



דוח תקופתי

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתקנה 5'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970. החברה בחרה ליישם בדוח תקופתי זה את מלוא ההקלות לתאגיד קטן הנכללות בתקנה 5ד' ככל שהן רלוונטיות לחברה.

תוכן עניינים

פרק א'	תיאור עסקי התאגיד	א-3 - א-26
פרק ב'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד	ב-1 - ב-19
פרק ג'	דוחות כספיים מאוחדים של התאגיד	ג-1 - ג-69
פרק ד'	דוחות כספיים נפרדים של התאגיד	ד-1 - ד-10
פרק ה'	פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי	ה-1 - ה-28
פרק ו'	הצהרות מנהלים	ו-1 - ו-3

פרק א

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018

תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

סעיף	נושא	עמוד
1	תיאור התפתחות כללית של עסקי החברה	א-5
1.1	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	א-5
1.2	תחום הפעילות	א-7
1.3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	א-7
1.4	חלוקת דיבידנדים	א-7
2	מידע אחר	א-8
2.1	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	א-8
2.2	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	א-8
3	תיאור עסקי החברה לפי תחום פעילות	א-13
3.1	מידע כללי על תחום הפעילות	א-13
3.2	מוצרים ושירותים	א-15
3.3	פילוח הכנסות מוצרים ושירותים	א-16
3.4	לקוחות	א-16
3.5	צבר הזמנות	א-17
3.6	תחרות	א-18
3.7	עונתיות	א-19
3.8	רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים	א-19
3.9	נכסים לא מוחשיים	א-21
3.10	הון אנושי	א-21
3.11	חומרי גלם וספקים	א-22
3.12	הון חוזר	א-22
3.13	השקעות	א-22
3.14	מימון	א-23
3.15	מיסוי	א-23
3.16	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	א-23
3.17	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	א-23
3.18	הסכמים מהותיים	א-24
3.19	הליכים משפטיים	א-24
3.20	יעדים ואסטרטגיה עסקית, צפי להתפתחות בשנה הקרובה	א-24
3.21	מידע בדבר שינוי חריג בעסקי החברה	א-24
3.22	דיון בגורמי סיכון	א-25

תיאור עסקי התאגיד סוקר את עסקי החברה והחברות המוחזקות המהותיות והתפתחות עסקיהן בשנת 2018 (להלן - שנת הדיווח). הדוח נערך בהתאם לתוספת הראשונה בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.

1. תיאור התפתחות כללית של עסקי החברה

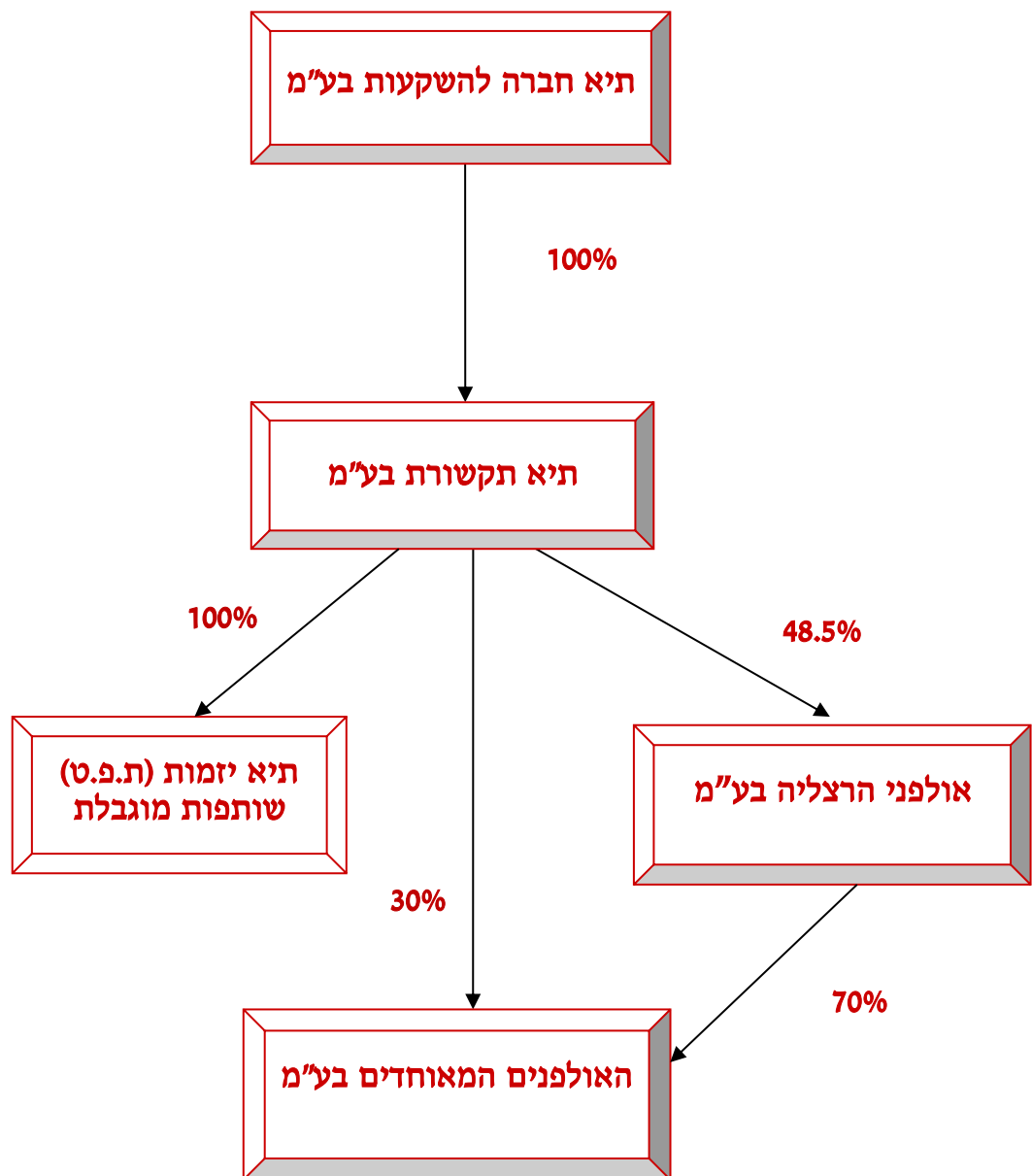
1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

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

ב. ניירות ערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב: מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. נייר ערך מס' 796011. אגרות חוב רכישה (סדרה ב') בנות 1 ₪ ע.ג. נייר ערך מס' 7960032.

ג. החברה ותיאור תקשורת בע"מ (להלן - תיאור תקשורת) עוסקות בניהול ותפעול עסקים בתחום המדיה והתקשורת הכוללים את האולפנים המאוחדים בע"מ (להלן - האולפנים המאוחדים), אולפני הרצליה בע"מ (להלן - אולפני הרצליה), תיאור יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת (להלן - תיאור יזמות) וכן חברות ושותפויות נוספות. האולפנים המאוחדים עוסקת בהפקת סדרות ותכניות טלוויזיה, ומתן שירותי אולפן ושידור לטלוויזיה וניו מדיה. תיאור תקשורת מקדמת את הקמת קריית תקשורת במקרקעין שרכשה בכפר-סבא. קריית התקשורת תכלול בעיקר אולפנים ומשרדים, חלקם לשימוש עצמי וחלקם להשכרה. אולפני הרצליה מקדמת עם שותפיה היזמים לעסקת הקומבינציה, את תכנית הבנייה למגורים במקרקעין בהרצליה. תיאור יזמות משקיעה בחברות הזנק העוסקות בעיקר בתחומי המדיה והאינטרנט.

ד. ביום 11 במרץ 2018, הנפיקה החברה לציבור 60,600,000 אגרות חוב רכישה (סדרה ב') בנות 1 ₪ ע.ג. הניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. של החברה, על פי דוח הצעת מדף ושטר נאמנות שפורסמו ביום 8 במרץ 2018. תמורת הנפקת אגרות החוב הסתכמה ברוטו לסך של 61,933 אלפי ₪ ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של 823 אלפי ₪, הסתכמה נטו לסך של 61,110 אלפי ₪.



הערה: התרשים כולל את החברות המוחזקות המהותיות.

1.2. תחום הפעילות של החברה

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

הפקת תוכן – החברה עוסקת בפיתוח וייזום תכנים, תכניות, סדרות ופורמטים מקוריים לטלוויזיה ולפלטפורמות שידור אחרות, ובהפקה ועריכה של תכנים שונים לגורמי שידור ממלכתי, מסחרי, חברות הכבלים, הלוויין וחברות הפקה פרטיות.

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

1.3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

לפרטים בדבר עסקאות בהון החברה, ראה ביאור 24 בדוחות הכספיים המאוחדים.

1.4. חלוקת דיבידנדים

לפרטים בדבר חלוקת דיבידנדים, ראה ביאור 25 בדוחות הכספיים המאוחדים.

2. מידע אחר

2.1 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

להלן מידע כספי לגבי תחום הפעילות (באלפי ₪):

שנת 2016	שנת 2017	שנת 2018	
82,266	89,728	89,864	הכנסות
20,233	20,187	20,825	עלויות קבועות
59,789	60,202	63,679	עלויות משתנות
80,022	80,389	84,504	סך עלויות
(111)	4,966	1,055	רווח (הפסד) לפני מסים המיוחס לבעלי המניות של החברה
2,355	4,373	4,305	רווח לפני מסים המיוחס לבעלי מניות המיעוט
2,244	9,339	5,360	סך רווח לפני מסים
192,722	191,733	242,908	סך נכסים
41,228	37,736	91,223	סך התחייבויות

סכומי הכנסות ועלויות בעסקאות בין חברות הקבוצה הינם זניחים.

