	א23
<u>74,856</u>	<u>77,284</u>	<u>82,266</u>	
50,624	62,899	66,446	21
9,996	10,049	10,170	22
990	2,037	1,892	25
422	-	-	ב23
88	1,022	1,514	9
<u>62,120</u>	<u>76,007</u>	<u>80,022</u>	
12,736	1,277	2,244	
(165)	351	2,972	17
12,901	926	(728)	
169	322	-	
<u>13,070</u>	<u>1,248</u>	<u>(728)</u>	
(6)	22	46	
(2,565)	-	-	
(2,571)	22	46	
<u>10,499</u>	<u>1,270</u>	<u>(682)</u>	

הכנסות:

הכנסות מעבודות ושירותים
הכנסות מימון
הכנסות אחרות

הוצאות:

עלות העבודות והשירותים
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הוצאות אחרות
חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה

רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות

רווח מפעילויות שהופסקו, נטו

רווח נקי (הפסד)

רווח (הפסד) כולל אחר, בניכוי מס:

סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:

מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

סכומים שיסווגו בעתיד לרווח או הפסד:

גריעת קרן הון מהפרשי שער בגין פעילות חוץ שנמכרה

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,414	127	(2,567)	רווח נקי (הפסד) מיוחס ל: בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
656	1,121	1,839	
<u>13,070</u>	<u>1,248</u>	<u>(728)</u>	
9,846	141	(2,536)	רווח (הפסד) כולל מיוחס ל: בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
653	1,129	1,854	
<u>10,499</u>	<u>1,270</u>	<u>(682)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	26
3.70	0.04	(0.80)	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה: רווח נקי (הפסד) למניה בת 1 ש"ח ע.נ.
0.74	0.01	(0.16)	רווח נקי (הפסד) למניה בת 0.2 ש"ח ע.נ.
<u>3.65</u>	<u>(0.06)</u>	<u>(0.80)</u>	פעילויות נמשכות: רווח נקי (הפסד) למניה בת 1 ש"ח ע.נ.
<u>0.73</u>	<u>(0.01)</u>	<u>(0.16)</u>	רווח נקי (הפסד) למניה בת 0.2 ש"ח ע.נ.
<u>0.05</u>	<u>0.10</u>	<u>-</u>	פעילויות שהופסקו: רווח נקי למניה בת 1 ש"ח ע.נ.
<u>0.01</u>	<u>0.02</u>	<u>-</u>	רווח נקי למניה בת 0.2 ש"ח ע.נ.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

סך הכל הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
156,413	11,965	144,448	90	109,133	566	(27,623)	48,976	13,306
(728)	1,839	(2,567)	-	(2,567)	-	-	-	-
46	15	31	31	-	-	-	-	-
46	15	31	31	-	-	-	-	-
(682)	1,854	(2,536)	31	(2,567)	-	-	-	-
(4,237)	-	(4,237)	-	-	-	(4,237)	-	-
151,494	13,819	137,675	121	106,566	566	(31,860)	48,976	13,306

יתרה ליום 1 בינואר, 2016

רווח נקי (הפסד)

רווח כולל אחר, בניכוי מס:
מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

סך הכל הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
156,284	11,939	144,345	76	109,006	604	(27,623)	48,976	13,306
1,248	1,121	127	-	127	-	-	-	-
22	8	14	14	-	-	-	-	-
22	8	14	14	-	-	-	-	-
1,270	1,129	141	14	127	-	-	-	-
11	49	(38)	-	-	(38)	-	-	-
(1,152)	(1,152)	-	-	-	-	-	-	-
156,413	11,965	144,448	90	109,133	566	(27,623)	48,976	13,306

יתרה ליום 1 בינואר, 2015

רווח נקי

רווח כולל אחר, בניכוי מס:

מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח כולל

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

סך הכל הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
152,715	11,282	141,433	2,565	79	96,592	597	(20,682)	48,976	13,306	יתרה ליום 1 בינואר, 2014
13,070	656	12,414	-	-	12,414	-	-	-	-	רווח נקי
(6)	(3)	(3)	-	(3)	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר, בניכוי מס: מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת
(2,565)	-	(2,565)	(2,565)	-	-	-	-	-	-	גריעת קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ שנמכרה
(2,571)	(3)	(2,568)	(2,565)	(3)	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
10,499	653	9,846	(2,565)	(3)	12,414	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
11	4	7	-	-	-	7	-	-	-	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
(6,941)	-	(6,941)	-	-	-	-	(6,941)	-	-	רכישת מניות החברה על ידי החברה
156,284	11,939	144,345	-	76	109,006	604	(27,623)	48,976	13,306	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,070	1,248	(728)
(169)	(322)	-
88	1,022	1,514
3,006	3,133	3,408
(705)	(77)	(538)
(128)	(114)	-
(1,863)	(2,511)	(2,553)
-	-	66
(165)	351	2,972
76	484	21
171	(1,142)	(1,080)
(18)	(88)	(3)
(9,459)	-	-
11	11	-
(8)	(25)	(5)
(54)	(39)	(67)
(9,217)	683	3,735
13,975	(6,057)	(11,434)
1,281	1	(534)
(148)	(1,465)	(1,339)
(7,793)	3,344	(501)
(4,087)	1,621	1,014
3,228	(2,556)	(12,794)
49,290	-	-
(709)	(698)	(670)
2,593	2,998	3,091
(1,202)	(10,878)	(1,574)
28	665	302
50,000	(7,913)	1,149
57,081	(8,538)	(8,638)
(132)	(271)	-
56,949	(8,809)	(8,638)

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

רווח נקי (הפסד)
רווח מפעילויות שהופסקו
חלק החברה בהפסדי חברות כלולות פחת והפחתות
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים, נטו
ביטול ירידת ערך נדל"ן להשקעה
הכנסות ריבית, נטו
ירידת ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה
מסים על הכנסה
שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
רווח הון ממימוש רכוש קבוע
רווח הון ממימוש חברות כלולות
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
שחיקת הלוואות לזמן ארוך
תיסוף בחובות והלוואות שניתנו לחברות כלולות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בלקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה במלאי
עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

תקבולי דיבידנד מחברות כלולות
תשלומי ריבית
תקבולי ריבית
תשלומי מסים
תקבולי מסים

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות נמשכות

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות שהופסקו

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
(המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(1,511)	(2,185)	(11,845)
31	164	5
-	-	(12,724)
(78,277)	(6,526)	38,779
-	(1,260)	(3,207)
-	-	(1,180)
54,260	-	-
-	(1,088)	-
-	(1,125)	-
2,041	2,110	2,484
(23,456)	(9,910)	12,312
3,971	360	-
(19,485)	(9,550)	12,312

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע
 תמורה ממימוש רכוש קבוע
 רכישת נדל"ן להשקעה
 מימוש (רכישה) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
 השקעה בנכסים פיננסיים זמינים למכירה
 השקעה בפיקדונות לזמן קצר
 תמורה ממימוש חברות כלולות
 דיבידנד מחברה מאוחדת לחברה כלולה
 מתן הלוואות לחברות כלולות
 גביית הלוואות שניתנו לחברות כלולות

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה נמשכות

מזומנים נטו מפעילויות השקעה שהופסקו

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

רכישת מניות החברה על ידי החברה
 דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
 קבלת אשראי לזמן ארוך מאחרים
 קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

עסקאות שלא במזומן:

504	352	289
-	-	2,800

ספקים וזכאים בגין רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה

התחייבות למתן שרותי בניה בגין רכישת מקרקעין

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה:

החברה התאגדה בישראל ביום 31 ביולי 1935 ועוסקת בעצמה ובאמצעות החברות המוחזקות, בניהול ותפעול עסקים בתחום המדיה והתקשורת.

החברה הינה חברה ציבורית ומניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים.

ב. יישום תקנות ערך:

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

ג. תקופת המחזור התפעולי:

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים. תקופת המחזור התפעולי בהפקות תוכן מסוימות הינה מעל 12 חודשים.

ד. מטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מתורגמים לש"ח שהוא מטבע הפעילות של החברה.

(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

(3) אופן הרישום של הפרשי שער:

הפרשי שער מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם במועד ההשקעה בהם עולה על תקופה בת שלושה חודשים, מסווגים במסגרת סעיף פיקדונות לזמן קצר.

ו. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות, הנשלטות על ידי החברה, במישרין או בעקיפין. חברה משקיעה שולטת בחברה מושקעת כאשר היא חשופה, או שיש לה זכויות, לתשואות משתנות הנובעות מהחזקתה במושקעת, וכאשר יש לה יכולת להשפיע על אותן תשואות באמצעות הפעלת כוח על המושקעת.

תוצאות הפעילות של חברות בנות שנרכשו או מומשו במהלך תקופת הדיווח נכללים בדוחות הרווח והפסד המאוחדים של החברה החל מהמועד בו הושגה השליטה או עד למועד בו הופסקה השליטה, לפי העניין.

לצורך האיחוד, מבוטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות המאוחדות ערוכים לתאריכים ולתקופות זיהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה:

חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו, למעט מוניטין, של חברות בנות שאוחדו, מוצג בנפרד במסגרת ההון של הקבוצה. זכויות שאינן מקנות שליטה כוללות את הסכום של זכויות אלה במועד צירוף העסקים וכן את חלקן של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשינויים שאירעו בהון החברה המאוחדת לאחר מועד צירוף העסקים.

הפסדי חברות מאוחדות המתייחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה, העולים על זכויות שאינן מקנות שליטה בהון של החברה המאוחדת, מוקצים לזכויות שאינן מקנות שליטה בהתעלם ממחויבויותיהם ומיכולתם של אותם בעלי זכויות לבצע השקעות נוספות בחברה המאוחדת.

ז. השקעות בחברות כלולות:

חברה כלולה הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה בת או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאים בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות הישות המוחזקת.

התוצאות, הנכסים וההתחייבויות של חברות כלולות נכללים בדוחות כספיים אלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני, למעט כאשר השקעה בחברה כלולה, או חלקה, מסווגת כמוחזקת למכירה בהתאם ל- IFRS 5 בדבר נכסים בלתי שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו. במקרה כזה, הקבוצה מסווגת את חלק ההשקעה שאינו מסווג כמוחזק למכירה כנכס לא-שוטף. על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בחברות כלולות נכללות בדוח על המצב הכספי המאוחד בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של הקבוצה בנכסים נטו, לרבות קרנות הון, בניכוי ירידת ערך, במידה וחלה, בערכה של החברה הכלולה. הפסדי חברה כלולה העולים על זכויותיה של הקבוצה בחברה הכלולה (כולל זכויות כלשהן לזמן ארוך אשר במהותן הינן חלק בהשקעות הקבוצה נטו, בחברה הכלולה) אינם מוכרים אלא אם קיימת מחויבות משפטית או משתמעת של הקבוצה לשלם או שבוצעו תשלומים בעבור החברה הכלולה.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. השקעות בחברות כלולות: (המשך)

הקבוצה מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני החל מהמועד בו ההשקעה מפסיקה להיות חברה כלולה (או כאשר ההשקעה מסווגת כמוחזקת למכירה כאמור לעיל, כמוקדם). בעת איבוד ההשפעה המהותית, השקעה כלשהי שנותרה לאחר המימוש נמדדת בשווייה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההשקעה הנותרת, לבין שווייה ההוגן נזקף לרווח והפסד. כמו כן, הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה השקעה מטופלים באותו אופן שהיה נדרש אילו הישות המושקעת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הכלולות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

ח. ירידת ערך השקעות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני:

הקבוצה בוחנת את קיומם של סימנים לירידת ערך של השקעות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מההשקעה הושפעו לרעה.

בחינת ירידת ערך של ההשקעה נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה. בהתאם לכך, הפסד המוכר מירידת ערך של ההשקעה לא מיוחס לנכסים המרכיבים את חשבון ההשקעה, לרבות מוניטין, אלא מיוחס להשקעה בכללותה, ולפיכך הקבוצה מכירה בהיפוך של הפסדים שהוכרו בגין השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, כאשר בסכום בר ההשבה שלהן חלה העלייה.

במטרה לקבוע את סכום הפסד הנוצר מירידת ערך, אם בכלל, מבוצעת אמידה של הסכום בר-השבה של ההשקעה. סכום בר השבה הינו הגבוה מבין שווייה ההוגן של ההשקעה בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש שלה. בקביעת שווי השימוש של ההשקעה הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהפעילות של החברה הכלולה ומימושה או הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, אשר חזוי כי ינבעו מדיבדנדים שיתקבלו מההשקעה ומהמימוש הסופי שלה.

ט. פעילויות שהופסקו:

פעילויות, אשר מומשו או מסווגות כמוחזקות למכירה מהוות פעילויות שהופסקו כאשר הן מייצגות תחום פעילות עסקית שהוא עיקרי ונפרד, או כאשר הן מהוות חלק מתכנון יחיד ומתואם למימוש של תחום פעילות עסקית, שהוא עיקרי ונפרד. נכסי והתחייבויות פעילות שהופסקה מוצגים בדוח על המצב הכספי של הקבוצה לתום התקופה בה סווגה הפעילות כפעילות שהופסקה במסגרת סעיף "נכסים של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה" ו-"התחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה", בהתאמה. הכנסות והוצאות אשר שייכות לפעילויות שהופסקו מוצגות בדוחות על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר נטו, בניכוי מסים על הכנסה בכל התקופות המוצגות במסגרת סעיף "רווח (הפסד) נטו מפעילויות שהופסקו". תזרימי המזומנים בגין פעילויות שהופסקו מוצגים במקובץ בדוח על תזרימי המזומנים בכל תקופות הדיווח המוצגות בהתאם לסיווג של פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון.

נתוני ההשוואה בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר ובדוח על תזרימי המזומנים, בגין תוצאות הפעילות שהופסקה, מותאמים למפרע.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. רכוש קבוע:

(1) כללי:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך הפקות תוכן או מתן שירותים, או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. רכוש קבוע כולל גם נכסי רכוש קבוע המצויים בתהליכי הקמה ופיתוח.

פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

(2) הפחתת רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיעורי פחת %

כלי רכב	15
ריהוט, ציוד ומערכות הפעלה	6-33
שיפורים במושכר	ראה להלן (*)

(*) שיפורים במושכר מופחתים על פני תקופת השכירות לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה, או בהתאם לתקופת החיים המשוערת, לפי הקצר שבהם.

שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקק לרווח או הפסד.

(3) עלויות עוקבות:

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה מוכרת כגידול של הערך בספרים במועד התהוותה, אם צפוי כי ההטבות הכלכליות העתידיות המיוחסות לפריט יזרמו אל הישות. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

יא. נדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק על ידי הקבוצה לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל. נדל"ן להשקעה כולל גם נכסי נדל"ן להשקעה המצויים בתהליכי הקמה ופיתוח.

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה כולל מבנים וקרקעות המצויים בבעלות או בחכירה מימונית. נדל"ן להשקעה מוכר לראשונה בעלות כוללת את עלויות העסקה, וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה. בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, הנדל"ן להשקעה מוצג בדוח על המצב הכספי לפי עלותו בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

הפחתת נדל"ן להשקעה מבוצעת בקו ישר על פני תקופת השימוש המשוערת בו, מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד. הוצאות הפחת מוכרות ברווח או הפסד.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

(1) נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים בקו ישר על פני אורך החיים השימושיים המשוער שלהם בכפוף לבחינת ירידת ערך. שינוי אומדן אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים מוגדר, מטופל בדרך של "מכאן ולהבא". תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות אחת לשנה.

אורך החיים השימושיים בו נעשה שימוש בהפחתת נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינו כדלקמן:

אורך חיים שימושיים

1-5 שנים

זכויות הפקה

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו באופן פנימי:

עלויות בגין פעילויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

נכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי מפעילויות הפיתוח של הקבוצה מוכר, בהתקיים כל התנאים הבאים:

- קיימת היתכנות טכנית (Technical Feasibility) להשלמת הנכס כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה;
- בכוונת הקבוצה להשלים את הנכס ולהשתמש בו או למוכרו;
- ביכולתה של הקבוצה להשלים את הנכס ולהשתמש בו או למוכרו;
- האופן שבו הנכס יפיק הטבות כלכליות עתידיות ניתן לקביעה;
- קיימים בידי הקבוצה משאבים טכניים (Technical), פיננסיים ואחרים זמינים להשלמת הפיתוח ולשימוש בנכס או למכירתו; וכן
- עלויות במהלך הפיתוח שניתן לייחסן לנכס, ניתנות למדידה באופן מהימן.

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות הפיתוח נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו באופן פנימי מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת החיים השימושיים שלהם, ומוצגים בעלות, בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו.

רווחים או הפסדים מגרעת נכס בלתי מוחשי נמדדים לפי ההפרש בין התמורה ממימוש, נטו ועלות הנכס ונזקפים לרווח או הפסד.

יג. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, למעט מלאי, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל.

נכסים בלתי מוחשיים שאינם זמינים עדיין לשימוש, נבחנים לצורך ירידת ערך אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר בהתקיים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכס.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. ירידת ערך נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים, פרט למוניטין (המשך)

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה מעודכן, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד.

ד. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, או במהלך הספקת השירותים.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה ישירות, וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

העלות נקבעה כדלהלן:

- חומרי גלם - בשיטת "נכנס ראשון - יוצא ראשון" לפי עלות מזוהה.
- הפקות בתהליך - לפי עלות מזוהה ישירה של כל הפקה.

ט. נכסים פיננסיים:

(1) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. מקום שרכישה או מכירה של השקעה הינן תחת חוזה שתנאיו דורשים העברת ההשקעה במסגרת הזמן המקובלת על ידי השוק המתייחס, ההשקעה מוכרת או נגרעת במועד המסחר (המועד בו הקבוצה התחייבה לרכוש או למכור נכס).

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן.

נכסים פיננסיים מסווגים לקטגוריות המפורטות להלן. הסיווג לקטגוריות אלו תלוי בטבעו ובמטרת החזקתו של הנכס הפיננסי המוחזק והוא נקבע במועד ההכרה הראשוני של הנכס הפיננסי, או בתקופות דיווח עוקבות במידה וניתן לסווג מחדש את הנכסים הפיננסיים לקטגוריה אחרת:

- נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
- הלוואות וחייבים;
- נכסים פיננסיים זמינים למכירה.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. נכסים פיננסיים: (המשך)

(2) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

נכסים פיננסיים מסווגים כ"נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד" כאשר אותם נכסים מוחזקים לצורכי מסחר או כאשר הם יועדו בעת ההכרה לראשונה כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכס פיננסי מסווג כמוחזק למטרות מסחר, אם:

- הוא נרכש בעיקרו למטרת מכירה בעתיד הקרוב; או
- הוא מהווה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזהים, המנוהלים יחד על-ידי הקבוצה ולגביהם קיימת ראייה לדפוס פעילות שבוצע לאחרונה לצורך הפקת רווחים בזמן הקצר;

נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצג בשווי הוגן. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר ברווח או הפסד בתקופה בה התרחש השינוי. הרווח או ההפסד נטו המוכר ברווח או הפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי.

(3) הלוואות וחייבים:

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים עם תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כהלוואות וחייבים. הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

(4) נכסים פיננסיים זמינים למכירה:

השקעות במכשירי הון וחוב סחירים ולא סחירים, שאינם מכשירים פיננסיים נגזרים אשר לא סווגו כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כהשקעות המוחזקות לפדיון או כהלוואות וחייבים מסווגים כנכסים פיננסיים זמינים למכירה.

השקעות במכשירי הון וחוב הנסחרים בשוק פעיל מוצגות לפי שוויין ההוגן. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד, בהתאם לאימוץ מוקדם בשנת 2011 של תקן IFRS9 לפיו הקבוצה מייצגת את השינויים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

הכנסות מדיבידנדים בגין השקעה במכשירי הון זמינים למכירה מוכרים ברווח או הפסד כאשר נוצרת לקבוצה הזכות לקבל תשלומים בגינם. הכנסות ריבית בגין מכשירי חוב זמינים למכירה מוכרות ברווח או הפסד על-פי שיטת הריבית האפקטיבית.

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה הנקובים במטבע חוץ נקבע באותו מטבע חוץ ומתורגם למטבע הפעילות של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתום תקופת הדיווח. רווחים והפסדים כתוצאה משינוי בשערי חליפין נזקפים לרווח או הפסד.

(5) ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים, למעט כאלה המסווגים כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נבחנים בתום כל תקופת דיווח לצורך זיהוי קיומם של סימנים לירידת ערך. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שכתוצאה מאירוע אחד, או יותר שהתרחש לאחר מועד ההכרה הראשונית בנכס הפיננסי, הושפעו לרעה תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של ההשקעה.

בהשקעות במכשירי הון המסווגים כזמינים למכירה, ירידה משמעותית או מתמשכת של שוויין ההוגן מתחת לעלותן מהווה סימן לירידת ערך.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. נכסים פיננסיים: (המשך)

(5) ירידת ערך של נכסים פיננסיים: (המשך)

בגין יתר המכשירים הפיננסיים, לרבות לקוחות וחייבים, סימנים לירידת ערך עשויים לכלול:

- קשיים פיננסיים משמעותיים של המנפיק או החייב;
- אי עמידה בתשלומים שוטפים של קרן או ריבית;
- צפי כי החייב ייקלע לפשיטת רגל או ארגון מחדש של חובות.

ההפרשה לחובות מסופקים בגין לקוחות נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. הערכת הנהלה מתבססת על ניתוח הנסיבות ומאפייני סיכון האשראי הספציפיים של כל לקוח ובהתאם נקבע סכום החוב המסופק. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה. הקבוצה אינה יוצרת הפרשה כללית לחובות מסופקים אלא הפרשה ספציפית בגין לקוחות בקשיים פיננסיים.

לגבי נכסים פיננסיים המוצגים לפי העלות המופחתת, ירידת ערך מוכרת בגובה ההפרש בין ערכם בספרים של הנכסים הפיננסיים לבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהם, כשהם מהווים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית שלהם.

אם בתקופה עוקבת סכום ההפסד מירידת ערך של נכס פיננסי קטן, ואותו קיטון קשור אובייקטיבית לאירוע שהתרחש לאחר שירידת הערך הוכרה, אזי במקרה זה מבוטל ההפסד מירידת ערך שהוכר בעבר, במלואו או בחלקו, דרך רווח או הפסד. הערך בספרים של ההשקעה בנכס במועד בו מבוטל ההפסד מירידת ערך לא יעלה על הסכום של העלות המופחתת של הנכס שהיה קיים לאותו מועד אילו לא הוכרה בעבר ירידת הערך.

ההפסד מירידת ערך לגבי כל הנכסים הפיננסיים מוקטן מהערך בספרים של הנכס פיננסי באופן ישיר, למעט הפסד מירידת ערך של לקוחות וחייבים מסחריים אשר נזקף לחשבון הפרשה. מחיקת חובות לקוחות אשר אינם ברי-גבייה נזקפות לחשבון הפרשה. גבייה בתקופות עוקבות של סכומים שנמחקו בעבר מזכים כנגד חשבון הפרשה. השינויים בערך בספרים של חשבון הפרשה נזקפים לרווח או הפסד.

(6) נכסים פיננסיים צמודי מדד:

שיעור הריבית האפקטיבית של קבוצת נכסים פיננסיים הצמודים למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שאינם נמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד נקבע כשיעור ריאלי בתוספת הפרשי הצמדה על פי השינויים במדד שהיו בפועל עד לתום תקופת הדיווח.

גריעת נכסים פיננסיים:

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר הקבוצה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי. בנוסף העבירה באופן ממשתי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס, או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשתי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.

טז. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני:

מכשירים פיננסיים לא נגזרים מסווגים כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני, בהתאם למהות ההסדרים החוזיים שבבסיסם.

מכשיר הוני הוא כל חוזה המעיד על זכות שייר בנכסי הקבוצה לאחר הפחתת כל התחייבויותיה. מכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה נרשמים לפי תמורת הנפקתם בניכוי הוצאות המתייחסות במישרין להנפקת מכשירים אלו.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה: (המשך)

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני: (המשך)

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

- התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- התחייבויות פיננסיות אחרות.

(2) התחייבויות פיננסיות אחרות:

התחייבויות פיננסיות אחרות, (אשראי מבנקים, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות), מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אחרות נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחשוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים, או מקום שמתאים, לתקופה קצרה יותר.

(3) מניות באוצר:

עלות מניות החברה המוחזקות על ידי החברה או חברות מאוחדות שלה, מופחתות מההון כמרכיב נפרד.

(4) התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן:

לקבוצה התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שאינן נמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד. בגין התחייבויות אלה הקבוצה קובעת את שיעור הריבית האפקטיבי כשיעור ריאלי בתוספת הפרשי הצמדה על פי השינויים במדד שהיו בפועל עד לתום תקופת הדיווח.

(5) גריעת התחייבויות פיננסיות:

התחייבות פיננסית מוסרת כאשר, ורק כאשר, היא מסולקת- דהיינו כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר הקבוצה פורעת את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחררת משפטית מההתחייבות.

יז. הכרה בהכנסה:

הכנסות נמדדות לפי השווי ההוגן של התמורות שהקבוצה קיבלה או זכאית לקבל מהפקות תוכן או ממתן שירותים במהלך העסקים הרגיל. ההכנסות מוצגת נטו בניכוי הנחות.

להלן פירוט מדיניות עיתוי ההכרה בהכנסה לפי סוגי ההכנסות השונים של הקבוצה:

(1) הכנסות מהפקת תוכן:

הכנסות מהפקת תוכן בהן ללקוח יש יכולת השפעה משמעותית על הפקת התוכן, מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקאות ובהתקיים כל התנאים הבאים:

- סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן.
- קיים הסכם חתום עם הלקוח וצפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה.
- שלב ההשלמה של ההפקה בתום תקופת הדיווח ניתן למדידה באופן מהימן ומשך ביצוע ההפקה הינו מעבר לתקופה של רבעון.
- העלויות שהתהוו במסגרת ביצוע ההפקה והעלויות הנדרשות להשלמתה ניתנות למדידה באופן מהימן.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. הכרה בהכנסה: (המשך)

(1) הכנסות מהפקת תוכן: (המשך)

ההכנסות והעלויות מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של ההפקה, נכון לתום תקופת הדיווח. שיעור ההשלמה מחושב בהתאם ליחס שבין העלויות שנצברו לתום תקופת הדיווח בגין ההפקה לבין סך כל העלויות החזויות להשלמת ההפקה, ולמעט עלויות שאינן מייצגות את שלב ההשלמה.

