

דוח לתקופת תשעת החודשים שהסתיימה

ביום 30.9.2018

תוכן העניינים

פרק א - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד	א-2 - א-15
פרק ב - דוחות כספיים מאוחדים של התאגיד	ב-2 - ב-28
פרק ג - דוחות כספיים נפרדים של התאגיד	ג-2 - ג-7
פרק ד - דוחות כספיים של חברה כלולה	ד-2 - ד-9
פרק ה - הצהרות מנהלים	ה-1 - ה-3

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנה 5ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970. דוח זה נערך תוך אימוץ מלוא ההקלות לתאגיד קטן הקבועות בתקנה 5ד'.

פרק א

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 30.9.2018

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 30.9.2018

דוח הדירקטוריון לתקופת תשעת החודשים שהסתיימה ביום 30.9.2018 (להלן – תקופת הדיווח), נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין בדוח זה בהקשר לדוח התקופתי של התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2017.

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

אירועים עיקריים בתקופת הדיווח

תכנון והקמת קריית התקשורת בכפר-סבא, ראה סעיף 1.2 להלן.

קידום תכנית הבנייה למגורים במקרקעי אולפני הרצליה, ראה סעיף 1.4 להלן.

גיוס הון בחברת ההזנק ארבה רובוטיקס בע"מ, ראה סעיף 1.5 להלן.

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה, ראה סעיף 1.7 להלן.

1.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים

היקף הנכסים מסתכם לסך של 248.7 מיליון ₪, גידול בשיעור של 30% לעומת סך של 191.7 מיליון ₪ ליום 31.12.2017.

היקף ההתחייבויות מסתכם לסך של 94.4 מיליון ₪, גידול בשיעור של 150% לעומת סך של 37.7 מיליון ₪ ליום 31.12.2017.

ההון מסתכם לסך של 154.3 מיליון ₪, לעומת סך של 154 מיליון ₪ ליום 31.12.2017.

מחזור ההכנסות מעבודות ושירותים מסתכם לסך של 70.3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 12% לעומת סך של 62.8 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה.

הרווח הנקי מסתכם לסך של 5.8 מיליון ₪, לעומת סך של 4.6 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה.

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 2.4 מיליון ₪, לעומת סך של 20.3 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה.

1.2 תכנון והקמת קריית התקשורת בכפר-סבא

בשנת 2016, רכשה תיא תקשורת בע"מ (להלן – תיא תקשורת) מקרקעין בכפר-סבא במסגרת מכרז שפרסמה החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא, להקמת קריית תקשורת (להלן – המקרקעין). שטח המקרקעין הינו כ-8.5 דונם מהם כ-5.1 דונם ביעוד ציבורי וכ-3.4 דונם ביעוד תעסוקה ושימושים כמפורט בתקנון תכנית כס/80/1/א.

תיא תקשורת מקדמת אצל הועדה המקומית כפר-סבא, תכנית למקרקעין נשוא קריית התקשורת, שנועדה להסדיר את מיקום המקרקעין, וכן למזג את כל המקרקעין בשימושים השונים, לחטיבת קרקע אחת בעירוב שימושים (להלן – התב"ע).

התב"ע אושרה בוועדה המקומית לאחר שחלף המועד להתנגדויות. עם זאת, נוכח דרישת הוועדה המחוזית, נתקבלה בוועדה המקומית החלטה בדבר אימוץ תהליכים. בחודש מאי 2018, החליטה הוועדה המחוזית על הפקדת התב"ע בתנאים. בחודש אוקטובר 2018, פורסמה התב"ע להתנגדויות, וזאת עד ליום 10 בדצמבר 2018.

תיא תקשורת מקדמת תכניות עבודה, בקשות להיתר חפירה ודיפון, ובקשות לקבלת היתרי בניה לבניית המתחם. להערכת החברה בהתבסס על יועציה המקצועיים, אישור התב"ע צפוי להתקבל בתוך מספר חודשים, ונוכח המצב המתקדם של התכנון המפורט, היתרי הבניה צפויים להתקבל בסמוך לאחר מכן.

תיא תקשורת מעריכה כי יתרת ההשקעה בפרויקט תסתכם בהיקף של כ- 120 מיליון ₪. תיא תקשורת בוחנת עם בעלי מניות האחרים באולפני הרצליה ובאולפנים המאוחדים, את אופן והיקף השתתפותם במימון הקמת הפרויקט וכן עלויות פינוי ומעבר של האולפנים המאוחדים מהרצליה לכפר-סבא, וזאת נוכח אי הוודאות הקיימת לגבי עיתוי וגובה התמורות מפרויקט הבנייה למגורים בהרצליה, כאמור בסעיף 1.4 להלן.

תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של כ- 25 אלף מ"ר, הכוללים אולפנים, משרדים, חניות מחסנים ושטחי שירות. כ- 43% מהשטחים מיועדים לצרכיה של 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 ההשקעה במקרקעין - סך של 12 מיליון ₪ נזקף לרכוש קבוע, וסך של 15.8 מיליון ₪ נזקף לנדל"ן להשקעה.

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

מחזור ההכנסות מסתכם לסך של 70.1 מיליון ₪, לעומת מחזור בסך של 62.6 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה. הרווח התפעולי מסתכם לסך של 10.4 מיליון ₪, לעומת סך של 8.9 מיליון ₪.

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 4.5 מיליון ₪, לעומת סך של 23.6 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה, שבה תזרימי המזומנים כללו תקבולים מהותיים מלקוחות בגין פעילות שנת 2016. יתרות מזומנים וניירות ערך סחירים בניכוי אשראי מבנקים, מסתכמות לסך של 29.5 מיליון ₪, גידול בסך של 0.3 מיליון ₪ ביחס ליום 31.12.2017.

האולפנים המאוחדים מרחיבה את פעילותה במתחם נווה אילן והשלימה הקמת קונטרול (חדר שידור ובקרה) למתן שירותים לתכנית "האח הגדול" של חברת רשת. פעילות הקונטרול וניידות השידור בנווה אילן, מספקת שירותים לתכניות "הכוכב הבא לאירוויזיון", "מאסטר שף", "רק רוצים לרקוד" ו-"הכרישים" של חברת שידורי קשת.

ערוץ 10 הודיע לאולפנים המאוחדים כי בחודש דצמבר 2018 תיבחן המשך הפקת תכנית הבוקר, בעקבות המיזוג הצפוי של ערוץ 10 עם חברת רשת.

האולפנים המאוחדים התקשרה עם חברת שידורי קשת בהסכם להפקה משותפת של סדרות טלוויזיה מקוריות. החברה בנוסף להיותה ספקית תוכן, תהיה גם שותפה בזכויות התוכן.

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

אולפני הרצליה ושותפיה - אפריקה ישראל מגורים בע"מ, תדהר השקעות גב. בע"מ, ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ (להלן - היזמים) בעסקת הקומבינציה להקמת פרויקט מגורים, מקדמים את תוכנית הבנייה במקרקעין של אולפני הרצליה (להלן - התוכנית).

סך השטחים שאמורים להיבנות במסגרת התוכנית הינם כמפורט בתכנית הר/2180. בסעיף 2.2 לתקנון התוכנית, ניתן פירוט מלא 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 1,800 שטחי שימור + 250 עיקרי חדשים) - 2,050 מ"ר.

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

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

הנהלת החברה בהתבסס על יועציה המשפטיים, סבורה כי תקיפת החלטה 1293 בהליך משפטי, עלולה לגרום לדחיה ארוכת שנים של הפרוייקט ואף לסכן את עצם קיומו. אי לכך, הסכימה הנהלת החברה כי אולפני הרצליה תנהל מ"מ עם רמ"י, במטרה לגבש מתווה מוסכם שיצמצם את השפעת החלטה 1293 ויגדיל את רמת הוודאות בדבר מימוש הפרוייקט.

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 1293, ככל שתיושם. יצוין כי בחודש מאי 2018, אימצה מועצת מקרקעי ישראל את החלטה 1550 המחליפה את החלטה 1293. מבחינת אולפני הרצליה, אין בהחלטה 1550 כל שינוי לעומת החלטה 1293.

מאז חודש אפריל 2017, נערכו מספר ישיבות בין יועציה המקצועיים של אולפני הרצליה לבין נציגי רמ"י בהן נדונו חלופות אפשריות ליישום החלטות רמ"י השונות ונתקבלו מרבית טיעוני אולפני הרצליה, תוך הארכת המועדים להמשך ההליכים. כמו כן, אולפני הרצליה מקיימת דיונים עם היזמים בדבר ההשלכות האפשריות של יישום החלטות רמ"י.

בחודש ספטמבר 2017, קיבלה אולפני הרצליה שומת השבחה מהוועדה המקומית הרצליה בגין היטל השבחה בשל שינוי יעוד המקרקעין למגורים. דרישת היטל ההשבחה מסתכמת לסך של 160.5 מיליון ₪. לתוצאות הדיון המתקיים בין אולפני הרצליה לבין רמ"י בעניין תחולת החלטה 1293 על שינוי יעוד המקרקעין, עשויות להיות השפעות שטרם ניתן לאמוד אותן, הן על עצם החבות בגין חלק מהזכויות במקרקעין והן על היקפו של היטל ההשבחה.

הנהלת אולפני הרצליה בחנה את דרישת היטל ההשבחה באמצעות יועציה המקצועיים ובכוונתה לחלוק עליה. בהסכמת הוועדה המקומית נתקבל אישור ועדת הערר למתן ארכה להגשת ערר על שומת היטל ההשבחה עד ליום 26 בינואר 2019.

בהסכם בין אולפני הרצליה לבין 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. אולפני הרצליה והיזמים הסכימו על דחיית המועד הנדרש למתן הודעת ביטול ההסכם.

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

ככל שההסכם עם היזמים לא יבוטל, הנהלת אולפני הרצליה בהתבסס על יועציה המשפטיים, מעריכה כי היתרי הבנייה לפרוייקט יתקבלו בתוך כ- 2.5 שנים מיום 1 בינואר 2018. יחד עם זאת, שילוב הדרישות של רמ"י והוועדה המקומית הרצליה והאפשרות שפתרון הסוגיות יחייב הליך משפטי מורכב וממושך, עלול להיגרם עיכוב משמעותי בקבלת היתרי הבנייה.

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

תיא יזמות הינה קרן השקעות משותפת בתקציב של 4 מיליון דולר, שמטרתה להוות חממה מובילה בפיתוח טכנולוגיות ותכנים בתחום המדיה ובתחומים אחרים. תיא יזמות השקיעה ב- 12 חברות הזנק המוצגות בדוח הכספי בסכום של 12.4 מיליון ₪.

בחודש אפריל 2018, ארבה רובוטיקס בע"מ השלימה גיוס תקבולים ע"ח מניות בהיקף של 10 מיליון דולר. ככל שהמימוש למניות יהיה לפי השווי המכסימלי שנקבע בגיוס, יוצר לחברה רווח משערך שווי ההשקעה בארבה רובוטיקס בסך של 7.5 מיליון ₪, הכולל רווח בסך של 2.4 מיליון ₪ מהשקעה זו, שהוכר בשנת 2017.

1.6. תשלומי דיבידנד

בחודש ינואר 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 3.1 מיליון ₪ (דיבידנד בסך של 1 ₪ למניה). הדיבידנד שולם בחודש פברואר 2018.
בחודש מאי 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 2 מיליון ₪ (דיבידנד בסך של 65 אג' למניה). הדיבידנד שולם בחודש יוני 2018.
הדיבידנדים שולמו בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד שפירסמה החברה בחודש נובמבר 2017.

1.7. הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה

בחודש מרץ 2018, החברה הנפיקה 60,600,000 אגרות חוב רכישה סדרה ב' בנות 1 ₪ ע.ג., תמורת סך של 61.9 מיליון ש"ח בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 0.8 מיליון ₪.

אגרות החוב אינן צמודות ועומדות לפירעון בתשלום אחד שישולם ביום 31 בדצמבר 2021. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 3% שתשולם ביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018 עד 2021 (כולל).

אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים או בערבויות. החברה התחייבה לא ליצור שעבודים שוטפים על כלל נכסיה הקיימים או העתידיים. החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה או חלקם בשעבוד ספציפי וכן שעבוד שוטף על נכס ספציפי.