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

2.2 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

תעשיית הבידור, המדיה והתוכן בישראל ובעולם המערבי, מתאפיינת בדינמיות ובשינויים רבים. השינויים מושפעים בעיקר מההתפתחות הטכנולוגית המואצת, וכניסתו של הדיגיטל המהווה את מנוע הצמיחה של תעשיית הבידור והמדיה בארץ ובעולם. ההתפתחויות הטכנולוגיות השפיעו באופן משמעותי על תעשיית הבידור והמדיה ועל התנהגות הצרכנים. החל מהשקת שירותי הצפייה הנדחית (VOD), אפשרות לצריכת תוכן דיגיטלי ברשתות האינטרנט והסלולר, ובמגוון פלטפורמות תוך אפשרות לשיתוף תכנים.

תמורות אלו גרמו לשינויים רבים ומשמעותיים בהרגלי הצפייה, בסך זמן הצפייה הממוצע במסך, לשינויים באופן אספקת וצריכת שירותי התוכן ולגידול מתמשך במעבר לצריכת תוכן באמצעות האינטרנט והסלולר. שינויים אלו הביאו גם למגמות של גידול מתמיד בתקציבי הפרסום לאינטרנט ולווידיאו און ליין ולכניסת גופים חדשים לשוק אספקת התוכן כגון: נטפליקס, אמזון, אפל, גוגל, ופייסבוק במישור הבינלאומי, סלקום ופרטנר במישור המקומי. כמו כן, מגמה של התגבשות קבוצות תקשורת המספקות חבילות מוצרים ושירותים לצרכנים הכוללות: אינטרנט, סלולר וטלוויזיה.

השינויים שחלו, התחרות והמורכבות הרבה מייצרות דרישה לתכנים יצירתיים, מגוונים ומקוריים תוך התמקדות בחוויית הצרכן הכוללת.

גודלו הקטן והריכוזי של השוק בארץ והתחרות הקיימת בין הגופים המשדרים בערוצים המסחריים - "רשת", "קשת" ו"ערוץ עשר", התעצמה עם המיזוג בחודש ינואר 2019 בין "רשת" ו"ערוץ 10", בנוסף ישנם ערוצים על בסיס פרסומות - "ערוץ 9", "ערוץ 24", הערוץ הממלכתי "כאן" תאגיד השידור הישראלי שהחל לפעול בשנת 2017, וערוצי נישא הפועלים בחברות הכבלים והלוויין, כל אלו, יוצרים שוק תחרותי בתחום ההפקות והשירותים.

מצב זה מייצר מגמה מתמשכת של הפחתת תקציבי הפקה, שחיקה במחירים וברווחיות וחיזוק ריכוזיות הבעלות והשליטה בזכויות על התכנים מצד גופי השידור, ובחוסר דאות בנחת השוק וברווחיות לאורך שרשרת הערך בתעשיית הטלוויזיה. פעילותה של החברה מתרכזת במתן שירותי הפקת תוכן לערוצי השידור השונים, ובמתן שירותי אולפן, ניידות שידור ועריכה. בענף המדיה והתקשורת מתרחשות התפתחויות מרחיקות לכת שמחייבות בדיקה מחודשת ותיקון המודל העסקי לעתים מזומנות. עיקר התנודתיות בענף נובעת מהתפתחות ושינויים טכנולוגיים מרחיקי לכת שמתרחשים בקצב מהיר והתפתחות מגמת הגלובליזציה של שוק התוכן, שמשמעותה יכולת צפייה בתכני וידאו באמצעים נוספים מלבד מסך הטלוויזיה המסורתית, חלקם ללא הגבלה ואכיפה רגולטורית, כגון: פייסבוק, גוגל, אמזון, נטפליקס, יו-טיוב ורבים אחרים. בנוסף למגמות ולשינויים הגלובליים והטכנולוגיים, התנודות בשוק המקומי מושפעות גם משינויים רגולטוריים ומבניים כגון: הפיצול שאירע בחודש נובמבר 2017 בין זכייניות ערוץ 2 והמעבר של כל אחת מהן למתכונת שידור בת 7 ימים בשבוע, לאחר מכן המיזוג בין שני גופי השידור "רשת" ו"ערוץ 10", תחילת פעילותו של "כאן" תאגיד השידור הישראלי, כניסת חברות OTT לפעילות. יצוין כי למרות התנודתיות וחוסר הוודאות, החברה פועלת לפזר את המוצרים והלקוחות על-מנת שלא תיפגע היציבות העסקית, ובוחנת מודלים עסקיים חדשים מעת לעת.

2.2.1. התפתחות הטלוויזיה הרב ערוצית

כאמור, בשוק המדיה חלו בשנים האחרונות תמורות ושינויים רבים כגון שינויים באופן אספקת וצריכת שירותי התוכן, מעבר לצריכה באמצעות האינטרנט והסלולר, הסטת תקציבי הפרסום לאינטרנט, כניסת גופים חדשים לתחומי הפקת ואספקת התוכן יחד עם שירותי תקשורת נוספים. כיום כל חברות הטלוויזיה הרב ערוצית מציעות מגוון נרחב של ערוצים לצפייה, שירותי VOD מקיפים, יכולות חיפוש והקלטה, צפייה גם בערוץ אינטרנט או באפליקציה ייעודית בסמארטפון, וכדומה. ניכרת מגמה בינלאומית ומקומית לפיה ישנה נטישת צרכנים של שירותי הכבלים והלוויין, הפלטפורמות המסורתיות, ומעבר לפתרונות טלוויזיה חדשניים וזולים יותר וחברות הנותנות שירותי OTT. חברות הכבלים והלוויין נדרשות לבצע התאמות ומציעות חבילות צפייה מודולאריות, מותאמת להרגלי הצפייה של הצרכן במחיר נמוך יחסי וערוצי פרימיום מושקעי תוכן בתשלום נוסף. בשנים האחרונות אין שינוי מהותי בהיקף שוק הפרסום ובסך ההוצאה על פרסום בטלוויזיה המסחרית. הטלוויזיה המסחרית מחזיקה בנתח העיקרי של עוגת הפרסום, אולם ישנה ירידה בפרסום בעיתונות וברדיו על-חשבון מעבר לפרסום בדיגיטל וברשתות החברתיות. מספר הפקות המקור המבוצעות על-ידי חברות ההפקה הפועלות בתחום גדל ועלה עם השנים, בעיקר בשל המגוון הרחב של ערוצי נישא קיימים, התחרות בשוק, כניסת גופי שידור נוספים לתחום והרצון לבידול ביניהם. התחרות הגוברת בשוק גרמה לכך שמפיקי התוכן, וביניהם גם החברה, נדרשים כל העת להמשיך ולהפיק תכנים מקוריים ויצירתיים. יחד עם זאת, ניתן לראות מגמה מתמשכת של שחיקת הרווחיות התפעולית, הנובעת מהתחרות ומריכוזיות היתר של גופי השידור, בתחום מוצרי התוכן. החברה, שמקורות הכנסותיה ורווחיה נובעים מהפקות תכניות טלוויזיה, מתן שירותים לערוצי טלוויזיה וחברות הפקה, נדרשה להתרכז באיתור של מקורות צמיחה נוספים ובחינת מודלים עסקיים שונים, תוך שימור ושיפור ההכנסות הקיימות מהפקת תוכן ושירותים. התפתחות ה-VOD, ריבוי הערוצים וכניסת גופי שידור חדשים לתחום, מאפשרים לחברה להרחיב ולהגדיל משמעותית את מכירת התוכן, ובהתאם לכך משקיעה מאמצי מכירה ושיווק של ספריית התכנים שבעלותה.

כמו-כן עם התקדמות והתפתחות הפעילות הבינלאומית, החברה משקיעה מאמצים בשיווק ובהפצת פורמטים וסדרות שפיתחה לחו"ל כגון: ג'ודה, אוטונומיות, עיקרון ההחלפה, לה פמיליה, לרבות ייזום שיתופי פעולה עם גופים בינלאומיים, כגון שיתוף פעולה שבוצע עם SONY להפקת "כלוב הזהב" והפצתו.

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

החברה ביצעה בעבר מספר פרויקטים של תוכן שיווקי ופרויקטים בשיתוף עם אתרי אינטרנט. במהלך שנת הדיווח, החברה הרחיבה והעמיקה את פעילותה בתחום התוכן השיווקי ובפיתוח נכסי תוכן דיגיטליים.

יש לציין כי החברה לא מקבלת זכויות משידור תכניה באתרי אינטרנט, אתרי גופי השידור, יו-טיוב, סלולר וכו'. החברה צופה כי אם וכאשר תהיה הסדרה עסקית ורגולטורית של תחום זה בעתיד, תיווצר לחברה הזדמנות להגדלת הכנסותיה.

בתחום השירותים החברה השלימה את התאמת האולפנים לשידור בטכנולוגיית HD ובנתה חדר בקרה ושידור בנווה אילן.

2.2.2 שינויים בדפוסי צריכת התוכן

במהלך השנים האחרונות חלו שינויים בדפוסי צריכת התוכן. הצפייה הליניארית נמצאת כל העת במגמת ירידה ואילו המעבר לצפייה נדחית ומעבר לצפייה של תוכן ברשתות האינטרנט נמצאים במגמת עלייה מידי שנה. האמצעים לצפייה נדחית והשידור האינטרנטי, הרחיבו את זמן המסך ואת סך כמות צריכת התוכן וגרמו לשינויים משמעותיים בהרגלי הצפייה בקרב הצרכנים. הצרכנים דורשים תכניות מקוריות, באיכות גבוהה ועל פי דרישה (On Demand) בסוגים שונים של מכשירים שיאפשרו צפייה רציפה ונוחה.