כאשר לא ניתן למדוד באופן מהימן את תוצאות ההפקה, ההכנסות מוכרות עד לגובה העלויות שנצברו בגין ההפקה ואשר צפוי שיושבו. עלויות ההפקה מוכרות כהוצאה בתקופה בה הן התהוו. כאשר צפוי שסך העלויות לביצוע והשלמת ההפקה יעלו על ההכנסה ממנה, ההפסד הצפוי נזקף מיידית לרווח או הפסד.

הכנסות מהפקות תוכן בהן ללקוח אין יכולת השפעה משמעותית על הפקת התוכן, מוכרות עם השלמת ומסירת ההפקה ללקוח.

כאשר לא ניתן לקבוע כי צפוי שההטבות הכלכליות מהעסקה יזרמו לקבוצה, בשל חוסר ודאות באשר ליכולת הגבייה מהלקוח, ההכנסות מוכרות רק כאשר אי הודאות מוסרת, דהיינו כאשר יש ודאות גבוהה לגבי יכולת הגבייה או כאשר התמורה התקבלה.

(2) הכנסות ממתן שירותים:

הכנסה ממתן שירותים (שירותי אולפן ושידור, עיצוב ועריכה, השכרת ציוד ומתקנים, שירותי ניהול) מוכרת באופן יחסי לאורך תקופת ההסכם או תקופת ביצוע השירות, ובהתקיים כל התנאים הבאים:

- סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן;
- צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה;
- שלב ההשלמה של העסקה בתום תקופת הדיווח ניתן למדידה באופן מהימן; וכן
- העלויות שהתהוו במסגרת העסקה והעלויות הנדרשות להשלמתה ניתנות למדידה באופן מהימן.

כאשר לא ניתן לקבוע כי ההטבות הכלכליות מהעסקה יזרמו לקבוצה, בשל חוסר ודאות באשר ליכולת הגבייה מהלקוח, ההכנסות מוכרות רק כאשר אי הודאות מוסרת, דהיינו כאשר יש ודאות גבוהה לגבי יכולת הגבייה או כאשר התמורה התקבלה.

(3) הכנסות ריבית:

הכנסות ריבית נצברות על בסיס עיתי בהתחשב בקרן לפירעון ותוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(4) הכנסות מדיבידנד:

הכנסות מדיבידנד בגין השקעות מוכרות במועד בו נוצרה הזכאות לקבלת הדיבידנד.

(5) הכנסות מתמלוגים:

הכנסות מתמלוגים וזכויות שידור מוכרות על בסיס צבירה בהתאם למהות ההסכם הרלוונטי. הכנסות מתמלוגים הנקבעות על בסיס זמן מוכרות על בסיס הקו הישר על פני תקופת ההסכם. ההכנסות מוצגות על בסיס נטו.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. חכירות:

(1) כללי:

הסדרי חכירה מסווגים כחכירה מימונית כאשר תנאי החוזה מעבירים את כל הסיכונים וההטבות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות לחוכר. יתר החכירות מסווגות כחכירות תפעוליות.

(2) חכירת קרקע ומבנים בידי הקבוצה:

חכירה מימונית:

חכירות קרקע (שאינן נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן) ממינהל מקרקעי ישראל, אשר דמי החכירה שולמו במלואם מראש מסווגות כחכירות מימוניות. תשלומי החכירה הנדחים ששולמו במועד תחילת החכירה מוצגים בדוח על המצב הכספי בסעיף "רכוש קבוע", ומופחתים על בסיס קו ישר על-פני יתרת תקופת החכירה.

חכירה תפעולית:

הוצאות דמי שכירות בגין חכירה תפעולית מוכרות על בסיס הקו הישר על פני תקופת החכירה.

יט. הפרשות:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך בספרים של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח או הפסד.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

כ. מסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המסים על הכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

(2) מסים שוטפים:

הוצאות המסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. מסים על הכנסה: (המשך)

(3) מסים נדחים:

חברות הקבוצה יוצרות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הפרש הזמני הניתן לניכוי.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות אשר מימושן אינו צפוי בעתיד הנראה לעין, מאחר ולהערכת הנהלת הקבוצה הפרשים הזמניים נשואים מסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתהפך בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר וחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הגוררת חבות מס נוספת.

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המסים השוטפים על בסיס נטו.

כא. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות פנסיה, התחייבות לפיצויי פיטורין ומענקי פרישה והסתגלות. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן בחלקן תוכניות להפקדה מוגדרת ובחלקן תוכניות להטבה מוגדרת. הוצאות בגין התחייבות הקבוצה להפקדת כספים במסגרת תכנית להפקדה מוגדרת (Defined Contribution Plan) נזקפות לרווח והפסד, במועד הספקת שירותי העבודה, בגינם מחויבת הקבוצה לביצוע ההפקדה. ההפרש בין סכום ההפקדה העומד לתשלום, לבין סך ההפקדות ששולמו מוצג כהתחייבות.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח והפסד, בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת לתקופת הדיווח נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית תוך שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות שוק של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית. בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, עלות הריבית נטו נכללת בהוצאות בדוח על הרווח או הפסד.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם, עלות שירות עבר (Past Service Cost), צמצומים או סילוקים מוכרים ברווח וההפסד במועד תיקון התכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני קשורות לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מביניהם. רווחים והפסדים אקטואריים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

נכסי התוכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תוכנית נקבעת על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות לתחילת התקופה, ונזקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסת הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שוויים הוגן של נכסי התוכנית.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. הטבות עובדים: (המשך)

(2) הטבות עובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין חופשה והבראה, מענקים, משכורות ונלוות. הטבות אלו נזקפות לרווח והפסד, במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגינן, מוכר כנכס או כהתחייבות.

כב. רווח למניה:

החברה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של החברה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מתאמת החברה את הרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הפוטנציאליות המדוללות.

כג. סיווג ריבית ששולמה, דיבידנדים ששולמו וריבית ודיבידנדים שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים:

הקבוצה מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת. תזרימי מזומנים בגין מיסים על הכנסה מסווגים ככלל כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות שוטפת, למעט אלו אשר ניתנים לזיהוי בנקל עם תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה או מימון. דיבידנדים המשולמים על ידי הקבוצה מסווגים כתזרימי מזומנים לפעילות מימון או השקעה לפי העניין.

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים

א. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

▪ IFRS 9 "מכשירים פיננסיים":

כללי:

תקן דיווח כספי בינלאומי (2014) IFRS 9 "מכשירים פיננסיים" (להלן - התקן) הינו התקן הסופי של פרויקט מכשירים פיננסיים. התקן מבטל את השלבים הקודמים של IFRS 9 שפורסמו בשנים 2009, 2010 ו-2013. התקן הסופי כולל הוראות סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים אשר תוקנו ביחס לאלו שפורסמו בשלב הראשון בשנת 2009, וכן, כולל את הוראות הסיווג והמדידה של התחייבויות פיננסיות כפי שפורסמו בשלב השני בשנת 2010, מציע מודל מעודכן יותר ומבוסס עקרונות לגבי חשבונאות גידור ומציג מודל חדש לבחינת הפסד חזוי מירידת ערך כמפורט להלן. בנוסף, מבטל התקן את פרשנות IFRIC 9 "בחינה מחדש של נגזרים משובצים".

נכסים פיננסיים:

התקן קובע כי הנכסים הפיננסיים יוכרו וימדדו כלהלן:

מכשירי חוב יסווגו וימדדו לאחר ההכרה לראשונה תחת אחת החלופות הבאות: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח או הפסד, או שווי הוגן דרך רווח כולל אחר. קביעת מודל המדידה יהיה בהתחשב במודל העסקי של הישות בנוגע לניהול נכסים פיננסיים ובהתאם למאפיינים של תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מאותם נכסים פיננסיים.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים (המשך)

א. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

▪ IFRS 9 "מכשירים פיננסיים": (המשך)

נכסים פיננסיים: (המשך)

ניתן לייעד מכשיר חוב אשר על פי המבחנים נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אך ורק כאשר הייעוד מבטל חוסר עקביות בהכרה ובמדידה שהיה נוצר אילו הנכס היה נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

ככלל, מכשירי הון יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ניתן לייעד במועד ההכרה לראשונה מכשירי הון לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. מכשירים שיועדו כאמור, לא יהיו כפופים יותר לבחינה לירידת ערך ורווח או הפסד בגינם לא יעבר לרווח או הפסד, לרבות בעת המימוש.

נגזרים משובצים לא יופרדו מחוזה מארח הנמצא בתחולת התקן. חלף זאת, חוזים מעורבים יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם למבחני המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.

מכשירי חוב יסווגו מחדש רק כאשר הישות משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים.

השקעות במכשירי הון שאין להם מחיר מצוטט בשוק פעיל לרבות נגזרים על מכשירים אלו יימדדו לפי שווי הוגן. חלופת המדידה לפי עלות בנסיבות מסוימות בוטלה. יחד עם זאת התקן מציין שבנסיבות מסוימות עלות עשויה להיות אומדן נאות לשווי הוגן.

התחייבויות פיננסיות:

התקן קובע גם את ההוראות הבאות בדבר התחייבויות פיננסיות:

השינוי בשווי ההוגן של התחייבות פיננסית המיועדת בעת ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של התחייבות, ייזקף ישירות לרווח כולל אחר אלא אם זקיפה זו יוצרת או מגדילה חוסר עקביות במדידה החשבונאית (Accounting Mismatch).

כאשר התחייבות הפיננסית נפרעת או מסולקת, סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו לרווח או הפסד.

כל הנגזרים, בין אם נכסים או התחייבויות, יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לרבות מכשיר פיננסי נגזר המהווה התחייבות הקשור למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן.

ירידת ערך:

מודל ירידת הערך החדש המבוסס על הפסדי אשראי צפויים ייושם למכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת או לפי שווי הוגן דרך רווח כולל אחר, חייבים בגין חכירה, נכסי חוזה המוכרים לפי IFRS 15 ומחויבויות כתובות למתן הלוואות וחוזי ערבות פיננסית.

ההפרשה לירידת ערך תהיה לגבי הפסדים חזויים לפי הסתברות לחדלות פירעון ב-12 החודשים הקרובים (בשנה הקרובה), או לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (Lifetime). בחינה לכל אורך חיי המכשיר נדרשת אם סיכון האשראי עלה משמעותית ממועד ההכרה לראשונה בנכס. גישה אחרת חלה אם הנכס הפיננסי נוצר או נרכש כאשר הוא פגום (Credit-Impaired).

התקן מוסיף הנחיות הצגה וגילויים בקשר עם ירידות ערך של מכשירים פיננסיים.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים (המשך)

א. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

▪ IFRS 9 "מכשירים פיננסיים": (המשך)

מועד תחילה ואפשרויות אימוץ מוקדם:

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

ככלל, הוראות התקן לגבי נכסים והתחייבויות פיננסיות ייושמו למפרע, למעט חריגים מסוימים אשר נקבעו בהוראות המעבר של התקן. עוד נקבע, כי על אף היישום למפרע, חברות המיישמות את התקן לראשונה לא תחויבנה לתקן את מספרי ההשוואה שלהן לתקופות קודמות. זאת ועוד, מספרי ההשוואה יהיו ניתנים לתיקון אך ורק כאשר תיקונם כאמור אינו עושה שימוש במידע בדיעבד (Hindsight). הוראות המתייחסות לגידור ייושמו, ככלל, בדרך של 'מכאן ולהבא' עם יישום למפרע מוגבל.

בשלב זה אין ביכולתה של הקבוצה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

▪ IFRS 15 "הכנסות בגין חוזים עם לקוחות":

התקן החדש קובע מנגנון מקיף ואחיד המסדיר את הטיפול החשבונאי בהכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות. התקן מבטל את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 18 "הכנסות" ותקן חשבונאות בינלאומי IAS 11 "חוזי הקמה" והפרשנויות הנלוות להם. עיקרון הליבה של התקן הוא שההכרה בהכנסה תשקף את העברת הסחורות או השירותים ללקוחות בסכום המייצג את ההטבות הכלכליות שהישות צופה לקבל בתמורה להם. לשם כך, קובע התקן כי ההכרה בהכנסה תתקיים כאשר הישות מעבירה ללקוח את הסחורות ו/או השירותים המנויים בחוזה עמו באופן שהלקוח משיג שליטה על אותם סחורות או שירותים.

התקן קובע מודל בעל חמישה שלבים ליישום עקרון זה:

- (1) זיהוי החוזה (או החוזים) עם הלקוח.
- (2) זיהוי מחויבויות הביצוע בחוזה.
- (3) קביעת מחיר העסקה.
- (4) הקצאת מחיר העסקה למחויבויות הביצוע.
- (5) הכרה בהכנסה כאשר הישות משלימה מחויבות ביצוע.

יישום המודל תלוי בעובדות ובנסיבות ספציפיות לחוזה ומחייב, לעיתים, הפעלת שיקול דעת נרחב.

בנוסף, קובע התקן דרישות גילוי נרחבות לגבי חוזים עם לקוחות, האומדנים המשמעותיים והשינויים בהם אשר שימשו בעת יישום הוראות התקן, וזאת על מנת לאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את המהות, הכמות, העיתוי והמהימנות של ההכנסות ושל תזרימי המזומנים הנובעים מהחוזים עם הלקוחות.

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

להערכת הנהלת החברה, ליישום לראשונה של התקן לא צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים (המשך)

א. תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

• IFRS 16 "חכירות":

התקן החדש אשר פורסם בחודש ינואר 2016 מבטל את IAS 17 "חכירות" והפרשנויות הנלוות לו, וקובע את הכללים להכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות ביחס לשתי הצדדים לעסקה, דהיינו הלקוח ('חוכר') והספק ('מחכיר').

התקן החדש מבטל את ההבחנה הקיימת כיום לגבי חוכר, בין חכירות מיימוניות לחכירות תפעוליות וקובע מודל חשבונאי אחיד ביחס לכל סוגי החכירות. בהתאם למודל החדש, בגין כל נכס חכור, החוכר נדרש מחד להכיר בנכס בגין זכות השימוש ומאידך בהתחייבות פיננסית בגין דמי החכירה.

הוראות ההכרה בנכס והתחייבות כאמור לא יחולו לגבי נכסים החכורים לתקופה של עד 12 חודשים בלבד וכן ביחס לחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך (דוגמת מחשבים אישיים).

התקן יכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, אך זאת בתנאי כי IFRS 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" מיושם אף הוא. ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לענין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

החברה טרם בחנה את השפעת הוראות התקן על חוזים לחכירת נכסים שברשותה.

ביאור 4 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן

א. כללי:

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 2 לעיל, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן:

(1) הכרה בהכנסה:

הכרה בהכנסות ובעלויות בגין הפקות תוכן, מתבסס על שלב ההשלמה של ביצוע ההפקה בסוף תקופת הדיווח ובתנאי שתוצאות ההפקה ניתנות למדידה מהימנה וההטבות הכספיות יזרמו לקבוצה. לצורך כך נדרשת הקבוצה לקבוע אומדנים מהימנים בקשר לשיעור ההשלמה ולעלויות הצפויות הכוללות של ההפקה. כל שינוי באומדנים ביחס לאלו שנקבעו בתקופת דיווח קודמת, משפיע על תוצאות הפעילות בתקופת הדיווח השוטפת.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 4 - שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן (המשך)

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן: (המשך)

(2) הפרשות להליכים משפטיים:

בבחינת הנפקות המשפטית של תביעות אלה, וקביעת הסבירות כי הן תתממשנה לרעתה, מסתמכת הנהלת הקבוצה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיועציה של הקבוצה מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של הקבוצה באשר לנשוא התביעה, בין אם הקבוצה תצטרך לשאת בתוצאותיה או שיש ביכולתה לדחות אותה, אומדת הנהלת הקבוצה את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים.

(3) מסים על הכנסה:

לקבוצה עסקאות אשר תוצאות המס לגביהן אינן וודאיות. הקבוצה מכירה בהתחייבויות בגין תוצאות המס של עסקאות אלה, בהתבסס על אומדני ההנהלה, אשר מסתמכת על יועצים מקצועיים, בנוגע לעיתוי וגובה חבות המס הנובעת מעסקאות אלה. כאשר תוצאות המס של עסקאות אלה שונה מאומדני ההנהלה, יוקטנו או יוגדלו הוצאות המסים וההתחייבויות למסים במועד קביעת השומה הסופית.

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, כאשר צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של הנהלת הקבוצה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקור ההכנסה ומדיניות תכנון המס.

(4) אורך חיים שימושיים של רכוש קבוע:

בבחינת אורך החיים השימושיים של מבנים ושיפורים במושכר אשר עיתוי פינויים מותנה בהתפתחויות עתידיות, הנהלת החברה אומדת את יתרת התקופה הצפויה עד לפינוי, בהתבסס על הערכת היועצים המשפטיים. להשפעת שינוי אומדן, ראה באור 9(ב5).

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,416	28,321
15,039	-
<u>27,455</u>	<u>28,321</u>
-	<u>1,180</u>

מזומנים ויתרות בבנקים
פיקדונות בבנקים

פיקדונות לזמן קצר (1)

(1) פיקדונות בבנקים המשמשים בטחונות לערבויות בנקאיות שניתנו להבטחת התחייבויות הקבוצה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 6 - לקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,134	29,974	חובות פתוחים (1)
2,605	1,593	הכנסות לקבל בגין הפקות שמוכרות לפי שלב התקדמות ההפקה (2)
1,296	2,150	הכנסות לקבל
22,035	33,717	
(7)	-	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
22,028	33,717	

(1) תקופת האשראי הממוצעת הניתנת ללקוחות הינה 90 - 120 יום.

(2) הכנסות לקבל בגין הפקות שמוכרות לפי שלב התקדמות ההפקה:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,736	14,305	עלויות שנצברו בתוספת רווחים שהוכרו
(7,131)	(12,712)	בניכוי חשבונות שהוגשו
2,605	1,593	

(3) לפרטים בדבר הכנסות מלקוחות עיקריים ראה ביאור 20.ב.

ב. לקוחות אשר חלף מועד פרעונם ולא נכללה בגינם הפרשה לחובות מסופקים:

יתרת לקוחות הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2016 כוללת סך של 4,141 אלפי ש"ח (2015 - 14,872 אלפי ש"ח), אשר מועד פירעונם חלף, אולם הקבוצה, בהתבסס על ניסיון העבר שלה ועל איכות האשראי של החייבים, לא ביצעה הפרשה לחובות מסופקים בגינם, מאחר ולהערכתה הם ניתנים לגבייה.

גיל חובות הלקוחות שחרגו מימי האשראי שנקבע להם ולא נכללה בגינם הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,199	2,031	עד 30 ימים
6,136	940	30-60 ימים
436	324	60-90 ימים
101	846	מעל 90 ימים
14,872	4,141	

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
89	-	מוסדות ממשלתיים
46	45	עובדים
26	751	בעלי ענין וצדדים קשורים (ראה ביאור 29)
86	104	הוצאות מראש
250	285	הכנסות לקבל
219	25	אחרים
<u>716</u>	<u>1,210</u>	

ביאור 8 - מלאי

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32	48	חומרי גלם
3,705	5,005	עבודות הפקה בתהליך
<u>3,737</u>	<u>5,053</u>	

ביאור 9 - השקעה בחברות מוחזקות

א. חברות מאוחדות:

(1) פירוט החברות המאוחדות המהותיות המוחזקות על ידי החברה:

שם החברה המאוחדת	תחום הפעילות	מדינת התאגדות ומקום הפעילות העסקית	שיעור ההחזקה בזכויות הבעלות ליום 31 בדצמבר	
			2015	2016
			%	%
מוחזקות במישרין: תיא תקשורת בע"מ	מדיה ותקשורת	ישראל	100	100
שאינן מוחזקות במישרין: האולפנים המאוחדים בע"מ (א) תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת	מדיה ותקשורת מדיה ותקשורת	ישראל ישראל	64 100	64 100

(א) הקבוצה מחזיקה באמצעות ר.ת. אולפנים בע"מ (חברה מאוחדת), ב- 30% מהון המניות של האולפנים המאוחדים ומחזיקה באמצעות אולפני הרצליה בע"מ (חברה בשליטה משותפת) ב- 34% נוספים מהון המניות של האולפנים המאוחדים. הקבוצה זכאית למנות ארבעה מתוך ששת חברי הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים. כתוצאה מכך, לקבוצה יש שליטה על האולפנים המאוחדים ועל כן כוללת אותה בדוחותיה הכספיים המאוחדים בדרך של איחוד מלא.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 9 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות מאוחדות: (המשך)

(2) חברות מאוחדות שיש להן זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לקבוצה:

מידע ביחס לחברת האולפנים המאוחדים בע"מ:

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
11,965	13,819	36	36	שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
656	1,121	1,839	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
(3)	8	15	רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	1,152	-	דיבידנד שחולק לזכויות שאינן מקנות שליטה

הסכומים להלן הינם קודם לביצוע ביטולים בין חברתיים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
55,425	64,871	נכסים שוטפים
10,127	8,208	נכסים לא שוטפים
20,523	23,051	התחייבויות שוטפות
11,793	11,641	התחייבויות לא שוטפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
58,471	72,325	76,724	הכנסות
1,947	3,114	5,109	רווח נקי
1,938	3,137	5,151	רווח כולל
7,699	5,590	(5,012)	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות
(10,778)	(5,687)	2,609	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה
418	504	1,429	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות מימון
(2,661)	407	(974)	עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 9 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות:

(1) פירוט החברות הכלולות המהותיות של הקבוצה:

שם החברה הכלולה	תחום הפעילות	מדינת התאגדות ומקום הפעילות העסקית	שיעור ההחזקה בזכויות הבעלות		שיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה	
			ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016
			%	%	%	%
אולפני הרצליה בע"מ (א)	השכרת מקרקעין	ישראל	48.56	48.56	50.00	50.00

(א) הקבוצה זכאית למנות שלושה דירקטורים מתוך ששת חברי הדירקטוריון של אולפני הרצליה ולכן הינה בעלת שליטה משותפת בה.

(2) פרטים בדבר בסיס המדידה של חברות כלולות מהותיות של הקבוצה:

אולפני הרצליה בע"מ - בסיס מדידה שווי מאזני.

(3) פרטים בדבר הלוואות שניתנו לחברות כלולות מהותיות:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,003	807
590	661
<u>3,593</u>	<u>1,468</u>
2,281	1,468
<u>1,312</u>	-

אולפני הרצליה בע"מ:
 יתרות צמודות למדד (א)
 יתרות ללא הצמדה (ב)

יתרות שוטפות

יתרות לא שוטפות

(א) הלוואה שנתנה האולפנים המאוחדים לאולפני הרצליה. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור 4%. ההלוואה נפרעת בתשלומים רבעוניים שווים (קרן וריבית) בסך של 500 אלף ש"ח כל אחד ותשלום אחרון בסך של 220 אלפי ש"ח בחודש יוני 2017.

(ב) שטר הון לא צמוד בערך נקוב של 661 אלפי ש"ח, שהנפיקה אולפני הרצליה לאולפנים המאוחדים בשנת 1992 ואשר נפרע בחודש ינואר 2017.

(4) מידע כספי תמציתי בגין חברות כלולות מהותיות של הקבוצה:

אולפני הרצליה בע"מ:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,439	3,419	3,398
471	(925)	(2,283)
471	(925)	(2,283)

הכנסות

רווח (הפסד) מפעילות נמשכת (א)

רווח (הפסד) כולל (א)

(א) ללא חלקה של אולפני הרצליה ברווחי האולפנים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 9 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

(4) מידע כספי תמציתי בגין חברות כלולות מהותיות של הקבוצה: (המשך)

אולפני הרצליה בע"מ: (המשך)

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
197	3	נכסים שוטפים
31,307	27,655	נכסים לא שוטפים (ב)
6,020	5,802	התחייבויות שוטפות
18,232	16,873	התחייבות לא שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,252	4,983	נכסים, נטו (ב)
3,522	2,420	חלק החברה בנכסים, נטו
9,794	9,478	התאמות:
13,316	11,898	התאמות מיוחסות למקרקעין (ג)
		ערכה הפנקסני של החברה הכלולה

- (ב) ללא חלקה של אולפני הרצליה בשווי המאזני של האולפנים המאוחדים.
 (ג) מקרקעין של אולפני הרצליה שהינה בחכירה לתקופה של 49 שנים המסתיימת בשנת 2047.
 הסכום מופחת בהתאם ליתרת תקופת החכירה.

(5) שינויים באומדנים:

בעקבות החלטת הועדה המחוזית לאשר מתן תוקף לתכנית הבניה למגורים, בחודש דצמבר 2015 (ראה ביאור 18), בחנה אולפני הרצליה את משך הזמן עד לפינוי המבנים, והעריכה כי יתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ- 2.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2016.
 השפעת שינוי האומדן תגדיל את הוצאות הפחת השנתיות של אולפני הרצליה ביחס לאומדן הקיים בסכום של 690 אלפי ש"ח בשנות הדיווח 2016 ו-2017 ובסכום של 345 אלפי ש"ח בשנת 2018.
 חלק הקבוצה בהפסדי חברות כלולות יגדל בסכום של 335 אלפי ש"ח בשנות הדיווח 2016 ו-2017 ובסכום של 168 אלפי ש"ח בשנת 2018, ביחס לסכומים שהיו מוכרים אילו לא התבצע שינוי האומדן.