אגרות החוב ניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. המוחזקות בידי החברה כמניות רדומות. עד ליום 31 באוגוסט 2019 כל 63.27018 ₪ ע.ג. של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה אחת, והחל מיום 1 בספטמבר 2019 ועד ליום 21 בדצמבר 2021 כל 79.08772 ₪ ע.ג. של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה אחת, והכל בכפוף להתאמות חלוקה.

1.8. התקשרות עם בעל שליטה

בחודש אוגוסט 2018, אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, את הארכת התקשרות החברה עם בעל השליטה עמירם גניגר כמנכ"ל החברה לתקופה של שלוש שנים 2018 - 2020. תנאי התגמול שאושרו הינם זהים לתנאי התגמול בתקופת ההתקשרות הקודמת, למעט דמי הניהול השנתיים שישתכמו לסך של 1,060 אלפי ₪, המהווה הפחתה בסך של 360 אלפי ₪ לשנה, לעומת סך של 1,420 אלפי ₪ בתקופת ההתקשרות הקודמת.

2. הכנסות ורווחיות תפעולית של קבוצות מוצרים

האולפנים המאוחדים עוסקת בשתי קבוצות מוצרים עיקריות: הפקות תוכן, שירותי אולפן ושידור. להלן השינויים במחזור ההכנסות והרווחיות התפעולית של כל קבוצת מוצרים בתקופת הדיווח, לעומת תקופת הדיווח המקבילה:

2.1. הפקות תוכן

ההכנסות מסתכמות לסך של 45.6 מיליון ₪, לעומת סך של 37.5 מיליון ₪, גידול בשיעור של 21%. הרווח התפעולי מסתכם לסך של 3.7 מיליון ₪, לעומת סך של 2.6 מיליון ₪.

הפעילות בתקופת הדיווח כוללת בעיקר את הפקת התכניות: "דאנסטורי" של וולט דיסני ישראל. "שעשועון טריוואלי" ו-"צליל מכוון" של תאגיד השידור הציבורי. "מתחת לעור", "החפרנים עונה 6" ו-"אבודים בריבוע" של הטלוויזיה החינוכית. "תכנית הבוקר" של ערוץ 10. "אוטונומיות" ו-"ג'ודה עונה 2" של HOT, "תאגד עונה 2" של YES. כמו כן הכנסות ממכירות חוזרות ומזכויות שידור של ספריית התוכן.

גידול בתמחיל ההפקות ובהיקפי ביצוע ההפקות, תרמו לגידול מהותי במחזור ההכנסות וברווח התפעולי.

2.2. שירותי אולפן ושידור

ההכנסות מסתכמות לסך של 24.5 מיליון ₪, לעומת סך של 25 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 2%. הרווח התפעולי מסתכם לסך של 6.6 מיליון ₪, לעומת סך של 6.3 מיליון ₪.

הפעילות בתקופת הדיווח כוללת מתן שירותי אולפן וציוד בעיקר לתכניות: "בוקר קשת", "ארץ נהדרת" ו-"נינג'ה" של שידורי קשת. "תכנית הבוקר" ו-"גב האומה" של ערוץ 10. "האח הגדול" של אנדמול. כמו כן הפעלת שתי ניידות שידור באירועי ספורט של צ'רלטון ובאירועים נוספים.

גידול בכמות ימי פעילות אולפנים והפעלת קונטרול בנווה אילן, ומאיך קיטון בימי פעילות ניידות שידור, גרמו לכך שלא חל שינוי מהותי במחזור ההכנסות. התייעלות בהוצאות ישירות ביחס למחזור ההכנסות וקיטון בהוצאות קבועות, תרמו לגידול ברווח התפעולי ובשיעור הרווחיות.

3. המצב הכספי

להלן השינויים העיקריים בסעיפי הנכסים, ההתחייבויות וההון ליום 30.9.2018, לעומת 31.12.2017:

3.1. הנכסים מסתכמים לסך של 248.7 מיליון ₪, לעומת סך של 191.7 מיליון ₪.

נכסים שוטפים מסתכמים לסך של 184.4 מיליון ₪, לעומת סך של 132.3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 39%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

גידול במזומנים ושווי מזומנים בסך של 23.5 מיליון ₪.
גידול בנכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן בסך של 22.3 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מרכישת ניירות ערך סחירים.

גידול בלקוחות ובנכסים בגין חוזים עם לקוחות בסך של 8.6 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול בהיקף הפעילות של הפקות תוכן.
קיטון במלאי בסך של 1.8 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה ממימוש צבר הפקות בביצוע.

נכסים בלתי שוטפים מסתכמים לסך של 64.3 מיליון ₪, לעומת סך של 59.5 מיליון ₪, גידול בשיעור של 8%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

גידול בנכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן בסך של 4.1 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מהשקעה בגיוסי הון של חברות הזנק.

3.2. ההתחייבויות מסתכמות לסך של 94.4 מיליון ₪, לעומת סך של 37.7 מיליון ₪.

התחייבויות שוטפות מסתכמות לסך של 23.5 מיליון ₪, לעומת סך של 23.1 מיליון ₪, גידול בשיעור של 2%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

גידול בספקים ונותני שירותים בסך של 2 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול בהיקף הפעילות של הפקות תוכן.

גידול בהתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות בסך של 2.1 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול במקדמות מלקוחות בגין הפקות בביצוע.

קיטון בזכאים ובהתחייבויות מסים שוטפים בסך של 2.9 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מקיטון בהוצאות ומסים לשלם.

התחייבויות לא שוטפות מסתכמות לסך של 70.9 מיליון ₪, לעומת סך של 14.6 מיליון ₪, גידול בשיעור של 385%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

רכיב התחייבותי של הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בסך של 59.2 מיליון ₪.
קיטון בהלוואות מבנקים בסך של 3.4 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מפירעון הלוואות.

3.3. הון המיוחס לבעלי מניות החברה מסתכם לסך של 135.2 מיליון ₪, לעומת סך של 137 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 1%. השינוי נובע מהסעיפים הבאים:

רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה בסך של 2.9 מיליון ₪. תשלומי דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 5.1 מיליון ₪. רכישה עצמית של מניות החברה בסך של 1.4 מיליון ₪.

רכיב הוני של הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בניכוי השפעת המס, בסך של 1.7 מיליון ₪.

3.4. זכויות שאינן מקנות שליטה מסתכמות לסך של 19.2 מיליון ₪, לעומת סך של 17 מיליון ₪, גידול בשיעור של 13%. השינוי נובע מהסעיפים הבאים:
חלק בעלי מניות המיעוט ברווחי האולפנים המאוחדים בסך של 2.9 מיליון ₪.
תשלום דיבידנד לבעלי מניות המיעוט באולפנים המאוחדים בסך של 0.7 מיליון ₪.

4. תוצאות הפעילות

להלן השינויים העיקריים בסעיפי ההכנסות וההוצאות בתקופת הדיווח, לעומת תקופת הדיווח המקבילה:

הכנסות מעבודות ושירותים מסתכמות לסך של 70.3 מיליון ₪, לעומת סך של 62.8 מיליון ₪, גידול בשיעור של 12%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהכנסות מהפקות תוכן בסך של 8.1 מיליון ₪, לעומת קיטון בהכנסות משירותי אולפן ושידור בסך של 0.5 מיליון ₪.

הכנסות מימון מסתכמות לסך של 3.6 מיליון ₪, לעומת סך של 3.8 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מקיטון ברווחים ובהכנסות מניירות ערך סחירים בסך של 0.3 מיליון ₪.

עלות העבודות והשירותים מסתכמת לסך של 56.4 מיליון ₪, לעומת סך של 50.3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 12%. השינוי נובע בעיקר מגידול בעלויות הפקות תוכן, בסך של 8.2 מיליון ₪, לעומת קיטון בעלויות שכר ועבודות חוץ בסך של 1.4 מיליון, וקיטון בהוצאות שכירות ואחזקה בסך של 0.6 מיליון ₪.

הוצאות הנהלה וכלליות מסתכמות לסך של 6.8 מיליון ₪, לעומת סך של 7.4 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 7%. השינוי נובע בעיקר מקיטון בהוצאות שירותים מקצועיים בסך של 0.6 מיליון ₪.

הוצאות מימון מסתכמות לסך של 1.9 מיליון ₪, לעומת סך של 1.5 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה בסך של 1.3 מיליון ₪, לעומת הפסד מהפרשי שער בתקופת הדיווח המקבילה בסך של 0.6 מיליון ₪.

מסים על ההכנסה מסתכמים לסך של 2.2 מיליון ₪, זהה לסך של 2.2 מיליון ₪. חל שינוי ברכיבי המסים המתבטא בגידול במסים שוטפים בסך של 0.2 מיליון ₪, לעומת קיטון במסים נדחים בסך של 0.3 מיליון ₪.

הרווח הנקי מסתכם לסך של 5.8 מיליון ₪, לעומת רווח בסך של 4.6 מיליון ₪.

5. נזילות ותזרימי מזומנים

יתרות מזומנים, פיקדונות וניירות ערך סחירים, בניכוי אשראי מבנקים ואגרות חוב ניתנות להמרה, מסתכמות לסך של 81.6 מיליון ₪ ליום 30.9.2018, לעומת סך של 90.7 מיליון ₪ ביום 31.12.2017. להלן השינויים העיקריים בתזרימי המזומנים בתקופת הדיווח, לעומת תקופת הדיווח המקבילה:

5.1. פעולות שוטפות

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 2.4 מיליון ₪, לעומת סך של 20.3 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

רווח נקי בקיזוז הכנסות והוצאות שאינם במזומן, מסתכם לסך של 8.1 מיליון ₪, לעומת סך של 6.3 מיליון ₪.

גידול בהון חוזר בסך של 3.8 מיליון ₪ בתקופת הדיווח, לעומת קיטון בהון חוזר בסך של 14.2 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה, שבה תזרימי המזומנים כללו תקבולים מהותיים מלקוחות בגין פעילות שנת 2016.

תשלומים נטו של ריבית ומסים בסך של 1.8 מיליון ₪, לעומת סך של 0.3 מיליון ₪.

5.2. פעולות השקעה

תזרימי המזומנים ששימשו לפעולות השקעה מסתכמים לסך של 28.6 מיליון ₪, לעומת סך של 18.5 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

השקעה נטו ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך של 2.4 מיליון ₪, לעומת סך של 4.5 מיליון ₪.

רכישה נטו של ניירות ערך סחירים בסך של 20.8 מיליון ₪, לעומת סך של 9.8 מיליון ₪.

השקעה נטו בגיוסי הון של חברות הזנק בסך של 4.1 מיליון ₪, לעומת סך של 2.7 מיליון ₪.

תשלום דיבידנד מחברה מאוחדת לחברה כלולה בסך של 0.7 מיליון ₪.

תשלום מסים בתקופת הדיווח המקבילה (בגין רווח הון משנים קודמות) בסך של 1.9 מיליון ₪.

מתן הלוואות נטו לחברות כלולות בסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת גביית הלוואות נטו בסך של 1.1 מיליון ₪.

5.3. פעולות מימון

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות מימון מסתכמים לסך של 49.8 מיליון ₪, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעולות מימון בסך של 3.2 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 61.1 מיליון ₪.

תשלומי דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 5.1 מיליון ₪.

תשלום דיבידנד לבעלי מניות המיעוט בחברה מאוחדת בסך של 0.7 מיליון ₪.

רכישה עצמית של מניות החברה בסך של 1.4 מיליון ₪, לעומת סך של 4.1 מיליון ₪.

קבלת הלוואות מבנקים בתקופת הדיווח המקבילה בסך של 5 מיליון ₪.

פירעון הלוואות מבנקים בסך של 4.2 מיליון ₪, זהה לסך של 4.2 מיליון ₪.

6. מקורות המימון והון חוזר

להלן השינויים העיקריים במקורות המימון והון חוזר בתקופת הדיווח, לעומת תקופת הדיווח המקבילה:

6.1. הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה ראה סעיף 1.7 לעיל.