חברות הטלוויזיה הרב ערוצית השקיעו בשיפור הפלטפורמות המאפשרות לצרכן גישה לתוכן במועד שיבחר (שירותי VOD - Video on Demand) וכיום גם נדרשות למציאת פתרונות ומיזמים מוזלים, שירותים טכנולוגיים נוספים ומתקדמים על מנת לבלום את מגמת נטישת הצרכנים ולתת ערך מוסף ללקוח.

יחד עם זאת, עדיין קיימת מגמת גידול בזמן הצפייה היומי הממוצע בטלוויזיה, שהינה פלטפורמת המדיה המסורתית. הטלוויזיה נחשבת עדיין לפלטפורמה העיקרית לצפייה בסרטים ובתכניות, באירועי ספורט ושידורים ישירים ואילו שאר הפלטפורמות מהוות גורם משלים ולא תחליפי, כך שחל גידול בזמן הצפייה הכולל של הצרכנים, בעיקר הודות לצפייה באמצעות רשת האינטרנט.

בעיני הצרכנים הולכת ומטשטשת ההבחנה בין מדיה דיגיטלית למדיה מסורתית. ניכר כי חשיבות פלטפורמת הצפייה מבחינת הצרכן פחות משמעותית. כאמור חלוקת הצפייה בין אמצעי המדיה השונים מובהקת בכל הקשור לגיל הצופים.

צופים צעירים נחשבים כבעלי אוריינטציה טכנולוגית גבוהה ובעלי העדפה לתוכן משמעותי, חווייתי, ממוקד המשלב גישה נוחה וזמינות.

אחת המגמות הבולטות כיום הינה היכולת של הצרכנים לשלב את התוכן שצורכים באמצעות המוצרים הרבים העומדים לרשותם - יו-טיוב, שירותי סטרימינג, מדיה חברתית, אפליקציות ושירותי OTT. לשינויים שחלו בדפוסי צריכת התוכן ישנה השפעה ישירה על גופי השידור ואילו על חברות התוכן ההשפעה הינה עקיפה.

הגופים המשדרים אחראים הלכה למעשה על ניהול התוכן המשלים בפלטפורמות הנוספות. פלטפורמות אלו מהוות מעין "מתיחת מותג" ומסייעות בשיווק ובהעצמת התוכן המשודר. ה"באזז התקשורתי", הנוצר לעיתים ברשתות החברתית, מסייע לגופים המשדרים להבין את היקף ההשפעה וההצלחה של סדרה מסוימת מעבר לאמצעי המדיה המסורתיים הקיימים.

עובדה זו משפיעה על חברות המספקות תוכן לקבל החלטות בדבר תמהיל התוכן ולבצע הזמנת סדרה לעונה נוספת, תוך זמן קצר מהמוצא שהיה נדרש בעבר. לדוגמה, החברה קיבלה הזמנה לעונת המשך לסדרה "תאג"ד" ולסדרה "ג'ודה" שרשמו הצלחה מרובה בהיקפי הצפייה, בהורדות ה-VOD ובהתרחשות בזירות ה"מסך השני". דוגמא נוספת הינה הזמנת עונה 6 לסדרה "ראש גדול" עבור חברת YES, אשר התקבלה לאחר מכירה חוזרת של עונות קודמות ובעקבותיה התעורר דיון ודרישה ברשתות החברתיות לעונה נוספת. בנוסף, השינויים בדרישות התוכן גרמו לשינויים קלים בשירותי העריכה השוטפים, כך שלעיתים נדרשות עריכות והתאמות טכנולוגיות מינוריות על-מנת שהתוכן יתאם למסכים נוספים. מדובר על אדפטציה טכנולוגית שוטפת במסגרת ההתאמות שהחברה מבצעת כל העת לשינויים הטכנולוגיים.

2.2.3. החלטות רגולטוריות

לרגולציה בארץ, השפעה מכרעת על אופי הפעילות בתחום והיקפה. פעילות הרגולטור מושפעת בעיקר מכך שהוא רואה את עצמו כ"מגן על אינטרס הציבור" מול החברות המסחריות הפועלות למטרת רווח. לרגולטור, הכוח להקנות את זיכיונות ורישיונות השידור למיניהם.

במהלך שנת 2015 מונו מספר ועדות לבחינת הסדרת הרגולציה וגיבוש תיקוני חקיקה בתחום. ביניהם ועדת "פילבר", במטרה לעצב מחדש את שוק התקשורת בישראל ולהתאים את הראייה הרגולטורית המיושנת לעולם הטכנולוגי החדש ולצרכיו. מסקנותיה להסדרת שוק שידורי הטלוויזיה התפרסמו במהלך שנת 2016, המסקנות כללו, בין היתר, המלצות בנוגע לרגולציה מופחתת על גופי שידור חדשים בתחום, הסדרת תוכן שיווקי בערוצים מסחריים, מדידת רייטינג וכו', אם כי ללא התייחסות לגופי שידור בתחום האינטרנט. המלצות הוועדה טרם יושמו.

השפעות נוספות של הרגולציה הינן הגדלת התחרות, קביעת הסדרים שיעודדו כניסה של גופי שידור חדשים לשוק, עידוד התחרות בשוק התוכן והחדשות, בחינת מחויבויות התוכן בפלטפורמות השידור החדשות, הסדרת נושא התוכן השיווקי, יצירת תנאים והסרת חסמים בהתאם לשינויים הטכנולוגיים.

השפעה מהותית של הרגולטור על מבנה השוק היתה במעבר משיטת הזיכיונות לשיטת רישיונות. בישראל, עד לחודש נובמבר 2017 פעל משטר של מתן זיכיונות שידור למרבית ערוצי השידור ברדיו ובטלוויזיה. בחודש נובמבר 2017, בוטל משטר הזיכיונות וחל הפיצול בין זכייניות ערוץ 2 "קשת" ו"רשת" לשני ערוצים נפרדים, כל אחת קיבלה רישיון קבוע למשך 15 שנה למתכונת שידור בת 7 ימים בשבוע ומעבר לשידור בטכנולוגיית HD.

"ערוץ 10" קיבל רישיון קבוע בחודש יולי 2015 לתקופה של 15 שנה. מהלכים אלו גרמו במהלך שנת 2018 לגידול נקודתי בביקוש לתוכן בשוק ההפקות הישראלי. אולם מאחר ולא חל שינוי במודל העסקי של טלוויזיית הברודקאסט, אשר הולך והופך בעייתי בארץ ובעולם, על רקע היחלשות הצפייה הלינארית ומגמת הפניית תקציבי הפרסום לדיגיטל, נקלעו גופי השידור לקשיים כלכליים ובסוף שנת 2018 אושר המיזוג בין חברת "רשת" ל"ערוץ 10" שנכנס לתוקפו בחודש ינואר 2019. המיזוג צפוי להקטין את רמת הביקושים בטווח הקצר תוך הגדלת רמת הריכוזיות בשוק. אולם יתכן כי בטווח הארוך השינויים בשוק הטלוויזיה יאפשרו תחרות מאוזנת יותר.

השפעה מהותית נוספת הינה בקשר ליישום רפורמת רשות השידור, אשר אושרה בחוק השידור הציבורי בחודש אוגוסט 2014, לפיה רשות השידור הקיימת תפורק ובמקומה יוקם תאגיד חדש לשידור הציבורי, אשר יפעל לפי פרמטרים מקצועיים וערכיים.

במהלך שנת 2017 רשות השידור נסגרה ותאגיד השידור הישראלי "כאן" החל את שידוריו בחודש מאי 2017. יישום רפורמת השידור הציבורי הרחיבה במידה ניכרת את הביקוש להפקות מקור.

החברה ניגשת למכרזים שונים להצעות תוכן לתאגיד השידור הישראלי, הפיקה במשך מספר חודשים את רצועת הערב היומית בנושאי אקטואליה וזכתה במכרזים להפקות תוכן נוספות כגון: "צליל מכוון", "שעשועון טריוויאלי", "מתיר עגונות" שבוצעו במהלך שנת 2018. אישור כללים לשידור תוכן שיווקי בערוצים ייעודיים, עשוי להגביר את הביקוש לתוכן שיווקי.

2.2.4. התפתחויות טכנולוגיות ואמצעי תקשורת אלטרנטיביים

הגידול בהיקפים ובמהירויות הגלישה באינטרנט, במספר המשתמשים ברשתות האינטרנט והסלולר, הגידול במספר המשתמשים ברשתות חברתיות, ובשימוש באפליקציות ותוכנות שונות המאפשרות שיתוף קבצים, הורדה וצפייה בתכנים, מתחרה על זמנו הפנוי של הצופה, ויש לכך השפעה על אופי צריכת התכנים והביקוש להם.

הטכנולוגיות החדשות מאפשרות לצורך תוכן בסביבה דיגיטלית וניידת. המדיום הטלוויזיוני מרחיב את פעילותו ברשת האינטרנט והופך לכלי אינטראקטיבי מול הצופים בבית, וכן מעודד צפייה דרך רשתות חברתיות. האצת השימוש ב"מסך השני" משפיע על הרגלי הצפייה בטלוויזיה מחד, ומאידך מהווה בסיס לגידול בהזדמנות ליצירת הכנסה מצריכת תוכן דיגיטלי.