בעקבות הודעת רשות מקרקעי ישראל בחודש פברואר 2017 (ראה ביאור 18), בחנה אולפני הרצליה את משך הזמן הצפוי עד לפינוי המבנים, ומעריכה כי יתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ- 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2017.
 השפעת שינוי האומדן תקטין את הוצאות פחת מבנים באולפני הרצליה בסך של 1,938 אלפי ש"ח בשנת 2017 ותגדיל את הוצאות פחת מבנים בסך של 1,938 אלפי ש"ח בשנת 2019, ביחס לאומדן הקיים.
 חלק הקבוצה בהפסדי חברות כלולות יקטן בסך של 941 אלפי ש"ח בשנת 2017 ויגדל בסך של 941 אלפי ש"ח בשנת 2019, ביחס לסכומים שהיו מוכרים אילו לא התבצע שינוי האומדן.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 9 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

(6) מידע מצרפי ביחס לחברות כלולות המוצגות בהתאם לשיטת השווי המאזני אשר אינן מהותיות:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(437)	(526)	סך הכול ערך ההשקעה בספרים של חברות כלולות אשר אינן מהותיות
1,319	1,020	יתרות ללא הצמדה (א)
300	300	יתרות שוטפות
1,019	720	יתרות לא שוטפות

(א) היתרות נושאות ריבית שנתית בשיעור 2.56%.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	(257)	(89)	חלק הקבוצה בהפסד מפעילויות נמשכות
-	(257)	(89)	חלק הקבוצה בהפסד כולל

(7) התחייבויות תלויות המתייחסות לחברות כלולות, ראה ביאור 16.

התקשרויות המתייחסות לחברות כלולות, ראה ביאור 18.

(8) חברות כלולות שדוחותיהן הכספיים צורפו או לא צורפו לדוחות החברה:

אולפני הרצליה בע"מ - חברה מהותית מאוד שדוחותיה הכספיים צורפו.

קיו.קיו.די בע"מ, פרימוס עיצוב ואנימציה בע"מ - חברות לא מהותיות שדוחותיהן הכספיים לא צורפו.

ג. מידע נוסף על חברות מוחזקות:

בחודש פברואר 2014 התקשרה האולפנים המאוחדים בהסכם עם מפיק ויזם בתחום הטלוויזיה להקמת חברת הפקה (להלן - חברת ההפקה). האולפנים המאוחדים ערבה לתשלום תנאי העסקתו של המפיק כמנכ"ל חברת ההפקה. האולפנים המאוחדים זכאית לחייב את חברת ההפקה בעלויות תקורה בשיעור של 5% מהמחזור השנתי של חברת ההפקה ועד לסכום של 0.5 מיליון ש"ח בשנה. לאולפנים המאוחדים מוקנית אופציה לקבל 70% ממניות חברת ההפקה, בכל עת וללא כל תוספת מימוש.

בחודש דצמבר 2015 בתוספת להסכם עם המפיק, נקבע כי לא יישא בהפסדי חברת ההפקה, וכי חברת ההפקה לא תחלק רווחים טרם החזר כל ההלוואות שקיבלה מהאולפנים המאוחדים. בהתאם לכך החל משנת 2015, האולפנים המאוחדים רושמת את מלוא הפסדי חברת ההפקה והיתרה ליום 1 בינואר 2015 של זכויות שאינן מקנות שליטה, סווגה לקרן הון. יתרת הגירעון בהון של חברה ההפקה לתאריך הדוח הכספי מסתכמת לסך של 1,378 אלפי ש"ח.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,128	1,128
-	14,450
<u>1,128</u>	<u>15,578</u>
114	-
(114)	-
<u>-</u>	<u>-</u>
<u>1,128</u>	<u>15,578</u>

עלות:
 יתרה לתחילת השנה
 רכישות
יתרה לסוף השנה

פחת שנצבר וירידת ערך:
 יתרה לתחילת השנה
 ביטול הפרשה לירידת ערך
יתרה לסוף השנה

עלות מופחתת

ב. מידע נוסף:

(1) בחודש מאי 2016, תיא תקשורת בע"מ (להלן - תיא תקשורת) קיבלה הודעה מאת ועדת המכרזים של עיריית כפר-סבא כי זכתה במכרז 13/2016 שפרסמה החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא (להלן - המכרז), לרכישת זכויות בעלות במקרקעין להקמת קריית תקשורת, הכוללת מתחם אולפני צילום והפקה, בית-ספר למקצועות התקשורת, ומכלולים נוספים הקשורים לקריית התקשורת (להלן - המקרקעין). בחודש יוני 2016, אישרה מועצת העיר כפר-סבא את החלטת ועדת המכרזים על זכיית תיא תקשורת במכרז.

שטח קריית התקשורת הינו כ-8.5 דונם מהם כ-5.1 דונם בבעלות עיריית כפר-סבא, ביעוד ציבורי וכ-3.4 דונם בבעלות פרטית, ביעוד תעסוקה ולשימושים כמפורט בתקנון תכנית כס/80/1. המקרקעין שבבעלות פרטית נרכשו על-ידי תיא תקשורת על דרך של הסבה ומימוש של אופציות רכישה, שהיו לחברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא לרכישתן ולהסתבתן לזוכה במכרז.

תמורת המכרז הסתכמה לסך של 20.35 מיליון ש"ח, הכוללת: תמורה בגין המקרקעין בסך של 18.85 מיליון ש"ח, תמורה בגין סיחור האופציות בסך של 1 מיליון ש"ח, וכן השתתפות בהוצאות החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא, בסך של 0.5 מיליון ש"ח. בחודש יולי 2016, בחלוף 60 יום ממועד הזכייה במכרז, שילמה תיא תקשורת את סכום הרכישה במזומן, ממקורותיה העצמיים.

במהלך החודשים יולי-אוגוסט 2016, השלימה תיא תקשורת את חתימת ההסכמים לרכישת המקרקעין מעיריית כפר-סבא ומבעלי המקרקעין הנוספים. כמו כן, נרשמו הערות אזהרה לטובת תיא תקשורת והיא פועלת להשלמת העברת רישום המקרקעין מהמוכרים לשמה.

בהתאם להוראות המכרז, החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא מקדמת אצל הועדה המקומית כפר-סבא תכנית למקרקעין נשוא קריית התקשורת, שנועדה להסדיר את מיקום המקרקעין בתוך כלל מקרקעי עיריית כפר-סבא, וכן למזג את כל המקרקעין בשימושים השונים, לחטיבת קרקע אחת בעירוב שימושים (להלן - התוכנית המפורטת).

נכון למועד פרסום הדוח, נמצאת התוכנית המפורטת בדיון אצל רשויות התכנון בעיריית כפר-סבא לאחר שנדונה בוועדה המקומית והיא עומדת לדיון במליאת מועצת העיר כפר-סבא. במקביל מקדמת תיא תקשורת תוכניות עבודה ובקשות להיתר חפירה ודיפון, כמו גם בקשות לקבלת היתרי בניה לבניית כל המתחם. קבלת היתרי הבניה מותנית בהשלמת אישור התוכנית המפורטת.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. מידע נוסף (המשך)

על פי תנאי המכרז מחוייבת תיא תקשורת להקים את מתחם אולפני הצילום וההפקה בתוך 36 חודשים שראשיתם לאחר אישור התכנית המפורטת, או שראשיתם 8 חודשים מיום הזכייה במכרז ככל שלא תאושר התכנית המפורטת. עוד מחוייבת תיא תקשורת להקים עבור עיריית כפר-סבא שטח מסחרי (ברמת מעטפת) בשטח של כ-1,000 מ"ר מבונה (בכפוף למגבלות שונות כאמור במכרז) וכן לממן ולהקים בית-ספר למקצועות התקשורת ואת יתר השימושים הציבוריים כהגדרתם במכרז, וזאת בתוך 60 חודשים מיום הזכייה במכרז. במסגרת האמור, התקשרה תיא תקשורת עם משרד אדריכלים, משרד ניהול ופיקוח, החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא, והיא מקדמת התקשרויות עם יועצים נוספים כפי הנדרש להקמת המתחם.

תיא תקשורת, בהתבסס על אומדן יועציה המקצועיים, מעריכה כי עלות שרותי בניית השטחים לעיריית כפר-סבא כאמור לעיל, תסתכם בסך של 2.8 מיליון ש"ח. עלות זו מהווה תוספת לתמורת רכישת המקרקעין והיא מסווגת כהתחייבות לא שוטפת בדוחות הכספיים.

תיא תקשורת מייעדת את המקרקעין, להקמת קריית תקשורת דיגיטלית ומשוכללת המותאמת לשינויים הטכנולוגיים בתחום הפקת התוכן והשידור. תיא תקשורת סבורה ששיקומה המרכזי של קריית התקשורת וחיסכון בשורה של עלויות עשוי ליצור ביקוש למקום מצד גורמי הפקה ושידור, בשוק מאוד תחרותי כיום.

המקרקעין ישמשו בין השאר, לצורך העתקת פעילות האולפנים המאוחדים, באופן שזאת תשולב בפעילות קריית התקשורת שתוקם בהתאם להוראות המכרז. העתקת מקום הפעילות של האולפנים המאוחדים נעשית בהמשך לדיווחים קודמים שנתנה החברה בדבר הכוונה לפנות את מקרקעי אולפני הרצליה, בהם עושה שימוש האולפנים המאוחדים לצרכיה השונים.

תיא תקשורת מעריכה כי ההשקעה בפרויקט, דהיינו בניית מתחם האולפנים וההפקות, שטחי המסחר לעיריית כפר-סבא, בית הספר למקצועות התקשורת, בנין משרדים, חניון תת-קרקעי ומכלולים שונים נוספים כאמור במכרז, תסתכם בהיקף של 80 עד 100 מיליון ש"ח. בכוונת תיא תקשורת לממן את ההשקעה בפרויקט באמצעות מקורותיה העצמיים, אשראי בנקאי ו/או הנפקת אגרות חוב.

תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של כ-24 אלפי מ"ר, לרבות חניות מחסנים ושטחי שירות. כ-43% מהשטחים מיועדים להשכרה לחברה המאוחדת האולפנים המאוחדים, קרי מיועדים לשימוש עצמי ומסווגים כרכוש קבוע וכ-57% מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים ומסווגים כנדל"ן להשקעה.

בהתאם לשימושים הצפויים הוקצו עלויות המקרקעין. סך של 11 מיליון ש"ח, נזקף לרכוש קבוע בהקמה וסך של 14.5 מיליון ש"ח, נזקף לנדל"ן להשקעה בהקמה. יצוין כי מדובר באומדנים ראשוניים ולא ניתן בשלב זה לקבוע באופן מהימן את אופן החלוקה.

מקרקעין לא מבונים בראש פינה בשטח כולל של כ-1.5 דונם בבעלות מרכז תיא, אשר נרכשו בשנת 1995. (2)

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

סה"כ אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	ריהוט, ציוד ומערכות הפעלה אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	מקרקעין ומבנים בהקמה (1) אלפי ש"ח
23,781	2,658	20,506	617	-
12,856	6	1,494	350	11,006
(65)	-	(43)	(22)	-
<u>36,572</u>	<u>2,664</u>	<u>21,957</u>	<u>945</u>	<u>11,006</u>
22,203	2,523	19,197	483	-
2,033	135	1,373	525	-
(455)	-	(64)	(391)	-
<u>23,781</u>	<u>2,658</u>	<u>20,506</u>	<u>617</u>	<u>-</u>
14,903	1,419	13,394	90	-
(63)	-	(43)	(20)	-
3,107	344	2,653	110	-
<u>17,947</u>	<u>1,763</u>	<u>16,004</u>	<u>180</u>	<u>-</u>
12,448	1,144	10,975	329	-
(379)	-	(64)	(315)	-
2,834	275	2,483	76	-
<u>14,903</u>	<u>1,419</u>	<u>13,394</u>	<u>90</u>	<u>-</u>
<u>18,625</u>	<u>901</u>	<u>5,953</u>	<u>765</u>	<u>11,006</u>
<u>8,878</u>	<u>1,239</u>	<u>7,112</u>	<u>527</u>	<u>-</u>

עלות:

ליום 1 בינואר 2016

רכישות

גריעות

עלות ליום 31 בדצמבר 2016

עלות:

ליום 1 בינואר 2015

רכישות

גריעות

עלות ליום 31 בדצמבר 2015

פחת שנצבר וירידת ערך:

ליום 1 בינואר 2016

גריעות

הוצאות פחת

פחת שנצבר וירידת ערך

ליום 31 בדצמבר 2016

פחת שנצבר וירידת ערך:

ליום 1 בינואר 2015

גריעות

הוצאות פחת

פחת שנצבר וירידת ערך

ליום 31 בדצמבר 2015

יתרה בספרים:

ליום 31 בדצמבר 2016

ליום 31 בדצמבר 2015

(1) ראה ביאור 10.ב.

ב. שעבודים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>5,135</u>	<u>3,920</u>

יתרת רכוש קבוע המשועבד כביטחון להתחייבויות

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך)

ג. מידע נוסף:

(1) בחודש יוני 2008 נחתם הסכם בין האולפנים המאוחדים לבין אולפני הרצליה, לפיו מכרה האולפנים המאוחדים את המבנים והשיפורים במושכר שברשותה לאולפני הרצליה, ולפיו האולפנים המאוחדים שוכרת מאולפני הרצליה את המקרקעין המבנים והשיפורים במושכר לתקופה של 4 שנים בתמורה לסכום שנתי של 3 מיליון ש"ח צמוד למדד (בשנת 2016 כ- 3.4 מיליון ש"ח). האולפנים המאוחדים מימשה אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה שלא תעלה על 10 שנים (הכוללת את תקופת 4 השנים כאמור לעיל).

אולפני הרצליה התחייבה כי תעשה כמיטב יכולתה לגרום לכך שהאולפנים המאוחדים תוכל להמשיך ולפעול על הקרקע תקופה ארוכה ככל הניתן וזאת על ידי תיאום עבודות הבניה עם היזמים שרכשו את הקרקע (ראה ביאור 18), אם כי אולפני הרצליה אינה יכולה להתחייב לכך.

(2) בחודש אוגוסט 2009 התקשרה החברה, בהסכם שכירות של משרדים בשטח של 280 מ"ר ברמת גן, לתקופה בת חמש שנים עם אופציית הארכה לחמש שנים נוספות. בחודש מאי 2014 מימשה החברה את האופציה להאריך את תקופת השכירות עד לחודש נובמבר 2019. המשרדים משמשים במשותף את החברה ואת תיא תקשורת. עלות ההשקעה בשיפורים במושכר מסתכמת בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח. תשלומי שכירות ואחזקה מסתכמים בסך של 464 אלפי ש"ח לשנה צמוד למדד.

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים

ההרכב והתנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,164	5,093
152	277
(223)	(79)
<u>5,093</u>	<u>5,291</u>
4,283	4,582
299	302
<u>4,582</u>	<u>4,884</u>
<u>511</u>	<u>407</u>

עלות:

יתרה לתחילת השנה
תוספות במשך השנה (א)
גריעות במשך השנה

יתרה לסוף השנה

פחת שנצבר:

יתרה לתחילת השנה
תוספות במשך השנה
יתרה לסוף השנה

עלות מופחתת

(א) חברה מאוחדת של האולפנים המאוחדים התקשרה עם משקיעים שונים להפקת פורמטים של תכניות. בתמורה להשתתפותם במימון הפקת הפורמטים, המשקיעים זכאים לחלק מהרווחים ממכירת הפורמטים לאחר החזר השקעות הצדדים, כפי שנקבע בכל הסכם. הסכום המצטבר שהתקבל מהמשקיעים לתאריך הדוח הכספי הינו בסך של 379 אלפי ש"ח (31.12.2015 - 185 אלפי ש"ח) ומוצג בקיזוז מהתוספת של עלות ההפקות.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 13 - התחייבויות שוטפות

א. ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,198	6,394

חשבונות פתוחים

תקופת האשראי הממוצעת הינה 60 - 90 יום, בגינה הקבוצה לא משלמת ריבית.

ב. זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
281	1,633
1,106	1,215
720	765
615	795
910	859
5,758	5,392
9,390	10,659

מוסדות ממשלתיים
עובדים ומוסדות בשל שכר
הפרשה לחופשה ולהבראה
הכנסות מראש
בעלי ענין וצדדים קשורים (ראה ביאור 29)
הוצאות לשלם ואחרים

ביאור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

סה"כ		התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		ריבית משוקללת ליום 31.12.16 %
ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,797	16,028	10,330	10,774	4,467	5,254	3.24

הלוואות מתאגידים בנקאיים

ב. מידע נוסף:

בחודש אוגוסט 2016, גייסה האולפנים המאוחדים הלוואה מבנק בסך של 6 מיליון ש"ח. ההלוואה אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.23%, ונפרעת בתשלומים רבעוניים של קרן וריבית במשך חמש שנים.

להבטחת פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים, האולפנים המאוחדים רשמה שעבודים קבועים על נכסים קבועים (ראה באור 11ב).

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 15 - התחייבויות אחרות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	2,800
171	-
<u>171</u>	<u>2,800</u>

התחייבות למתן שירותי בנייה (ראה ביאור 10ב)
התחייבויות לאחרים (ראה ביאור 12א)

ביאור 16 - התחייבויות תלויות

ההתחייבויות התלויות בגין תביעות משפטיות שהוגשו נגד הקבוצה הינן ללא סכום פיצוי כספי.

א. בחודש מרץ 2010 הגישה דיירת המתגוררת במקרקעי אולפני הרצליה, תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב נגד אולפני הרצליה והאולפנים המאוחדים (להלן - הנתבעות) בטענה כי מוקנות לה זכויות חכירה במקרקעין ולחלופין למנוע את פינויה מהמקרקעין בעת פינוי עתידי.

להערכת היועצים המשפטיים של הנתבעות, קיים סיכון סביר כי פינוי התובעת מהמקרקעין יהיה כרוך בתשלום פיצוי כספי בהיקף של כ- 2 מיליון ש"ח. מאחר והעסקה להקמת פרויקט מגורים טרם יצאה אל הפועל ומאחר וקבלת היתרי בנייה אינה מותנית בהריסת ביתה של הדיירת (ראה ביאור 18), עדיין לא קמה לתובעת זכות לקבלת פיצוי ולכן לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים.

ב. בחודש ינואר 1998 הגישה מדינת ישראל כתב אישום לבית המשפט לעניינים מקומיים בהרצליה נגד האולפנים המאוחדים אולפני הרצליה ואחרים (להלן - הנתבעות) בטענה של בניית מבנים טרומיים במקרקעי אולפני הרצליה ללא היתר. הסדר טיעון שאושר על ידי בית המשפט חייב את הריסת המבנים עד ליום 1 במרץ 2005, אלא אם יוצאו להם היתרים כדין.

הנתבעות פנו מידי שנה לבית המשפט וקיבלו אורכות לדחיית מועד הריסת המבנים הטרומיים, האחרונה שבהן ניתנה עד ליום 1 במרץ 2014. בחודש מרץ 2014, החליט בית המשפט שלא לתת דחייה לשנה נוספת. בחודש פברואר 2015 הוציאה הוועדה המקומית מכתב התראה בטרם חידוש הליכים כנגד הנתבעות. הנתבעות מנהלות מגעים עם הוועדה המקומית לבחינת חלופות, אך ככל שלא ימצא פתרון מוסכם תחויבנה הנתבעות לפנות את המבנים הטרומיים.

להערכת הנהלת הנתבעות, השפעת הריסת המבנים הטרומיים על פעילותן אינה צפויה להיות מהותית ולכן לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים.

ביאור 17 - מסים על ההכנסה

א. יתרות מסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
55	80
(351)	(3,378)
<u>(296)</u>	<u>(3,298)</u>
-	559
(1,606)	(1,020)
<u>(1,606)</u>	<u>(461)</u>

נכסים (התחייבויות) שוטפים:
נכסי מסים שוטפים
התחייבויות מסים שוטפים

נכסים (התחייבויות) לא שוטפים:
נכסי מסים נדחים
התחייבויות מסים נדחים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 17 - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. יתרות ותנועה במסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה מפורטים כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(419)	-	77	(496)
(1,302)	-	96	(1,398)
33	-	33	-
3	-	(157)	160
411	(14)	26	399
25	-	(3)	28
<u>(1,249)</u>	<u>(14)</u>	<u>72</u>	<u>(1,307)</u>
788	-	788	-
-	-	299	(299)
<u>(461)</u>	<u>(14)</u>	<u>1,159</u>	<u>(1,606)</u>

הפרשים זמניים:

רכוש קבוע
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
נכסים פיננסיים זמינים למכירה
מלאי
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
אחרים

הפסדים והטבות מס:

הפסדים לצרכי מס
אחרים

סה"כ נכסי (התחייבויות) מס נדחה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(496)	-	114	(610)
(1,398)	-	(853)	(545)
160	-	(119)	279
399	(9)	120	288
28	-	(11)	39
<u>(1,307)</u>	<u>(9)</u>	<u>(749)</u>	<u>(549)</u>
(299)	-	-	(299)
<u>(1,606)</u>	<u>(9)</u>	<u>(749)</u>	<u>(848)</u>

הפרשים זמניים:

רכוש קבוע
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
מלאי
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
אחרים

הפסדים והטבות מס:

אחרים

סה"כ נכסי (התחייבויות) מס נדחה

ג. אומדן הסכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
19,933	23,195
3,716	3,944
390	199
<u>24,039</u>	<u>27,338</u>

הפסדים עסקיים לצרכי מס
הפסדי הון לצרכי מס
הפרשים זמניים הניתנים לניכוי

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 17 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

סכומים בניכוי מס אלפי ש"ח	השפעת מס אלפי ש"ח	סכומים לפני מס אלפי ש"ח
46	(14)	60
22	(9)	31
(2,565)	924	(3,489)
(6)	2	(8)
<u>(2,571)</u>	<u>926</u>	<u>(3,497)</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:
גריעת הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ שנמכרה
הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

ה. הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה שהוכרו ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,525	1,316	1,970
(131)	(1,714)	2,161
<u>12,394</u>	<u>(398)</u>	<u>4,131</u>
(11,819)	749	(1,056)
(740)	-	(103)
<u>(12,559)</u>	<u>749</u>	<u>(1,159)</u>
<u>(165)</u>	<u>351</u>	<u>2,972</u>

מסים שוטפים:

מסים שוטפים
מסים בגין שנים קודמות

מסים נדחים:

מסים נדחים בגין הפסדים והפרשים זמניים
התאמות מסים נדחים בגין שינויים ופערים בשיעורי מס

סה"כ מסים על ההכנסה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 17 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. התאמת הוצאות (הכנסות) מסים לרווח (הפסד):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,736	1,277	2,244	רווח לפני מסים על ההכנסה
26.5%	26.5%	25%	שיעור מס סטטוטורי
3,375	338	561	הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
23	271	379	חלק הקבוצה בהפסדי חברות כלולות
(54)	(88)	(56)	הכנסות פטורות
38	93	163	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
			הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים
430	1,501	549	בתקופת הדיווח
			הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים
(1,179)	(134)	(737)	בעבר, אשר הוכרו בתקופת הדיווח
(740)	-	(103)	התאמות מסים נדחים בגין שינויים ופערים בשיעורי מס
(1,926)	-	-	הטבות בגין מסים ששולמו על ידי חברה כלולה בחו"ל
(131)	(1,714)	2,161	התאמות בגין מסים שנים קודמות
(1)	84	55	התאמות אחרות, נטו
(165)	351	2,972	סה"כ מסים על הכנסה ברווח או הפסד

2. מידע נוסף:

(1) שיעורי מס:

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו 2018). התשע"ז-2016 במסגרתו שיעור מס החברות יופחת מ - 25% ל - 24% בשנת 2017 על הכנסה שהופקה או נצמחה מיום 1 בינואר 2017 ויופחת ל- 23% בשנת 2018 ואילך על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2018.

כתוצאה מהפחתת שיעורי המס כאמור לעיל, התחייבות מסים נדחים נטו ליום 31 בדצמבר 2016 קטנה בסך של 103 אלפי ש"ח, והוצאות מסים על ההכנסה בשנת 2016 קטנו בסך של 103 אלפי ש"ח.

(2) שומות מס:

הדוחות לצורכי מס שהגישו החברה והחברות המאוחדות לרשויות המס בישראל עד וכולל שנת המס 2012 נחשבות כשומות סופיות.

תיא תקשורת נמצאת בהליך דיוני שומות מס לשנים 2013 - 2014. לפי הסדר המתגבש עם רשויות המס תיא תקשורת תשלם מס בסך של 1.8 מיליון ש"ח, בגין הפסד עסקי בסך של 6.7 מיליון ש"ח שלא הותר לקיזוז מרווח הון ממכירת חברה כלולה בשנת 2014. בהתאם תיא תקשורת רשמה הפרשה למס בדוח על המצב הכספי, בסך של 1,927 אלפי ש"ח הכולל הצמדה וריבית.

בחודש נובמבר 2016, חתמה האולפנים המאוחדים על הסכם שומות מס לשנים 2012 - 2014, לפיו נקבע כי הפסד ממחיקת חוב של חברה מאוחדת לשעבר, בסך של 2.7 מיליון ש"ח, ורכישת פורמטים של תכניות מחברה מאוחדת זו, בסך של 2.3 מיליון ש"ח, יותרו לניכוי על פני 6 שנים. השפעת הסכם השומות הינה תוספת מס בסך של 90 אלפי ש"ח כולל הצמדה וריבית.

(3) פטורים והקלות במיסים:

לחברת האולפנים המאוחדים בע"מ מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו תובעת ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 18 - התקשרויות

אולפני הרצליה מחזיקה בזכויות חכירה מהוונות של מקרקעין ממנהל מקרקעי ישראל על שטח של כ- 44 דונם בהרצליה. תקופת החכירה מסתיימת בשנת 2047.

בחודש פברואר 2008 נחתם בין אולפני הרצליה לבין החברות - אפריקה ישראל מגורים בע"מ, תדהר השקעות ג.ב. בע"מ, ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ (להלן - היזמים) הסכם לפיתוח הקרקע של אולפני הרצליה בהרצליה, לשימוש למגורים. תנאי ההסכם כוללים חלוקת תמורות עתידיות מפיתוח וייזום הקרקע, כך שאולפני הרצליה תקבל 43.5% מן התמורות עד למחיר מכירה של 11,535 ש"ח למ"ר, ומעל למחיר הנ"ל תקבל 60% מן התמורה בגין מחיר מכירה למ"ר.