6.2. אשראי לזמן ארוך מבנקים

ההיקף הממוצע של הלוואות לזמן ארוך כולל חלויות שוטפות מסתכם לסך של 13.1 מיליון ₪, לעומת סך של 16.5 מיליון ₪.

ההיקף הממוצע של הלוואות בריבית קבועה מסתכם לסך של 4.6 מיליון ₪, לעומת סך של 7.3 מיליון ₪. ההיקף הממוצע של הלוואות בריבית משתנה מסתכם לסך של 8.5 מיליון ₪, לעומת סך של 9.2 מיליון ₪.

שיעור הריבית הממוצע בשל הלוואות בריבית קבועה הינו 3.42% לעומת 3.59%. שיעור הריבית הממוצע בשל הלוואות בריבית משתנה הינו 2.83% זהה ל- 2.83%.

6.3. אשראי ללקוחות ואשראי מספקים ונותני שירותים

ההיקף הממוצע של אשראי ללקוחות, מסתכם לסך של 27.5 מיליון ₪, לעומת סך של 24.7 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהשפעת הגידול בהיקף הפעילות, ללא שינוי מהותי בתקופת האשראי ללקוחות.

ההיקף הממוצע של אשראי מספקים ונותני שירותים, מסתכם לסך של 7.1 מיליון ₪, לעומת סך של 6.7 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהשפעת הגידול בהיקף הפעילות, ללא שינוי מהותי בתקופת האשראי מספקים.

ב. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

במהלך תקופת הדיווח לא חלו שינויים מהותיים ביחס למידע שניתן בדוח התקופתי ליום 31.12.2017 בקשר לנושאים: האחראים על סיכוני שוק בתאגיד, תיאור סיכוני השוק, מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק, הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה.

להלן תקורות ההשקעה שנקבעו ע"י דירקטוריון החברה, ושיעורי ההשקעה בפועל ליום 30.9.2018: מניות ומדדי מניות - תקרת השקעה בטווח 20% עד 30%. שיעור ההשקעה בפועל הינו 20%. אגרות חוב בדירוג הנמוך מ-BBB ואגרות חוב לא מדורגות - תקרת השקעה הינה 30%. שיעור ההשקעה בפועל הינו 10%. יצוין כי תקורות ההשקעה משתנות מעת לעת, בהתאם להחלטות הדירקטוריון.

תקופת המח"מ הממוצעת של אגרות חוב: צמוד למדד - 3.8, צמוד למט"ח - 3.4, לא צמוד - 3.5.

רווח מניירות ערך סחירים והכנסות ריבית ודיבידנד, מסתכמים לסך של 3.2 מיליון ₪ בתקופת הדיווח, לעומת סך של 3.5 מיליון ₪ בתקופת הדיווח המקבילה.

מידע מפורט בדבר אפיקי ההשקעות ורמות הסיכון, ניתן בסעיף 2.4 להלן.

1. דוח בסיסי הצמדה ליום 30.9.2018 (באלפי ₪)

נכסים	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה למטח אחר	ללא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים		1,626	877	42,362		44,865
פיקדונות לזמן קצר				1,180		1,180
נכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן	22,495	18,718	582	64,020		105,815
לקוחות				28,901		28,901
נכסים בגין חוזים עם לקוחות				2,268		2,268
חייבים ויתרות חובה				415	448	863
נכסי מסים שוטפים	139					139
מלאי					338	338
נכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן				12,351		12,351
חייבים ויתרות חובה לא שוטפים				256		256
השקעות והלוואות בחברות כלולות				1,161	11,315	12,476
נדל"ן להשקעה					16,968	16,968
רכוש קבוע					21,773	21,773
נכסים בלתי מוחשיים					516	516
נכסי מסים נדחים					-	-
סה"כ נכסים	22,634	20,344	1,459	152,914	51,358	248,709

התחייבויות והון	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה למטח אחר	ללא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
אשראי מתאגידים בנקאיים				4,664		4,664
ספקים ונותני שירותים				6,955		6,955
התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות					3,250	3,250
זכאים ויתרות זכות	184			7,041	236	7,461
התחייבויות מסים שוטפים	1,172					1,172
אגרות חוב ניתנות להמרה				59,193		59,193
הלוואות מתאגידים בנקאיים				6,420		6,420
התחייבויות בגין הטבות לעובדים					1,051	1,051
התחייבויות מסים נדחים					736	736
התחייבויות אחרות לא שוטפות				379	3,100	3,479
הון					154,328	154,328
סה"כ התחייבויות והון	1,356	-	-	84,652	162,701	248,709
יתרה נטו 30.9.2018	21,278	20,344	1,459	68,262	(111,343)	
יתרה נטו 31.12.2017	20,019	23,230	1,874	62,596	(107,719)	

2. טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים בהתאם לשינויים בגורמי שוק

כל המכשירים המפורטים בטבלאות שלהלן אינם למטרות הגנה.

2.1 מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) מעלייה במדד המחירים לצרכן		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה במדד המחירים לצרכן		
+2%	+1%		-1%	-2%	
426	213	21,278	(213)	(426)	יתרה 30.9.2018
400	200	20,019	(200)	(400)	יתרה 31.12.2017

2.2 מבחן רגישות לשינויים בשער הדולר

רווח (הפסד) מעלייה בשער הדולר		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה בשער הדולר		
+10%	+5%		-5%	-10%	
2,034	1,017	20,344	(1,017)	(2,034)	יתרה 30.9.2018
2,323	1,162	23,230	(1,162)	(2,323)	יתרה 31.12.2017

2.3. מבחן רגישות לשינויים בשער ריבית משתנה

רווח (הפסד) מעלייה בשער הריבית		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה בשער הריבית		
+2%	+1%		-1%	-2%	
120	(60)	(6,004)	60	120	יתרה 30.9.2018
(171)	(86)	(8,569)	86	171	יתרה 31.12.2017

2.4. מבחן רגישות לשינויים במחירי ניירות ערך סחירים

הפסד מירידה במחירי ני"ע		שווי הוגן	רווח מעלייה במחירי ני"ע		
-10%	-5%		+5%	+10%	
<u>מניות</u>					
(593)	(297)	5,933	297	593	מניות במדד תא 35
(484)	(242)	4,842	242	484	מניות במדד תא 90
(45)	(23)	454	23	45	מניות במדד יתר
(121)	(61)	1,212	61	121	מניות בארה"ב
(71)	(34)	696	34	71	מניות באירופה
(1,314)	(657)	13,137	657	1,314	סה"כ מניות
<u>תעודות סל</u>					
(495)	(247)	4,949	247	495	מדדי מניות בארה"ב
(137)	(69)	1,371	69	137	מדדי מניות באירופה
(23)	(11)	228	11	23	מדדי מניות בישראל
(19)	(10)	194	10	19	מדדי מניות בשווקים אחרים
(674)	(337)	6,742	337	674	סה"כ תעודות סל
<u>קרנות נאמנות</u>					
(177)	(89)	1,774	89	177	אג"ח ממשלתיות
(781)	(391)	7,812	391	781	אג"ח חברות דירוג ממוצע A+
(421)	(210)	4,205	210	421	אג"ח והלוואות חברות בחו"ל
(89)	(45)	893	45	89	מניות בארץ
(52)	(25)	513	25	52	מניות בחו"ל
-	-	24,166	-	-	מזומנים ופיקדונות
(1,520)	(760)	39,363	760	1,520	סה"כ קרנות נאמנות
<u>אגרות חוב</u>					
(99)	(50)	991	50	99	אג"ח ממשלתיות
(114)	(57)	1,138	57	114	אג"ח חברות דירוג AAA
(1,257)	(629)	12,573	629	1,257	אג"ח חברות דירוג AA
(1,570)	(785)	15,700	785	1,570	אג"ח חברות דירוג A
(289)	(144)	2,890	144	289	אג"ח חברות דירוג BBB
(7)	(4)	72	4	7	אג"ח חברות דירוג CCC
(508)	(254)	5,079	254	508	אג"ח חברות לא מדורג
(183)	(92)	1,831	92	183	אג"ח חברות בחו"ל דירוג A
(437)	(219)	4,373	219	437	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BBB
(165)	(82)	1,655	82	165	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BB
(28)	(13)	271	13	28	אג"ח חברות בחו"ל דירוג B
(4,657)	(2,329)	46,573	2,329	4,657	סה"כ אגרות חוב
(8,165)	(4,083)	105,815	4,083	8,165	סה"כ ני"ע סחירים 30.9.2018
(8,086)	(4,043)	83,508	4,043	8,086	סה"כ ני"ע סחירים 31.12.2017

3. שינויים בסיכוני שוק לאחר תאריך הדוח הכספי

מיום 30.9.2018 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, נרשם קיטון בשווי ניירות ערך סחירים בסך של 0.6 מיליון ₪.

ג. גילוי בדבר ממשל תאגידי

במהלך תקופת הדיווח לא חלו שינויים מהותיים ביחס למידע שניתן בדוח התקופתי ליום 31.12.2017 בקשר לנושאים: מדיניות מתן תרומות, דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, דירקטורים בלתי תלויים, מורשי החתימה, המבקר הפנימי ורואה-החשבון המבקר.

ד. גילוי בדבר רכישות עצמיות

ביום 25 במרץ 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 128,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 28 במרץ 2018 ועד ליום 24 במאי 2018. החברה רכשה במסגרת תכנית הרכישה 17,156 מניות תמורת סך של 944 אלפי ₪.

ביום 29 במאי 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 3 ביוני 2018 ועד ליום 19 באוגוסט 2018. החברה רכשה במסגרת תכנית הרכישה 7,841 מניות תמורת סך של 420 אלפי ₪.

ביום 27 באוגוסט 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 2 בספטמבר 2018 ועד ליום 15 בנובמבר 2018. החברה לא רכשה מניות במסגרת תכנית הרכישה.

כתוצאה מביצוע תכניות הרכישה כאמור לעיל, יתרת המניות הרדומות הינה 1,098,442 המהווה 26.4% מהון המניות המונפק של החברה.

ה. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

1. להלן פרטים בדבר אגרות חוב רכישה (סדרה ב') :

מועד ההנפקה	11 במרץ 2018
ערך נקוב במועד ההנפקה	60,600 אלפי ₪
ערך נקוב ליום 30.9.2018	60,600 אלפי ₪
ערך נקוב לפי תנאי הצמדה ליום 30.9.2018	60,600 אלפי ₪
סכום הריבית שנצברה ליום 30.9.2018	1,011 אלפי ₪
ערך התחייבותי בדוחות הכספיים ליום 30.9.2018	59,193 אלפי ₪
שווי שוק בבורסה לני"ע ליום 30.9.2018	62,236 אלפי ₪
תנאי הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור 3%.
מועדי תשלום הקרן	הקרן תיפרע בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2021.
מועדי תשלום הריבית	הריבית תשולם ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018 - 2021.
תנאי הצמדה	הקרן והריבית אינן צמודות.
זכות המרה	כן, ראה תנאי המרה בסעיף 2 להלן.

פדיון מוקדם או המרה כפויה	החברה אינה זכאית לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה, למעט מחיקה מהמסחר על-פי החלטת הבורסה לני"ע.
ערבויות	לא ניתנו ערבויות לתשלום התחייבויות החברה.
שעבודים	שעבוד שלילי - החברה התחייבה לא ליצור שעבודים שוטפים על כלל נכסיה הקיימים או העתידיים. החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה או חלקם בשעבוד ספציפי וכן שעבוד שוטף על נכס ספציפי.
דירוג	אגרות החוב אינן מדורגות
אמות מידה פיננסיות	יחס הון עצמי (לא כולל זכויות מיעוט) למאזן לא יפחת מ- 30%. הון עצמי (לא כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מ- 70 מיליון ₪.
הגבלות על ביצוע חלוקה	הון עצמי (לא כולל זכויות מיעוט) בניכוי סכום החלוקה, לא יפחת מ- 90 מיליון ₪. סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי בנטרול שערוכי נדל"ן, ביחס לרווחים שנצברו החל מיום 1 בינואר 2018.