מגמה זו צפויה להמשיך ולחזק את גופי השידור ע"י כך שישמשו כפלטפורמה רחבה המספקת גישה למגוון נרחב של אמצעי מדיה ולא רק גישה לטלוויזיה המסורתית, ויציעו חבילות תוכן משולבות ובכך לשמר את קהל הצופים, תוך קידום נאמנות לערוצים המאפשרת את הגידול בהכנסות מפרסום, כמו-כן המעבר הטכנולוגי בשנים קודמות לשידור הדיגיטלי, ובתקופה הנוכחית המעבר לשידורי HD, מביא לתחלופה ושדרוג של ציודי שידור, הפקה וצילום בידי גופים רבים בארץ ובעיקר בחו"ל. החברה השקיעה בהתאמת שירותי האולפן לשידורי HD. מבחינת השינויים בהרגלי הצפייה, ריבוי הפלטפורמות אומנם גרם לצמיחה משמעותית בהיקף ההפקות ואיכותן, אך ההשפעה על פעילות התוכן של החברה אינה ישירה וחלה בעקיפין באמצעות גופי השידור.

3. תיאור עסקי החברה לפי תחום פעילות

3.1. מידע כללי על תחום הפעילות

3.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתחום הפקות התוכן פועלות חברות הפקה, בעלי תוכן מקור ו/או תוכן רכש המתמחים בז'אנרים ספציפיים. חלקן גופים גדולים וותיקים המפיקים סל תכנים הדומה לסל התכנים של החברה, חלקן גופי הפקה קטנים המתמקדים בהפקת סוגי תכנים ייחודיים לקהלי יעד ספציפיים. ישנם גם גופי שידור טלוויזיוני המפיקים תכנים בעצמם ואשר חלות עליהם מגבלות רגולטוריות, בקשר לכמות התכנים בהפקה עצמית וישנן חברות שבבעלותן ערוצי שידור ואשר עוסקות גם בהפקת תכנים.

בתחום שירותי אולפן וניידות שידור פועלים מספר חברות.

החברה פועלת הן בתחום שירותי אולפן וניידות השידור והן בתחום הפקות התוכן ומשלבת בין הפעילויות.

3.1.2. התפתחויות בשווקים או שינויים במאפייני הלקוחות

השינויים שחלו השפיעו על הגדלת מגוון וסוגי התכנים המוצעים בערוצי השידור ובטלוויזיה הרב-ערוצית. הצורך של פלטפורמות השידור להציע למנויים מגוון עשיר של תכנים, במחיר סביר, גרם להתייעלות בתהליך הפקת התכנים והשירותים, כך שיוכלו להציעם במחירים אטרקטיביים. כמו-כן ההתפתחות הטכנולוגית הביאה לירידה במחירי התשומות וצמצום בעלויות הנדרשות להפקת התכנים והשירותים.

ההתפתחויות הטכנולוגיות והגידול בהיקפי הגלישה באינטרנט הביאו לריבוי אמצעי הצפייה ומאפשרים להציע תוכן זמין ונגיש למגוון פלטפורמות נוספות, כגון אינטרנט, סלולר, מחשבים ניידים, טאבלטים. המציאות הדיגיטלית החדשה יוצרת הבחנה לכאורה, בין התוכן המשודר לבין הפלטפורמה דרכה הוא נצרך ומחזקת את הצורך בתוכן ייחודי, מקורי, נגיש וזמין, אשר ימשוך את הצופה ויעצים את חוויית הצפייה.

3.1.3. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על התחום

ההשפעה העיקרית של פיתוח והטמעת טכנולוגיות חדשות הינה האפשרות לצרוך תוכן דיגיטלי נייד במספר פלטפורמות ועל גבי רשת האינטרנט ויש לה השפעה משמעותית פחות על חברות תוכן. פלטפורמות השידור, ובעיקר הערוצים המסחריים, כוללים באתרי האינטרנט שלהם ובאפליקציות הסלולריות הייעודיות, חלונות וידאו לצפייה בתכנים טלוויזיוניים, אך גם בתכנים ייחודיים לאינטרנט. ספקי התוכן נדרשים להתאים את התכנים לצפייה באמצעי ה-VOD.

גופי השידור מגבירים את השימוש בפלטפורמות הדיגיטל על-מנת לספק מטרית תוכן כוללת לקהלי היעד ולהתאים עצמם להתפתחות המואצת של עולם הדיגיטל.

השינויים הטכנולוגיים מאפשרים לגופים מסחריים שונים להשתמש בפלטפורמות הדיגיטל ככלי שיווקי למוצריהם, ובהתאם נדרשים להפיק תכני וידאו.

גופים המפעילים אתרי אינטרנט עצמאיים מגבירים את השימוש בתכני וידאו באתריהם (כגון אתר Walla). גופים נוספים שנכנסו לתחום הינם סלקום ופרטנר אשר מציעות ערוצים, תוכן טלוויזיוני וחלקן צפויות לרכוש תוכן מקורי בעתיד בכדי ליצור בידול.

השינויים הטכנולוגיים אפשרו גם כניסת חברות בינלאומיות למתן שירותי תוכן בארץ (כגון חברת נטפליקס שנכנסה בשנת 2016 לפעילות בארץ וכיום כלולה בחבילת פרטנר) וכן פיתוח תוכנות ואפליקציות ייעודיות אשר מאפשרות לצפות בתכנים טלוויזיוניים ע"י חיבור דיגיטלי והזרמת מידע מהאינטרנט. כאמור ההשפעה על חברות מפיקות התוכן נמוכה יחסית, מבחינה הפקתית לא נדרשות התאמות או שינויי באופן הייצור. מבחינה שיווקית, ישנה הזדמנות לשווק את היצע התוכן לגופים נוספים. קיימת השפעה עקיפה מכיוון הגופים המשדרים שנדרשים להתמודד עם תחרות גוברת ולהתייעל ולכן מקטינים את תקציבי ההפקות שלהם.

3.1.4. גורמי הצלחה קריטיים והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים העיקריים בתחום המדיה הם: גמישות ניהולית ומבנה ארגוני, התומך ביכולת לבצע התאמות לסביבה העסקית הדינמית ורבת תהפוכות בתנאים משתנים. חוסן ויציבות פיננסיים, המאפשרים ביצוע הפקות ארוכות טווח, תוך יכולת מימון העלויות ומתן אשראי ללקוחות. סינרגיה בין פעילות הפקת תוכן לבין פעילות אמצעי אולפן ושידור, המשפרים את היקף הפעילות העסקית הכוללת. ייזום, פיתוח ויצירת תכנים ופורמטים מקוריים, להפקת תכניות לטלוויזיה ולדיגיטל בארץ ובעולם. הון אנושי איכותי ומיומן בעל ניסיון רב שנים בתחום, ובעל יכולות ומומחיות. הבנה והערכה של צרכים וטעמים עתידיים של קהלי היעד. יתרון לגודל - מספרם וגודלם של האולפנים, ניידות שידור, חדרי העריכה והאמצעים הטכניים המשוכללים והמתקדמים מבחינה טכנולוגית. המיקום - עדיפות למיקום במרכז הארץ. מערך קשרים עסקיים יציבים וארוכי שנים עם גופי וערוצי השידור בארץ. פיתוח מודלים עסקיים חדשים בתחום התוכן ויצירת מיזוגים ורכישות.

3.1.5. מחסומי כניסה ויציאה עיקריים ושינויים החלים בהם

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

3.1.6. תחליפים למוצרים ושינויים החלים בהם

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

3.2.1. הפקת תוכן

החברה עוסקת בהפקת תוכניות טלוויזיה לערוצי השידור הציבורי והמסחרי, לחברות הכבלים והלוויין, ולאתרי האינטרנט הגדולים. החברה עתירת ניסיון בהפקת תוכניות בכל הז'אנרים: אקטואליה, בידור, אירוח, דרמה, דוקומנטרי, טלנובלות, ריאליטי, Off Prime (לייף-סטייל, לייט נייט, בישול), ועוד.

תהליך הפקת התוכן כולל מספר שלבים עיקריים: שלב הייזום והפיתוח. שלב הטרם הפקה הכולל כתיבת תסריט, תחקיר, סגנון בימוי, ליהוק. שלב ההפקה בפועל הכולל את צילום התוכן. שלב העריכה הכולל עריכת וידאו של הצילומים, מוזיקה, גרפיקה, תרגום וקריינות. התכנים מסופקים ללקוחות לאחר השלמת כל שלבי ההפקה. תקופת ההפקה משתנה בהתאם לסוג התוכן - תכניות יומיות מופקות ומצולמות באופן רציף, לעומת זאת סדרות ותכניות הקצובות במספר פרקים, הפקות מתמשכות על פני מספר שבועות או חודשים.

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

מרבית ההפקות מבוססות על פיתוח רעיונות תוכן שהחברה יזמה והציגה ללקוחות, בצורה ישירה ובאמצעות מכרזים, קול קורא להגשת הצעות תוכן. ניתן להעריך כי חלקן מהווה כ-80% מהיקף פעילות ההפקות.

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

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

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

3.2.2. שירותי אולפן ושידור

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

3.2.3. שינויים מהותיים צפויים בחלקה של החברה בשווקים העיקריים ביחס למוצריה ושירותיה ובתמהיל שלהם

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

3.3. פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

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

	שנת 2018		שנת 2017		שנת 2016	
הפקות תוכן	56,139	63%	49,628	59%	51,797	67%
שירותי אולפן ושידור	32,620	36%	33,828	40%	24,887	32%
אחר	662	1%	352	1%	371	1%
סה"כ הכנסות מעבודות ושירותים	89,421	100%	83,808	100%	77,055	100%

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

3.4. לקוחות

מוצרי התוכן של החברה מסופקים ל "רשת", "קשת", "ערוץ 10", חברת הכבלים "HOT", חברת הלוויין "YES", תאגיד השידור הישראלי "כאן", ערוצי נישא, אתרי אינטרנט, וגורמי שידור בחו"ל.