במועד חתימת ההסכם בין הצדדים העמידו היזמים לרשות אולפני הרצליה הלוואה צמודה למדד, בסך של 10 מיליון ש"ח, שתקוזז מן התמורות העתידיות. במידה וההסכם יבוטל בשל אי עמידה במועדים שנקבעו בו אך היזמים פעלו בהתאם להתחייבויותיהם, תחזיר אולפני הרצליה את הלוואה צמודה למדד בניכוי 15% מהסכום. במידה וההסכם יבוטל בשל אי עמידת היזמים בהתחייבויותיהם, תחזיר אולפני הרצליה את הלוואה צמודה למדד בניכוי 30% מהסכום.

בחודש ספטמבר 2010 תוקן ההסכם בין אולפני הרצליה לבין היזמים, לפיו ניתנה ליזמים דחייה במועדים כהגדרתם בהסכם המקורי, לביצוע הפרויקט. אולפני הרצליה קיבלה מהיזמים הלוואה נוספת ע"ח התמורות העתידיות, בסך של 5 מיליון ש"ח בשנת 2011. הלוואה צמודה למדד ותוחזר במלואה במידה וההסכם יבוטל.

אולפני הרצליה והיזמים הגישו בחודש ספטמבר 2009 תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת לשינוי יעוד הקרקע לטובת מגורים ושימושים נלווים (להלן - התוכנית) לוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה (להלן - הוועדה המקומית).

בחודש ספטמבר 2011 דנה הוועדה המקומית בהתנגדות לתוכנית ודחתה אותה ובכך נסללה הדרך להפקדת התוכנית בוועדה המחוזית, לדיון בבקשת אולפני הרצליה לקבל היתר לבניית 270 יחידות דיור, ובכפוף להתקיימות מספר תנאים - עוד 80 יחידות דיור. מכל כמות יחידות דיור שתאושר יוקצו 20% לדיור בר-השגה.

בחודש נובמבר 2011 נתנה אולפני הרצליה כתב שיפוי לוועדה המקומית כנגד תביעות העשויות להיות מוגשות ע"י בעלי מקרקעין סמוכים, בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. על פי שמאות מקרקעין שערכה אולפני הרצליה, היקף החשיפה לתביעות אלו עשוי להגיע עד לסך של כ-50 מיליון ש"ח, יחד עם זאת מעריכה הנהלת אולפני הרצליה כי אם ייפסקו סכומים לטובת תובעים אפשריים יהיו אלה סכומים לא משמעותיים.

בחודש יולי 2012, חתמה אולפני הרצליה על כתב שיפוי מתוקן לבקשת הוועדה המקומית, בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. בחודש נובמבר 2012, הוועדה המקומית אישרה את נוסח כתב השיפוי ונרשמה הערת אזהרה לטובתה.

בחודש ינואר 2013 הגישו אולפני הרצליה והיזמים את התוכנית לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב (להלן - הוועדה המחוזית). בחודש מאי 2013 החליטה הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, לאחר שתתוקן, ובתנאים המפורטים בפרטיכל ההחלטה. בין שאר התנאים קבעה הוועדה המחוזית כי זכויות הבנייה והבינוי יהיו עד 350 יחידות דיור במבנים עד 15 קומות. עוד נקבע, כי יתווספו להוראות התכנית שלבי ביצוע, כאשר בשלב א' יהיה גובה הבניינים בהתאם לאישור משרד הביטחון, ובשלב ב' יתאפשר מלוא הגובה בתנאי הפסקת פעילות מתקני גלילות, המטילים את מגבלות הגובה על הבניינים בתכנית. ככל שלא יבוצע שלב ב', תבוטלנה הזכויות אשר אינן תואמות את אישור משרד הביטחון. כמו כן נקבעו בהחלטה הוראות בדבר שינוי ייעודם של שטחים משב"צ (שטח בינוי ציבורי) לשב"פ (שטח ציבורי פתוח), הוראות והנחיות בעניין הסדרי תנועה וחנייה, הוראות בעניין סביבת התכנית כגון אישור פקיד היערות, דיגום קרקע ודרישות נוספות אחרות.

בחודש פברואר 2014 דנה הוועדה המחוזית בתכנית המתוקנת שהוגשה על ידי אולפני הרצליה והיזמים, בעקבות דרישת הוועדה המחוזית לשימור שלושה מבנים נוספים. בחודש מרץ 2014 אישרה הוועדה המחוזית את השינויים בתכנית המוצעת, לפיה ייבנו במתחם ארבעה בנייני מגורים בני 15 קומות ובצמוד לכל בניין יוקם בניין בן 5 קומות, ובסך הכל 350 יחידות דיור. כמו כן, נקבע כי מתחם השימור, על שלושת המבנים הקיימים ומבנה נוסף בשטח של כ- 250 מ"ר ישמשו למסחר ותעסוקה. אגב כך הוסרה מגבלת הגובה על המבנים וכן הוסרה השלבויות במימוש התכנית.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 18 - התקשרויות (המשך)

בחודש ספטמבר 2014 פורסמה התוכנית להפקדה בועדה המחוזית, כנגד התוכנית הוגשו התנגדויות לרבות של מהנדס העיר הרצליה והועדה המקומית. בחודש מרץ 2015 דנה הוועדה המחוזית בהתנגדויות שהוגשו כנגד התוכנית, והחליטה על דחיית מרבית ההתנגדויות ובעיקר המהותיות שבהן, וקיבלה מקצת מההתנגדויות באופן חלקי. בחודש יולי 2015 הגישו הזימים לוועדה המחוזית תוכנית מתוקנת בהתאם לדרישות בהחלטת הוועדה. בחודש אוקטובר 2015 אישרה הוועדה המחוזית נוסח פרסום התוכנית למתן תוקף, ובחודש דצמבר 2015 הושלם פרסומן של הודעות בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, בדבר אישור למתן תוקף של תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' הר/2180.

בחודש ינואר 2016, אולפני הרצליה פנתה לרשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) בבקשה לדון עמה בקשר עם התשלומים הצפויים נוכח אישור התוכנית, וכן פועלת בעניין זה מול הוועדה המקומית הרצליה, בקשר עם חיובי היטל השבחה. רמ"י והוועדה המקומית הרצליה החלו בהליכי אומדן החיובים, אך טרם הגישו דרישות כספיות לתשלום, נכון למועד פרסום הדוח.

בחודש פברואר 2017 קיבלה אולפני הרצליה הודעה מרמ"י לפיה החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1293 (להלן - החלטה 1293) הינה ההחלטה הרלוונטית לעניין שינוי היעוד של מקרקעי אולפני הרצליה.

החלטה 1293 "שינוי יעוד בקרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה עתיר שטח", קובעת כי בעת שינוי יעוד של קרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה ששטחה מעל 20 דונם, יושבו לרמ"י שטחים בהם נעשה שימוש אקסטנסיבי קרי - שימוש ביחידת קרקע בה אחוז הניצול לבניה הינו פחות מ-40%; בעוד שלעניין השטחים שבשימוש אינטנסיבי קרי - שימוש ביחידת שטח בה אחוז ניצול הקרקע לבניה הוא לפחות 40% מתכסית יחידת השטח ואשר בכל מקרה לא יפחת מ-20 דונם, עליהם ימשיכו לחול תנאי החלטה 1245 (החלטה שלמים שונתה להחלטה 1500). עוד נקבע בהחלטה כי החוכר יורשה לרכוש ללא מכרז אחוז מסוים מהשטחים שיוחזרו לרמ"י.

הנהלת אולפני הרצליה, לאחר שבחנה את הודעת רמ"י עם יועציה המקצועיים, סבורה כי על שינוי היעוד של מקרקעי אולפני הרצליה לא צריכה לחול החלטה 1293 והיא פנתה לרמ"י כדי שזאת תתקן עמדתה. נוכח מורכבות החלטה 1293, קשיי הפרשנות שלה, לרבות סוגיות משפטיות רבות העולות מניסוחה, אין ביכולתה של הנהלת אולפני הרצליה להעריך בשלב זה את השפעת יישומה של החלטה, ככל שתיושם.

לתוצאות הדיון עם רמ"י חשיבות לאור העובדה שבהסכם עם הזימים, נקבע כי בנסיבות שבהן רמ"י תתנה את חתימתה על הסכם חכירה מתוקן בתנאים ובדרישות בלתי סבירות או תסרב להעברת הזכויות ליזמים, רשאית אולפני הרצליה על פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההסכם עם הזימים. יובהר כי לצורך קביעת שיקול הדעת האמור, תידרש החלטה של אולפני הרצליה, בה מחזיקה החברה בשיעור של כ-50% בהון ובאמצעי השליטה. נוכח אי הודאות המהותית לגבי היקף החיובים של דמי היתר והיטל השבחה כאמור לעיל, הנהלת אולפני הרצליה אינה יכולה להעריך בשלב זה, את ההסתברות לקבלת החלטה על ביטול ההסכם עם הזימים.

הזימים הודיעו לאולפני הרצליה, כי הם פועלים לקדם תוכניות מפורטות מול הוועדה המקומית.

הנהלת אולפני הרצליה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, מעריכה כי היתרי הבנייה לפרויקט יתקבלו בתוך כשלוש שנים מיום 1 בינואר 2017, אך ככל שתהיינה מחלוקות מהותיות עם רמ"י בקשר לשינוי ייעוד המקרקעין, עלולים לוחות הזמנים להידחות לתקופה ארוכה יותר.

התוכנית כוללת בנייני מגורים, שצ"פ, שב"צ, מתחם שימור המשלב מסחר ותעסוקה, ודרכים חדשות המשתלבים ברקמה העירונית הקיימת. בכלל זאת תותר הקמת 4 בנייני מגורים בגובה מירבי של 15 קומות, 2 קומות מרתף ובנוסף 4 מקבצים של בניה מרקמית בגובה של 3 קומות + קומת קרקע + קומה חמישית חלקית בנסיגה ושתי קומות מרתף, ובסה"כ 350 יחידות דיור. כמו כן נקבעו בתוכנית הוראות בדבר הקמתו של מתחם שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית של מבנים המצויים בתחום אולפני הרצליה.

סך השטחים שאמורים להיבנות במסגרת התוכנית הינם כמפורט בתוכנית הר/2180. בסעיף 2.2 לתקנון התוכנית, ניתן הפירוט המלא של השטחים הניתנים לבינוי ובתמצית: שטח עיקרי למגורים - 43,750 מ"ר, שטחי שירות מעל הקרקע - 15,312 מ"ר, שטחי שירות מתחת לקרקע - 24,500 מ"ר, שטחי מסחר (מהם כ-1,800 שטחי שימור + 250 עיקרי חדשים) - 2,050 מ"ר.

העלויות שהוצאו עד כה על ידי אולפני הרצליה לקידום התוכנית כוללות: תשלומי היטלים ואגרות לעיריית הרצליה, בסך של 7.6 מיליון ש"ח, תשלום ע"ח מס שבח, בסך של 4.3 מיליון ש"ח, יעוץ משפטי ומקצועי, בסך של 2.9 מיליון ש"ח.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 19 - הון מניות (בערכים נומינליים)

א. הון רשום:

מספר מניות	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
3,900,000	3,900,000
3,000,000	3,000,000

מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. (סחירות)

מניות רגילות בנות 0.20 ש"ח ע.ג. (אינן סחירות)

ב. הון מונפק ונפרע:

הון המניות		מספר המניות	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2015	2016	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ע.ג.	ע.ג.
3,653	3,653	3,653,445	3,653,445
504	504	2,520,000	2,520,000
(930)	(1,003)	(930,445)	(1,003,445)
3,227	3,154	5,243,000	5,170,000

מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג.

מניות רגילות בנות 0.20 ש"ח ע.ג.

מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג.

המוחזקות בידי החברה

ג. תנועה בהון המניות הנפרע:

אלפי ש"ח	מספר המניות
3,227	5,243,000
-	-
3,227	5,243,000
(73)	(73,000)
3,154	5,170,000

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תנועה בשנת 2015:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

תנועה בשנת 2016:

רכישת מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. (1)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

(1) בחודש דצמבר 2016 התקשרה החברה בהסכם עם בעל מניות לרכישת 143,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה, בעסקאות מחוץ לבורסה. עסקה ראשונה לרכישת 73,000 מניות, בוצעה באופן מיידי לאחר החתימה על הסכם הרכישה, תמורת סך של 4,237 אלפי ש"ח.

עסקה שנייה לרכישת יתרת 70,000 המניות, הייתה מותנית בקבלת הסכמת הממונה על ההגבלים העסקיים, היות שמנורה מבטחים החזקות ("מנורה") מחזיקה 24.42% בהון החברה, כך שעם השלמת רכישת המניות בעסקה השנייה, שיעור אחזקת מנורה בהון החברה, צפוי לחצות את רף ה- 25% ולעמוד על 25.55%, וליצור מיזוג על פי חוק ההגבלים העסקיים, הטעון הסכמה של הממונה.

בחודש ינואר 2017 קיבלה החברה את הסכמת הממונה על ההגבלים העסקיים והשלימה את רכישת 70,000 המניות הנותרות, תמורת סך של 4,063 אלפי ש"ח.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 20 - הכנסות מעבודות ושירותים

א. ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
35,228	48,666	51,797
23,201	23,617	24,887
1,233	372	371
<u>59,662</u>	<u>72,655</u>	<u>77,055</u>

הפקות תוכן
 שירותי אולפן ושידור
 שירותי ניהול לחברות כלולות

ב. הכנסות לפי לקוחות עיקריים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
14,960	28,364	16,404
11,300	7,962	
		18,618
<u>5,904</u>		

לקוח א'

לקוח ב'

לקוח ג'

לקוח ד'

ביאור 21 - עלות המכירות, העבודות והשירותים

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
28	15	9
10,886	10,797	10,912
3,368	5,330	6,015
26,207	38,023	40,322
7,752	7,673	7,572
2,571	2,656	2,916
<u>50,812</u>	<u>64,494</u>	<u>67,746</u>
(188)	(1,595)	(1,300)
<u>50,624</u>	<u>62,899</u>	<u>66,446</u>

שימוש בחומרים
 הוצאות בגין הטבות עובד
 עבודות חוץ
 עלויות הפקה
 שכירות אחזקה ואחרות
 פחת והפחתות
 עליה במלאי עבודות בתהליך

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,855	5,976	5,634
1,822	1,630	2,080
1,675	1,922	1,752
182	178	191
462	343	513
<u>9,996</u>	<u>10,049</u>	<u>10,170</u>

הוצאות בגין הטבות עובד
 שירותים מקצועיים
 שכירות אחזקה ומשרדיות
 פחת והפחתות
 אחרות

ביאור 23 - הכנסות אחרות והוצאות אחרות

א. הכנסות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18	88	3
-	-	644
9,459	-	-
128	114	-
<u>9,605</u>	<u>202</u>	<u>647</u>

רווח הון ממימוש רכוש קבוע
 פיצוי ביטוחי בגין נזק לרכוש
 רווח הון ממימוש השקעה בחברה כלולה
 ביטול הפסד מירידת ערך נדל"ן להשקעה

ב. הוצאות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
422	-	-

הפסד בגין התחייבויות נטו של חברה מאוחדת לשעבר

ביאור 24 - הכנסות מימון

א. הכנסות ריבית:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
199	76	32
-	-	272
248	213	180
<u>447</u>	<u>289</u>	<u>484</u>

הכנסות ריבית מפיקדונות בבנקים
 הכנסות ריבית מלקוחות וחייבים
 הכנסות ריבית מהלוואות שניתנו לחברות כלולות
**סה"כ הכנסות ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם נמדדים
 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 24 - הכנסות מימון (המשך)

ב. הכנסות מימון אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,142	1,080
2,055	2,929	2,978
3,087	67	22
<u>5,142</u>	<u>4,138</u>	<u>4,080</u>

שינויים בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הכנסות ריבית ודיבידנד בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הפרשי שער ואחרות
סה"כ הכנסות מימון אחרות

ג. רווח נטו מנכסים פיננסיים לפי קבוצות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,055	4,071	4,058
3,534	356	506
<u>5,589</u>	<u>4,427</u>	<u>4,564</u>

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הלוואות וחייבים (כולל מזומנים ושווי מזומנים)

ביאור 25 - הוצאות מימון

א. הוצאות ריבית:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
219	284	397
-	-	196
507	512	489
<u>726</u>	<u>796</u>	<u>1,082</u>

עמלות ניהול והוצאות ריבית בגין אשראי לזמן קצר הוצאות ריבית בגין התחייבויות מסים הוצאות ריבית בגין אשראי לזמן ארוך
סה"כ הוצאות ריבית בגין התחייבויות פיננסיות אשר אינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ב. הוצאות מימון אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
171	-	-
-	-	66
93	1,241	744
<u>264</u>	<u>1,241</u>	<u>810</u>

שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה הפרשי שער ואחרות
סה"כ הוצאות מימון אחרות

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - הוצאות מימון (המשך)

ג. הפסד (רווח) נטו מנכסים והתחייבויות פיננסיות לפי קבוצות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
171	-	-
-	-	66
819	2,037	1,826
990	2,037	1,892

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 נכסים פיננסיים זמינים למכירה
 נכסים והתחייבויות פיננסיות הנמדדים בעלות מופחתת

ביאור 26 - רווח למניה

רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,414	127	(2,567)
169	322	-
12,245	(195)	(2,567)

רווח (הפסד) ששימש לחישוב רווח בסיסי ומדולל למניה
 רווח ששימש לחישוב רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילויות שהופסקו
 רווח (הפסד) ששימש לחישוב רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילויות נמשכות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,653	3,653	3,653
504	504	504
4,157	4,157	4,157
(802)	(930)	(931)
3,355	3,227	3,226

מניות בנות 1.00 ש"ח ע.נ.
 מניות בנות 0.20 ש"ח ע.נ.

ממוצע משוקלל של מניות רגילות המוחזקות בידי החברה
 ממוצע משוקלל של מניות רגילות ששימש לחישוב רווח בסיסי ומדולל למניה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים

א. קבוצות מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,455	28,321
-	1,180
22,713	34,903
107,223	69,524
-	672
2,581	1,768
2,331	720
132	207
1,260	3,729
<u>163,695</u>	<u>141,024</u>

נכסים פיננסיים:

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
 פיקדונות לזמן קצר
 לקוחות וחייבים אחרים
 נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 נכסים פיננסיים זמינים למכירה
 הלוואות שניתנו

נכסים לא שוטפים:

הלוואות שניתנו
 חייבים אחרים
 נכסים פיננסיים זמינים למכירה

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות שוטפות:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
 אשראי מתאגידים בנקאיים
 ספקים וזכאים אחרים

התחייבויות לא שוטפות:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
 הלוואות מתאגידים בנקאיים
 התחייבויות אחרות

4,467	5,254
16,324	19,636
10,330	10,774
171	-
<u>31,292</u>	<u>35,664</u>

ב. מטרת ניהול סיכונים פיננסיים:

מחלקת הכספים של הקבוצה מספקת שירותים לפעילות העסקית, מאפשרת גישה לשווקים פיננסיים, מפקחת ומנהלת את הסיכונים הפיננסיים הקשורים לפעילויות הקבוצה באמצעות דוחות פנימיים המנתחים את מידת החשיפה לסיכונים לפי רמתם ועוצמתם. סיכונים אלה כוללים סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד המחירים לצרכן, סיכון ריבית וסיכון מחיר), סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה מתמקד בפעולות לצמצום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק:

פעילות הקבוצה חושפת אותה בעיקר לסיכונים פיננסיים של שינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ, שינויים במדד המחירים לצרכן, שינויים בשיעורי ריבית ושינויים במחירי ניירות ערך סחירים.

(1) סיכון מטבע:

הקבוצה חשופה לסיכון שערי חליפין של מטבעות שונים. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות.

הערכים בספרים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של הקבוצה הנקובים במטבע חוץ הינם כדלקמן:

התחייבויות		נכסים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	23,305	7,038	ליש"ט
-	-	16,643	19,166	דולר ארה"ב

ניתוח רגישות של מטבע חוץ:

הטבלה הבאה מפרטת את הרגישות לעלייה או ירידה של 5% בשער החליפין הרלוונטי. ניתוח הרגישות כולל יתרות קיימות של פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ ומתאים את התרגום שלהם בתום התקופה לשינוי בשיעור של 5% בשיעורי מטבע חוץ.

בהנחה ששאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, השפעה של עליה בשיעור של 5% במטבעות האחרים מול השקל, לפני מס הייתה כדלקמן:

השפעת דולר ארה"ב		השפעת ליש"ט		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
832	958	1,165	352	רווח

(2) סיכון ריבית:

הקבוצה חשופה לסיכון ריבית מכיוון שלקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים בשיעורי ריבית משתנה. לקבוצה השקעה בפיקדונות בנקאיים לזמן קצר בשיעורי ריבית משתנה.

ניתוח רגישות של ריבית משתנה:

בהנחה ששאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, השפעה של עליה בשיעור של 1% בריבית, לפני מס הייתה כדלקמן:

השפעת ריבית משתנה		
ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
51	(64)	רווח (הפסד)

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק: (המשך)

(3) סיכויי מחיר אחרים:

חשיפה למדד המחירים לצרכן:

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי במדד המחירים לצרכן וזאת בשל הלוואות מתאגידים בנקאיים שנטלה הקבוצה, הכוללות הצמדה של תשלומי קרן וריבית למדד המחירים לצרכן. לקבוצה השקעה בניירות ערך סחירים והלוואות שניתנו, אשר צמודים לשינויים במדד.

ניתוח רגישות של מדד המחירים לצרכן:

בהנחה ששאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, השפעה של עליה בשיעור של 1% במדד המחירים למדד, לפני מס הייתה כדלקמן:

השפעת מדד המחירים לצרכן	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
339	156

רווח

חשיפה למחירי ניירות ערך סחירים:

לקבוצה השקעות במכשירים פיננסיים סחירים בבורסות לניירות ערך הכוללים: מניות, המירים, תעודות סל, אגרות חוב, וקרנות נאמנות, המסווגים כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר בגין הקבוצה חשופה לסיכון בגין תנודתיות במחיר נייר הערך הנקבע בהתבסס על מחירי שוק בבורסה.

ניתוח רגישות של מחירי ניירות ערך סחירים:

ניתוח הרגישות להלן נקבע בהתבסס על החשיפה לסיכויי מחיר ניירות ערך סחירים במועד הדיווח.

אם מחירי ניירות ערך סחירים המוחזקים על-ידי הקבוצה היו גבוהים בשיעור של 5% ההשפעה לפני מס הייתה כדלקמן:

מחירי ניירות ערך סחירים	
ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,361	3,348

רווח

ד. ניהול סיכון אשראי:

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לקבוצה. הקבוצה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, אך אינה דורשת בטחונות להבטחת חובות אלה. הקבוצה קובעת את היקף האשראי הניתן ללקוחות עיקריים בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של הלקוחות, ניסיון עבר ומידע אחר. סיכון אשראי בגין סכומים נזילים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים עם דירוג אשראי גבוה. הערכים בספרים של נכסים פיננסיים שנרשמו בדוחות הכספיים, כשהם מוצגים נטו מירידות ערך, מייצגים את החשיפה המרבית של הקבוצה לסיכון אשראי, בהתעלם מערכה של בטוחה כלשהי שהושגה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. ניהול סיכון נדילות:

הקבוצה מנהלת את סיכון הנדילות על-ידי שמירה על אמצעים בנקאיים ואמצעי הלוואה, על-ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ואלו הצפויים והתאמת מאפייני הפדיון של נכסים והתחייבויות פיננסיים. מטרת הקבוצה לשמור על איזון בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים ואשראי מספקים ומזכאים.

טבלאות סיכון ריבית ונדילות:

התחייבויות פיננסיות:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים בגין ריבית ובגין קרן.

סה"כ אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע %	
19,636	-	-	19,636	-	ליום 31 בדצמבר 2016:
7,984	-	5,420	2,564	2.82	התחייבויות שאינן נושאות ריבית
8,984	-	5,846	3,138	3.63	התחייבויות נושאות ריבית משתנה
<u>36,604</u>	<u>-</u>	<u>11,266</u>	<u>25,338</u>		התחייבויות נושאות ריבית קבועה
16,495	-	171	16,324	-	ליום 31 בדצמבר 2015:
10,569	-	7,983	2,586	2.84	התחייבויות שאינן נושאות ריבית
5,138	-	2,827	2,311	4.60	התחייבויות נושאות ריבית משתנה
<u>32,202</u>	<u>-</u>	<u>10,981</u>	<u>21,221</u>		התחייבויות נושאות ריבית קבועה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. ניהול סיכון נזילות: (המשך)

נכסים פיננסיים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפדיון הצפויים של הקבוצה בגין נכסים פיננסיים שאינם נגזרים. הטבלאות נערכו בהתבסס על מועדי הפדיון החזויים הבלתי מהוונים של הנכסים הפיננסיים, פרט למקרים בהם הקבוצה צופה כי תזרים המזומנים יתרחש בתקופה שונה.