2. להלן פרטים בדבר תנאי המרת אגרות חוב רכישה (סדרה ב') :

נייר הערך	מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. המוחזקות בידי החברה כמניות רדומות.
יחס ההמרה	עד ליום 31 באוגוסט 2019, כל 63.27018 ₪ ע.ג. אגרות חוב ניתנות להמרה למנייה אחת. החל מיום 1 בספטמבר 2019 ועד ליום 21 בדצמבר 2021, כל 79.08772 ₪ ע.ג. אגרות חוב ניתנות להמרה למנייה אחת.
עיקרי תנאי ההמרה כולל תנאים מתלים	בכל יום מסחר החל ממועד רישום אגרות החוב למסחר בבורסה ועד ליום 21 בדצמבר 2021, למעט במועד הקובע לאירוע חברה, כמפורט בשטר הנאמנות.
התאמות לחלוקה	קיימות התאמות של יחס ההמרה בגין חלוקת דיבידנד, חלוקת מניות הטבה והצעה בדרך של זכויות, כמפורט בשטר הנאמנות.
המרה כפויה	החברה אינה זכאית לבצע המרה כפויה.

3. פרטי הנאמן - רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב. איש קשר: מיכל אבטליון-ראשוני. כתובת דוא"ל: michal@rpn.co.il; טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222.

4. למיטב ידיעת החברה נכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות ולא התקיימו תנאים כלשהם המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. החברה לא קיבלה מהנאמן הודעה בדבר הפרה של תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות ולא נדרשה על ידי הנאמן לביצוע פעולות כלשהן.

5. דירקטוריון החברה קבע כי תזרימי מזומנים שליליים מתמשכים מפעולות שוטפות בדוחות הכספיים הנפרדים של החברה אינם מצביעים על בעיית נזילות או חשש לאי עמידה בהתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, לא מתקיים סימן אזהרה כמשמעותו בתקנה 10(14)(א) לתקנות ניירות ערך, זאת בהתבסס על יתרות נזילות ותזרימי מזומנים חיוביים מתמשכים מפעולות שוטפות בדוחות הכספיים המאוחדים, כמפורט בסעיף א.5. לעיל.

עמירם גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

20 בנובמבר, 2018

פרק ב

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

ב-2

דוח סקירה של רואי החשבון

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים):

ב-3 - ב-4

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ב-5 - ב-6

דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל

ב-7 - ב-11

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

ב-12 - ב-13

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

ב-14 - ב-28

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של תיא חברה להשקעות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של תיא חברה להשקעות בע"מ וחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה"), הכולל את הדו"ח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2018 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל-אביב, 20 בנובמבר, 2018

ב - 2

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד באר שבע
אלומות 12
פארק התעשייה עומר
ת.ד. 1369
עומר, 8496500

טלפון: 08-6909500
פקס: 08-6909600
info-beersheva@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
21,318	26,882	44,865
1,180	1,180	1,180
83,508	81,305	105,815
19,400	18,300	28,901
3,135	1,725	2,268
1,498	2,032	863
108	114	139
2,124	3,703	338
132,271	135,241	184,369
8,247	6,852	12,351
332	158	256
11,788	12,167	12,476
16,627	16,746	16,968
21,661	20,125	21,773
667	706	516
140	14	-
59,462	56,768	64,340
191,733	192,009	248,709

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
 פיקדונות לזמן קצר
 נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 לקוחות
 נכסים בגין חוזים עם לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 נכסי מסים שוטפים
 מלאי

נכסים לא שוטפים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 חייבים ויתרות חובה
 השקעות והלוואות בחברות כלולות
 נדל"ן להשקעה
 רכוש קבוע, נטו
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
5,503	5,764	4,664
4,929	8,727	6,955
1,195	186	3,250
9,379	7,648	7,461
2,124	2,010	1,172
23,130	24,335	23,502
-	-	59,193
9,772	11,083	6,420
1,031	836	1,051
624	503	736
3,179	3,179	3,479
14,606	15,601	70,879
13,306	13,306	13,306
48,976	48,976	48,976
(35,924)	(35,924)	(37,288)
-	-	1,661
566	566	566
110,033	108,672	107,866
63	121	63
137,020	135,717	135,150
16,977	16,356	19,178
153,997	152,073	154,328
191,733	192,009	248,709

התחייבויות שוטפות
 אשראי מתאגידים בנקאיים
 ספקים ונותני שירותים
 התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות
 זכאים ויתרות זכות
 התחייבויות מסים שוטפים

התחייבויות לא שוטפות
 אגרות חוב ניתנות להמרה
 הלוואות מתאגידים בנקאיים
 התחייבויות בגין הטבות לעובדים
 התחייבויות מסים נדחים
 התחייבויות אחרות

הון
 הון המניות
 פרמיה על מניות
 מניות החברה המוחזקות על ידי החברה
 רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים
 קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
 עודפים
 קרן הון ממדידה מחדש של התחייבות בגין הטבה מוגדרת

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

נסים ירחי
 האחראי הבכיר לתחום הכספים

עמרים גניגר
 מנכ"ל

דוד שלכט
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 בנובמבר, 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
83,808	21,855	22,186	62,787	70,341	הכנסות:
5,897	2,023	2,308	3,770	3,567	הכנסות מעבודות ושירותים
23	23	-	23	-	הכנסות מימון
					הכנסות אחרות
89,728	23,901	24,494	66,580	73,908	
67,547	17,748	18,309	50,345	56,443	הוצאות:
10,353	2,358	2,816	7,363	6,836	עלות העבודות והשירותים
1,612	166	758	1,493	1,865	הוצאות הנהלה וכלליות
5	-	1	5	40	הוצאות מימון
872	73	225	571	667	הוצאות אחרות
80,389	20,345	22,109	59,777	65,851	חלק בהפסדי חברות כלולות, נטו
9,339	3,556	2,385	6,803	8,057	רווח לפני מסים על ההכנסה
2,685	791	908	2,160	2,226	מסים על ההכנסה
6,654	2,765	1,477	4,643	5,831	רווח נקי לתקופה
					הפסד כולל אחר, בניכוי מס:
(87)	-	-	-	-	סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
(87)	-	-	-	-	מדידה מחדש של התחייבות בגין הטבה מוגדרת
6,567	2,765	1,477	4,643	5,831	הפסד כולל אחר
					רווח כולל לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

רווח נקי לתקופה מיוחס ל:
בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

3,467	1,888	544	2,106	2,910
3,187	877	933	2,537	2,921
6,654	2,765	1,477	4,643	5,831

רווח כולל לתקופה מיוחס ל:
בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

3,409	1,888	544	2,106	2,910
3,158	877	933	2,537	2,921
6,567	2,765	1,477	4,643	5,831

ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
-------	-------	-------	-------	-------

רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה:

1.12	0.61	0.18	0.68	0.95
0.22	0.12	0.04	0.14	0.19

רווח נקי למניה בת 1 ש"ח ע.ג.

רווח נקי למניה בת 0.2 ש"ח ע.ג.

רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה:

1.12	0.61	0.18	0.68	0.95
0.22	0.12	0.04	0.14	0.19

רווח נקי למניה בת 1 ש"ח ע.ג.

רווח נקי למניה בת 0.2 ש"ח ע.ג.

ממוצע משוקלל של מניות רגילות ששימש לחישוב:

3,087	3,084	3,060	3,088	3,072
3,087	3,084	3,060	3,088	3,072

רווח בסיסי למניה (אלפי מניות)

רווח מדולל למניה (אלפי מניות)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח
13,306	48,976	(35,924)	-	566	110,033	63	16,977	137,020	153,997
-	-	-	-	-	2,910	-	2,921	2,910	5,831
-	-	-	-	-	2,910	-	2,921	2,910	5,831
-	-	-	-	-	(5,077)	-	-	(5,077)	(5,077)
-	-	-	-	-	-	-	(720)	-	(720)
-	-	(1,364)	-	-	-	-	-	(1,364)	(1,364)
-	-	-	1,661	-	-	-	-	1,661	1,661
13,306	48,976	(37,288)	1,661	566	107,866	63	19,178	135,150	154,328

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח נקי לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה

תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה

תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות
שליטה

רכישת מניות החברה על ידי החברה

רכיב הוני של אגרות להמרה בניכוי הוצאות
הנפקה והשפעת המס

יתרה ליום 30 בספטמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח
13,306	48,976	(31,860)	566	106,566	121	13,819	137,675	151,494
-	-	-	-	2,106	-	2,537	2,106	4,643
-	-	-	-	2,106	-	2,537	2,106	4,643
-	-	(4,064)	-	-	-	-	(4,064)	(4,064)
13,306	48,976	(35,924)	566	108,672	121	16,356	135,717	152,073

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח נקי לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח
13,306	48,976	(37,106)	1,661	566	107,322	63	18,245	134,788	153,033
-	-	-	-	-	544	-	933	544	1,477
-	-	-	-	-	544	-	933	544	1,477
-	-	(182)	-	-	-	-	-	(182)	(182)
13,306	48,976	(37,288)	1,661	566	107,866	63	19,178	135,150	154,328

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר):

יתרה ליום 1 ביולי 2018

רווח נקי לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השניים בהון

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח
13,306	48,976	(35,924)	566	106,784	121	15,479	133,829	149,308
-	-	-	-	1,888	-	877	1,888	2,765
-	-	-	-	1,888	-	877	1,888	2,765
13,306	48,976	(35,924)	566	108,672	121	16,356	135,717	152,073

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר):

יתרה ליום 1 ביולי 2017

רווח נקי לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר):								
13,306	48,976	(31,860)	566	106,566	121	151,494	13,819	137,675
יתרה ליום 1 בינואר 2017								
-	-	-	-	3,467	-	6,654	3,187	3,467
רווח נקי								
הפסד כולל אחר, בניכוי מס: מדידה מחדש של התחייבות בגין הטבה מוגדרת								
-	-	-	-	-	(58)	(87)	(29)	(58)
סה"כ הפסד כולל אחר								
-	-	-	-	3,467	(58)	6,567	3,158	3,409
סה"כ רווח (הפסד) כולל								
-	-	(4,064)	-	-	-	(4,064)	-	(4,064)
רכישת מניות החברה על ידי החברה								
13,306	48,976	(35,924)	566	110,033	63	153,997	16,977	137,020
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017								

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

6,654	2,765	1,477	4,643	5,831	רווח נקי לתקופה
872	73	225	571	667	חלק החברה בהפסדי חברות כלולות
2,970	706	686	2,256	2,069	פחת והפחתות
(196)	(45)	3	(209)	(11)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים, נטו
(1,620)	(352)	(476)	(1,233)	(1,514)	הכנסות ריבית, נטו
(532)	57	-	235	-	ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים לא שוטפים,
2,685	791	908	2,160	2,226	בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(31)	9	7	(113)	20	מסים על ההכנסה
(2,951)	(1,501)	(1,722)	(1,965)	(1,496)	שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
(18)	(23)	1	(18)	40	עליית ערך נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן
-	-	109	-	240	דרך רווח או הפסד, נטו
2	(2)	-	2	-	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
(7)	-	-	(7)	(6)	הפחתת ניכיון והוצאות הנפקה של אגרות חוב
1,174	(287)	(259)	1,679	2,235	ניתנות להמרה
11,182	5,469	2,078	13,692	(8,634)	תיסוף (שחיקה) הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
228	1,196	424	(263)	530	תיסוף חובות והלוואות שניתנו לחברות כלולות
3,070	(1,849)	302	1,492	1,868	
(1,583)	1,819	(908)	1,856	2,180	
59	(610)	(2,166)	(2,577)	253	
12,956	6,025	(270)	14,200	(3,803)	
(757)	(154)	(130)	(538)	(439)	
2,467	258	742	1,914	2,044	
(2,131)	(452)	(778)	(1,746)	(3,453)	
112	-	-	112	-	
(309)	(348)	(166)	(258)	(1,848)	
20,475	8,155	782	20,264	2,415	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

תשלומי ריבית
תקבולי ריבית
תשלומי מסים
תקבולי מסים

מזומנים נטו שנבעו מפעילויות שוטפות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