שירותי אולפן ושידור של החברה, מסופקים לחברות הפקה פרטיות, אשר צריכות אולפנים, עריכה, ציוד נלווה ותשתיות לצילום הפקות.

להלן הפקות התוכן ושירותי האולפן העיקריים שסופקו ללקוחות במהלך השנים האחרונות: "ערוץ 10" - "תכנית הבוקר של אורלי וגיא", "תראו מי שואל", שלוש עונות של "לה פמיליה", "להתבגר", "פרצופה של המדינה", וארבע עונות של "בנות הזהב". "קשת" - מתן שירותים לתכניות "בוקר קשת", "ארץ נהדרת" ו-"הכוכב הבא", "מאסטר שף", "הכרישים".

"רשת" - שתי עונות של שעשועון "כלוב הזהב". "דיסני צ'אנלס" - סדרת הנוער "דאנסטורי", שתי עונות של "כוכב הצפון", "הכי טוב ככה", שתי עונות של "יומני החופש הגדול" ו-תכניות אולפן "טוק שואר". חברת הכבלים "HOT" - סדרות הדרמה "אוטונומיות", "ג'ודה", "עיקרון ההחלפה", "זגורי אימפריה", "אטלנטיקה" ו-"תמרות עשן".

הטלוויזיה החינוכית - מספר עונות של התוכניות "גלילאו", "החפרנים", "המקום הכי טוב", "חדר 101", "כאן ואומן", "מתחת לעור".

חברת הלוויין "YES" - סדרות הדרמה "תאג'ד", "אורים ותומים", ועונה 6 של "ראש גדול". "כאן" תאגיד השידור הישראלי - הפקת רצועת אקטואליה יומית, "אבודים בריבוע", "צליל מכוון", "שעשועון בערבית טריוויאלי", סדרת הדרמה "מתיר עגונות". אנדמול - מתן שירותים לתוכנית "האח הגדול".

"צ'ארלטון" - מתן שירותי נידת וחדר שידור עבור ערוצי הספורט של צ'ארלטון.

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

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

להלן הכנסות מלקוחות מהותיים ששיעורם הינו 10% או יותר מסך הכנסות (באלפי ₪) :

	שנת 2018		שנת 2017		שנת 2016	
לקוח א'	14,388	16%	25,867	31%	16,404	21%
לקוח ב'	14,091	16%				
לקוח ג'					18,618	24%
לקוח ד'	8,989	10%	8,797	10%		
לקוח ה'	8,599	10%				
סך לקוחות מהותיים	46,067	52%	34,664	41%	35,022	45%
סך הכנסות מעבודות ושירותים	89,421	100%	83,808	100%	77,055	100%

מידע נוסף בדבר לקוחות, ראה ביאור 6 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.5. צבר הזמנות

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

	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סך לשנת 2019	לאחר שנת 2019
ליום 31.12.2018	21,416	18,939	13,458	10,549	64,362	11,155
בסמוך למועד פרסום הדוח	25,391	23,921	15,942	10,741	75,995	11,155

	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4	סך לשנת 2018	לאחר שנת 2018
ליום 31.12.2017	13,097	15,201	7,952	11,992	48,242	4,561
בסמוך למועד פרסום הדוח	13,817	16,285	15,063	18,373	63,538	9,247

הגידול בצבר ההזמנות לשנת 2019 ואילך, ביחס לשנת 2018 ואילך, נובע בעיקר מגידול בהזמנות להפקות תוכן.

צבר ההזמנות לשנת 2018 כמפורט בטבלה לעיל, התממש בפועל בשנת 2018 בשיעור ביצוע של כ- 83%. הפער נובע בעיקר משיעורי ביצוע ההפקות בפועל ביחס לתקציב.

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

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

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

3.6. תחרות

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

להערכת הנהלת החברה, החברה הינה אחד הגופים העיקריים בשוק הפקות התוכן. המתחרים העיקריים של החברה הם: "טדי הפקות", "איי.די.די הפקות ותוכן", "יואב גרוס הפקות", "אנדמול הפקות", "דורי מדיה- דר סט", "קסטינה", "ארצה הפקות", "גיל הפקות", "סומיוקו הפקות", "בי קונטנט", "ענני תקשורת", "אבוט המאירי", "יולי-אוגוסט הפקות", "קודה תקשורת".

להערכת הנהלת החברה, החברה הינה הגוף העיקרי בארץ במתן שירותי אולפן ושידור. המתחרים העיקריים של החברה הם: "אולפני מימד", "ברודקאסט", "אולפני מזמור הפקות", שטחי אולפן להשכרה במתחם נווה אילן, ועוד מתחרים אשר ברשותם אולפן לשימוש פנימי כגון: RGE ורשת.

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

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

3.7. עונתיות

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

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

	שנת 2016		שנת 2017		שנת 2018	
רבעון ראשון	17,802	20%	21,665	26%	25,082	33%
רבעון שני	30,353	34%	19,267	23%	18,479	24%
רבעון שלישי	22,186	25%	21,855	26%	16,165	21%
רבעון רביעי	19,080	21%	21,021	25%	17,329	22%
סך הכנסות מעבודות ושירותים	89,421	100%	83,808	100%	77,055	100%

השוונות של מחזורי ההכנסות במהלך הרבעונים, נובעת מתזמון ביצוע הפקות בהתאם לצרכי הקוחות.

3.8. רכוש קבוע מקרקעין ומתקנים

בבעלות תיא תקשורת מקרקעין בכפר-סבא (גוש 7621 חלקות 487 ו-498) בשטח של כ- 8.5 דונם אשר נרכשו בשנת 2016, במסגרת מכרז שפרסמה עיריית כפר-סבא להקמת קריית תקשורת, שתכלול מתחם אולפני הפקה וצילום, בית-ספר למקצועות התקשורת ומכלולים נוספים. תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף של כ- 25 אלף מ"ר הכוללת: אולפנים, משרדים, חניות, מחסנים, שטחי מסחר ושרות. חלק מהשטחים מיועדים לשימוש האולפנים המאוחדים וחלק מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים.

המבנים המשמשים את האולפנים המאוחדים ממוקמים על מקרקעין של אולפני הרצליה (גוש 6424 חלקה 148) בשטח של כ- 44 דונם. המקרקעין מוכרים מרשות מקרקעי ישראל, מהווים במלואם ותקופת החכירה שלהם מסתיימת בשנת 2047. ראה להלן פרטים בדבר הערכת שווי מהותית.

בבעלות מרכז תיא מקרקעין לא מבונים בנוף כנרת ראש פינה (גוש 13531 חלקות 8 ו-9) בשטח של 1.5 דונם, אשר נרכשו בשנת 1995.

בבעלות האולפנים המאוחדים נכסים תפעוליים הכוללים: 8 אולפני הפקה, 30 חדרי עריכה, 3 חדרי סאונד, שתי ניידות שידור. במהלך השנים נדרשת החברה להשקעה שוטפת, לצורך תחזוקה ושימור העדכניות הטכנולוגית והפיזית של הציוד הקיים, בסכומים משתנים. החברה השקיעה במהלך השנים 2016-2018, סך של כ- 10 מיליון ₪, ברכישת ציוד תפעולי בטכנולוגיית HD לניידות שידור, לחדרי שידור ועריכה, לחדרי בקרה, שדרוג תשתיות של האולפנים ובניית חדר בקרה ושידור בנווה אילן.

מידע נוסף בדבר נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע, ראה ביאורים 11-12 בדוחות הכספיים המאוחדים.

פרטים בדבר הערכת שווי מהותית

מקרקעין בייעוד למגורים, גוש 6424 חלקה 148, שטח כ- 44 דונם, הרצליה, תב"ע הר/2180.		זיהוי הנכס
חכירה מהוונת של אולפני הרצליה בע"מ		הזכויות בנכס (1)
2017	2018	
ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ - ארז כהן		זהות מעריך השווי
כן	כן	האם מעריך השווי בלתי תלוי
כן	כן	האם קיים הסכם שיפוי
31/12/2017	31/12/2018	תאריך תוקף של הערכת השווי
18.5	16.7	עלות מופחתת של הנכס בדוחות הכספיים של אולפני הרצליה במיליוני ש"ח
111	129	שווי הנכס שנקבע בחלופה א' במיליוני ש"ח
ללא שינוי מהותי מהשווי בחלופה א'	ללא שינוי מהותי מהשווי בחלופה א'	שווי הנכס שנקבע בחלופה ב' במיליוני ש"ח
גישת ההשוואה	גישת ההשוואה	מודל הערכת השווי
הערכת שווי הנכס מתבססת על עמדת יועציה המקצועיים של אולפני הרצליה ביחס להחלטות רשות מקרקעי ישראל (להלן- רמ"י) ומחושבת על פי שתי חלופות: חלופה א' - מימוש מלא על פי החלטה 1500, ללא חלות של החלטה 1293. חלופה ב' - מימוש חלקי על פי החלטה 1500 ומימוש היתרה על פי החלטה 1293 על תיקוניה בהתאם לפרשנות יועציה המקצועיים של אולפני הרצליה בנוגע להחלטת 1293.		חלופות החישוב של הערכת השווי
שווי הנכס לעיל הינו בניכוי אומדן תשלומי היטל השבחה לוועדה המקומית ודמי היתר לרמ"י, על פי אומדנים שערך מעריך השווי. התשלומים לוועדה המקומית ורמ"י כפופים לתוצאות הליכי השגות ועררים אשר תוצאתם הסופית תשפיע באופן מהותי על שווי הנכס.		הבהרה לעניין אומדן התשלומים לרמ"י ולוועדה המקומית
פרמטרים עיקריים ששימשו לצורך הערכת השווי:		
8,690 - 7,900	9,350 - 8,500	שווי מ"ר מבונה מגורים בש"ח
מעל 10 עסקאות ונתוני השוואה	מעל 10 עסקאות ונתוני השוואה	מספר עסקאות ונתוני השוואה
עסקאות מקרקעין למגורים בהרצליה, מכרזי רמ"י למגורים בהרצליה, הכרעות שמאים מכריעים בהרצליה, חילוף משווי דירות בנויות בסביבה.		פירוט הנכסים הרלוונטיים ששימשו לצורך השוואה
350	350	מספר יחידות דיור בחלופה א'
2.5 שנים ופריסה	2.5 שנים ופריסה	תקופת הדחייה
151	159	אומדן בלבד של דמי היתר והיטל השבחה בחלופה א' במיליוני ש"ח
85	107	אומדן בלבד של דמי היתר והיטל השבחה בחלופה ב' במיליוני ש"ח

(1) החברה מחזיקה באולפני הרצליה בשיעור 48.56%.