עד שנה אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
9,986	-	-	9,986
5,470	-	-	5,470
11,458	-	-	11,458
42,610	-	-	42,610
<u>69,524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69,524</u>
423	2,425	-	2,848
249	1,304	-	1,553
672	3,729	-	4,401
2,948	720	-	3,668
34,903	207	-	35,110
<u>108,047</u>	<u>4,656</u>	<u>-</u>	<u>112,703</u>

ליום 31 בדצמבר 2016:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

מניות
תעודות סל
קרנות נאמנות
אגרות חוב

נכסים פיננסיים זמינים למכירה בשווי הוגן:

מניות
מכשירי הון אחרים

פיקדונות והלוואות הנמדדים בעלות מופחתת:

פיקדונות והלוואות שניתנו

לקוחות וחייבים:

לקוחות וחייבים

עד שנה אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
17,223	-	-	17,223
5,313	-	-	5,313
20,368	-	-	20,368
64,319	-	-	64,319
<u>107,223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>107,223</u>
-	872	-	872
-	388	-	388
-	1,260	-	1,260
2,581	2,331	-	4,912
22,713	132	-	22,845
<u>132,517</u>	<u>3,723</u>	<u>-</u>	<u>136,240</u>

ליום 31 בדצמבר 2015:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

מניות
תעודות סל
קרנות נאמנות
אגרות חוב

נכסים פיננסיים זמינים למכירה בשווי הוגן:

מניות
מכשירי הון אחרים

הלוואות הנמדדות בעלות מופחתת:

הלוואות שניתנו

לקוחות וחייבים:

לקוחות וחייבים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 28 - שווי הוגן

א. פירוט הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן:

לצורך מדידת שווי הוגן של הנכסים או ההתחייבויות, מסווגת אותם הקבוצה בהתאם למדרג הכולל את שלוש הרמות שלהלן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות שלישות יש גישה אליהם במועד המדידה.

רמה 2: נתונים, מלבד מחירים מצוטטים שכלולים ברמה 1, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

סיווג הנכסים או ההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי הוגן של הנכס או ההתחייבות בכללותם.

להלן פירוט של הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה בשוויים הוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד - רמה 1.
 נכסים פיננסיים זמינים למכירה - רמה 3.

ב. נכסים והתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,260
1,260	3,207
-	(66)
<u>1,260</u>	<u>4,401</u>

נכסים פיננסיים זמינים למכירה (1):
 יתרה לתחילת השנה
 השקעות
 רווחים והפסדים שהוכרו בסעיף המימון:
 רווחים (הפסדים) שטרם מומשו
 יתרה לסוף השנה

(1) מניות ומכשירי הון אחרים של חברות הזנק בתחום המדיה והאינטרנט.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 28 - שווי הוגן (המשך)

ג. שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי:

להלן פריטים אודות השווי ההוגן של פריטים מסוימים, אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי.

שווי הוגן		ערך בספרים		רמת השווי ההוגן	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,437	1,559	1,128	1,128	3	נדל"ן להשקעה: מקרקעין (1)
-	14,450	-	14,450	3	מקרקעין (2)
4,846	2,387	4,912	2,488	3	נכסים פיננסיים: הלוואות שניתנו בריבית קבועה (3)
4,915	8,467	4,837	8,400	3	התחייבויות פיננסיות: הלוואות בריבית קבועה (4)

- מקרקעין בראש פינה בשטח כולל של כ- 1.5 דונם בבעלות מרכז תיא. המקרקעין מוצגים על בסיס העלות. השווי ההוגן נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלויים אשר הינם בעלי כישורים מקצועיים בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך.
- מקרקעין בכפר סבא בשטח כולל של כ- 8.5 דונם בבעלות תיא תקשורת, אשר נרכשו במהלך שנת 2016 כמפורט בביאור 10. המקרקעין מוצגים על בסיס העלות ולהערכת הנהלת החברה עלות המקרקעין משקפת בקירוב את השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2016.
- שווין ההוגן של הלוואות לזמן ארוך שניתנו הנושאות ריבית קבועה, מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעורי ריבית 3.85% - 7.70% (2014) : 3.85% - 6.10%.
- השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך הנושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית 3.23%, המקובל להלוואות בעלות מאפיינים דומים (2015 - 3.55%).

ביאור 29 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. התחייבויות לבעלי עניין וצדדים קשורים:

ערך בספרים	בסיס הצמדה	שיעור ריבית %	
756	לא צמוד	-	התחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2016: אנשי מפתח ניהוליים וישויות קשורות אליהם בעלי שליטה וישויות קשורות אליהם
103	לא צמוד	-	
859			
639	לא צמוד	-	התחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2015: אנשי מפתח ניהוליים וישויות קשורות אליהם בעלי שליטה וישויות קשורות אליהם
118	לא צמוד	-	
757			

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 29 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. חובות והלוואות שניתנו לבעלי עניין וצדדים קשורים:

היתרה הגבוהה ביותר במהלך השנה	ערך בספרים אלפי ש"ח	בסיס הצמדה	שיעור ריבית %	
				נכסים שוטפים
				ליום 31 בדצמבר 2016:
38	38	לא צמוד	3.4	אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם
-	-			בעלי שליטה או ישויות קשורות אליהם
<u>38</u>	<u>38</u>			
				נכסים בלתי שוטפים
				ליום 31 בדצמבר 2016:
150	104	לא צמוד	3.4	אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם
-	-			בעלי שליטה או ישויות קשורות אליהם
<u>150</u>	<u>104</u>			

ג. עסקאות עם חברות כלולות:

במהלך השנה, הקבוצה התקשרה בעסקאות עם חברות כלולות כדלהלן:

הוצאות (2)			הכנסות (1)			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,439	3,419	3,398	1,537	585	551	חברות כלולות

(1) הכנסות משירותי ניהול והכנסות מימון בגין הלוואות שניתנו.

(2) הוצאות בגין שכירות מקרקעין ומבנים.

להלן היתרות בדוח על המצב הכספי למועד הדיווח בגין עסקאות אלו. יתרות אלו נכללות ביתרת החייבים והזכאים השוטפים.

זכאים		חייבים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
153	-	26	713	חברות כלולות

עסקאות הקבוצה עם החברות הכלולות נעשו בהתאם למחירי השוק השוטפים של המוצרים והשירותים. הסכומים לקבל ולשלם לעיל אינם מובטחים ויסולקו במזומן. בגין העסקאות לא קיבלה ולא סיפקה הקבוצה ערבויות כלשהן.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 29 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. תגמול והטבות שניתנו לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,580	5,199	5,067
5	5	5
359	290	309
6	4	4

שכר הטבות ודמי ניהול שניתנו לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה המועסקים בחברה
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
 גמול דירקטורים אשר אינם מועסקים בחברה
 מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

ה. התקשרויות עם בעלי שליטה:

(1) תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר (להלן - מר גניגר) כמנכ"ל החברה, לתקופת ההתקשרות מיום 1 בינואר 2015 ועד ליום 31 בדצמבר 2017, אושרו על-ידי אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה ביום 30 בדצמבר 2014. להלן עיקרי תנאי ההעסקה:

מר גניגר מקבל מהחברה דמי ניהול חודשיים בסך של כ-118 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, צמודים למדד חודש נובמבר 2014, רכב צמוד מקבוצה 7, גילום מס בגין שווי רכב, הוצאות רכב, טלפון, טלפון נייד והחזר הוצאות במסגרת תפקידו. הפסקת העסקה תהיה בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. מר גניגר יהיה זכאי לדמי ניהול ויתר התנאים הנלווים למשך כל תקופת ההודעה המוקדמת.

בונוס - ככל שהרווח הנקי (בניכוי הפסדים) בגין כל תקופת ההתקשרות ("הרווח המצטבר") יעלה בסכום כלשהו על הסך המצטבר של שלושה סכומים שנתיים כאשר כל אחד מהם יחושב בשיעור 5% מההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה ביום 1 בינואר, בכל אחת משנות ההתקשרות (ההפרש ייקרא להלן - "תוספת הרווח המצטבר"), יהיה זכאי מר גניגר לבונוס בשיעור של 5% מתוספת הרווח המצטבר ("הבונוס"). הרווח המצטבר של החברה יחושב בניכוי זכויות המיעוט בגין חברות בנות, ובנטרול רווחים משערוכי נדל"ן. הבונוס ישולם במלואו למר גניגר בסמוך לאחר פרסום דוחותיה הכספיים של החברה בגין שנת 2017. סכום הבונוס המירבי בגין שלוש שנות ההתקשרות, לא יעלה על מכפלת דמי הניהול החודשיים ב-36.

(2) דר' אריה גניגר המכהן כדירקטור בחברה, מקבל גמול שנתי וגמול השתתפות לדירקטור, בסכומים הזהים לסכומים להם זכאים הדירקטורים החיצוניים וכן כל הדירקטורים האחרים בחברה (שאינם בעלי שליטה). הגמול לתקופה מיום 30 במרץ 2015 ועד ליום 30 במרץ 2018, אושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ביום 25 במרץ 2015, וביום 30 במרץ 2015, ואינו טעון אישור אסיפה כללית של בעלי מניות החברה.

ביאור 30 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

א. נכסים פיננסיים זמינים למכירה:

במהלך החודשים ינואר-מרץ 2017, השקיעה הקבוצה סכום של כ-1.8 מיליון ש"ח, במסגרת גיוסי הון של ארבע חברות הזנק.

ב. שינויים במחירי ניירות ערך סחירים ושערי מטבע חוץ:

במהלך החודשים ינואר-מרץ 2017, נרשם פיחות בשערי החליפין של הדולר והליש"ט, כתוצאה מכך נגרם לקבוצה הפסד מהפרשי שער בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח, והפסד מניירות ערך זרים בסך של כ-0.4 מיליון ש"ח.

פרק ד

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים נפרדים ליום 31.12.2016

תיא חברה להשקעות בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2016

תוכן העניינים

ע מ ו ד

2-ד	דוח מיוחד של רואי החשבון לפי תקנה 9ג'
3-ד	נתונים על המצב הכספי
4-ד	נתונים על הרווח הכולל
6-ד - 5-ד	נתונים על תזרימי המזומנים
9-ד - 7-ד	מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

לכבוד
בעלי המניות של
תיא חברה להשקעות בע"מ
רח' מנחם בגין 11
רמת-גן

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זר ושות'
רואי חשבון
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל אביב, 27 במרץ, 2017

ד - 2

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101 ת.ד. 16593
תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת	Deloitte	Deloitte Analytics	Seker - Deloitte
מקרת המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 9777603 ת.ד. 45396 ירושלים, 9145101	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	אלומות 12 פארק התעשייה עומר ת.ד. 1369 עומר, 8496500	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	מרכז עזריאלי 3 תל אביב, 6701101	הסיבים 7 ת.ד. 7796 פתח תקווה, 4959368	גיבורי ישראל 7 ת.ד. 8458 נתניה דרום, 4250407
טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-ailat@deloitte.co.il	טלפון: 03-6070500 פקס: 03-6070501 info@deloitte.co.il	טלפון: 077-8322221 פקס: 03-9190372 info@deloitte.co.il	טלפון: 09-8922444 פקס: 09-8922440 info@deloitte.co.il

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

10,352	8,412
5,702	522
58	63
12	165
<u>16,124</u>	<u>9,162</u>

128,216	128,379
632	505

<u>128,848</u>	<u>128,884</u>
----------------	----------------

<u>144,972</u>	<u>138,046</u>
----------------	----------------

<u>521</u>	<u>368</u>
------------	------------

<u>3</u>	<u>3</u>
----------	----------

13,306	13,306
48,976	48,976
(27,623)	(31,860)
566	566
109,133	106,566
90	121
<u>144,448</u>	<u>137,675</u>

<u>144,972</u>	<u>138,046</u>
----------------	----------------

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים ויתרות חובה
יתרות חברות מוחזקות

נכסים לא שוטפים

השקעות בחברות מוחזקות
רכוש קבוע, נטו

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות בגין הטבות לעובדים

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות החברה המוחזקות על ידי החברה
קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
עודפים
קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

27 במרץ, 2017

נסים ירחי
האחראי הבכיר לתחום הכספים

עמירם גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
419	93	15
1,840	456	396
13,503	2,561	132
<u>15,762</u>	<u>3,110</u>	<u>543</u>
2,841	2,585	2,763
158	398	387
3	-	-
<u>3,002</u>	<u>2,983</u>	<u>3,150</u>
12,760	127	(2,607)
<u>346</u>	<u>-</u>	<u>(40)</u>
<u>12,414</u>	<u>127</u>	<u>(2,567)</u>
1	1	-
(4)	13	31
<u>(3)</u>	<u>14</u>	<u>31</u>
<u>(2,565)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>(2,568)</u>	<u>14</u>	<u>31</u>
<u>9,846</u>	<u>141</u>	<u>(2,536)</u>

הכנסות:
הכנסות מימון
הכנסות מחברות מוחזקות
חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו

הוצאות:
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הוצאות אחרות

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה, בניכוי מס:

סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת
רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות, נטו

סכומים שיסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
הפסד כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות, נטו

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה

סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,414	127	(2,567)
(13,503)	(2,561)	(132)
143	139	141
(320)	(75)	(108)
346	-	(40)
74	134	183
3	-	-
(4)	-	-
(13,261)	(2,363)	44
(16)	17	(5)
501	3	(153)
(282)	(636)	(153)
203	(616)	(311)
-	14,504	-
(44)	(17)	-
364	92	108
(347)	-	-
1	1	40
(26)	14,580	148
(670)	11,728	(2,686)

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה

חלק ברווחי חברות מוחזקות

פחת והפחתות

הכנסות מימון, נטו

מסים על ההכנסה

ירידת ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

הפסד הון ממימוש רכוש קבוע

שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

ירידה (עלייה) ביתרות חברות מוחזקות, נטו

ירידה בזכאים ויתרות זכות

תקבולי דיבידנד מחברות מוחזקות

תשלומי ריבית

תקבולי ריבית

תשלומי מסים

תקבולי מסים

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תיא חברה להשקעות בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

(ה מ ש ר)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(29)	(9)	(14)
6	-	-
5,370	(1,946)	4,997
5,347	(1,955)	4,983
(6,941)	-	(4,237)
(6,941)	-	(4,237)
(2,264)	9,773	(1,940)
2,843	579	10,352
579	10,352	8,412

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע
מימוש (רכישה) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

רכישת מניות החברה על ידי החברה

מזומנים נטו לפעילויות מימון של החברה

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

א. כללי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ב. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, הוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

(1) הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

(2) השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות המוחזקות, לרבות מוניטין.

(3) סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

(4) חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך הוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר.

(5) סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

(6) הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

(7) יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הסעיפים הרלוונטיים בנתונים על המצב הכספי ועל הרווח הכולל, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מבוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למידה שאינן מוכרות בדוחות המאוחדים של החברה, שנדחו מוצגים בניכוי (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות והשקעות בחברות מוחזקות כך שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרווח (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבעלים של החברה האם.

ג. מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,962	8,137
8,390	275
<u>10,352</u>	<u>8,412</u>

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בש"ח
מזומנים ושווי מזומנים נקובים בליש"ט

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ד. נכסים והתחייבויות פיננסיים:

ניהול סיכון נזילות - טבלאות סיכון ריבית ונזילות:

(1) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

סה"כ אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית %	
368	-	-	368	-	ליום 31 בדצמבר 2016: התחייבויות שאינן נושאות ריבית
521	-	-	521	-	ליום 31 בדצמבר 2015: התחייבויות שאינן נושאות ריבית

(2) נכסים פיננסיים שאינם מהווים מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפדיון הצפויים של הקבוצה בגין נכסים פיננסיים שאינם נגזרים. הטבלאות נערכו בהתבסס על מועדי הפדיון החוזיים הבלתי מהוונים של הנכסים הפיננסיים, פרט למקרים בהם הקבוצה צופה כי תזרים המזומנים יתרחש בתקופה שונה.

סה"כ אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	
131	-	-	131	ליום 31 בדצמבר 2016: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד: תעודות סל
391	-	-	391	אגרות חוב
522	-	-	522	
46	-	-	46	חייבים אחרים
568	-	-	568	
673	-	-	673	ליום 31 בדצמבר 2015: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד: מניות
1,626	-	-	1,626	תעודות סל
3,403	-	-	3,403	אגרות חוב
5,702	-	-	5,702	
36	-	-	36	חייבים אחרים
5,738	-	-	5,738	

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

ה. מסים על הכנסה:

(1) אומדן הסכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,112	16,233	הפסדים עסקיים לצרכי מס
704	1,093	הפסדי הון לצרכי מס
270	199	הפרשים זמניים הניתנים לניכוי
14,086	17,525	סה"כ

(2) הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה שהוכרו ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
346	-	(40)	מסים בגין שנים קודמות

(3) מידע נוסף:

(א) שיעורי מס:

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו 2018). התשע"ז-2016 במסגרתו שיעור מס החברות יופחת מ - 25% ל - 24% בשנת 2017 על הכנסה שהופקה או נצמחה מיום 1 בינואר 2017 ויופחת ל- 23% בשנת 2018 ואילך על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2018.

(ב) שומות מס:

הדוחות לצורכי מס שהגישה החברה עד וכולל שנת המס 2012 נחשבות כשומות סופיות.

ו. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות:

(1) התקשרויות:

החברה נותנת שירותי ניהול לתיא תקשורת בע"מ, בגין העסקת עובדים ונושאי משרה המשמשים במשותף את שתי החברות.

תיא תקשורת בע"מ משתתפת בהוצאות החברה בגין שכירות אחזקה והוצאות אחרות של משרדים המשמשים במשותף את שתי החברות.

(2) דיבידנדים:

בשנת 2016, החברה לא קיבלה דיבידנד מחברות מוחזקות (בשנת 2015 קיבלה דיבידנד בסך של 14.5 מיליון ש"ח).

פרק ה

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31.12.2016

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
ה-2	דוח רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
ה-3	דוחות על המצב הכספי
ה-4	דוחות על הרווח הכולל
ה-5	דוחות על השינויים בהון
ה-6	דוחות על תזרימי המזומנים
ה-7 - ה-28	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אולפני הרצליה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של **אולפני הרצליה בע"מ** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. 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 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 והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המוחזקות שלה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל אביב, 27 במרץ, 2017

ה-2

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101 ת.ד. 16593

תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת	Deloitte	Deloitte Analytics	Seker - Deloitte
קריית המדע 3 מדל הר חוצבים ירושלים, 9777603 ת.ד. 45396 ירושלים, 9145101	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	אלומות 12 פארק התעשייה עומר ת.ד. 1369 עומר, 8496500	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	מרכז עזריאלי 3 תל אביב, 6701101	הסיבים 7 ת.ד. 7796 פתח תקווה, 4959368	גיבורי ישראל 7 ת.ד. 8458 נתניה דרום, 4250407
טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-ailat@deloitte.co.il	טלפון: 03-6070500 פקס: 03-6070501 info@deloitte.co.il	טלפון: 077-8322221 פקס: 03-9190372 info@deloitte.co.il	טלפון: 09-8922444 פקס: 09-8922440 info@deloitte.co.il

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים שוטפים
42	3		מזומנים ושווי מזומנים
155	-		בעלי עניין
<u>197</u>	<u>3</u>		
			נכסים לא שוטפים
23,461	27,066	5	השקעות בחברות מוחזקות
24,717	20,581	6	נדל"ן להשקעה
6,395	6,879	10ב'	מסים נדחים
<u>54,573</u>	<u>54,526</u>		
			סה"כ נכסים
<u>54,770</u>	<u>54,529</u>		
			התחייבויות שוטפות
3,500	3,500	7	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
211	128		התחייבות למסים שוטפים
28	45		זכאים ויתרות זכות
-	661		בעלי עניין
-	661	18א'	שטר הון לחברה מוחזקת
2,281	807	18א'	התחייבות לחברה מוחזקת
<u>6,020</u>	<u>5,802</u>		
			התחייבויות לא שוטפות
590	-	18א'	שטר הון לחברה מוחזקת
323	322	18א'	שטר הון לבעלי עניין
1,500	1,500	11ב'	הכנסות מראש
722	-	18א'	התחייבות לחברה מוחזקת
15,097	15,051	11ב'	התחייבות לא שוטפת אחרת
<u>18,232</u>	<u>16,873</u>		
			הון
14,425	14,425	12	הון מניות
1,408	1,408		פרמיה על מניות
11,149	12,473		עודפים
3,536	3,548		קרנות הון
<u>30,518</u>	<u>31,854</u>		סה"כ הון
<u>54,770</u>	<u>54,529</u>		סה"כ התחייבויות והון

27 במרץ, 2017

ירון פסטרנק
חשב ואחראי לענייני כספים

מולי לנדסמן
חברת הדירקטוריון

עמי גניגר
חבר הדירקטוריון

תאריך חתימת הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2014	2015	2016		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
3,439	3,419	3,398		הכנסות משכירות
1,364	3,208	4,562	13	עלות השכירות
2,075	211	(1,164)		רווח (הפסד) גולמי
849	858	858	14	הוצאות הנהלה וכלליות
140	-	3	15	הוצאות אחרות
1,086	(647)	(2,025)		רווח (הפסד) תפעולי
25	180	46	16	הכנסות מימון
(641)	(450)	(300)	16	הוצאות מימון
(616)	(270)	(254)		הוצאות מימון, נטו
470	(917)	(2,279)		רווח (הפסד) לפני חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
1,413	2,172	3,573		חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
1,883	1,255	1,294		רווח נקי לשנה
				רווח (הפסד) כולל אחר:
				סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו למס:
(6)	16	30		חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר נטו של חברות המוחזקות
1,877	1,271	1,324		סה"כ רווח כולל אחר לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות על השינויים בהון

<u>סה"כ הון</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>קרנות הון</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עודפים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פרמיה על</u> <u>מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
					לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:
30,518	3,536	11,149	1,408	14,425	יתרה ליום 1 בינואר 2016
1,294	-	1,294	-	-	רווח נקי לשנה
30	-	30	-	-	רווח כולל אחר לשנה
1,324	-	1,324	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
12	12	-	-	-	קרן מעסקה עם בעל עניין
<u>31,854</u>	<u>3,548</u>	<u>12,473</u>	<u>1,408</u>	<u>14,425</u>	סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2016
					לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:
29,276	3,565	9,878	1,408	14,425	יתרה ליום 1 בינואר 2015
1,255	-	1,255	-	-	רווח נקי לשנה
16	-	16	-	-	רווח כולל אחר לשנה
1,271	-	1,271	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
(41)	(41)	-	-	-	חלק החברה בקרן הון של חברות מוחזקות
12	12	-	-	-	קרן מעסקה עם בעל עניין
<u>30,518</u>	<u>3,536</u>	<u>11,149</u>	<u>1,408</u>	<u>14,425</u>	סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2015
					לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:
27,378	3,544	8,001	1,408	14,425	יתרה ליום 1 בינואר 2014
1,883	-	1,883	-	-	רווח נקי לשנה
(6)	-	(6)	-	-	הפסד כולל אחר לשנה
1,877	-	1,877	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
8	8	-	-	-	חלק החברה בקרן הון של חברות מוחזקות
13	13	-	-	-	קרן מעסקה עם בעל עניין
<u>29,276</u>	<u>3,565</u>	<u>9,878</u>	<u>1,408</u>	<u>14,425</u>	סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,883	1,255	1,294
953	2,795	4,135
573	376	227
67	74	84
(24)	(180)	(57)
(1,413)	(2,172)	(3,573)
156	893	816
(22)	2	(1)
-	93	815
(77)	(11)	5
(99)	84	819
(576)	(393)	(217)
-	2,236	-
1	-	-
(575)	1,843	(217)
1,365	4,075	2,712
(476)	(499)	(567)
(476)	(499)	(567)
3,500	3,500	10,500
(3,500)	(6,000)	(10,500)
(2,041)	(2,110)	(2,184)
(2,041)	(4,610)	(2,184)
(1,152)	(1,034)	(39)
2,228	1,076	42
1,076	42	3

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

פחת והפחתות
הוצאות ריבית, נטו
ריבית שנצברה על הערך הנוכחי של שטרי הון
שערך התחייבויות לתאגידים בנקאיים והתחייבויות לא שוטפות אחרות
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי ביתרות בעלי עניין
שינויים ביתרות חברות מוחזקות, נטו
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים (ששולמו) התקבלו במהלך השנה עבור:

ריבית ששולמה
דיבינד שהתקבל מחברה מוחזקת
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים ששולמו מראש

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
פירעון הלוואה מחברה מוחזקת

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

ירידה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. תאור החברה:

(1) החברה והחברה המוחזקת שלה - אולפני הרצליה - מעבדות צבע בע"מ (להלן - "מעבדות צבע"), הנמצאת בשליטה ובבעלות מלאה של החברה, הינן הבעלים של קרקע ומבנים בהרצליה. הקרקע והמבנים משמשים בעיקר לפעילות חברת האולפנים המאוחדים בע"מ (להלן - "החברה המוחזקת") אשר בבעלות של 70% של החברה ומעבדות צבע.

החברה המוחזקת עוסקת בעיקר בהפקת שידורי טלוויזיה בישראל, מתן שירותי אולפן, השכרת ציוד טלוויזיה ומתן שירותים אחרים.

(2) ביום 17 בפברואר 2008 חתמה החברה על הסכם לפיתוח הקרקע החכורה שלה בהרצליה, לשימוש למגורים (ראה ביאור 11ב').

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כמפורט בביאור 3.

ב. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: נכסים והתחייבויות פיננסיות המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

ג. מתכונת הצגת הדוח על המצב הכספי:

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה:

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

ה. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. השקעות בחברות מוחזקות:

חברה מוחזקת הינה ישות שלקבוצה יש בה השפעה מהותית, והיא אינה חברה בת או הסדר משותף. השפעה מהותית היא הכוח להשתתף בקבלת ההחלטות הנוגעות למדיניות הפיננסית והתפעולית של החברה המוחזקת, אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת במדיניות זו. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאים בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות הישות המוחזקת.

התוצאות, הנכסים וההתחייבויות של חברות מוחזקות נכללים בדוחות כספיים אלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בחברות מוחזקות נכללות בדוח על המצב הכספי בעלות המותאמת לשינויים שאירעו לאחר הרכישה בחלקה של הקבוצה בנכסים נטו, לרבות קרנות הון, בניכוי ירידת ערך, במידה וחלה ירידה בערכה של החברה המוחזקת. הפסדי חברה מוחזקת העולים על זכויותיה של הקבוצה בחברה המוחזקת (כולל זכויות כלשהן לזמן ארוך אשר במהותן הינן חלק בהשקעות הקבוצה נטו, בחברה המוחזקת) אינם מוכרים אלא אם קיימת מחויבות משפטית או משתמעת של הקבוצה לשלם או שבוצעו תשלומים בעבור החברה המוחזקת. לעניין בחינת ירידת ערך של השקעה בחברות מוחזקות ראה ביאור 2'.