(5,988)	(2,748)	(682)	(3,747)	(2,256)	השקעה ברכוש קבוע
198	194	9	198	45	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(1,091)	(514)	(2)	(973)	(229)	השקעה בנדל"ן להשקעה
					רכישת (מימוש) נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי
(11,032)	(4,370)	1,963	(9,815)	(20,811)	הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
					השקעה בנכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן
(3,723)	(1,345)	(1,806)	(3,096)	(4,104)	דרך רווח או הפסד
					תמורה ממימוש נכסים פיננסיים לא שוטפים,
409	81	-	409	-	בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,900)	-	-	(1,900)	-	תשלומי מסים
-	-	-	-	(680)	תשלום דיבידנד מחברה מאוחדת לחברה כלולה
(640)	(360)	-	(640)	(150)	השקעה בחברות כלולות ושותפויות
1,108	-	(519)	1,108	(441)	גביית (מתן) הלוואות שניתנו לחברות כלולות, נטו
(22,659)	(9,062)	(1,037)	(18,456)	(28,626)	מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

-	-	-	-	61,110	הנפקת אגרות חוב להמרה בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	-	-	(5,077)	תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה
-	-	-	-	(720)	תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(4,064)	-	(182)	(4,064)	(1,364)	רכישת מניות החברה על ידי החברה
5,000	-	-	5,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(5,755)	(1,567)	(1,308)	(4,183)	(4,191)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו שנבעו מפעילויות (ששימשו לפעילויות) מימון

(4,819)	(1,567)	(1,490)	(3,247)	49,758	
(7,003)	(2,474)	(1,745)	(1,439)	23,547	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים לתקופה
28,321	29,356	46,610	28,321	21,318	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
21,318	26,882	44,865	26,882	44,865	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

עסקאות שלא במזומן:

272	526	14	526	14	ספקים וזכאים בגין השקעה ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
-	-	-	-	300	התאמת התחייבות למתן שרותי בניה בגין השקעה במקרקעין

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 1 - כללי

החברה עוסקת באמצעות חברות מוחזקות (להלן - הקבוצה), בניהול ותפעול עסקים בתחום המדיה והתקשורת.

יש לעיין בדוחות תמציתיים מאוחדים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולביאורים אשר נלוו אליהם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים (להלן - "דוחות כספיים ביניים") של הקבוצה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים".

בעריכת דוחות כספיים ביניים אלו, יישמה הקבוצה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאלו שישמשו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, פרט לשינויים במדיניות חשבונאית כמפורט בסעיפים ג - ד להלן.

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ב. מסים על ההכנסה בדוחות ביניים:

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

הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצורכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מדיניות חשבונאית הכרה בהכנסה:

הקבוצה מטפלת בחוזים עם לקוחות רק כאשר הקריטריונים הבאים מתקיימים:

- (1) הצדדים לחוזה אישרו את החוזה והם מחוייבים לקיים את המחוייבות המיוחסת להם.
- (2) הקבוצה יכולה לזהות את הזכויות של כל צד לגבי המוצרים או השירותים שיבוצעו.
- (3) הקבוצה יכולה לזהות את תנאי התשלום עבור המוצרים או השירותים אשר יועברו.
- (4) לחוזה יש מהות מסחרית, וכן
- (5) צפוי שהקבוצה תגבה את התמורה לה היא זכאית עבור המוצרים או השירותים אשר יועברו ללקוח. בהערכה אם יכולת הגבייה של סכום התמורה היא צפויה, הקבוצה תביא בחשבון רק את יכולת הלקוח וכוונתו לשלם סכום זה של תמורה כאשר חל מועד פרעונו.

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות בדוח על הרווח או הפסד כאשר השליטה בנכס מועברת ללקוח. שליטה בנכס מועברת ללקוח על פני זמן אם אחד מהקריטריונים הבאים מתקיים:

- (1) הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה ככל שהקבוצה מבצעת; או,
- (2) ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס (לדוגמה, עבודה בתהליך) אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או,
- (3) ביצועי הקבוצה אינם יוצרים נכס עם שימוש אלטרנטיבי לקבוצה ולקבוצה יש זכות לתשלום הניתנת לאכיפה עבור ביצועים שהושלמו עד לאותו מועד.

כאשר אף לא אחד מהקריטריונים לעיל מתקיים, השליטה בנכס מועברת ללקוח בנקודת זמן. על מנת לקבוע את נקודת הזמן שבה הלקוח משיג שליטה על נכס שהובטח והקבוצה מקיימת מחוייבות ביצוע, הקבוצה מביאה בחשבון סימנים להעברת שליטה, אשר כוללים בעיקר את הסימנים הבאים:

- לקבוצה יש זכות לתשלום בהווה עבור הנכס;
- ללקוח יש בעלות משפטית על הנכס;
- הקבוצה העבירה חזקה פיזית על הנכס;
- ללקוח יש את הסיכונים וההטבות המשמעותיים מהבעלות על הנכס;
- הלקוח אישר את קבלת הנכס;

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון, מסים). הכנסה מוכרת בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מדיניות חשבונאית מכשירים פיננסיים:

נכסים פיננסיים:

(1) כללי:

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

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה על פי שווין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט נכסים פיננסיים המסווגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויים ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(2) סיווג נכסים פיננסיים:

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

המודל העסקי של הקבוצה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן

התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

כל יתר הנכסים הפיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

(3) נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת ושיטת הריבית האפקטיבית:

עלות מופחתת של נכס פיננסי הינה הסכום שבו נמדד הנכס הפיננסי בעת הכרה לראשונה בניכוי תשלומי קרן, בתוספת או בניכוי ההפחתה המצטברת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, של הפרש כלשהו בין הסכום הראשוני לבין סכום הפירעון, מותאם בגין הפרשה להפסד כלשהי.

שיטת הריבית האפקטיבית הינה שיטה המשמשת לחישוב העלות המופחתת של מכשיר חוב ולהקצאה ולהכרה בהכנסת הריבית ברווח או הפסד על פני התקופה הרלוונטית.

הכנסות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבית לערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי.

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בשווי הוגן בסוף כל תקופת דיווח. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר ברווח או הפסד בתקופה בה התרחש השינוי (למעט אלה המשמשים ביחסי גידור). הרווח או הפסד נטו המוכר ברווח או הפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי.

(5) ירידת ערך נכסים פיננסיים:

לגבי לקוחות, חייבים בגין חכירה ונכסי חוזה לפי IFRS 15, הקבוצה בחרה ליישם את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime). הפסדי האשראי הצפויים בגין נכסים פיננסיים אלה נאמדים תוך שימוש במטריצת הפרשות המבוססת על ניסיון העבר של הקבוצה לגבי הפסדי אשראי ומותאמת לגורמים שהם ספציפיים ללווה, תנאים כלכליים כלליים והערכה הן של המגמה השוטפת של התנאים והן של המגמה החזויה של התנאים במועד הדיווח לרבות ערך הזמן של הכסף לפי הצורך.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מדיניות חשבונאית מכשירים פיננסיים: (המשך)

התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני:

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) מכשירים הוניים:

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.

רכישה עצמית של מכשירי ההון של הקבוצה מוכרת ומופחתת ישירות בהון. לא מוכר כל רווח או הפסד ברכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מכשירי ההון של הקבוצה.

(3) מכשירים המירים:

אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, אשר תשלומי הקרן ו/או הריבית בגינם אינם צמודים למטבע השונה ממטבע הפעילות של החברה, או למדד המחירים לצרכן מהווים מכשיר פיננסי מורכב (Compound). במועד הנפקת אגרות החוב, מופרדים רכיבי אגרות החוב להמרה, כאשר הרכיב ההתחייבתי מוצג במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך, והרכיב ההוני מוצג במסגרת ההון. השווי ההוגן של הרכיב ההתחייבתי נקבע בהתבסס על שיעור הריבית המקובל בשוק למכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים דומים, אשר אינם כוללים אופציית המרה. יתרת התמורה בגין אגרות החוב להמרה מיוחסת לאופציית ההמרה הגלומה בהן, ומוצגת בהון בסעיף "רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים". רכיב זה מוכר ונכלל בהון בניכוי השפעת מסים על ההכנסה ואינו נמדד מחדש בתקופות עוקבות. עלויות ההנפקה מוקצות באופן יחסי לרכיבי המכשיר הפיננסי המורכב בהתאם להקצאת התמורה.

(4) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

יתר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה 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 תקופת האשראי 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.

תיא חברה להשקעות בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי

א. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות:

• 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 נכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו. ככלל, התקן מיושם למפרע, אולם ניתן לבחור הקלות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

יישום IFRS 15 דורש מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת לגבי הנושאים הבאים:

קיום מחויבויות ביצוע:

הקבוצה נדרשת להעריך לגבי כל חוזה עם לקוחות האם היא מקיימת את מחויבות הביצוע לאורך זמן או בנקודת זמן על מנת לקבוע את השיטה המתאימה להכיר בהכנסה.

הכנסה נמדדת ומוכרת לפי שווי הוגן של התמורה שהתקבלה או שתתקבל, בהתחשב בתשלומים שנקבעו בתנאי החוזה, בניכוי מסים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. הקבוצה מעריכה את סכום ההכנסה בו יש להכיר בהתחשב בקריטריונים ספציפיים על מנת לקבוע האם היא מתפקדת כספק עיקרי או כסוכן.

הכנסה מוכרת בדוחות המאוחדים על רווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

קביעת מחיר העסקה:

הקבוצה נדרשת לקבוע את מחיר העסקה בנפרד לכל חוזה עם לקוח. בעת הפעלת שיקול דעת זה, הקבוצה מעריכה את ההשפעה של כל תמורה משתנה בחוזה, בהתחשב בהנחות, קנסות, שינויים (Variations), תביעות, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה וכן תמורה שלא במזומן.

בקביעת ההשפעה של התמורה המשתנה, הקבוצה משתמשת בדרך כלל בשיטת "הסכום הסביר ביותר" המצוינת בתקן, לפיה מחיר העסקה נקבע בהתחשב בסכום היחיד שהוא הסביר ביותר בתחום של סכומי תמורה אפשריים בחוזה.

תיא חברה להשקעות בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי (המשך)

א. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

- IFRS 15 "הכנסות בגין חוזים עם לקוחות": (המשך)

מדידת התקדמות הביצוע:

הקבוצה מיישמת במרבית המקרים את שיטת התשומות (Input Method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. הקבוצה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה הקבוצה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, הקבוצה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת הפרויקט על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר.

הכרה בהכנסה בגין חוזים שנחתמו לאחר התקדמות בביצוע:

במקרים בהם הקבוצה מתחילה לבצע פעולות בהקשר לחוזה צפוי עוד בטרם נחתם חוזה מחייב עם הלקוח, או בטרם הגיע החוזה לשלב בו ניתן להכיר בהכנסה לפי מודל ההכרה בהכנסה של התקן, בעת חתימה על החוזה הקבוצה מכירה בהכנסה על בסיס מצטבר ("Catch Up"), המשקפת את מחויבות/מחויבויות הביצוע שהושלמו חלקית או הושלמו נכון לתאריך חתימת החוזה.

קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה:

בקביעת מחיר העסקה, הקבוצה מתאמת את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות של ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים לחוזה (בין אם באופן מפורש או באופן משתמע) מספק ללקוח או לקבוצה הטבה משמעותית של מימון. בנסיבות אלה, החוזה מכיל רכיב מימון משמעותי. רכיב מימון משמעותי יכול להתקיים ללא קשר לשאלה אם ההבטחה למימון מצוינת באופן מפורש בחוזה או משתמעת מתנאי התשלום שהוסכם בין הצדדים לחוזה.

הצגת נכסים בגין חוזים עם לקוחות והתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות:

הקבוצה מציגה בדוח המאוחד על המצב הכספי 'נכסים בגין חוזים עם לקוחות' בנפרד מ'חייבים', וכן מציגה 'התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות' בנפרד. נכס בגין חוזה מוצג במסגרת הסעיף 'נכסים בגין חוזים עם לקוחות', ואילו התחייבויות בגין חוזה מוצגת במסגרת הסעיף 'התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות'.