3.9. נכסים לא מוחשיים

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

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

ההכנסות ממכירות חוזרות של זכויות שידור ופורמטים במהלך השנים 2016 - 2018 הסתכמו במצטבר לסך של כ- 12.5 מיליון ₪.

מידע נוסף בדבר נכסים לא מוחשיים, ראה ביאור 13 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.10. הון אנושי

להלן פירוט מספר העובדים לפי המבנה הארגוני:

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
14	16	13	הנהלה
8	12	10	פיתוח ושיווק
61	75	70	תפעול ומכירות
83	103	93	סך עובדים

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

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

תגמול עובדים - לחברה אין תכנית מחייבת לתגמול עובדים, יחד עם זאת עובדים מקבלים מעת לעת מענקים והטבות, בהתאם להחלטת ההנהלה. נושאי משרה בכירים זכאים לקבל מענקים והטבות בהתאם להסכמי ההעסקה ובכפוף להוראות מדיניות התגמול של החברה, ראה תקנה 21 בפרטים נוספים על התאגיד.

שינוי במצבת עובדים - בסוף שנת הדיווח חל קיטון במצבת העובדים בעיקר בשל סיום הפקת תכנית הבוקר לערוץ 10, בעקבות מיזוג ערוץ 10 עם חברת רשת.

3.11. חומרי גלם וספקים

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

3.12. הון חוזר

להלן תמצית הרכב ההון החוזר (באלפי ₪):

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
141,525	132,271	179,119	נכסים שוטפים
25,685	23,130	21,707	התחייבויות שוטפות
115,840	109,141	157,412	עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות

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

3.13. השקעות

מידע בדבר השקעות בחברות מוחזקות, ראה ביאור 10 בדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא יזמות משקיעה בחברות הזנק העוסקות בעיקר בתחומי המדיה והאינטרנט. שיעורי האחזקה בחברות אלו הינם עד 10% בדילול מלא. השקעות אלו נכללות בדוחות הכספיים המאוחדים כנכסים פיננסיים לא שוטפים. להלן פירוט ההשקעות העיקריות:

ארבה רובוטיקס בע"מ - מפתחת מכ"ם לרכב אשר מאפשר לבנות תמונה ארבע מימדית בזמן אמת, בכל תנאי תאורה ומזג אוויר. המכ"ם מבוסס על צ"פ בטכנולוגיה בלעדית וטכנולוגיית עיבוד אות חדשנית. שווי השקעה בסך של 3.9 מיליון ₪.

סטנגה גיימס אינק. - עוסקת בתחום משחקי אסטרטגיה וירטואליים. שווי השקעה בסך של 1.9 מיליון ₪.

אפסולבר בע"מ - מפתחת פלטפורמת לימוד עבור מפרסמים, לאיתור משתמשי היעד לפרסומות במובייל מחוץ לגוגל ופייסבוק. שווי השקעה בסך של 1.2 מיליון ₪.

פרוטקטד מדיה בע"מ - מפתחת מערכות הגנה לאיתור ומניעה של הונאות המבוססות על תוכנות המתחזות לצופים וגניבת תקציבי פרסום. שווי השקעה בסך של 1.1 מיליון ₪.

סייפבלוקס בע"מ - מפתחת פלטפורמת אבטחה לחוזים חכמים, המבוססת על טכנולוגיית בלוקצ'יין של אית'ריום. שווי השקעה בסך של 0.9 מיליון ₪.

ספליטי טרבל בע"מ - מפתחת מנוע הזמנת חדרי מלון הנותן תמחור זול יותר באמצעות פיצול ההזמנה למספר אתרים ואפשרויות לינה שונות. שווי השקעה בסך של 0.8 מיליון ₪.

פאנזינג לימיט - עוסקת בתחום פעילויות פנאי ייחודיות ברשתות חברתיות. שווי השקעה בסך של 0.7 מיליון ₪.

קליידו לאב בע"מ - מפתחת פלטפורמת ענן ומערכת ניהול ותצוגה של תוכן דיגיטלי הכולל וידאו ארט, יצירות אינטראקטיביות ומציאות וירטואלית. שווי השקעה בסך של 0.7 מיליון ₪.

קורלוג'קס בע"מ - מפתחת פלטפורמה לניתוח דפוסי התנהגות של מערכות מתוך פלט המידע שלהן לצורך התראה על תקלות בזמן אמת. שווי השקעה בסך של 0.6 מיליון ₪.

3.14. מימון

להלן שיעורי הריבית האפקטיבית (ממוצע שנתי) על הלוואות מבנקים:

שנת 2016	שנת 2017	שנת 2018	
4.39%	3.57%	3.40%	הלוואות נושאות ריבית קבועה
2.83%	2.83%	2.85%	הלוואות נושאות ריבית משתנה *

* ריבית משתנה על בסיס שיעור הפריים השקלי.

לחברה ולחברות המאוחדות אין הלוואה מבנק, ששיעורה עולה על 5% מסך ההתחייבויות בדוח הכספי המאוחד. לחברה ולחברות המאוחדות אין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות.

מידע בדבר הלוואות מבנקים, ראה ביאור 17 בדוחות הכספיים המאוחדים.

מידע בדבר אגרות חוב רכישה (סדרה ב) שהנפיקה החברה, ראה ביאור 16 בדוחות הכספיים המאוחדים וסעיף ו' בדוח הדירקטוריון.

מידע בדבר אמות מידה פיננסיות, ראה ביאור 18 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.15. מיסוי

מידע בדבר מסים על ההכנסה, ראה ביאור 22 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.16. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

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

3.17. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

ענף התקשורת בישראל בכלל ותחום המדיה הטלוויזיונית בפרט, כפופים לרגולציה משתנה. גופי השידור השונים, המהווים את לקוחותיה העיקריים של החברה, פועלים בהתאם לרישיונות או זיכיונות שהוענקו להם על-ידי הגופים הרגולטורים המפקחים. פעילותה העסקית של החברה אינה מפוקחת ישירות על-ידי גוף רגולטורי, אולם מוצרי התוכן שהיא מספקת לגופי השידור השונים נדרשים לעמוד במגבלות ובהוראות החלות עליהם. גופי השידור מפוקחים ישירות על-ידי המועצה והרשות השנייה.

מערכת החוקים והתקנות הרלוונטיים לתחום פעילותה של החברה, כוללת בעיקר את החוקים והכללים שהותקנו מכוחם והוראות המועצה והרשות השנייה. חוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982 והכללים והתקנות שהותקנו מכוחו, מסדירים את פעילות החברות בפלטפורמה הרב-ערוצית, שהינם חברת הכבלים, חברת הלוויין, ערוצים ייעודיים ומפיקי ערוצים. חוק הרשות השנייה והכללים והתקנות שהותקנו מכוחו, מסדירים את פעילות הערוצים המסחריים, שהינם "ערוץ 2" ו"ערוץ 10". חוק השידור הציבורי תשע"ד-2014, מסדיר את פירוק רשות השידור והטלוויזיה החינוכית, ואת הקמת תאגיד השידור הציבורי, אשר יפעיל 3 ערוצי טלוויזיה: ערוץ כללי, ערוץ בערבית, וערוץ ילדים ונוער. הוראות החוקים הנ"ל כוללות התייחסות לסוגי התכנים המשודרים, חובת השקעה בהפקות מקור, בעלויות צולבות, כללי אתיקה בשידורים, חובת תרגום תכנים ועוד.

3.18. הסכמים מהותיים

מידע בדבר התקשרויות מהותיות, ראה ביאור 23 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.19. הליכים משפטיים

מידע בדבר התחייבויות תלויות, ראה ביאור 21 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.20. יעדים ואסטרטגיה עסקית, צפי להתפתחות בשנה הקרובה

היעדים העסקיים העיקריים של החברה הינם ייזום וייצור של תכנים מקורים ואיכותיים לטלוויזיה, שמירה על מקומה כחברה מובילה בשוק ההפקה בישראל, במתן פתרון כולל של וידאו על בסיס יזמות והתמקדות בהרחבת מעגל הלקוחות בזירה הבינלאומית, כגון שיתופי פעולה, ייזום, פיתוח ומכירת פורמטים לגורמים בחו"ל. כמו כן יישום אסטרטגיה חדשה של בניית מודלים עסקיים חדשניים בתחום התוכן ואמצעי אולפן ושידור, כמענה לשינויים הדינמיים המתרחשים בסביבה העסקית.

החברה מתקשרת עם כותבים, תסריטאים ויוצרים מובילים בתחום, וכן שיווק פורמטים מצליחים לשידור בחו"ל. החברה מגבירה את היקף עבודתה בתחום ניידות השידור והאולפנים תוך שמירה על מובילות טכנולוגית, וממשיכה להתמקד בפיתוח וייצור תוכן שיענה על הביקוש, שאמור להתהוות בשנים הקרובות עם הפעלת תאגיד השידור הישראלי והתרחבות הדיגיטל.