עודף עלות הרכישה של חברה מוחזקת מעל חלקה של הקבוצה בשווי ההוגן של נכסים מזוהים, התחייבויות והתחייבויות תלויות של המוחזקת או שהוכרו במועד הרכישה, מוכר כמוניטין. המוניטין נכלל בערך בספרים של ההשקעה בחברה המוחזקת, ונבחן לצורך ירידת ערך כחלק של ההשקעה. עודף כלשהו של חלק הקבוצה בשווי ההוגן נטו של נכסים מזוהים, התחייבויות והתחייבויות תלויות על עלות הרכישה של החברה המוחזקת, לאחר הערכה חוזרת, מוכר מיידי דוח הרווח והפסד.

הקבוצה מפסיקה להשתמש בשיטת השווי המאזני החל מהמועד בו ההשקעה מפסיקה להיות חברה מוחזקת (או כאשר ההשקעה מסווגת כמוחזקת למכירה, כמוקדם). בעת איבוד ההשפעה המהותית, השקעה כלשהי שנותרה לאחר המימוש נמדדת בשווי ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההשקעה הנותרת, לבין שוויה ההוגן נזקף לרווח והפסד. כמו כן, הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בהתייחס לאותה השקעה מטופלים באותו אופן שהיה נדרש אילו הישות המושקעת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים הקשורים או ההתחייבויות הקשורות.

כאשר הקבוצה מפחיתה את גובה שיעורי ההחזקה בחברה מוחזקת אך השימוש בשיטת השווי המאזני נמשך, הקבוצה מסווגת מחדש לרווח או הפסד את החלק היחסי של הרווח או הפסד אשר הוכר קודם לכן ברווח כולל אחר המתייחס להפחתה האמורה בשיעורי ההחזקה, אם רווח או הפסד זה היה מסווג לרווח או הפסד במימוש הנכסים או ההתחייבויות המתייחסים.

ז. ירידת ערך השקעות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני:

הקבוצה בוחנת את קיומם של סימנים לירידת ערך של השקעות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מההשקעה הושפעו לרעה.

בחינת ירידת ערך של ההשקעה נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה. בהתאם לכן, הפסד המוכר מירידת ערך של ההשקעה לא מיוחס לנכסים המרכיבים את חשבון ההשקעה, לרבות מוניטין, אלא מיוחס להשקעה בכללותה, ולפיכך הקבוצה מכירה בהיפוך של הפסדים שהוכרו בגין השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, כאשר בסכום בר ההשבה שלהן חלה העלייה.

ח. נדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או שניהם) המוחזק על ידי הקבוצה לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה כולל מבנה וקרקע המצוייה בחכירה מימונית. נדל"ן להשקעה מוכר לראשונה בעלות הכוללת את עלויות העסקה, וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה. בתקופות העוקבות להכרה הראשונית, הנדל"ן להשקעה מוצג בדוח על המצב הכספי לפי עלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. נדל"ן להשקעה: (המשך)

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

%	
(*)	בניינים
(**)	קרקע בחכירה מימונית
	(*) ראה ביאור 11ב'.
	(**) יפחת לאורך תקופת החכירה כולל האופציה.

שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא". ראה גם ביאור 11ב'.

לפרטים בדבר שווים ההוגן של הנדל"ן להשקעה למועד הדוח הכספי ראה ביאור 19.

ט. חכירות:

(1) כללי:

הסדרי חכירה מסווגים כחכירה מימונית כאשר תנאי החוזה מעבירים את כל הסיכונים וההטבות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות לחוכר.

(2) חכירת מקרקעין בידי החברה:

חכירה מימונית:

חכירות קרקע (שאינן נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן) ממינהל מקרקעי ישראל, אשר דמי החכירה שולמו במלואם מראש מסווגות כחכירות מימוניות. תשלומי החכירה הנדחים ששולמו במועד תחילת החכירה מוצגים בדוח על המצב הכספי בסעיף "נדל"ן להשקעה", ומופחתים על בסיס קו ישר על-פני יתרת תקופת החכירה.

י. ירידת ערך נכסים מוחשיים:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים והבלתי מוחשיים, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום הפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את הסכום בר-השבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן של הנכס בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה מעודכן, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. נכסים פיננסיים:

(1) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר החברה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר.

(2) חייבים:

פיקדונות וחייבים אחרים עם תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כחייבים נמדדים בעלות מופחתת בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו.

(3) ירידת ערך נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים נבחנים בתום כל תקופת דיווח לצורך זיהוי קיומם של סימנים לירידת ערך. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שכתוצאה מאירוע אחד, או יותר שהתרחש לאחר מועד ההכרה הראשונית בנכס הפיננסי, הושפעו לרעה תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של ההשקעה.

סימנים לירידת ערך עשויים לכלול: קשיים פיננסיים משמעותיים של החייב, אי עמידה בתשלומים שוטפים, צפי כי החייב ייקלע לפשיטת רגל או ארגון מחדש של חובות.

לגבי נכסים פיננסיים המוצגים לפי העלות המופחתת, ירידת ערך מוכרת בגובה ההפרש בין ערכם בספרים של הנכסים הפיננסיים לבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהם, כשהם מהווים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית שלהם.

אם בתקופה עוקבת סכום ההפסד מירידת ערך של נכס פיננסי קטן, ואותו קיטון קשור אובייקטיבית לאירוע שהתרחש לאחר שירידת הערך הוכרה, אזי במקרה זה מבוטל ההפסד מירידת ערך שהוכר בעבר, במלואו או בחלקו, דרך רווח או הפסד. הערך בספרים של ההשקעה בנכס במועד בו מבוטל ההפסד מירידת ערך לא יעלה על הסכום של העלות המופחתת של הנכס שהיה קיים לאותו מועד אילו לא הוכרה בעבר ירידת הערך.

הפסד מירידת ערך של חייבים מסחריים נזקף לחשבון הפרשה. גבייה בתקופות עוקבות של סכומים שנמחקו בעבר מזוכים כנגד חשבון הפרשה. השינויים בערך בספרים של חשבון הפרשה נזקפים לרווח או הפסד.

יב. התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

• התחייבויות פיננסיות אחרות כגון הלוואות ושטרי הון

מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אחרות נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבית הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים, או מקום שמתאים, לתקופה קצרה יותר.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. התחייבויות פיננסיות: (המשך)

• **התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן**

לקבוצה התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שאינן נמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד. בגין התחייבויות אלה הקבוצה קובעת את שיעור הריבית האפקטיבי כשיעור ריאלי בתוספת הפרשי הצמדה על פי השינויים במדד שהיו בפועל עד לתום תקופת הדיווח.

• **גריעת התחייבות פיננסית**

התחייבות פיננסית מוסרת כאשר, ורק כאשר, היא מסולקת- דהיינו כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבטלת או פוקעת.

• **שינוי תנאים של התחייבות פיננסית**

כאמור בביאור 18א', שונו תנאי התחייבות הקבוצה בגין הלוואה לחברה כלולה, ובהתאם לכך בחנה הקבוצה האם שינוי תנאים זה מהווה "שינוי תנאים מהותי" בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, על ידי בחינה כמותית המבוססת על תזרימי המזומנים הצפויים בגין ההתחייבות בתנאים החדשים, וכן על בחינה איכותית המבוססת, בין היתר, על גורמים כגון תנאי ההצמדה של ההתחייבות, אופן סילוקה וגורמים נוספים.

לאחר הבחינה כאמור, שינוי התנאים זוהה כשינוי לא מהותי. בהתאם לכך, לא הוכר במועד שינוי התנאים רווח או הפסד על ידי הקבוצה, ואילו הריבית האפקטיבית בגין ההתחייבות עודכנה באופן שיגדיל את הוצאות הריבית בגינה על פני יתרת תקופת הלוואה.

יג. **הכרה בהכנסה:**

הכנסה נמדדת לפי השווי ההוגן של התמורה שהחברה זכאית לקבל בגין הכנסה ממתן שירותים במהלך העסקים הרגיל.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני הכרה בהכנסה:

(1) **הכנסות ריבית:**

הכנסות ריבית נצברות על בסיס עיתי בהתחשב בקרן לפירעון ותוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(2) **הכנסות מדמי שכירות:**

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות.

יד. **הפרשות:**

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך בספרים של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח או הפסד.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדן באופן מהימן.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מסים על ההכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון.

(2) מסים שוטפים:

הוצאות המסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי.

נכסים והתחייבויות בגין מסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי. ראה גם ביאור 10ג'.

נכסים והתחייבויות מסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

(3) מסים נדחים:

החברה יוצרת מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, ככל שלהערכת הנהלת הקבוצה הפרשים הזמניים נשואים מסים נדחים אלו הינם בשליטת הקבוצה ואינם צפויים להתפך בעתיד הנראה לעין.

מסים נדחים בגין הפרשים זמניים המתייחסים לנדל"ן להשקעה נקבעים בהתבסס על שיעור המס הצפוי בעת היפוך הפרש הזמני, תחת ההנחה כי היפוך זה ייעשה בדרך של מכירת הנכס.

כל נכסי מסים נדחים מוצגים במאזן כנכסים לא שוטפים.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

• IFRS15 "הכנסות בגין חוזים עם לקוחות":

התקן החדש קובע מנגנון מקיף ואחיד המסדיר את הטיפול החשבונאי בהכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות. התקן מבטל את תקן חשבונאות בינלאומי IAS18 "הכנסות" ותקן חשבונאות בינלאומי IAS 11 "חוזי הקמה" והפרשנויות הנלוות להם. עיקרון הליבה של התקן הוא שההכרה בהכנסה תשקף את העברת הסחורות או השירותים ללקוחות בסכום המייצג את ההטבות הכלכליות שהישות צופה לקבל בתמורה להם. לשם כך, קובע התקן כי ההכרה בהכנסה תתקיים כאשר הישות המעבירה ללקוח את הסחורות ו/או השירותים המנויים בחוזה עמו באופן שהלקוח משיג שליטה על אותם סחורות או שירותים.

התקן קובע מודל בעל חמישה שלבים ליישום עקרון זה:

1. זיהוי החוזה (או החוזים) עם הלקוח.
2. זיהוי מחויבויות הביצוע בחוזה.
3. קביעת מחיר העסקה.
4. הקצאת מחיר העסקה למחויבויות הביצוע.
5. הכרה בהכנסה כאשר הישות משלימה מחויבות ביצוע.

יישום המודל תלוי בעובדות ובנסיבות ספציפיות לחוזה ומחייב, לעיתים, הפעלת שיקול דעת נרחב.

בנוסף, קובע התקן דרישות גילוי נרחבות לגבי חוזים עם לקוחות, האומדנים המשמעותיים והשינויים בהם אשר שימשו בעת יישום הוראות התקן, וזאת על מנת לאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את המהות, הכמות, העיתוי והמהימנות של ההכנסות ושל תזרימי המזומנים הנובעים מהחוזים עם הלקוחות.

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

להערכת הנהלת החברה, ליישום לראשונה של התקן לא צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים (המשך)

תקנים, פרשנויות ותיקונים לתקנים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

• IFRS 16 "חכירות"

התקן החדש אשר פורסם בחודש ינואר 2016 מבטל את IAS 17 "חכירות" והפרשנויות הנלוות לו, וקובע את הכללים להכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות ביחס לשני הצדדים לעסקה, דהיינו הלקוח ('חוכר') והספק ('מחכיר').

התקן החדש מבטל את ההבחנה הקיימת כיום לגבי חוכר, בין חכירות מימוניות לחכירות תפעוליות וקובע מודל חשבונאי אחיד ביחס לכל סוגי החכירות. בהתאם למודל החדש, בגין כל נכס חוכר, החוכר נדרש מחד להכיר בנכס בגין זכות השימוש ומאידך בהתחייבות פיננסית בגין דמי החכירה.

הוראות ההכרה בנכס והתחייבות כאמור לא יחולו לגבי נכסים החכורים לתקופה של עד 12 חודשים בלבד וכן ביחס לחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך (דוגמת, מחשבים אישיים).

התקן אינו משנה את הטיפול החשבונאי הקיים כיום בספרי המחכיר.

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, אך זאת בתנאי כי IFRS 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" מיושם אף הוא. ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

החברה טרם בחנה את השפעת הוראות התקן על חוזים לחכירת נכסים שברשותה.

ביאור 4 - שיקול דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן

א. כללי:

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 2 לעיל, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם בספרים של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי הנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

אולפני הרצליה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - שיקול דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן (המשך)

ב. שיקולי דעת ביישום מדיניות חשבונאית:

המובא להלן מתייחס לשיקולי דעת קריטיים, פרט לאלו הכרוכים באומדנים שביצעה ההנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, ושיש להם השפעה משמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים.

תביעות משפטיות:

לצורך בחינת הנפקות המשפטיות של תביעות אלה, וקביעת הסבירות כי הן תתממשנה לרעתה, מסתמכת הנהלת החברה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיועציה של החברה מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של החברה באשר לנשוא התביעה, בין אם החברה תצטרך לשאת בתוצאותיה או שיש ביכולתה לדחות אותה, אומדת הנהלת החברה את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים, אם בכלל.

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של החברה למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת החברה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של ההפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים העומדים כנגד החברה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה.

אורך חיים השימושיים של המבנים:

לצורך בחינת אורך החיים השימושיים של המבנים של החברה אשר עיתויי פיננסיים מותנה בהתפתחויות עתידיות, מסתמכת הנהלת החברה על חוות דעת של יועצים משפטיים. לאחר שיועציה המשפטיים של החברה מגבשים את עמדתם בנוגע ליתרת התקופה עד לפינוי מבני החברה (ראה גם ביאור 11ב'), אומדת החברה את סכום הפחתת המבנים שיש לרשום בדוחות הכספיים.

ביאור 5 - חברות מוחזקות

א. פירוט החברות המוחזקות של הקבוצה:

שם החברה המוחזקת	אופי הפעילות	מדינת התאגדות	מקום פעילות עסקית עיקרי	שיעור ההחזקה בזכויות בהון	
				2015	2016
				ליום 31 בדצמבר	
				2015	2016
				%	%
האולפנים המאוחדים אולפני הרצליה מעבדות צבע	הפקת תוכניות טלוויזיה ומתן שירותים בתחום הטלוויזיה	ישראל	ישראל	33	33 (*)
	לא פעילה	ישראל	ישראל	100	100

(*) החברה מחזיקה ישירות כ- 33% ממניות חברת האולפנים המאוחדים ובאופן עקיף דרך חברת אולפני הרצליה - מעבדות צבע עוד כ- 37% נוספים ממניות חברת האולפנים המאוחדים, כך שסך הכול מחזיקה החברה באופן ישיר ועקיף 70% ממניות חברת האולפנים המאוחדים.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5 - חברות מוחזקות (המשך)

ב. מידע כספי תמציתי בגין חברות מוחזקות מהותיות של הקבוצה:

חברת האולפנים המאוחדים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
58,471	72,325	76,724	הכנסות
2,495	4,203	5,184	רווח מפעילות נמשכת
1,947	3,114	5,109	רווח נקי לשנה
2,008	3,138	5,151	רווח כולל אחר לשנה
2,017	3,114	5,151	רווח המיוחס לבעלים של החברה
(70)	-	-	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (*)

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
55,425	64,871	נכסים שוטפים
10,127	8,208	נכסים לא שוטפים
20,523	23,051	התחייבויות שוטפות
11,793	11,641	התחייבות בלתי שוטפות
33,236	38,387	הון המיוחס לבעלים של החברה

(*) בחודש דצמבר 2015 חתמה חברה מוחזקת על תוספת להסכם עם זכויות המיעוט בחברה המוחזקת לפיה במידה ויהיו הפסדים בחברה המאוחדת בחברה המוחזקת, זכויות המיעוט לא יישאו בהם. בהתאם לכך החל משנת 2015 כל הפסדי החברה המאוחדת בחברה המוחזקת נרשמים במלואם בחברה המוחזקת ללא זקיפתם לזכויות המיעוט ויתרת הפתיחה בגין זכויות המיעוט מוינה לקרן הון.

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
33,236	38,387	נכסים, נטו (*)
23,265	26,870	חלק החברה בנכסים נטו
(6)	(6)	התאמות:
202	202	התחייבות שוטפת במעבדות צבע
23,461	27,066	מוניטין
		ערכה הפנקסני של החברות המוחזקות

(*) כולל שטר ההון שהונפק לחברת אולפני הרצליה מעבדות צבע בשנת 1995, צמוד למדד המחירים לצרכן, אינו נושא ריבית ומועד פירעונו יהיה בהתאם לדרישות החברה. יתרת שטר ההון נכון למועד הדוחות הכספיים הינה 288 אלפי ש"ח.

ג. בחודש מאי 2015 החליטה וחילקה חברה מוחזקת דיבידנד לבעל מניותיה בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח. חלק החברה שהתקבל מהדיבידנד כאמור ישירות ודרך חברה מוחזקת מסתכם לכ- 2.24 מיליון ש"ח.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - נדל"ן להשקעה

א. ההרכב:

**קרקע
ומבנים**
אלפי ש"ח

שנת 2016:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2016
גרועות במשך השנה

32,472
(173)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

32,299

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2016
תוספות במשך השנה (ראה ביאור 11ב')

7,755
3,963

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

11,718

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016

20,581

**קרקע
ומבנים**
אלפי ש"ח

שנת 2015:

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2015
גרועות במשך השנה

32,645
(173)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

32,472

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2015
תוספות במשך השנה (ראה ביאור 11ב')

5,133
2,622

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

7,755

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

24,717

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. מידע נוסף:

<u>קרקע ומבנים</u>
<u>אלפי ש"ח</u>
3,500

היתרה, נטו של נדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר 2016 כוללת:
נדל"ן להשקעה המשועבד כביטחון להתחייבויות

3,500

היתרה, נטו של נדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר 2015 כוללת:
נדל"ן להשקעה המשועבד כביטחון להתחייבויות

ג. קרקע חכורה:

- (1) הקרקע, בשטח של 43,927 מ"ר, עליה הוקמו בניינים של החברות המוחזקות בהרצליה, חכורה ממינהל מקרקעי ישראל עד לשנת 2047 ועלות החכירה מופחתת בדוחות על פני תקופת החכירה.
- החברה המוחזקת, האולפנים המאוחדים, משלמת דמי שכירות לחברה בגין השימוש בקרקע ובמבנים שהוקמו עליה.
- (2) על שטח הקרקע החכורה על ידי החברה הוקם בעבר מבנה על ידי עובד החברה, מר אליעזר דויטש, על חשבון, למטרת מגוריו, זאת על-פי רשות שניתנה לו בעבר על ידי החברה, ללא תמורה, להקים את המבנה ולהתגורר בו יחד עם הגב' קורן וילדיה. הרשות שניתנה, כאמור, אינה ניתנת להעברה או להורשה.
- החברה התחייבה בעבר לשלם למר דויטש את שווי המבנה, להוציא שווי הקרקע, כפי שייקבע על ידי שמאי מוסמך בתום תקופת השימוש ולאחר פינוי המבנה על ידי מר דויטש. לחלופין התחייבה החברה לשלם לגב' קורן את השווי הנ"ל לאחר פטירתו של מר דויטש בעד פינוי המבנה על ידה.
- מר דויטש נפטר לפני מספר שנים, אולם שווי המבנה לא שולם לגב' קורן והיא ממשיכה להתגורר בו ללא תמורה. ראה ביאור 9ב'.
- (3) באשר לחתימה על הסכם לפיתוח הקרקע החכורה של החברה בין החברה לבין קבוצה שבראשות אפריקה ישראל מגורים בע"מ, ראה ביאור 11 ב' להלן.
- (4) באשר לשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ראה ביאור 19.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - אשראי מתאגידים בנקאיים ונותני שירותים אחרים

ההרכב:

סה"כ		התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		שיעור ריבית שנתית	31/12/16
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2015	2016	2015	2016	%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
3,500	3,500	-	-	3,500	3,500	3.85	הלוואות מתאגידים בנקאיים (1)
3,003	807	722	-	2,281	807	4	הלוואה מחברה מוחזקת (2)
6,503	4,307	722	-	5,781	4,307		סה"כ אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

(1) בחודשים מרץ-מאי 2016 פרעה החברה את הלוואה מהבנק בסך 3.5 מיליון ש"ח ונטלה הלוואה באותו סכום ובאותם תנאים המועד העדכני לפירעון הלוואה הינו בתום חודש מרץ 2017. ריבית בגין הלוואה זו תשולם בתום כל רבעון.

(2) ראה ביאור 18 א'.

ביאור 8 - אמות מידה פיננסיות

אמות המידה הפיננסיות של התחייבויות הקבוצה

במסגרת התחייבויותיה לתאגידים בנקאיים התחייבה החברה המוחזקת לעמוד באמת מידה הפיננסית הבאה:

היחס בפועל	היחס הנדרש	תיאור אמת המידה הפיננסית	אמת המידה הפיננסית
ליום 31 בדצמבר 2016			
החברה המוחזקת עמדה באמת מידה פיננסית בעת חלוקת הדיבידנד (ראה ביאור 5 ג')	50%	החברה הכלולה התחייבה לא לחלק כדיבידנד יותר ממחצית הרווח השנתי הנקי.	יחס רווח מצטבר שלא חולק כדיבידנד

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - התחייבויות תלויות

א. נגד החברה, חברה מוחזקת ודירקטורים בחברה הוגשו כתבי אישום אשר עניינם טענה בדבר בניית מבנים טרומיים ללא היתר. הסדר טיעון שאושר על ידי בית המשפט חייב את הריסת המבנים עד ליום 1 במרץ 2005, אלא אם יוצאו להם היתרים כדין.

החברה קיבלה הארכה לביצוע הריסת המבנים עד לתחילת חודש מרץ 2008. בשנים 2008-2013 הגישה החברה בקשות לארכות נוספות. הבקשות התקבלו ומועד ביצוע גזר הדין נדחה בכל פעם בשנה נוספת. המועד העדכני לביצוע גזר הדין הסתיים בחודש מרץ 2014. בחודש מרץ 2014 החליט בית המשפט שלא לתת דחייה בשנה נוספת בקשר לביצוע גזר הדין.

בחודש פברואר 2015 הוציא בא כוח הועדה המקומית מכתב התראה בטרם חידוש הליכים כנגד החברה והחברה המוחזקת. החברות מנהלות מגעים עם בא כוח הועדה לבחינת חלופות לפתרון. אם לא ימצא פתרון כאמור, יאלצו החברות לפנות את המבנים נשוא התביעה כפי שמתחייב מגזר הדין.

להערכת החברה והחברה המוחזקת, השפעת הריסת המבנים על פעילות החברות אינה צפויה להיות מהותית.

ב. בחודש מאי 2010 תבעה דיירת המתגוררת במקרקעי החברה את החברה והחברה המוחזקת בטענה שיש לה זכות מקרקעין או לחילופין למנוע את פינויה מהמקרקעין בעת פינוי עתידי. על פי יועציה המשפטיים של החברה, קיים סיכוי סביר שפינוי התובעת מהמקרקעין יהיה כרוך בתשלום פיצוי. מאחר והעסקה טרם יצאה אל הפועל (ראה ביאור 11ב'), עדיין לא קמה לתובעת זכות לקבלת פיצוי ולכן החברה לא כללה בספריה הפרשה בגין תביעה זו.

ביאור 10 - מסים על ההכנסה

א. שומות מס סופיות:

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

ב. מס נדחה:

במהלך חודש אפריל 2008 הגישה החברה שומה עצמית למס שבח בגין מכירת הקרקע (ראה ביאור 11ב').

בחודש מאי 2010 חתמה החברה על הסכם שומה עם שלטונות מס שבח לפיו שולם בחודש יוני 2010 לרשויות המס סכום של כ- 6.3 מיליון ש"ח (לרבות ריבית והצמדה מיום העסקה). בחודש יולי 2010 קיבלה החברה החזר של כ- 528 אלפי ש"ח מרשויות המס בגין קיזוז הפסדים משנים קודמות אל מול השבח. בחודש אפריל 2013 קיבלה החברה החזר נוסף ממש שבח בסך של כ- 1.4 מיליון ש"ח בגין תוספת עלויות לתחשיב מס השבח בשל היטלים והוצאות נוספות ששילמה החברה בגין הקרקע. הסכום נטו נרשם כנכס מס בדוחות הכספיים של החברה בתוספת הפרשות למסים השוטפים מדי שנה. במידה ועסקת מכירת המקרקעין תצא לפועל (ראה ביאור 11ב') ייזקף נכס מס זה לרווח הכולל כנגד ההכנסות מהפרויקט ובמידה ועסקת המקרקעין לא תצא לפועל, צפוי נכס מס זה להיות מוחזר לחברה בתוספת ריבית והצמדה למדד המחירים לצרכן מיום התשלום.

ג. שינוי בשיעור המס:

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו 2018). התשע"ז-2016 במסגרתו שיעור מס החברות יופחת מ- 25% ל- 24% בשנת 2017 על הכנסה שהופקה או נצמחה מיום 1 בינואר 2017 וימשיך ויפחת ל- 23% בשנת 2018 ואילך על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2018.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - התקשרויות

א. ארכיון סרטים ויומנים:

החברה השקיעה בעבר בארכיון סרטים ויומנים. השקעה זו מוצגת בערך סמלי של 1 ש"ח, מאחר שלדעת הנהלת החברה אין לארכיון ערך מסחרי מהותי.

ב. החברה מחזיקה בזכויות חכירה מהוונות של מקרקעין ממנהל מקרקעי ישראל על שטח של כ- 44 דונם בהרצליה. תקופת החכירה מסתיימת בשנת 2047.

בחודש בפברואר, 2008 נחתם הסכם בין החברה לבין הקבוצה שבראשות אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן - "היזמים"), לפיתוח הקרקע החכורה של החברה בהרצליה, לשימוש למגורים. תנאי ההסכם כוללים חלוקת תמורות עתידיות מפיתוח וייזום הקרקע, כך שהחברה תקבל 43.5% מן התמורות עד למחיר מכירה של 11,535 ש"ח למ"ר, ומעל למחיר הנ"ל - 60% מן התמורה בגין מ"ר מכירה.