כאשר הקבוצה מבצעת העברה של סחורות או שירותים ללקוח לפני שהלקוח משלם תמורה או לפני שחל מועד פירעונו של תשלום, החברה מציגה את החוזה כ'נכס בגין חוזה', למעט סכומים כלשהם המוצגים ב'חייבים'. נכס בגין חוזה הוא זכות הקבוצה לתמורה עבור סחורות או שירותים שהעבירה ללקוח. 'לקוחות' הם זכות הקבוצה לתמורה שאינה מותנית. זכות לתמורה אינה מותנית אם נדרש רק חלוף זמן לפני שיגיע מועד פירעונה של תמורה זו.

אם לקוח משלם תמורה לפני שהקבוצה מעבירה סחורה או שירות ללקוח, הקבוצה מציגה את החוזה כ'התחייבות בגין חוזה' כאשר התשלום מתבצע או כאשר חל מועד פירעונו של התשלום (המוקדם מביניהם). "התחייבות בגין חוזה" היא מחויבות של הקבוצה להעביר סחורות או שירותים ללקוח שבגינם הקבוצה קיבלה תמורה (או סכום של תמורה שחל מועד פירעונה) מהלקוח.

ההשפעה של היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים אינה מהותית.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי (המשך)

א. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

• IFRS 9 "מכשירים פיננסיים":

כללי:

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 - 2014 "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.

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

ככלל, מכשירי הון יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

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.

תיא חברה להשקעות בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי (המשך)

א. תיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

• 9 IFRS "מכשירים פיננסיים": (המשך)

התחייבויות פיננסיות:

התקן קובע 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 ההתחייבות, ייזקק ישירות לרווח כולל אחר אלא אם זקיפה זו יוצרת או מגדילה חוסר עקביות במדידה החשבונאית (Accounting Mismatch).

כאשר ההתחייבות 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 בכתב 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).

מועד תחילה ואופן יישום התקן לראשונה:

התקן נכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו.

לא חלו שינויים בסיווג ובמדידה של הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה.

לגבי לקוחות ונכסי חוזה לפי IFRS 15, הקבוצה בחרה ליישם את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (Lifetime).

ההשפעה של היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים אינה מהותית.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי (המשך)

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

• 16 IFRS "חכירות":

התקן החדש 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 אינו משנה את הטיפול החשבונאי הקיים כיום בספרי המחכיר.

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).

לאור זאת, חכירות של מבנים וכלי רכב בקבוצה המטופלות כיום כחכירות תפעוליות, תוכרנה בעת יישום התקן כנכסים וכהתחייבויות בדוח על המצב הכספי של הקבוצה.

התקן ייכנס 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.

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן למפרע כאשר ההשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן תוכר כתיקון יתרת העודפים לאותו מועד. נתוני ההשוואה המתייחסים לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 יוצגו בהתאם להוראות IAS 17 והפרשנויות הנלוות לו.

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן תוך יישום ההקלות המתאפשרות בהוראות המעבר לתקן כדלקמן:

- הקבוצה לא תבחן מחדש אם החוזה הינו חכירה או כולל חכירה למועד תחילת יישום התקן. לפיכך, הסכמים אשר מטופלים כיום כחוזי חכירה תפעולית יטופלו בהתאם לתקן החדש ואילו הסכמים שטופלו בעבר כחוזי קבלת שירות, ימשיכו להיות מטופלים כך ללא שינוי.
- הקבוצה צופה כי תשתמש בשיעור היוון אחד לתיק חוזי חכירה בעלי מאפיינים דומים באופן סביר.
- הקבוצה צופה כי תשתמש בהערכה האם חוזי החכירה הינם חוזה מכביד לפי IAS 37 למועד המעבר כחלופה לביצוע בדיקת ירידת ערך.
- הקבוצה צופה כי לא תיישם את הוראות התקן לגבי חכירות שתקופת החכירה שלהן מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה.
- הקבוצה צופה כי לא תכלול עלויות ישירות ראשוניות במדידת הנכס זכות שימוש במועד היישום לראשונה.
- הקבוצה צופה כי תשתמש ב"ראייה לאחור" בקביעת תקופת החכירה אם החוזה כולל אופציות להארכה או לביטול החכירה.

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן:

פרט למפורט בטבלה הבאה, סבורה הקבוצה כי ערכם בספרים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים המוצגים בעלות מופחתת בדוחות הכספיים זהה בקירוב לשווים ההוגן:

ערך בספרים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
720	720	1,161
-	-	59,193
5,526	6,251	3,900

נכסים פיננסיים:

הלוואות שניתנו בריבית קבועה

התחייבויות פיננסיות:

אגרות חוב להמרה בריבית קבועה

הלוואות מבנקים בריבית קבועה

שווי הוגן

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		רמת שווי הוגן
2017	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
660	654	1,098	3
-	-	60,505	2
5,546	6,320	3,898	2

נכסים פיננסיים:

הלוואות שניתנו בריבית קבועה

התחייבויות פיננסיות:

אגרות חוב להמרה בריבית קבועה

הלוואות מבנקים בריבית קבועה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן:

(1) רמות שווי הוגן:

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

נכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד - רמה 1.

נכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד - רמה 3.

(2) נכסים והתחייבויות הנמדדים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן על פי רמה 3:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
		נכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן דרך
		רווח או הפסד:
4,401	4,401	8,247
3,723	3,096	4,104
(409)	(409)	-
		יתרה לתחילת התקופה
		רכישות
		מימושים
		שערוכי שווי הוגן שהוכרו בהכנסות (הוצאות)
		מימון ברווח או הפסד:
59	59	-
473	(295)	-
<u>8,247</u>	<u>6,852</u>	<u>12,351</u>
		רווחים שמומשו
		רווחים (הפסדים) שטרם מומשו
		יתרה לסוף התקופה

נכסים פיננסיים לא שוטפים כוללים השקעה במניות ובמכשירי הון אחרים של חברות הזנק.

(3) טכניקות הערכה למדידת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על פי רמה 3:

אומדן שווי הוגן של השקעה בחברת הזנק מתבסס על שווי חברת ההזנק שנקבע בסבבי גיוס הון עדכניים, בכפוף לבחינת השפעת העובדות והנסיבות הבאות: מהו פרק הזמן שחלף מאז סבב הגיוס, האם בסבב הגיוס השתתפו משקיעים חדשים ובסכומים מהותיים, האם התרחשו מאז סבב הגיוס שינויים מהותיים בעסק או בסביבה העסקית, האם סבב הגיוס נעשה בתנאים שלא אפשרו חשיפה מספקת למשקיעים פוטנציאליים.

ביאור 5 - נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע

בהמשך לאמור בביאור 10 בדוחות הכספיים השנתיים, תיא תקשורת מקדמת אצל הוועדה המקומית כפר-סבא תכנית למקרקעין נשוא קריית התקשורת (להלן - התב"ע).

התב"ע אושרה בוועדה המקומית לאחר שחלף המועד להתנגדויות. עם זאת, נוכח דרישת הוועדה המחוזית, נתקבלה בוועדה המקומית החלטה בדבר אימוץ תהליכים. בחודש מאי 2018, החליטה הוועדה המחוזית על הפקדת התב"ע בתנאים. בחודש אוקטובר 2018, פורסמה התב"ע להתנגדויות, וזאת עד ליום 10 בדצמבר 2018.

תיא חברה להשקעות בע"מ **ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים**

ביאור 6 - אגרות חוב ניתנות להמרה במניות

בחודש מרץ 2018, החברה הנפיקה 60,600,000 אגרות חוב רכישה סדרה ב' בנות 1 ש"ח ע.ג. תמורת סך של 61,933 אלפי ש"ח בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 823 אלפי ש"ח.

התמורה פוצלה לרכיב התחייבותי בסך של 58,953 אלפי ש"ח, שחושב על בסיס ריבית שנתית בשיעור 3.4%, המוצג במסגרת ההתחייבויות הלא שוטפות, ולרכיב הוני בסך של 2,157 אלפי ש"ח, המוצג בניכוי השפעת המס בסך של 496 אלפי ש"ח בסעיף רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים במסגרת ההון. הוצאות ההנפקה הוקצו באופן יחסי בין הרכיב ההתחייבותי לבין הרכיב ההוני בהתאם ליחס הקצאת התמורה, כתוצאה מכך שיעור הריבית האפקטיבית השנתית בגין הרכיב ההתחייבותי הינו 3.8%.

אגרות החוב אינן צמודות ועומדות לפירעון בתשלום אחד שישולם ביום 31 בדצמבר 2021. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 3% שתשולם ביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018 עד 2021 (כולל).

אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים או בערבויות. החברה התחייבה לא ליצור שעבודים שוטפים על כלל נכסיה הקיימים או העתידיים. החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה או חלקם בשעבוד ספציפי וכן שעבוד שוטף על נכס ספציפי.

אגרות החוב ניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. המוחזקות בידי החברה כמניות רדומות. עד ליום 31 באוגוסט 2019 כל 63.27018 ש"ח ע.ג. של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה אחת, והחל מיום 1 בספטמבר 2019 ועד ליום 21 בדצמבר 2021 כל 79.08772 ש"ח ע.ג. של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה אחת, והכל בכפוף להתאמות חלוקה.

ביאור 7 - אמות מידה פיננסיות

במסגרת הנפקת אגרות החוב כאמור בביאור 6, התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

<u>אמת המידה הפיננסית</u>	<u>תיאור אמת המידה הפיננסית</u>	<u>היחס הנדרש</u>	<u>היחס בפועל</u>
			<u>ליום 30 בספטמבר 2018</u>
יחס הון עצמי למאזן	החברה התחייבה לשמור על יחס מינימלי בין הון עצמי (לא כולל זכויות מיעוט) לבין סך הנכסים, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים למועד הבדיקה.	30%	54%
הון עצמי מינימלי	החברה התחייבה לשמור על סכום הון עצמי מינימלי (לא כולל זכויות מיעוט), על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים למועד הבדיקה.	70 מיליון ש"ח	135 מיליון ש"ח

ביאור 8 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

בחודש אוגוסט 2018, אישרה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, את הארכת התקשרות החברה עם בעל השליטה עמירם גניגר כמנכ"ל החברה לתקופה של שלוש שנים 2018 - 2020. תנאי התגמול שאושרו הינם זהים לתנאי התגמול בתקופת ההתקשרות הקודמת, למעט הפחתת דמי הניהול השנתיים לסך של 1,060 אלפי ש"ח לעומת סך של 1,420 אלפי ש"ח.

ביאור 9 - מסים על ההכנסה

בחודש אוקטובר 2018, חתמה החברה על הסכם שומות מס הכנסה לשנים 2013 - 2016, לפיו לא הותר הפסד עסקי בסכום של 2,186 אלפי ש"ח ויתרת ההפסד לסוף שנת 2016 נקבעה על סכום של 14,047 אלפי ש"ח. הסכם שומות המס אינו כרוך בתשלום מס נוסף.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 10 - התקשרויות

בהמשך לאמור בביאור 20 בדוחות הכספיים השנתיים, התקיימו ישיבות נוספות בין יועציה המקצועיים של אולפני הרצליה לבין נציגי רמ"י, בהן נדונו חלופות אפשרויות ליישום החלטות רמ"י השונות ונתקבלו מרבית טיעוני אולפני הרצליה. כמו כן, אולפני הרצליה מקיימת דיונים עם היזמים בדבר ההשלכות האפשריות של יישום החלטות רמ"י.

הנהלת אולפני הרצליה החליטה להגיש ערר על דרישת היטל ההשבחה שקבעה הוועדה המקומית הרצליה. בהסכמת הוועדה המקומית נתקבל אישור ועדת הערר למתן ארכה להגשת ערר על שומת היטל ההשבחה עד ליום 26 בינואר 2019.

ביאור 11 - הון מניות ודיבידנדים

ביום 25 במרץ 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה בהיקף של 128,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 28 במרץ 2018 ועד ליום 24 במאי 2018. החברה רכשה במסגרת תכנית הרכישה, 17,156 מניות תמורת סך של 944 אלפי ש"ח.

ביום 29 במאי 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 3 ביוני 2018 ועד ליום 19 באוגוסט 2018. החברה רכשה במסגרת תכנית הרכישה, 7,841 מניות תמורת סך של 420 אלפי ש"ח.