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

3.21. מידע בדבר שינוי חריג בעסקי החברה

מידע בדבר אירועים לאחר שנת הדיווח, ראה ביאור 37 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3.22. דיון בגורמי סיכון

א. סיכוני מאקרו:

מצב כלכלי ובטחוני

האטה כלכלית, אי הוודאות הבטחונית, הריכוזיות המאפיינת את המשק והמחאה החברתית והצרפנית משפיעות על צמצום והקפאה של תקציבי פרסום במדיה, ובהתאם גורמות להרעה במצבם העסקי והכספי של גופי השידור המסחריים, שהינם לקוחות משמעותיים של החברה.

סייבר ואבטחת מידע

רמת הסיכון לארגונים עסקיים עקב אירועי סייבר וגניבות מידע הולכת ומתעצמת. ההתפתחויות במרחב הסייבר הביאו לגידול בהיקף האיומים, עוצמתם, יכולות התוקפים ומורכבות המתקפות. התממשות של אירוע סייבר משמעותי עלולה לפגוע בפעילות החברה לטווח הקצר. החברה פועלת לצמצום חשיפתה באמצעות מנגנוני מניעה, גיבוי ואבטחה.

ב. סיכונים ענפיים:

מגבלות ושינויים רגולטוריים

החברה פועלת בענף התקשורת הכפוף לרגולציה מחמירה. החלטות רגולטוריות משפיעות במישרין ובאופן מהותי על גופי השידור המפוקחים, שהינם הלקוחות העיקריים של החברה ובעקיפין על יתר הגופים הפועלים בענף.

ריכוזיות יתר של גופי השידור

המספר המצומצם של גופי שידור בענף, מביא לריכוזיות יתר ולהקטנת כושר המיקוח של ספקי התוכן והשירותים שעליהם נמנית החברה, הגורמת לשחיקה מתמשכת במחירי המוצרים והשירותים שהחברה מספקת ולצמצום שיעורי הרווחיות התפעולית של החברה. כמו-כן גורמת לפגיעה בבעלות ובשליטה על זכויות התוכן, אשר משפיעים על יכולת החברה לייצר הכנסה ממכירות חוזרות עתידיות.

שינויים טכנולוגיים

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

תחרות

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

ג. סיכונים ייחודיים לחברה:

תלות בלקוחות מהותיים

לחברה מספר לקוחות מהותיים מאוד. במידה ולקוחות אלו יצמצמו או יפסיקו את הפעילות תיגרם פגיעה משמעותית בהיקף ההכנסות של החברה. הרעה ביציבות הפיננסית ובמצבם הכספי של לקוחות אלו תחשוף את החברה לפיגורים בגביית חובות הלקוחות וקשיים בניהול תזרימי המזומנים.

התקשרויות על בסיס מחיר קבוע

התקשרויות החברה עם לקוחות להפקות תוכן הינן על בסיס מחיר קבוע (Fixed Price). התקשרויות אלו מתומחרות על בסיס הערכות ואומדנים של החברה. לחברה קיים סיכון של חריגות בעלויות ביחס לתמחור התקציבי. סטייה משמעותית בעלויות ביחס לתמורת ההתקשרות תגרום לפגיעה מהותית בשיעור הרווחיות מביצוע ההתקשרות.

מידע בדבר סיכוני שוק, אשראי ונזילות, ראה ביאור 33 ג'- ה' בדוחות הכספיים המאוחדים

ד. טבלת גורמי סיכון ומידת השפעתם

	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
<u>סיכוני מאקרו:</u>			
מצב כלכלי ובטחוני			✓
סייבר ואבטחת מידע			✓
<u>סיכונים ענפיים:</u>			
מגבלות ושינויים רגולטוריים	✓		
ריכוזיות יתר של גופי השידור	✓		
שינויים טכנולוגיים		✓	
תחרות		✓	
<u>סיכונים ייחודים לחברה:</u>			
תלות בלקוחות מהותיים	✓		
התקשרויות על בסיס מחיר קבוע		✓	

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

פרק ב

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 31.12.2018

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31.12.2018

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018 (להלן – שנת הדיווח), נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

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

אירועים עיקריים בתקופת הדיווח

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

קידום תכנית בנייה למגורים באולפני 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 ליום 31.12.2018 מסתכם לסך של 242.9 מיליון ₪, גידול בשיעור של 27% לעומת סך של 191.7 מיליון ₪ ליום 31.12.2017. הגידול נובע בעיקר מהתמורה שהתקבלה מהנפקת אגרות חוב להמרה.

היקף ההתחייבויות ליום 31.12.2018 מסתכם לסך של 91.2 מיליון ₪, גידול בשיעור של 142% לעומת סך של 37.7 מיליון ₪ ליום 31.12.2017. הגידול נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב להמרה.

ההון ליום 31.12.2018 מסתכם לסך של 151.7 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 2% לעומת סך של 154 מיליון ₪ ליום 31.12.2017. הקיטון נובע בעיקר מחלוקת דיבידנדים לבעלי מניות החברה ובעלי מניות המיעוט.

מחזור ההכנסות מעבודות ושירותים בשנת הדיווח מסתכם לסך של 89.4 מיליון ₪, גידול בשיעור של 7% לעומת סך של 83.8 מיליון ₪ בשנה קודמת.

הרווח הנקי בשנת הדיווח מסתכם לסך של 3.6 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 46% לעומת סך של 6.7 מיליון ₪ בשנה קודמת. הקיטון ברווח נובע בעיקר מהפסד נטו מניירות ערך בשנת הדיווח בסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת רווח נטו מניירות ערך בסך של 5.1 מיליון ₪ בשנה קודמת. יציין כי במהלך התקופה מיום 31.12.2018 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, נרשם רווח נטו מניירות ערך בסך של כ- 3 מיליון ₪.

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות בשנת הדיווח מסתכמים לסך של 10.4 מיליון ₪, לעומת סך של 20.5 מיליון ₪ בשנה קודמת. השינוי נובע בעיקר מקיטון בהון חוזר בשנת הדיווח בסך של 3.2 מיליון ₪, לעומת סך של 13 מיליון ₪ בשנה קודמת.

1.2. תכנון והקמת קריית תקשורת 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 ולשימושים כמפורט בתקנון תכנית כס/80/1.א.

תיהא תקשורת מייעדת את המקרקעין להקמת קריית תקשורת דיגיטלית המותאמת לשינויים הטכנולוגיים בתחום הפקת התוכן והשידור. תיהא תקשורת סבורה שמיקומה המרכזי של קריית התקשורת וחיסכון בעלויות, עשוי ליצור ביקוש למקום מצד גורמי הפקה ושידור. המקרקעין ישמשו בין היתר, לצורך העתקת פעילות האולפנים המאוחדים במועד פינויים ממקרקעי אולפני הרצליה, כאמור בסעיף 1.4 להלן.

על פי תנאי המכרז מחוייבת תיהא תקשורת להקים את מתחם אולפני הצילום וההפקה בתוך 36 חודשים שראשיתם לאחר אישור התב"ע, או שראשיתם 8 חודשים מיום הזכייה במכרז ככל שלא תאושר התב"ע. עוד מחוייבת תיהא תקשורת להקים עבור עיריית כפר-סבא שטח מסחרי (ברמת מעטפת) בשטח של כ- 1,000 מ"ר וכן שטחי שרות (בכפוף למגבלות שונות כאמור במכרז) וכן להקים בית-ספר למקצועות התקשורת (אשר בהתאם לתנאי המכרז יהיה שוכר של שטח זה) ואת יתר השימושים הציבוריים כהגדרתם במכרז, וזאת בתוך 60 חודשים מיום הזכייה במכרז.

תיהא תקשורת מקדמת תכנית בינוי 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 ובחודש אוקטובר 2018, פורסמה התב"ע להתנגדויות לתקופה של 60 יום. בחודש ינואר 2019, התקיים בוועדה המחוזית דיון בהתנגדויות בו נדרשה עיריית כפר-סבא להסדיר מספר עניינים בתקופה של 90 יום, ביניהם עניינים הקשורים בהעתקת מיקום קו מתח גבוה הגובל במקרקעין. הנהלת החברה ויועציה פועלים ליישום דרישות הוועדה המחוזית.

תיהא 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.

תיהא תקשורת מעריכה כי יתרת ההשקעה בפרויקט תסתכם בהיקף של כ- 120 מיליון ₪. תיהא 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.

תיהא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של כ- 25 אלף מ"ר, הכוללים אולפנים, משרדים, חניות מחסנים ושטחי שירות. כ- 44% מהשטחים מיועדים לשימוש האולפנים המאוחדים ומסווגים כרכוש קבוע, וכ- 56% מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים ומסווגים כנדל"ן להשקעה.

בהתאם לשימושים הצפויים הוקצו עלויות ההשקעה במקרקעין - סך של 12.4 מיליון ₪ נכלל ברכוש קבוע, וסך של 15.7 מיליון ₪ נכלל בנדל"ן להשקעה.

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

מחזור ההכנסות בשנת הדיווח מסתכם לסך של 88.9 מיליון ₪, לעומת מחזור בסך של 83.5 מיליון ₪ בשנה קודמת. הרווח התפעולי בשנת הדיווח מסתכם לסך של 12.9 מיליון ₪, לעומת סך של 11 מיליון ₪ בשנה קודמת.