בעת חתימת ההסכם בין הצדדים הועמדה לרשות החברה הלוואה (צמודת מדד), בסך של 10 מיליון ש"ח, שתקוזז מן התמורות העתידיות. במידה שההסכם יבוטל בשל אי עמידה במועדים שנקבעו בו אך היזם פעל בהתאם להתחייבויותיו, תחזיר החברה את הלוואה צמודה למדד ובניכוי 15% מהסכום (בגין מרכיב זה נרשמו הכנסות מראש במסגרת התחייבויות לזמן ארוך). במידה שההסכם יבוטל בשל אי עמידת היזם בהתחייבויותיו, תחזיר החברה את הלוואה צמודה למדד ובניכוי 30% מהסכום. בחודש ספטמבר 2010 קיבלה החברה מהיזם הלוואה נוספת בסך של 5 מיליון ש"ח שתקוזז מהתמורות העתידיות. הלוואה זו צמודה למדד המחירים לצרכן מיום התשלום ותוחזר במלואה במידה וההסכם יבוטל.

החברה הגישה בחודש ספטמבר 2009 תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת לשינוי יעוד הקרקע לטובת מגורים ושימושים נלווים (להלן - התוכנית) לוועדה המקומית לתכנון ובנייה בהרצליה (להלן - הוועדה המקומית). בחודש ספטמבר 2011 דנה הוועדה המקומית בהתנגדות לתוכנית ודחתה אותה ובכך נסללה הדרך להפקדת התוכנית בוועדה המחוזית, לדיון בבקשת החברה לקבל היתר לבניית 270 יחידות דיור, ובכפוף להתקיימות מספר תנאים - עוד 80 יחידות דיור. מכל כמות יחידות דיור שתאושר יוקצו 20% לדיור בר-השגה.

בחודש נובמבר 2011 נתנה החברה, כתב שיפוי לוועדה המקומית כנגד תביעות העשויות להיות מוגשות ע"י בעלי מקרקעין סמוכים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה על פי בדיקה שערכה החברה, היקף החשיפה לתביעות אלו צפוי להגיע לסך של כ-50 מיליון ש"ח, יחד עם זאת מעריכה הנהלת החברה כי אם ייפסקו סכומים לטובת תובעים אפשריים יהיו אלה סכומים לא משמעותיים, בחודש יולי 2012, חתמה החברה על כתב שיפוי מתוקן לבקשת הוועדה המקומית, בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה כתב השיפוי אושר על ידי הוועדה המקומית בחודש נובמבר 2012 ונרשמה הערת אזהרה לטובתה.

בחודש ינואר 2013 הגישו החברה והיזמים את התוכנית לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב (להלן - הוועדה המחוזית). בחודש מאי 2013 החליטה הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית, לאחר שתתוקן, ובתנאים המפורטים בפרטיכל ההחלטה. בין שאר התנאים קבעה הוועדה המחוזית כי זכויות הבנייה והבינוי יהיו עד 350 יחידות דיור במבנים עד 15 קומות. עוד נקבע, כי יתווספו להוראות התכנית שלבי ביצוע, כאשר בשלב א' יהיה גובה הבניינים בהתאם לאישור משרד הביטחון, ובשלב ב' יתאפשר מלוא הגובה בתנאי הפסקת פעילות מתקני גלילות, המטילים את מגבלות הגובה על הבניינים בתכנית. ככל שלא יבוצע שלב ב', תבוטלנה הזכויות אשר אינן תואמות את אישור משרד הביטחון. כמו כן נקבעו בהחלטה הוראות בדבר שינוי ייעודם של שטחים משב"צ (שטח בינוי ציבורי) לשב"פ (שטח ציבורי פתוח), הוראות והנחיות בעניין הסדרי תנועה וחנייה, הוראות בעניין סביבת התכנית כגון אישור פקיד היערות, דיגום קרקע ודרישות נוספות אחרות.

בחודש פברואר 2014 דנה הוועדה המחוזית בתכנית המתוקנת שהוגשה על ידי החברה והיזמים, בעקבות דרישת הוועדה המחוזית לשימור שלושה מבנים נוספים.

בחודש מרץ 2014 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה את השינויים בתוכנית המוצעת לפיה יבנו במתחם ארבע בניינים בני 15 קומות. לכל בניין יוקם בצמוד בניין בן 5 קומות, סה"כ 350 יחידות דיור. כמו כן, נקבע כי מתחם השימור הכולל שלושה מבנים קיימים שיחד עם מבנה נוסף בשטח של כ- 250 מטר יישמשו למסחר ותעסוקה. אגב כך הוסרה מגבלת הגובה על המבנים וכן הוסרה השלבויות במימוש התכנית.

אולפני הרצליה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - התקשרויות נוספות (המשך)

ב. (המשך)

בחודש ספטמבר 2014 פורסמה התוכנית להפקדה בועדה המחוזית, לתוכנית שפורסמה הוגשו התנגדויות בועדה המחוזית, לרבות של מהנדס העיר והועדה המקומית. בחודש מרץ 2015 דנה הוועדה המחוזית בהתנגדויות שהוגשו כנגד התוכנית, והחליטה על דחיית מרבית ההתנגדויות ובעיקר המהותיות שבהן, וקיבלה מקצת מההתנגדויות באופן חלקי. בחודש יולי 2015 הגישו היזמים לוועדה המחוזית תכנית מתוקנת בהתאם לדרישות בהחלטת הוועדה בחודש מרץ 2015. בחודש אוקטובר 2015 אישרה הוועדה המחוזית נוסח פרסום התוכנית למתן תוקף, ובחודש דצמבר 2015 הושלם פרסומן של הודעות בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, בדבר אישור למתן תוקף של תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' הר/2180.

בחודש ינואר 2016 פנתה החברה לרשות מקרקעי ישראל (להלן- רמ"י) בבקשה לדון עמה בקשר עם התשלומים הצפויים נוכח אישור התוכנית, וכן פועלת בעניין זה מול הוועדה המקומית בקשר עם חיובי היטל השבחה. רמ"י והוועדה המקומית החלו בטיפול ובכלל זאת נערכו ביקורים של שני הגופים במקרקעין של החברה. שמאי מטעם הוועדה המקומית ופיקוח מטעם רמ"י.

בחודש פברואר 2017 קיבלה החברה הודעה מרמ"י לפיה החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1293 (להלן – החלטה 1293) הינה ההחלטה הרלוונטית לעניין שינוי יעוד של מקרקעי החברה. החלטה 1293 "שינוי יעוד בקרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה עתיר שטח", קובעת כי בעת שינוי יעוד של קרקע המוחזקת בחוזה חכירה למטרת תעסוקה ששטחה מעל 20 דונם, יושבו לרמ"י שטחים בהם נעשה שימוש אקסטנסיבי קרי - שימוש ביחידת קרקע בה אחוז הניצול לבניה הינו פחות מ-40%; בעוד שלעניין השטחים שבשימוש אינטנסיבי קרי - שימוש ביחידת שטח בה אחוז ניצול הקרקע לבניה הוא לפחות 40% מתכסית יחידת השטח ואשר בכל מקרה לא יפחת מ-20 דונם, עליהם ימשיכו לחול תנאי החלטה 1245 (החלטה של יזמים שונתה להחלטה 1500). עוד נקבע בהחלטה כי החוכר יורשה לרכוש ללא מכרז אחוז מסוים מהשטחים שיוחזרו לרמ"י.

הנהלת החברה, לאחר שבחנה את הודעת רמ"י עם יועציה המקצועיים, סבורה כי על שינוי היעוד של מקרקעי החברה לא צריכה לחול החלטה 1293 והיא פנתה לרמ"י כדי שזאת תתקן עמדתה. נוכח מורכבות החלטה 1293, קשיי הפרשנות שלה, לרבות סוגיות משפטיות רבות העולות מניסוחה, אין ביכולתה של הנהלת החברה להעריך בשלב זה את השפעת יישומה של החלטה, ככל שתיושם.

לתוצאות הדיון עם רמ"י חשיבות לאור העובדה שבהסכם עם היזמים, נקבע כי בנסיבות שבהן רמ"י תתנה את חתימתה על הסכם חכירה מתוקן בתנאים ובדרישות בלתי סבירות או תסרב להעברת הזכויות ליזמים, רשאת החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההסכם עם היזמים. יובהר כי לצורך קביעת שיקול הדעת האמור, תידרש החלטה של החברה.

נוכח אי הודאות המהותית לגבי היקף החיובים של דמי היתר והיטל השבחה כאמור לעיל, הנהלת החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה, את ההסתברות לקבלת החלטה על ביטול ההסכם עם היזמים.

היזמים הודיעו לחברה, כי הם פועלים לקדם תוכניות מפורטות מול הוועדה המקומית.

הנהלת החברה בהתבסס על יועציה המשפטיים, מעריכה כי ההיתרים לפרוייקט יתקבלו בתוך כשלוש שנים מיום 1.1.2017. אך ככל שתהינה מחלוקות מהותיות עם רשות מקרקעי ישראל בקשר לשינוי ייעודי הקרקע, עלולים לוחות הזמנים להידחות לתקופה ארוכה יותר.

התוכנית לבניית שכונת מגורים כוללת בנייני מגורים, שצ"פ, שב"צ, מתחם שימור אולפני הרצליה המשלב מסחר ותעסוקה, ודרכים חדשות המשתלבים ברקמה העירונית הקיימת. בכלל זאת תותר הקמת 4 בנייני מגורים בגובה מירבי של 15 קומות, 2 קומות מרתף ובנוסף 4 מקבצים של בניה מרקמית בגובה של 3 קומות + קומת קרקע + קומה חמישית חלקית בנסיגה ושתי קומות מרתף, ובסה"כ 350 יחידות דיור. כמו כן נקבעו בתוכנית הוראות בדבר הקמתו של מתחם שימור אולפני הרצליה ובדבר שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית של מבנים המצויים בתחום אולפני הרצליה.

החברה החליטה לשמור על המשך קיומה ופעילותה של החברה המוחזקת, ולשמור את הזכויות ההדדיות בהסכם השכירות בין החברה לחברה המוחזקת.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - הון

א. ההרכב:

מספר המניות		
לימים 31 בדצמבר		
2015 ו-2016		
מונפק ונפרע	ר ש ו ם	
54,160	208,266	מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א
145,792	351,584	מניות רגילות א' בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א
6	6	מניות הנהלה א' בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א
2	2	מניות הנהלה ב' בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א
42	42	מניות נדחות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. מניות רגילות מקנות זכויות ברווחים, מניות הנהלה א' ו-ב' מקנות זכויות הצבעה ומניות רגילות א' ומניות נדחות זכאיות לערכן הנקוב בפירוק.

ביאור 13 - עלות השכירות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
953	2,795	4,136	פחת
411	413	426	אחזקה
1,364	3,208	4,562	

ביאור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
704	704	704	דמי ניהול
145	154	154	שירותים מקצועיים
849	858	858	

ביאור 15 - הוצאות אחרות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
140	-	3	שירותים מקצועיים

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 - הכנסות והוצאות מימון

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25	180	46
248	186	135
304	174	76
69	76	83
20	14	6
641	450	300

הכנסות מימון:

הכנסות מימון מפקדונות ואחרים

הוצאות מימון:

הוצאות מימון בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

הוצאות מימון בגין הלוואות מצדדים קשורים ובעלי עניין

שטר הון

הוצאות מימון אחרות, נטו

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים

א. קבוצות מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42	3
155	-
197	3

נכסים פיננסיים:

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים

בעלי עניין

התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות שוטפות:

זכאים ויתרות זכות

התחייבות למסים שוטפים

בעלי עניין

התחייבות לתאגידים בנקאיים

שטר הון לחברה מוחזקת

הלוואה מחברה מוחזקת

התחייבויות לא שוטפות:

שטר הון לחברה מוחזקת

שטר הון לבעל עניין

הלוואה מחברה מוחזקת

התחייבות לא שוטפת אחרת

28	45
211	128
-	661
3,500	3,500
-	661
2,281	807
590	-
323	322
722	-
15,097	15,051
22,752	21,175

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. גורמי סיכון פיננסיים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון מדד מחירים לצרכן וסיכון נזילות.

(1) חשיפה למדד המחירים לצרכן:

לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים והתחייבויות אחרות אשר צמודות לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל. הסכום של המכשירים הפיננסיים אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ושבגינו קיימת לקבוצה חשיפה לשינויים במדד המחירים לצרכן, הינו כ- 16,307 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2016 (כ-18,634 אלפי ש"ח בשנת 2015).

ניתוח רגישות של מדד המחירים לצרכן בהנחה ששאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה של עלייה בשיעור שנתי של 2% או ירידה בשיעור שנתי של 1% הייתה לפני מס כדלקמן:

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן	
רווח (הפסד) מהשינוי	
ירידה בשיעור של 1%	עלייה בשיעור של 2%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
163	(326)
186	(373)

2016

2015

(2) ניהול סיכון נזילות:

מטרת החברה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון מתמשך לבין הגמישות הקיימת באמצעות שימוש במשיכות יתר, הלוואות מבנקים ופיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ואלו הצפויים והתאמת מאפייני הפדיון של נכסים והתחייבויות פיננסיים.

טבלאות סיכון נזילות:

התחייבויות פיננסיות:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. התחייבויות לבעלי עניין ולצדדים קשורים:

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים	מעל 3 חודשים ועד שנה אלפי ש"ח	1-3 חודשים	עד חודש	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצע %	
15,885	*15,051	-	663	33	138	-	ליום 31 בדצמבר 2016:
5,290	322	-	238	4,069	661	3.85	שאינן נושאות ריבית מכשירים נושאי ריבית קבועה
<u>21,175</u>	<u>15,373</u>	<u>-</u>	<u>901</u>	<u>4,102</u>	<u>799</u>		
15,336	15,097	-	-	-	239	-	ליום 31 בדצמבר 2015:
7,416	323	1,312	5,211	570	-	3.925	שאינן נושאות ריבית מכשירים נושאי ריבית קבועה
<u>22,752</u>	<u>15,420</u>	<u>1,312</u>	<u>5,211</u>	<u>570</u>	<u>239</u>		

(*) ראה באור 11ב'.

התחייבויות לזמן ארוך			התחייבויות לזמן קצר			
ערך בספרים אלפי ש"ח	בסיס הצמדה	שיעור ריבית %	ערך בספרים אלפי ש"ח	בסיס הצמדה	שיעור ריבית %	
-			661			ליום 31 בדצמבר 2016:
-	מדד המחירים לצרכן	4	807	מדד המחירים לצרכן	4	זכאים ויתרות זכות
-			661		12	הלואה מחברה מוחזקת (1) שטר הון לחברה מוחזקת (2)
322	מדד המחירים לצרכן	4	-			שטר הון לבעלי עניין (3)
<u>322</u>			<u>2,129</u>			סה"כ
						ליום 31 בדצמבר 2015:
722	מדד המחירים לצרכן	4	2,281	מדד המחירים לצרכן	4	הלואה מחברה מוחזקת (1) שטר הון לחברה מוחזקת (2)
590		12	-			
323	מדד המחירים לצרכן	4	-			שטר הון לבעלי עניין (3) אנשי מפתח ניהוליים
<u>1,635</u>			<u>2,281</u>			סה"כ

(1) ביום 1 ביוני, 2008 נחתם הסכם בין החברה לחברה המוחזקת לפיו מכרה החברה המוחזקת את המבנים והשיפורים במושכר שברשותה לחברה. החברה שילמה חלק מהתמורה במזומן ואת יתרת הסכום, בסך של כ-16.7 מיליון ש"ח הועמדו לחברה כהלוואה (להלן - "ההלוואה מחברה מוחזקת") שאמורה להיפרע עד לחודש יוני 2017.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. התחייבויות לבעלי עניין ולצדדים קשורים (המשך)

על פי ההסכם שכרה החברה המוחזקת את המבנים מהחברה לתקופה שלא תעלה על 10 שנים בתמורה לסכום נוסף של 2 מיליון ש"ח לשנה אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ממועד החתימה על ההסכם ואת הקרקע המשיכה לשכור בסכום של 1 מיליון ש"ח אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ממועד החתימה על ההסכם.

החברה התחייבה כי תעשה כמיטב יכולתה לגרום לכך שהחברה המוחזקת תוכל להמשיך ולפעול על הקרקע תקופה ארוכה ככל שניתן, וזאת על ידי תאום עבודות הבנייה עם צד ג' שרכש את הקרקע (ראה סעיף 11ב' לעיל), אם כי החברה אינה יכולה להתחייב לכך.

(2) שטר הון לחברה מוחזקת - האולפנים המאוחדים בע"מ:

שטר הון אינו צמוד ואינו נושא ריבית. השטר הונפק ביום 1 בינואר 1992 על ידי החברה המוחזקת ונפרע על ידי החברה בחודש ינואר 2017.

(3) שטר הון לבעלי עניין:

בחודש ינואר 2007 הנפיקה החברה שטר הון לבעלי המניות של החברה. ההנפקה בוצעה כנגד יתרת חוב לבעל מניות משנים קודמות. שטר הון נפרע ברובו במהלך שנת 2008, היתרה מייצגת את סכום שטר הון שטרם נפרע. שטר הון צמוד למדד הבסיס בגין חודש נובמבר 2006 ואינו נושא ריבית. שטר הון מוצג בערכו הנוכחי לפי שיעור הריבית המגלם את סיכוני החברה וההפרש אל מול שטר הון הצמוד נזקק לקרן הון מעסקה עם בעל שליטה.

ב. תגמול והטבות שניתנו לבעלי עניין ולצדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
704	704	704
2	2	2

דמי ניהול לבעלי עניין המועסקים בחברה

מספר חברות אליהם מתייחסת ההטבה

ביאור 19 - שווי הוגן

שווי הוגן של פריטים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי:

א. נדל"ן להשקעה:

בחודש פברואר 2017 קיבלה החברה הודעה מרשות מקרקעי ישראל, לפיה החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1293 (להלן - החלטה 1293) הינה ההחלטה הרלוונטית לעניין שינוי ייעוד מקרקעי החברה. כמפורט בביאור 11ב', הנהלת החברה, לאחר שבחנה את הודעת רמ"י עם יועציה המקצועיים, סבורה כי על שינוי היעוד של מקרקעי החברה לא צריכה לחול החלטה 1293 והיא פנתה לרמ"י כדי שזאת תתקן עמדתה.

אומדן השווי הוגן של הנדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר 2016, בחלופה שבה לא תחול החלטה 1293, מסתכם לסך של כ- 130 מיליון ש"ח, ובחלופה שבה תחול החלטה 1293, מסתכם לסך של כ- 85 מיליון ש"ח.

השווי הוגן, הן ללא תחולת החלטה 1293 והן בהתחשב בתחולת החלטה 1293, נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלוי אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי הוגן הוערך בשיטת "גישת ההשוואה" לרבות אומדנים בדבר תשלומי היטלי השבחה לעיריית הרצליה ודמי היתר לרשות מקרקעי ישראל.

נוכח מורכבות החלטה 1293, קשיי הפרשנות שלה, לרבות סוגיות משפטיות רבות העולות מניסוחה, סבור שמאי המקרקעין כי השווי הוגן של הנדל"ן להשקעה הינו בטווח בין 130 מיליון ש"ח לבין 85 מיליון ש"ח.

אולפני הרצליה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 - שווי הוגן (המשך)

שווי הוגן		ערך בספרים		רמת השווי ההוגן
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	

ב. התחייבויות פיננסיות:

2,773	781	3,003	807	1	הלוואות מחברה מוחזקת בריבית קבועה
-------	-----	-------	-----	---	-----------------------------------

השווי ההוגן של הלוואה מחברה מוחזקת הנושאת ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי ריבית שנתית בשיעור של 3.55% (2015: 3.55%) המקובל להלוואה דומה בעלת מאפיינים דומים.

פרק 1

פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי

ליום 31.12.2016

פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי ליום 31.12.2016

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970.

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

ראה סעיף א' 4.3 בדוח הדירקטוריון.

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף.

אין.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31.12.2016

שם החברה	סוג המניה (1)	מספר המניות	סה"כ ע.ג. ש"ח	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה	שיעור החזקה בהון	שיעור החזקה בהצבעה	שיעור בסמכות למנות דירקטורים
				אלפי ₪			
תיא תקשורת בע"מ	רגילה	41,395,433	41,395,433	127,242	100%	100%	100%
מרכז תיא בע"מ	רגילה א' רגילה ב' רגילה ג'	4,999,994 564,000 357,500	500 564 357,500	1,137 (2)	100%	100%	100%
אולפני הרצליה בע"מ	רגילה הנהלה א' הנהלה ב'	26,301.5 3 1.5	26.30 0.03 0.01	11,898 (3)	48.56%	50%	50%
האולפנים המאוחדים בע"מ	רגילה	3,526 (4)	3,526	24,569 (3)	64%	65%	66.7%
תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת				(397) (3)	100%	100%	100%

(1) המניות אינן נסחרות בבורסה לניירות ערך.

(2) הסכום נכלל בערך הכספי של קסם סטודיוס בדוח הכספי הנפרד של החברה.

(3) הסכומים נכללים בערך הכספי של תיא תקשורת בדוח הכספי הנפרד של החברה.

(4) מספר מניות משוקלל המוחזק במישרין ובעקיפין.

לפרטים לגבי הלוואות שניתנו לאולפני הרצליה, ראה ביאור 9 ב(3) בדוחות הכספיים.

תקנה 12: שינויים מהותיים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בשנת הדיווח

אין.

תקנה 13: הרווח הכולל של חברות בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח (באלפי ₪):

שם החברה	רווח (הפסד) נקי	רווח (הפסד) כולל אחר	סה"כ רווח (הפסד) כולל	דמי ניהול	ריבית
תיא תקשורת בע"מ	140	31	171	396	
מרכז תיא בע"מ	(8)		(8)		
אולפני הרצליה בע"מ	(1) (2,282)		(1) (2,282)	(2) 352	
האולפנים המאוחדים בע"מ	5,109	42	5,151	(2) 171	
תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת	(148)		(148)		(2) 63

(1) הסכומים אינם כוללים את חלקה של אולפני הרצליה ברווחי האולפנים המאוחדים.
(2) דמי ניהול וריבית ששולמו לתיא תקשורת.

תקנה 14: רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו ליום 31.12.2016

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

תקנה 20: מסחר בבורסה – ני"ע שנרשמו למסחר – מועדי וסיבות הפסקת מסחר

בשנת הדיווח לא נרשמו ניירות ערך למסחר.
בשנת הדיווח לא חלו הפסקות מסחר במניות החברה.

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח לחמשת בעלי השכר הגבוה ביותר, מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, ואשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד שבשליטתה (הנתונים להלן הינם על בסיס שנתי)

תגמולים עבור השירותים						פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	אחרות **	מענק בגין שנת 2015	מענק בגין שנת 2016	דמי ניהול לשנת 2016	שכר והטבות לשנת 2016	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה *	תפקיד	שם
1,646				1,420	226	32.66%	100%	מנכ"ל החברה	עמירם גניגר (1)
1,542	9	46	253	1,029	205		100%	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת	יואב פרץ (2)
1,079	(46)		248		877		100%	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת	אפרת שמעיה-דרור (3)
680	2		75		603	0.15%	100%	מנהל כספים בחברה	נסים ירחי (4)
515			24		491		100%	סמנכ"ל בחברה מאוחדת	יובל מטרי (5)

* שיעור היקף המשרה מתייחס להעסקתם בחברה ובחברות בשליטתה.
** שינויים בהתחייבויות אקטואריות.

(1) מר עמירם גניגר מבעלי השליטה בחברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל מחודש אוקטובר 1991, וכיו"ר הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים, החל מחודש אפריל 2012, וכן ממלא תפקידים נוספים בחברות המוחזקות. כמו כן כיהן מר גניגר כיו"ר הדירקטוריון של החברה, עד ליום 3.5.2014, כדירקטור בחברה עד ליום 30.12.2014, וכסגן יו"ר הדירקטוריון של Avesco, עד ליום 31.1.2014.

תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר כמנכ"ל החברה אושרו ע"י האסיפה הכללית המיוחדת של החברה ביום 30 בדצמבר 2014, לתקופת שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2015. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 230433-01-2014, מיום 25 בדצמבר 2014, דיווח מיידי מס' 000416-01-2014, מיום 30 בדצמבר 2014, וביאור 29 (ה) בדוחות הכספיים.

(2) מר יואב פרץ מכהן כמנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוגוסט 2005, וכיהן כסמנכ"ל כספים באולפנים המאוחדים, החל מחודש מרץ 2001. בנוסף, מכהן כמנכ"ל תיא תקשורת, החל מחודש יולי 2012.

בהתאם להסכמי ניהול ותוספות להם עם חברה בשליטתו, הינו זכאי לתנאים הבאים: דמי ניהול צמודים למדד, רכב צמוד, גילום שווי רכב, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, חופשה ומחלה כמקובל.

בנוסף - ככל שהרווח הנקי השנתי של האולפנים המאוחדים יעלה בסכום כלשהו על 2.5% מההון המיוחס לבעלי המניות של האולפנים המאוחדים ביום 1 בינואר בשנת הבדיקה (להלן - תוספת הרווח השנתי), יהיה זכאי לבונוס בשיעור של 7.5% מתוספת הרווח השנתי. 75% מהבונוס ישולם עם פרסום הדוחות הכספיים בגין שנת הבדיקה, ויתרת 25% הבונוס מותנה בכפוף לכך שגם בשנה העוקבת לשנת הבדיקה תיווצר זכאות לבונוס בסכום כלשהו.

בנוסף, בונוס על פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול) בסכום של עד 3 חודשי דמי ניהול, ולבונוס מיוחד (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד 12 חודשי דמי ניהול.

מענק פרישה בסכום של שישה חודשי דמי ניהול למעט מקרים (כהגדרתם בתוספת להסכם הניהול) בהם יקבל מענק פרישה מופחת. בנוסף, במועד סיום העסקתו יקבל משכורת "ג". כל צד רשאי להביא את הסכמי הניהול לסיומם בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים.