ביום 27 באוגוסט 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 2 בספטמבר 2018 ועד ליום 15 בנובמבר 2018. החברה לא רכשה מניות במסגרת תכנית הרכישה.

ביום 30 בינואר 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 3,084 אלפי ש"ח (דיבידנד בסך של 1 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 20 בפברואר 2018.

ביום 29 במאי 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 1,993 אלפי ש"ח (דיבידנד בסך של 65 אג' למניה). הדיבידנד שולם ביום 19 ביוני 2018.

הדיבידנדים שולמו בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד שפרסמה החברה ביום 13 בנובמבר 2017.

במסגרת הנפקת אגרות החוב כאמור בביאור 6, נקבעו המגבלות הבאות על חלוקת דיבידנדים:

- ההון העצמי (לא כולל זכויות מיעוט) בניכוי סכום החלוקה לא יפחת מ-90 מיליון ש"ח.
- ביחס לרווחים שייצברו החל מיום 1 בינואר 2018, סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי השנתי בנטרול רווחים משערוכי נדל"ן.
- במועד החלוקה לא מתקיימות העילות המפורטות בשטר הנאמנות, להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.
- ביצוע החלוקה לא ימנע מהחברה את היכולת לפרוע את אגרות החוב.
- החברה אינה מפירה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב.
- לחברה כמות מספקת של מניות המרה לביצוע ההתאמות המפורטות בשטר הנאמנות.
- ביחס לחלוקת מניות הטבה ואו חלוקת זכויות, החברה עומדת במגבלות המפורטות בשטר הנאמנות.

ביאור 12 - הכנסות

פיצול הכנסות בגין חוזים עם לקוחות:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הפקות תוכן שירותי אולפן ושידור שירותי ניהול לחברות כלולות
	2017	2018	2017	2018	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
49,628	13,299	14,992	37,518	45,583	
33,828	8,468	7,106	25,005	24,494	
352	88	88	264	264	
83,808	21,855	22,186	62,787	70,341	

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 13 - השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. מידע תמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של אולפני הרצליה בע"מ:

מידע תמציתי על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
8	64	618	נכסים שוטפים
26,402	26,812	25,391	נכסים לא שוטפים (1)
4,319	4,777	3,037	התחייבויות שוטפות
16,918	16,901	17,086	התחייבויות לא שוטפות
5,173	5,198	5,886	נכסים, נטו (1)
2,512	2,524	2,858	חלק החברה בנכסים, נטו
9,162	9,241	8,925	התאמות שווי מיוחסות למקרקעין
11,674	11,765	11,783	ערך בספרים של החברה הכלולה

(1) ללא חלקה של אולפני הרצליה בשווי המאזני של האולפנים המאוחדים.

מידע תמציתי על תוצאות הפעולות:

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
3,391	846	281	2,541	1,788	הכנסות
179	386	(434)	203	(700)	רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות (2)
179	386	(434)	203	(700)	רווח (הפסד) כולל (2)
86	187	(210)	98	(340)	חלק החברה ברווח (הפסד) (2)
(316)	(79)	(79)	(237)	(237)	הפחתות שווי מיוחסות למקרקעין
(230)	108	(289)	(139)	(577)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברה כלולה

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 13 - השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ב. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שדוחותיהן הכספיים צורפו או לא צורפו לדוחות החברה:

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

קיו.קיו.ד.י. בע"מ, פרימוס עיצוב ואנימציה בע"מ, שידורי העם בע"מ, וופ מדיה - חברות ושותפיות לא מהותיות שדוחותיהן הכספיים לא צורפו.

ג. השפעת שינויים באומדנים חשבונאיים:

בחודש מרץ 2018, בחנה הנהלת אולפני הרצליה את משך הזמן הצפוי עד לפינוי המבנים (ראה ביאור 10), והעריכה כי יתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ-2.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2018.

השפעת שינוי האומדן מקטינה את הוצאות הפחת של אולפני הרצליה ביחס לאומדן הקיים בסכום של 270 אלפי ש"ח בתקופת הדיווח. חלק הקבוצה בהפסדי חברות כלולות קטן בסכום של 131 אלפי ש"ח בתקופת הדיווח ביחס לסכום שהיה מוכר אילו לא התבצע שינוי האומדן.

פרק ג

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים נפרדים

ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

תיא חברה להשקעות בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970

תוכן העניינים

עמוד	
ג-2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
	מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר):
ג-3	נתונים על המצב הכספי
ג-4	נתונים על הרווח הכולל
ג-5	נתונים על תזרימי המזומנים
ג-6 - ג-7	מידע נוסף

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 38ד'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2018 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי ביניים נפרד מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג בטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחנות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומידיים), התש"ל-1970.

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

תל-אביב, 20 בנובמבר, 2018

ג - 2

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד באר שבע
אלומות 12
פארק התעשייה עומר
ת.ד. 1369
עומר, 8496500

טלפון: 08-6909500
פקס: 08-6909600
info-beersheva@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

תיא חברה להשקעות בע"מ

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
2,573	3,250	25,980
100	183	23,716
152	157	114
39	-	6,567
2,864	3,590	56,377
134,106	132,208	138,951
387	419	292
134,493	132,627	139,243
137,357	136,217	195,620
327	404	1,266
8	92	8
335	496	1,274
-	-	59,193
2	4	3
2	4	59,196
13,306	13,306	13,306
48,976	48,976	48,976
(35,924)	(35,924)	(37,288)
-	-	1,661
566	566	566
110,033	108,672	107,866
63	121	63
137,020	135,717	135,150
137,357	136,217	195,620

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
יתרות חברות מוחזקות

התחייבויות לא שוטפות

אגרות חוב ניתנות להמרה
התחייבויות בגין הטבות לעובדים

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות החברה המוחזקות על ידי החברה
רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים
קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
עודפים
קרן הון ממדידה מחדש של התחייבות בגין הטבה מוגדרת

נסים ירחי
האחראי הבכיר לתחום הכספים

עמרים גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 20 בנובמבר, 2018

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
-	2	47	5	47
362	83	-	270	-
5,786	2,387	1,421	3,829	4,845
6,148	2,472	1,468	4,104	4,892
2,641	584	340	1,970	1,183
34	-	584	22	1,295
6	-	-	6	-
2,681	584	924	1,998	2,478
3,467	1,888	544	2,106	2,414
-	-	-	-	496
3,467	1,888	544	2,106	2,910
1	-	-	-	-
(59)	-	-	-	-
(58)	-	-	-	-
3,409	1,888	544	2,106	2,910

הכנסות:

הכנסות מימון
הכנסות מחברות מוחזקות
חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו

הוצאות:

הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הוצאות אחרות

רווח לפני מסים על ההכנסה

הכנסות מסים על ההכנסה

רווח נקי המיוחס לחברה לתקופה

הפסד כולל אחר המיוחס לחברה, בניכוי מס:

סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:

מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת
הפסד כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות, נטו

הפסד כולל אחר המיוחס לחברה

רווח כולל המיוחס לחברה לתקופה

תיא חברה להשקעות בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
3,467	1,888	544	2,106	2,910
(5,786)	(2,387)	(1,421)	(3,829)	(4,845)
128	32	32	97	95
-	-	-	-	(496)
(11)	(1)	-	(11)	-
6	-	-	6	-
18	1	(47)	8	(47)
-	-	109	-	240
-	-	-	1	1
(5,645)	(2,355)	(1,327)	(3,728)	(5,052)
(89)	(81)	(47)	(89)	38
134	79	113	257	322
(41)	(84)	243	36	939
4	(86)	309	204	1,299
11	1	-	11	-
-	(5)	-	(5)	-
11	(4)	-	6	-
(2,163)	(557)	(474)	(1,412)	(843)
(19)	-	-	(20)	-
3	-	-	3	-
-	-	(1,000)	-	(6,850)
404	228	(1,692)	331	(23,569)
388	228	(2,692)	314	(30,419)
-	-	-	-	61,110
-	-	-	-	(5,077)
(4,064)	-	(182)	(4,064)	(1,364)
(4,064)	-	(182)	(4,064)	54,669
(5,839)	(329)	(3,348)	(5,162)	23,407
8,412	3,579	29,328	8,412	2,573
2,573	3,250	25,980	3,250	25,980

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

רווח נקי המיוחס לחברה לתקופה

חלק ברווחי חברות מוחזקות
פחת והפחתות
מסים על ההכנסה
הכנסות מימון, נטו
הפסד הון מממוש רכוש קבוע
ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים שוטפים בשווי
הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
הפחתת ניכיון והוצאות הנפקה של אגרות חוב
ניתנות להמרה
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
שינוי ביתרות חברות מוחזקות, נטו
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

תקבולי ריבית

תשלומי מיסים

מזומנים נטו ששימשו לפעילויות שוטפות

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

השקעה ברכוש קבוע
תמורה מממוש רכוש קבוע
מתן הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
מימוש (רכישת) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילויות

(ששימשו לפעילויות) השקעה

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בניכוי הוצאות
הנפקה
תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה
רכישת מניות החברה על ידי החברה
מזומנים נטו שנבעו מפעילויות
(ששימשו לפעילויות) מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים לתקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

תיא חברה להשקעות בע"מ

מידע נוסף

1. כללי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית המפורטים בביאור 2 בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2018.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח:

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה ואמות מידה פיננסיות - ראה ביאורים 6, 7 בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2018.

הסכם שומות מס הכנסה - ראה ביאור 9 בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2018.

תשלומי דיבידנד לבעלי מניות החברה ותכניות רכישה עצמית של מניות החברה - ראה ביאור 11 בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2018.

4. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות:

א. מיזוג חברות מוחזקות עם ולתוך החברה:

בחודש אוקטובר 2018, קיבל דירקטוריון החברה החלטה לפיה החברה תמזג ותקלוט לתוכה את תיא תקשורת בע"מ ובנוסף תיא תקשורת בע"מ תמזג ותקלוט לתוכה את ר.ת. אולפנים בע"מ (להלן ביחד - חברות היעד), חברה בת וחברה נכדה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה.

המיזוג מתבצע בהתאם להוראות הפרק הראשון בחלק השמיני לחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן - חוק החברות) ובהתאם להוראות סעיף 103 לפקודת מס הכנסה התשכ"א-1961.

בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בהסכם המיזוג שנערך בין החברה לבין חברות היעד ביום 21 באוקטובר 2018 (להלן - הסכם המיזוג), במועד השלמת המיזוג כהגדרתו בהסכם המיזוג, ובתוקף למפרע מהמועד הקובע למיזוג 31 בדצמבר 2018, כל הנכסים הפעיליות הזכויות וההתחייבויות של חברות היעד, לרבות חיובים מוטנים, עתידיים, ידועים ובלתי ידועים, יועברו ויוקנו לחברה כחברה הקולטת. עם השלמת המיזוג תחוסלנה חברות היעד ללא פירוק והן תימחקנה ממאגר החברות של רשם החברות.

לא תשולם לחברות היעד ואו לבעלי מניותיהן כל תמורה בגין המיזוג.

תוקף הסכם המיזוג ביצעו והשלמתו מותנים בקבלת האישורים המפורטים בהסכם המיזוג, לרבות אישור רשות המסים.

דירקטוריון החברה אישר כי בשים לב למצבן הכספי של החברות המתמזגות, לא קיים לדעתו חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולת החברה לקיים התחייבויותיה לנושיה לאחר המיזוג.

בהתאם לסעיף 320(א) לחוק החברות, המיזוג אינו טעון אישור האסיפות הכלליות של בעלי מניות החברות המתמזגות. המיזוג טעון אישורים המפורטים בהסכם המיזוג.

החברות המתמזגות הגישו את הצעות המיזוג לרשם החברות כנדרש בסעיף 317(א) לחוק החברות, ופרסמו את ההודעות הנדרשות על פי דין, במסגרת לוח הזמנים הקבוע בחוק החברות ובתקנות החברות (מיזוג) התש"ס-2000.

בהתאם לסעיף 323 לחוק החברות, היות שכינוס וקבלת אישור האסיפות הכלליות של החברות המתמזגות אינם נדרשים, אזי מועד השלמת המיזוג לא יחול קודם שחלפו 50 ימים מהמועד בו הוגשה הצעת המיזוג לרשם החברות, והוא יחול למפרע מיום 31 בדצמבר 2018.

תיא חברה להשקעות בע"מ

מידע נוסף

4. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך):

א. מיזוג חברות מוחזקות עם ולתוך החברה (המשך):

הליך המיזוג כפוף לקבלת האישורים המפורטים בהסכם המיזוג. החברות המתמזגות אינן יכולות להעריך מהם המועדים בהם יתקבלו האישורים הנדרשים למיזוג, ובכוונתן לפעול לקבלתם בהקדם. לא התקיימו התנאים המתלים המפורטים בהסכם המיזוג מכל סיבה שהיא עד ליום 31 בדצמבר 2019, והצדדים לא הסכימו על הארכת מועד זה, אזי כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לבטל את הסכם המיזוג ולצדדים האחרים לא תעמוד כל טענה ואו תביעה בקשר לכך.

החברה פרסמה דוח מיידי בדבר מיזוג שאינו מהותי בהתאם להוראות פרק ג' לתקנות ניירות (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

ב. אשראי לחברות מוחזקות:

החברה העמידה אשראי לתיא תקשורת בע"מ בסך של 6,850 אלפי ש"ח. טרם נקבעו תנאי ריבית ופירעון האשראי.

פרק ד

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים

ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

אולפני הרצליה בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים
ליום 30 בספטמבר 2018

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

ד-2	דוח סקירה של רואי החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים (בלתי מבוקרים):
ד-3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
ד-4	דוחות תמציתיים על הרווח הכולל
ד-5 – ד-6	דוחות תמציתיים על השינויים בהון
ד-7	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
ד-8 – ד-9	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אולפני הרצליה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **אולפני הרצליה בע"מ** (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2018 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מברורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל-אביב, 13 בנובמבר, 2018

ד-2

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד באר שבע
אלומות 12
פארק התעשייה עומר
ת.ד. 1369
עומר, 8496500

טלפון: 08-6909500
פקס: 08-6909600
info-beersheva@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
2	4	455
-	-	112
6	60	51
8	64	618
33,205	32,000	37,491
18,477	19,003	17,169
7,731	7,613	8,021
59,413	58,616	62,681
59,421	58,680	63,299
3,500	3,500	3,000
72	87	-
40	36	7
707	1,154	30
4,319	4,777	3,037
323	320	324
1,500	1,500	1,500
15,095	15,081	15,262
16,918	16,901	17,086
14,425	14,425	14,425
1,408	1,408	1,408
18,791	17,609	23,771
3,560	3,560	3,572
38,184	37,002	43,176
59,421	58,680	63,299

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
נכסי מיסים שוטפים
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

השקעות בחברות מוחזקות
נדל"ן להשקעה
מסים נדחים

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לתאגידים בנקאיים
התחייבויות למסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות
בעלי עניין וצדדים קשורים

התחייבויות לא שוטפות

שטר הון לבעלי עניין
הכנסות מראש
התחייבויות לא שוטפות אחרות

הון

הון מניות
פרמיה על מניות
עודפים
קרנות הון
סה"כ הון

ירון פסטרנק
חשב ואחראי לענייני כספים

מולי לנדסמן
חברת הדירקטוריון

עמי גניגר
חבר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 בנובמבר, 2018

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות תמציתיים על הרווח הכולל

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2017	2018	2017	2018	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
3,391	846	281	2,541	1,788	הכנסות משכירות
2,536	634	547	1,901	1,639	עלות השכירות
855	212	(266)	640	149	רווח (הפסד) גולמי
909	256	210	682	744	הוצאות הנהלה וכלליות
(54)	(44)	(476)	(42)	(595)	הפסד תפעולי
-	-	(2)	-	1	הכנסות מימון
(164)	30	(76)	(157)	(290)	הוצאות מימון
(164)	30	(78)	(157)	(289)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(164)	(14)	(554)	(199)	(884)	הפסד לפני חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
6,196	1,704	1,813	4,934	5,676	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
5,978	1,690	1,259	4,735	4,792	רווח לפני מיסים על ההכנסה
397	401	122	401	188	הכנסות מיסים על ההכנסה
6,375	2,091	1,381	5,136	4,980	רווח נקי לתקופה
(57)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר לאחר השפעת המס: חלק החברה בהפסד כולל אחר נטו של חברות המוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
6,318	2,091	1,381	5,136	4,980	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות תמציתיים על השינויים בהון

לתקופה תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)

סה"כ הון אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על	
			מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
38,184	3,560	18,791	1,408	14,425
4,980	-	4,980	-	-
12	12	-	-	-
43,176	3,572	23,771	1,408	14,425

יתרה ליום 1 בינואר 2018

סה"כ רווח כולל לתקופה
קרן מעסקה עם בעל שליטה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2018

לתקופה תשעה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)

סה"כ הון אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על	
			מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
31,854	3,548	12,473	1,408	14,425
5,136	-	5,136	-	-
12	12	-	-	-
37,002	3,560	17,609	1,408	14,425

יתרה ליום 1 בינואר 2017

סה"כ רווח כולל לתקופה
קרן מעסקה עם בעל שליטה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות תמציתיים על השינויים בהון

**לתקופה שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)**

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
14,425	1,408	22,390	3,572	41,795
-	-	1,381	-	1,381
14,425	1,408	23,771	3,572	43,176

יתרה ליום 1 ביולי 2018

סה"כ רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2018

**לתקופה שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)**

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
14,425	1,408	15,518	3,560	34,911
-	-	2,091	-	2,091
14,425	1,408	17,609	3,560	37,002

יתרה ליום 1 ביולי 2017

סה"כ רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2017

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
14,425	1,408	12,473	3,548	31,854
-	-	6,375	-	6,375
-	-	(57)	-	(57)
-	-	6,318	-	6,318
-	-	-	12	12
14,425	1,408	18,791	3,560	38,184

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח נקי לשנה

רווח כולל אחר לשנה

סה"כ רווח כולל לשנה

קרן מעסקה עם בעל עניין

סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אולפני הרצליה בע"מ
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
6,375	2,091	1,381	5,136	4,980
2,104	526	436	1,578	1,308
108	43	43	119	107
(397)	(401)	(122)	(401)	(188)
11	2	4	8	15
45	(75)	31	30	167
(6,196)	(1,704)	(1,813)	(4,934)	(5,676)
(4,325)	(1,609)	(1,421)	(3,600)	(4,267)
-	(33)	(20)	(59)	(45)
(5)	-	-	-	-
(615)	(302)	(168)	(167)	(681)
(5)	(4)	3	(9)	(12)
(625)	(339)	(185)	(235)	(738)
(152)	(18)	(62)	(119)	(128)
-	-	-	-	1,390
44	-	-	-	-
(108)	-	(62)	-	1,262
1,317	125	(287)	(1,182)	1,237
(510)	(127)	(38)	(373)	(284)
(510)	(127)	(38)	(373)	(284)
17,500	3,500	9,500	17,500	9,500
(17,500)	(3,500)	(10,000)	(17,500)	(10,000)
(808)	-	-	(808)	-
(808)	-	(500)	(808)	(500)
(1)	(2)	(825)	1	453
3	6	1,280	3	2
2	4	455	4	455

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

פחת והפחותות
הוצאות ריבית, נטו
הכנסות מיסים שהוכרו ברווח לתקופה
ריבית שנצברה על הערך הנוכחי של שטרי הון
שערך התחייבויות לתאגידים בנקאיים
והתחייבויות לא שוטפות אחרות
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

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

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה

עבור:

ריבית ששולמה
דיבידנד שהתקבל
ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו מפעילות (לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים ששולמו מראש

מזומנים נטו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

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

מזומנים נטו לפעילות מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אולפני הרצליה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 1 - כללי

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 אשר בבעלות של 70% של החברה ושל מעבדות צבע.

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר 2018 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים).

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים". בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה החברה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזיהוי לאלו שישומו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, פרט לשינויים שנבעו מיישום לראשונה של תקנים חדשים.

בהמשך לאמור בביאור 3 בדוחות הכספיים לשנת 2017, IFRS-15 נכנס לתוקף מחייב ביום 1 בינואר 2018, ליישום לראשונה של התקן אין השפעה מהותית על החברה. כמו כן IFRS-9 נכנס לתוקף מחייב ביום 1 בינואר 2018, ליישום לראשונה של התקן אין השפעה מהותית על החברה.

ב. מסים על ההכנסה בדוחות ביניים:

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

הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצורכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.

ג. מדיניות חשבונאית מכשירים פיננסיים:

התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי החברה:

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני:

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי החברה מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

(2) התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון הלוואות ושטר הון אשר מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה 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 תקופת האשראי 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) גריעה של התחייבויות פיננסיות:

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבוטלת או פוקעת. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה בין התמורה ששולמה מוכר ברווח או הפסד.

אולפני הרצליה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

ביאור 3 - תיקונים לתקני דיווח כספי ופרשנויות שפורסמו

תיקונים לתקנים המשפיעים על תקופות דיווח עתידיות:

• IFRS 16 "חכירות":

תקן החדש 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 אינו משנה את הטיפול החשבונאי הקיים כיום בספרי המחכיר.

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

ביאור 4 - שינויים באומדנים שדווחו בתקופות דיווח קודמות

בהמשך לביאור 12'ב' בדוחות הכספיים השנתיים, הנהלת החברה בהתבסס על יועציה המשפטית מעריכה כי משך הזמן עד לפינוי המבנים ויתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ- 2.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2018.

השפעת שינוי האומדן מקטינה את הוצאות הפחת של החברה ביחס לאומדן הקיים בסכום של כ- 360 אלפי ש"ח בשנת 2018.

ביאור 5 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו

א. בהמשך לביאור 12'ב', בדוחות הכספיים השנתיים, בקשר לשומת היטל השבחה, נתקבל אישור ועדת הערר למתן ארכה להגשת ערר של החברה על שומת היטל השבחה עד ליום 26 בינואר 2019. כמו כן, יועציה המקצועיים של החברה ונציגי רמ"י קיימו ישיבות נוספות בהן נדונו חלופות אפשריות ליישום החלטות רמ"י השונות.

ב. בחודש מאי 2018 הכריזה וחילקה החברה המוחזקת דיבידנד בסך 2 מיליון ש"ח לבעלי מניות החברה.

ג. בתום חודש אוגוסט 2018 פרעה החברה 500 אלפי ש"ח מיתרת ההלוואה לבנק וחיידשה הלוואה מהבנק בסך 3 מיליון ש"ח עד לתום חודש ספטמבר 2018. בתום מועד זה, פרעה וחיידשה החברה את ההלוואה עד לתום חודש אוקטובר 2018 ולאחריו עד לתום חודש נובמבר 2018. בתום מועד זה, צפויה החברה לקבל מהבנק חידוש של ההלוואה לשנה נוספת.

ד. בחודש נובמבר 2018 הכריז דירקטוריון החברה המוחזקת על חלוקת דיבידנד בסך 1 מיליון ש"ח לבעלי מניות החברה. כמו כן באותו מועד הכריז הדירקטוריון של החברה כי סכום הדיבידנד שצפוי להתקבל כאמור (כ- 700 אלפי ש"ח) יחולק כדיבידנד לבעלי מניות החברה. נכון למועד אישור הדוחות טרם התקבל הדיבידנד מהחברה המוחזקת וטרם שולם סכום הדיבידנד שהוכרז לבעלי המניות.

פרק ה

תיא חברה להשקעות בע"מ

הצהרות מנהלים

ליום 30.9.2018

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

אני, עמירם גניגר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2018 (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 ובגילוי ובבקרה עליהם;

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 20 בנובמבר, 2018

עמירם גניגר, מנכ"ל התאגיד

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

אני, נסים ירחי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של תיא חברה להשקעות בע"מ, (להלן – התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2018 (להלן – הדוחות או הדוחות לתקופת הביניים);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ובגילוי ובבקרה עליהם;

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך : 20 בנובמבר, 2018

נסים ירחי, מנהל כספים בתאגיד