(3) הגב' אפרת שמעיה-דרור מכהנת כמנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוגוסט 2005, והחלה לעבוד באולפנים המאוחדים בשנת 1991. במהלך השנים 1996 - 2005 כיהנה כמנהלת הפקות וכסמנכ"ל הפקות. בהתאם להסכם העסקה ותוספות להסכם, הינה זכאית לתנאים הבאים: שכר חודשי, משכורת "ג", גילום שווי ריבית, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, הבראה חופשה ומחלה כמקובל. בנוסד בשיעור של 5% מסכום הרווח השנתי של מחלקת ההפקות (כהגדרתו בהסכם ההעסקה) של האולפנים המאוחדים. בנוסף, בנוסד על-פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול) בסכום של עד שלוש משכורות חודשיות. בחודש ספטמבר 2016, קיבלה הלוואה בסך של 150 אלף ₪, לתקופה של ארבע שנים. ההלוואה אינה נושאת ריבית ושווי הריבית מגולם כמשכורת. ההלוואה תיפרע מסכומי הבנוסד נטו, להם תהיה זכאית, בגין השנים 2016-2019. יתרת ההלוואה שלא תיפרע מסכומי הבנוסד האמורים, תגולם כמשכורת. מענק פרישה בגובה שש משכורות חודשיות, למעט מקרים (כהגדרתם בתוספת להסכם ההעסקה), בהם תקבל מענק פרישה מופחת. לאחר סיום הסכם ההעסקה ולמשך 7 שנים ובחייה, תהיה זכאית לתמורה בגובה של 5% בהכנסות ממכירות עתידיות של הפקות מסוימות (כהגדרתן בהסכם ההעסקה) למעט ההכנסות מעסקאות המכירה לפיהן הופקו. כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים.

(4) מר נסים ירחי מכהן כמנהל כספים בחברה ובחלק מהחברות המוחזקות, החל מחודש אוגוסט 2006. בהתאם להסכם העסקה ותוספת להסכם, הינו זכאי לתנאים הבאים: שכר חודשי צמוד למדד, קופת גמל, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, הבראה חופשה ומחלה כמקובל. בנוסד על-פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד שלושה חודשי עלות שכר, ובנוסד מיוחד (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד 12 חודשי עלות שכר. מענק פרישה בסכום של שישה חודשי עלות שכר, בכפוף להמלצת ועדת התגמול ואישור הדירקטוריון. כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים.

(5) מר יובל מטרי מכהן כסמנכ"ל ומנהל תחום אולפנים וניידות שידור באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוקטובר 2015. בהתאם להסכם העסקה, הינו זכאי לתנאים הבאים: שכר חודשי, ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, הבראה, חופשה ומחלה כמקובל, החזר הוצאות בתפקיד, ובנוסד על-פי שיקול דעת. כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של שני חודשים.

(6) תגמולים של נושאי משרה המועסקים בחברה, אשר אינם נמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה כאמור לעיל הינם:

מר דוד שלכט, מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, החל מחודש מאי 2014 ומועסק בהיקף 25% משרה. סך התגמול שקיבל כיו"ר בשנת הדיווח מסתכם לסך של 120 אלפי ₪. כל צד רשאי להביא את ההתקשרות לסיומה בהודעה מוקדמת של חודש. תנאי העסקתו אושרו ע"י האסיפה הכללית של החברה, ביום 8 במאי 2014. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מס' 059529-01-2014. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו ביום 20 במרץ 2017, את הארכת כהונתו ללא שינוי בתנאי העסקתו, עד למועד אסיפה כללית הקרובה.

גב' עליזה מסילתי, מכהנת כמזכירת החברה והחברות המוחזקות, החל מחודש פברואר 1992, ומועסקת בהיקף משרה מלאה. סך התגמול שקיבלה בשנת הדיווח, מסתכם לסך של 240 אלפי ₪. כל צד רשאי להביא את הסכם הניהול לסיומו בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים.

(7) סך תגמול דירקטורים שאינם מועסקים בחברה ודמי פוליסת ביטוח דירקטורים, מסתכמים לסך של 309 אלפי ₪ בשנת הדיווח.

תקנה 21א': בעל השליטה בתאגיד

בעלי השליטה בחברה הינם מר עמירם גניגר ודר' אריה גניגר.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה ("עסקה עם בעל השליטה"), אשר החברה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת הדוח, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

(1) ועדת התגמול, בישיבתה ביום 25 במרץ 2015 ודירקטוריון החברה, בישיבתו ביום 30 במרץ 2015, אישרו מחדש תשלום גמול שנתי וגמול השתתפות לדר' אריה גניגר המכהן כדירקטור, בסכומים הזהים לסכומים להם זכאים הדירקטורים החיצוניים וכן כל הדירקטורים האחרים בחברה (שאינם בעלי שליטה), לתקופה של שלוש שנים החל מיום 30 במרץ 2015. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 2015-01-067231, מיום 30 במרץ 2015, וביאור 29 ה(2) בדוחות הכספיים..

(2) האסיפה הכללית המיוחדת של החברה, אישרה ביום 30 בדצמבר 2014, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 18 בדצמבר 2014, את תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר, כמנכ"ל החברה לתקופת שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2015. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 2014-01-230433, מיום 25 בדצמבר 2014, דיווח מיידי מס' 2011-01-000416, מיום 30 בדצמבר 2014, וביאור 29 ה(1) בדוחות הכספיים.

(3) עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (חוק החברות)

פטור ביטוח ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה:

א. ביום 12 בפברואר 2012, החליטה אסיפה כללית מיוחדת של החברה, לאשר, לאחר אישור שינויים בתקנון החברה באסיפה זו - תיקון כתבי התחייבות הקיימים בחברה, למתן פטור ושיפוי מראש לנושאי משרה בחברה, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, מכל אחריות כלפי החברה, כאמור בשינויים המפורטים בסעיפים 23 (א), (ד), (ה) ו-23 בתקנון החברה, ועד כמה שהדבר מותר על-פי דין. תיקון הסדר ביטוח אחריות הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, בהתאם לחוק ייעול אכיפה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 2012-01-006330, מיום 5 בינואר 2012, דיווח מיידי מס' 2012-01-039282, מיום 12 בפברואר 2012.

ב. ביום 5 בינואר 2017, החליטה אסיפה כללית שנתיית ומיוחדת של החברה, כי הפטור שניתן במסגרת כתבי פטור ושיפוי לנושאי משרה, אינו חל על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור), יש בה עניין אישי. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מס' 2016-01-091773 ומס' 2016-01-091776, מיום 26 בדצמבר 2016.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בתאגיד, ובחברה מוחזקת של התאגיד

רשימת בעלי עניין ונושאי משרה בכירה המחזיקים במניות החברה נכון ליום 31 בינואר 2017, ראה דיווח מיידי מס' 009706-01-2017, מיום 31 בינואר 2017.

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

ראה באור 19 בדוחות הכספיים.

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות של התאגיד

מרשם בעלי המניות של החברה, ראה דיווח מיידי מס' 050589-01-2015, מיום 17 ביוני 2015.

תקנה 25א': המען הרשום של התאגיד, כתובת דואר אלקטרוני ומס' טלפון ופקס

כתובת: דרך מנחם בגין 11, רמת-גן, 5268104

דואר אלקטרוני: office@tayamedia.com

טלפון: 03-7549944

פקס: 03-7549945

תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

<p>האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית</p>	<p>האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים</p>	<p>השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או תחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור</p>	<p>השנה שבה החלה כהונתו של כדירקטור של החברה</p>	<p>האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור</p>	<p>חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא</p>	<p>מען להמצאת כתבי בית-דין</p>	<p>שם מספר ת"ז שנת לידה נתינות</p>
<p>לא. בעל כשירות מקצועית</p>	<p>כן, אחיו של מר עמירם גניגר, והינם בעלי שליטה בחברה.</p>	<p>(דר') PH.D. למדעי הרוקחות מאוניברסיטת קולומביה, ניו-יורק, ארה"ב. יועץ עסקי. משמש דירקטור בכל חברות המוחזקות של החברה, דירקטור בחברת הזנק RDD PHARMA, חבר דירקטוריון ב-מוזיאון ישראל ירושלים וי"ר חברת מוצרי מוזיאון ישראל בע"מ. בעבר שותף ומנהל ב"טבורית" – המאגר לדם טבורי בע"מ, יו"ר חברת הזנק RDD PHARMA, דירקטור ב-"אינטראקוסמא", "אדומים תוספי מזון", דירקטור ומנכ"ל "קרליין" ומנהל מסחרי בקבוצת "אגיס".</p>	<p>05.07.1981</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p>סמטת השקד 1, כפר שמריהו</p>	<p>דר' אריה גניגר 008185282 20.07.1943 ישראלית</p>
<p>כן</p>	<p>לא</p>	<p>תואר ראשון מהנדס כימיה, הטכניון מכון טכנולוגי לישראל, חיפה. תואר שני במינהל עסקים, בי"ס למינהל עסקים ע"ש רקנאטי, אוניברסיטת תל-אביב. משמש כחבר דירקטוריון בחלק מחברות המוחזקות של החברה. שימש לאחרונה כמנכ"ל סינרון מדיקל בע"מ – חברה הנסחרת בבורסת נאסד"ק. מכהן כדירקטור ב-סינרון מדיקל בע"מ, ב-ביוקנסל בע"מ (נסחרת בבורסה בתל-אביב), ב-ביוטיים אינק (נסחרת ב-N.Y.S.E. ובבורסה בתל-אביב) ובחברות פרטיות נוספות, ועד לאחרונה כדירקטור ב-איזיצ'יפ סמיקונדקטורס בע"מ (נסחרת בנאסד"ק). כן שימש, עד לחודש דצמבר 2012, כחבר דירקטוריון (דח"צ) בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, יו"ר וועדת הביקורת של הבורסה וחבר דירקטוריון במסלוקת הבורסה ובמסלוקת "המעוף" של הבורסה.</p>	<p>14.12.1997</p>	<p>כן, יו"ר דירקטוריון החברה בהיקף של 25% משרה, החל מיום 8.5.2014</p>	<p>לא</p>	<p>רחוב המאבק 11, גבעתיים</p>	<p>דוד שלכט 001127513 21.08.1945 ישראלית</p>

האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או תחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	השנה שבה החלה כהונתו של כדירקטור של החברה	האם הוא עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא	מען להמצאת כתבי בית-דין	שם מספר ת"ז שנת לידה נתינות
כן	לא	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל-אביב. רואה-חשבון מוסמך. ניהול חברות ויעוץ בנושא השקעות - מנכ"ל ובעלים של חב יעוץ והשקעות "קרת ניהול ואחזקות בע"מ", משנת 2002 ועד היום. דח"צ, יו"ר וועדת הביקורת ו-יו"ר וועדת התגמול לנושאי משרה בכירה ב-בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, דירקטור ב-פריורטק בע"מ, איסתא ליינס בע"מ, איסתא נכסים בע"מ, היסתור אלטיב בע"מ, איסתא מלונות עולמי בע"מ, שירליעד אחזקות בע"מ, שירליעד נדל"ן בע"מ, שירליעד (עיר ימים) בע"מ, טריא פיזפי בע"מ, ודירקטור חיצוני ב-סקייליין פיתוח בינלאומי אינק.	10.12.2009 כהונתו הוארכה עד ליום 9.12.2018	לא	יו"ר וועדת ביקורת, יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ו-יו"ר וועדת תגמול. דירקטור חיצוני, בלתי תלוי.	רחוב ויסוצקי 14, ת.ד. 21383, תל-אביב	מרדכי (מודי) קרת 054759915 07.05.1957 ישראלית
כן	לא	תואר ראשון במשפטים (LLB), אוניברסיטת תל-אביב. בעלת רישיון לעריכת דין בישראל. דירקטורית חיצונית בחברת נטו מ.ע. אחזקות בע"מ מ-2010 יועצת בחברת י.מ. אולברייט יעוץ וניהול בע"מ ועוסקת ביעוץ פיננסי ופיתוח נדל"ן מ-2009. שימשה בעבר, כדירקטורית בלתי תלויה בחברת סאן טים גרופ בע"מ, דירקטורית ב-ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ (2008-2011), דירקטורית ב-תדאה פיתוח טכנולוגי ואוטומציה בע"מ (2004-2010), דירקטורית חיצונית בחברת תיא תקשורת בע"מ (2004-2010), ו- VP CFO בחברת Inspira Ltd (2004-2009).	8.5.2014	לא	חברה בוועדת ביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ובוועדת תגמול. דירקטורית בלתי תלויה.	ת.ד. 324, ביתן אהרון 42029400	ציפורה (ציפי) הלברכט 050727627 24.09.1951 ישראלית

<p>האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית</p>	<p>האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים</p>	<p>השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או תחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור</p>	<p>השנה שבה החלה כהונתו כדירקטור של החברה</p>	<p>האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור</p>	<p>חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא</p>	<p>מען להמצאת כתבי בית-דין</p>	<p>שם מספר ת"ז שנת לידה נתינות</p>
<p>כן</p>	<p>לא</p>	<p>תואר ראשון במשפטים (LLB), המסלול האקדמי של המכללה למינהל. תואר ראשון (B.A), במדעי המדינה, אוניברסיטת תל-אביב, מוסמך אוניברסיטה במשפט מסחרי (LL.M), אוניברסיטת תל-אביב. בעלת רישיון לעריכת דין בישראל, החל משנת 1997. עורכת-דין עצמאית, משנת 2011. דירקטורית חיצונית ויו"ר ועדת התגמול לנושאי משרה בכירה ב-כפרית תעשיות (1993) בע"מ, וכן דירקטורית ב-אוברסיז קומרס בע"מ. שימשה בין השנים 2005-2010 - כדירקטורית חיצונית ויו"ר ועדת הביקורת ב-תיא תקשורת בע"מ.</p>	<p>29.10.2014</p>	<p>לא</p>	<p>חברה בוועדת ביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ובוועדת תגמול. דירקטורית חיצונית, בלתי תלויה.</p>	<p>רחוב קשאני 11, תל-אביב</p>	<p>אלה וימן 016602153 09.06.1963 ישראלית</p>

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד

שם נושא המשרה	מס' ת"ז	תאריך לידה	תפקיד	השכלה ונסיון ב- 5 שנים אחרונות	תאריך תחילת כהונה
עמירם גניגר	004712642	22.03.1949	מנכ"ל החברה. יו"ר הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים בע"מ. יו"ר/ מנכ"ל/ דירקטור בחברות המוחזקות של החברה. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	בוגר משפטים באוניברסיטת תל-אביב. עורך-דין. לימודי תעודה במנהל עסקים באוניברסיטת הרווארד. כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה עד ליום 3.5.2014, וכחבר דירקטוריון החברה עד ליום 30.12.2014. כן כיהן כסגן יו"ר דירקטוריון Avesco עד ליום 31.1.2014.	אוקטובר 1991.
יואב פרץ	023900988	14.08.1968	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת – האולפנים המאוחדים בע"מ. מנכ"ל תיאקשורת בע"מ. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	תואר ראשון במימון ושיווק, המסלול האקדמאי, המכללה למינהל. תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת בן-גוריון. יועץ אסטרטגי וכלכלי, סמנכ"ל כספים באולפנים המאוחדים.	15.08.2005
אפרת שמעיה-דרור	057441826	23.12.1961	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת – האולפנים המאוחדים בע"מ.	השכלה תיכונית. מועסקת באולפנים המאוחדים משנת 1991 בתפקידים הבאים : מפיקה, מפיקה ראשית, סמנכ"ל תוכן והפקות.	15.08.2005
עליזה מסילתי	073395154	09.11.1943	מזכירת החברה וחלק מהחברות המוחזקות שלה.	לימודי תעודה – שלטון מקומי, אוניברסיטת בר-אילן.	16.02.1992
נסים ירחי	023575020	11.12.1967	מנהל כספים בחברה וחלק מהחברות המוחזקות שלה. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב. רואה חשבון.	20.08.2006
שלמה שעיו	022081814	15.09.1965	מבקר פנים.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב. תואר שני במשפטים, אוניברסיטת בר-אילן. רואה חשבון ומוסמך במשפטים. השתלמות והסמכה בהערכת איכות הבקרה, בלשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומיים (IIA) והשתלמות בניהול סיכונים, במרכז הישראלי לניהול.	31.08.2008

תקנה 26ב': מורשי חתימה של התאגיד

אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואה החשבון המבקר של התאגיד

בריטמן, אלמגור, זהר ושות'
מרכז עזריאלי 1, תל-אביב, 6701101
טלפון: 03-7181800
פקס: 03-6092574

תקנה 28: שינויים בתזכיר או בתקנון

לא נעשה שינוי בשנת הדיווח בתזכיר או בתקנון של החברה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

(א) המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית -

ביום 26 בדצמבר 2016, החליט דירקטוריון החברה לאשר את התקשרות החברה בהסכם עם בעל מניות, לרכישת 143,000 מניות של החברה בתמורה לסך של 8,294 אלפי ₪ במזומן, בעסקאות מחוץ לבורסה.
לפרטים נוספים ראה דיווח מיידית מס' 01-091980-2016, מיום 27 בדצמבר 2016.

(ב) החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים - אין.

(ג) החלטות אסיפה כללית מיוחדת -

ביום 5 בינואר 2017, אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת את ההחלטות הבאות:

מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה (למעט הדירקטורים החיצוניים), דר' אריה גניגר, הגב' צפורה (ציפי) הלברכט ומר דוד שלכט, כדירקטורים בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד מועד כינוס האסיפה הכללית השנתית הבאה.

הארכת כהונתו של משרד רואי חשבון בריטמן, אלמגור, זהר ושות', לכהן כרואי-החשבון המבקרים של החברה והחברות המוחזקות שלה, עד למועד כינוס האסיפה הכללית השנתית הבאה, וכן הסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת.

אישור מדיניות התגמול לנושאי משרה, שצורפה כנספח ב' לדיווחים המיידים מס' 01-091773-2016 ומס' 01-091776-2016, מיום 26 בדצמבר 2016, שהוכנה בהתאם להוראות חוק החברות, לתקופה של שלוש שנים, ממועד אישורה ע"י האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת.

לפרטים נוספים ראה דיווח מיידית מס' 01-003405-2017, מיום 6 בינואר 2017.

תקנה 29א': החלטות החברה

(1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות - אין.

(2) פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות - אין.

(3) עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות - אין

(4) פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי נושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח:

(א) תיקון כתבי התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש ותיקון הסדר ביטוח אחריות. ראה תקנה 22 (3) לעיל.

(ב) דירקטורים ונושאי משרה לרבות בעלי שליטה, בחברה ובחברות בשליטתה, מבוטחים בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה וחברה של "הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ", בתוקף מיום 1 ביוני 2016 ועד ליום 31 במאי 2017, בגבול אחריות של שלושה (3) מיליון דולר לתביעה אחת או למספר תביעות הנובעות מאותו מקרה, ובנוסף השתתפות בהוצאות משפטיות סבירות בישראל. פרמיית הביטוח השנתית הינה בסך של 6 אלפי דולר. ההשתתפות העצמית הינה בסך של עד 10 אלפי דולר לכל תביעה, ועד לסך של 50 אלפי דולר לכל תביעה, בגין תביעות על-פי דיני ניירות ערך.

תנאי ההתקשרות בפוליסת ביטוח אושרו על ידי אסיפה כללית שנתית ומיוחדת ביום 5 בינואר 2017, במסגרת אישור מדיניות התגמול לנושאי משרה (סעיף 3.10) שצורפה כנספח ב' לדיווחים המיידים מס' 01-2016-091773 ומס' 01-2016-091776, מיום 26 בדצמבר 2016.

עמירם גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 27 במרץ 2017

שאלון ממשל תאגידי לשנת 2016

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p style="text-align: right;">דירקטור א': _____</p> <p style="text-align: right;">דירקטור ב': _____</p> <p>מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.</p>
_____	_____	<p>2. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 3 מתוך 5.</p> <p>שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון התאגיד: _____.</p> <p style="text-align: right;">✗ לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).</p>

	✓	<p>3. בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-ו(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).</p>		.3
	✓	<p>4. כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.</p>		.4
	✓	<p>5. כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות): אם תשובתכם הינה "לא נכון" - האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א': _____.</p>		.5

	✓	<p>6. בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:</p> <p>זהות: _____.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): _____.</p> <p>פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): _____.</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p> <p>שיעור נוכחותו בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: _____</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	
--	---	--	--

כשירות וכישורי הדירקטורים			
לא נכון	נכון		
	✓	בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה) אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –	7.
		פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____.	א.
		הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	ב.
		מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	ג.
		הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____.	ד.
	✓	התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון"- יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: כן ✗ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)	8.

	✓	<p>בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.</p> <p>אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע : 2.</p>	א.	9.
		<p>מספר הדירקטורים שכהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח - בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית : 4.</p> <p>בעלי כשירות מקצועית : 1.</p> <p>במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, ייתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שכהנו בשנת הדיווח.</p>	ב.	
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור : _____.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים : _____.</p>	א.	10.
_____	_____	<p>מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה : גברים : 3, נשים : 2.</p>	ב.	

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)

לא נכון	נכון																		
_____	_____	<p align="center">מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח:</p> <p align="right">.א.</p> <p align="right">.11</p> <p align="right">רבעון ראשון (שנת 2016): 2.</p> <p align="right">רבעון שני: 2.</p> <p align="right">רבעון שלישי: 1.</p> <p align="right">רבעון רביעי: 4.</p>																	
_____	_____	<p align="center">.ב.</p> <p align="center">לצד כל אחד משמות הדירקטורים שניהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):</p> <p align="center">(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th align="center">שם הדירקטור</th> <th align="center">שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון</th> <th align="center">שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת</th> <th align="center">שיעור השתתפותו בישיבות הוועדה לבחינת הדוחות כספיים</th> <th align="center">שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול</th> <th align="center">שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הוועדה)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>						שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת	שיעור השתתפותו בישיבות הוועדה לבחינת הדוחות כספיים	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הוועדה)						
שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת	שיעור השתתפותו בישיבות הוועדה לבחינת הדוחות כספיים	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הוועדה)														

			—	—	—	9/9	אריה גניגר				
			—	—	—	7/9	דוד שלכט				
			1/1	2/2	5/5	9/9	מרדכי (מודי) קרת				
			1/1	2/2	5/5	9/9	צפורה (ציפי) הלברכט				
			1/1	2/2	5/5	9/9	אלה וימן				
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.									12.

הפרדה בין תפקידי המנהל-הכללי ויושב-ראש הדירקטוריון											
לא נכון	נכון										
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.									13.

	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א.6 (לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.		14.
		בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121ג) לחוק החברות. X לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).		15.
	✓	המנכ"ל <u>אינו</u> קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –		16.
_____	_____	א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____.		
_____	_____	ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121ג) לחוק החברות: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <i>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</i>		
X		בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		17.

ועדת הביקורת

לא נכון	נכון		
—	—	בוועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח -	18.
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.	
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	19.
		מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי	20.

	✓	הועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.		
	✓	ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.	21.	
	✓	בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לבקשת הוועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרוב).	22.	
	✓	בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקי ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.	23.	
	✓	ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.	24.	

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים *			
לא נכון	נכון	* החברה בהיותה תאגיד קטן לפי תקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ל-1970, רשאית שלא למנות ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, בהתאם לכך הדוחות הכספיים מובאים לדיון ולאישור הדירקטוריון בלבד, החל מרבעון שני בשנת 2016.	
_____	_____	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : 2.	25. א.
_____	_____	מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2016) : 2. דוח רבעון שני : דוח רבעון שלישי : דוח שנתי :	ב.
		מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2016) : 6. דוח רבעון שני : 4. דוח רבעון שלישי : 3. דוח שנתי : 4.	ג.

	✓	רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו: _____	26.
_____	_____	בוועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן:	27.
	✓	מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בוועדה ואישור הדוחות כאמור).	א.
	✓	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לעניין כהונת חברי ועדת ביקורת).	ב.
	✓	יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.	ג.
	✓	כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.	ד.
	✓	לכל חבריה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	ה.
	✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	ו.
	✓	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חבריה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	ז.
_____	_____	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.	

		ועדת תגמול *	
לא נכון	נכון	* ועדת הביקורת מקיימת את התנאים האמורים בסעיף 118 א. (ב) לחוק החברות, בהתאם לכך ועדת הביקורת משמשת גם כועדת תגמול החל מרבעון שני בשנת 2016.	
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בוועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיון).	.28
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת תגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.	.29
—	—	בוועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -	.30
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.	
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	

	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.		
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		31.
	✓	ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג)(3) ו-272(ג)(1)(1) (ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____		32.

מבקר פנים		
לא נכון	נכון	
	✓	33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.
	✓	34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: 1. הוצאות מנכ"ל החברה. 2. תיא יזמות - השקעות בחברות הזנק. 3. האולפנים המאוחדים – ספקים ונותני שרותים.
—	—	35. היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות): 80.
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.
	✓	36. המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.

עסקאות עם בעלי עניין

לא נכון	נכון		
x		<p>בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 1 - מנכ"ל החברה</p> <p>- האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדיון:</p> <p style="text-align: right;">x כן</p> <p style="text-align: right;">□ לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;">□ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.</p>	.37

	✓	<p>למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר).</p> <p>אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו :</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> כן</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	.38
--	---	---	-----

מרדכי (מודי) קרת

יו"ר ועדת הביקורת

דוד שלכט

יו"ר הדירקטוריון

פרק ז

הצהרות מנהלים לשנת 2016

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, עמירם גניגר, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 2016 (להלן - הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם;

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 27 במרץ, 2017

עמירם גניגר, מנכ"ל התאגיד

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2):

אני, נסים ירחי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של תיא חברה להשקעות בע"מ, (להלן - התאגיד) לשנת 2016 (להלן - הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם;

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 27 במרץ, 2017

נסים ירחי, מנהל כספים בתאגיד