תזרימי המזומנים מפעולות שוטפות בשנת הדיווח מסתכמים לסך של 14.2 מיליון ₪, לעומת סך של 24.9 מיליון ₪ בשנה קודמת. הקיטון נובע בעיקר מגביית אשראי מלקוחות בשנת 2017 בסך של 19.3 מיליון ₪, שניתן למימון הפקות תוכן בשנת 2016, כך שבניטרול עסקאות האשראי ללקוחות, חל גידול בתזרימי המזומנים השוטפים בסך של 8.6 מיליון ₪. כמו כן במהלך שנת הדיווח, בוצעו השקעות ברכוש קבוע בסך של 2.5 מיליון ₪, חולקו דיבידנדים בסך של 3 מיליון ₪, ונפרעו הלוואות מבנקים בסך של 5.5 מיליון ₪.

יתרות מזומנים וניירות ערך סחירים בניכוי אשראי מבנקים ליום 31.12.2018 מסתכמות לסך של 36.1 מיליון ₪, לעומת סך של 29.3 מיליון ₪ ליום 31.12.2017.

צבר ההזמנות לשנת 2019 ואילך, מסתכם לסך של 87 מיליון ₪, בהשוואה לצבר ההזמנות לשנת 2018 ואילך, שהסתכם לסך של 73 מיליון ₪. השינוי בצבר ההזמנות נובע בעיקר מגידול בהזמנות להפקות תוכן.

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 במהלך חודש ינואר 2019 תסתיים הפקת תכנית הבוקר, בעקבות מיזוג 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 בעסקת הקומבינציה - אפריקה ישראל מגורים בע"מ, תדהר השקעות ג.ב. בע"מ, ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ (להלן - היזמים), מקדמים תוכנית בנייה למגורים במקרקעין של אולפני הרצליה (להלן - התכנית).

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

סך השטחים לבינוי במסגרת התכנית הינם כמפורט בתכנית הר/2180. בסעיף 2.2 לתקנון התכנית, 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 - 2,050 מ"ר (מהם 1,800 מ"ר שטחי שימור ו- 250 מ"ר עיקרי חדשים).

העלויות המצטברות לקידום התוכנית מסתכמות לסך 15.3 מיליון ₪ ליום 31.12.2018 וכוללות: היטלים ואגרות לעיריית הרצליה בסך של 7.6 מיליון ₪, מס שבח בסך של 4.3 מיליון ₪, יעוץ משפטי ומקצועי בסך של 3.5 מיליון ₪.

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.

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

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.

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. הנהלת החברה סבורה כי תקיפת החלטה 1293 בהליך משפטי, עלולה לגרום לדחיה ארוכת שנים של הקמת פרויקט המגורים 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 הפרויקט.

מאז חודש אפריל 2017, נערכו מספר רב של ישיבות בין יועציה המקצועיים של אולפני הרצליה לבין נציגי רמ"י בהן נדונו חלופות אפשריות ליישום החלטות רמ"י השונות ונתקבלו חלק מטיעוני אולפני הרצליה, תוך הארכת המועדים להמשך ההליכים. כמו כן, אולפני הרצליה מקיימת דיונים עם היזמים בדבר ההשלכות האפשריות של יישום החלטות רמ"י. בחודש דצמבר 2018, קיבלה אולפני הרצליה מרמ"י מפרט כספי מפורט, הכולל דמי היתר בסך של 117 מיליון ₪. אולפני הרצליה הגישה לרמ"י את טענותיה כנגד ההנחות והתחשיבים עליהם מבוסס המפרט הכספי ויישום החלטה 1293 בכלל. אי לכך נדחו המועדים למתן מענה פורמלי למפרט הכספי ואולפני הרצליה ממתינה לתגובת רמ"י לטענותיה.

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.

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 לערר עליה. בהסכמת הוועדה המקומית נתקבל אישור ועדת הערר למתן ארכה להגשת ערר על שומת היטל ההשבחה עד ליום 26 באפריל 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.

הנהלת אולפני הרצליה בהתבסס על יועציה המקצועיים, מעריכה כי היתרי הבנייה לפרויקט יתקבלו בתוך כ- 2.5 שנים מיום 1 בינואר 2019. 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.

הערכת שווי מקרקעי אולפני הרצליה מצורפת לדוח התקופתי.

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

תיא יזמות הינה קרן השקעות 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 משערוך שווי ההשקעה בארבה רובוטיקס בסך של 7.5 מיליון ₪, הכולל רווח בסך של 2.4 מיליון ₪ מהשקעה זו, שהוכר בשנת 2017.

1.6. חלוקת דיבידנדים

בחודש ינואר 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 3.1 מיליון ₪ (דיבידנד בסך של 1 ₪ למניה רגילה בת 1 ₪ ע.ג.). הדיבידנד שולם בחודש פברואר 2018. בחודש מאי 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 2 מיליון ₪ (דיבידנד בסך של 65 אג' למניה רגילה בת 1 ₪ ע.ג.). 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. החברה התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות ומגבלות על ביצוע חלוקת דיבידנדים.

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 ניהול שנתיים שמסתכמים לסך של 1,060 אלפי ₪, המהווה הפחתה בסך של 360 אלפי ₪ לשנה, לעומת דמי ניהול שנתיים בסך 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 בשנת הדיווח לעומת שנה קודמת:

2.1. הפקות תוכן

ההכנסות מסתכמות לסך של 56.2 מיליון ₪, לעומת סך של 49.6 מיליון ₪, גידול בשיעור של 13%. הרווח התפעולי מסתכם לסך של 4.4 מיליון ₪, לעומת סך של 2.8 מיליון ₪. יצויין כי הכנסות ממכירות חוזרות ומזכויות שידור של ספריית התוכן, מסתכמות לסך של 4.1 מיליון ₪ ומהוות תרומה מהותית לרווחיות.

הפעילות בתקופת הדיווח כוללת בעיקר את הפקת התכניות: "דאנסטורי" של וולט דיסני ישראל. "שעשועון טריוואלי", "מתיר עגונות", "חדר 101 עונה 5" ו-"צליל מכוון" של תאגיד השידור הציבורי. "אוטונומיות" ו-"ג'ודה עונה 2" של HOT, "תאגד עונה 2" של YES. "מתחת לעור", "החפרנים עונה 6", "גלילאו עונות 8 ו-9" ו-"אבודים בריבוע" של הטלוויזיה החינוכית. "תכנית הבוקר" של ערוץ 10.

גידול בתמהיל ההפקות ובהיקפי ביצוע ההפקות, תרמו לגידול מהותי במחזור ההכנסות וברווח התפעולי, וכן לשיפור בשיעור הרווחיות.

2.2. שירותי אולפן ושידור

ההכנסות מסתכמות לסך של 32.6 מיליון ₪, לעומת סך של 33.8 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 4%. הרווח התפעולי מסתכם לסך של 8.6 מיליון ₪, לעומת סך של 8.1 מיליון ₪.

הפעילות בשנת 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. "הכוכב הבא" ו-"אביב או אייל" של טדי הפקות. "עד כאן" של בי קונטנט. כמו כן הפעלת ניידות שידור באירועי ספורט של צ'רלטון ובאירועים נוספים.

גידול בימי פעילות אולפנים והפעלת קונטרול בנווה אילן, בקיזון קיטון בימי פעילות ניידות שידור, הסתכמו בקיטון לא מהותי במחזור ההכנסות. התייעלות בהוצאות ישירות ביחס למחזור וקיטון בהוצאות קבועות, תרמו לגידול ברווח התפעולי ובשיעור הרווחיות.

3. המצב הכספי

להלן השינויים העיקריים בסעיפי נכסים, התחייבויות והון ליום 31.12.2018, לעומת 31.12.2017:

3.1. הנכסים מסתכמים לסך של 242.9 מיליון ₪, לעומת סך של 191.7 מיליון ₪.

נכסים שוטפים מסתכמים לסך של 179.1 מיליון ₪, לעומת סך של 132.3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 35%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

גידול נטו במזומנים ופקדונות בסך של 23.3 מיליון ₪.

גידול בנכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן בסך של 24.5 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מרכישת ניירות ערך סחירים.

גידול בלקוחות ובנכסים בגין חוזים עם לקוחות בסך של 0.8 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה מגידול בהיקף הפעילות של הפקות תוכן.

קיטון במלאי בסך של 1.5 מיליון ₪, בעיקר כתוצאה ממימוש צבר הפקות בביצוע.

נכסים בלתי שוטפים מסתכמים לסך של 63.8 מיליון ₪, לעומת סך של 59.5 מיליון ₪, גידול בשיעור של 7%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

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

3.2. ההתחייבויות מסתכמות לסך של 91.2 מיליון ₪, לעומת סך של 37.7 מיליון ₪.

התחייבויות שוטפות מסתכמות לסך של 21.7 מיליון ₪, לעומת סך של 23.1 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 6%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

קיטון באשראי מבנקים בסך של 1.1 מיליון ₪, כתוצאה מפירעון הלוואות.

גידול בהתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות בסך של 2.8 מיליון ₪, כתוצאה מגידול במקדמות מלקוחות בגין הפקות תוכן.

קיטון בהתחייבויות מסים שוטפים בסך של 2.1 מיליון ₪, כתוצאה מתשלום חבויות המס.

התחייבויות לא שוטפות מסתכמות לסך של 69.5 מיליון ₪, לעומת סך של 14.6 מיליון ₪, גידול בשיעור של 376%. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

התחייבות בשל הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בסך של 59.3 מיליון ₪.

קיטון בהלוואות מבנקים בסך של 4.4 מיליון ₪, כתוצאה מפירעון הלוואות.

3.3. הון המיוחס לבעלי מניות החברה מסתכם לסך של 132.5 מיליון ₪, לעומת סך של 137 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 3%. השינוי נובע מהסעיפים הבאים:

רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה בסך של 0.3 מיליון ₪. תשלומי דיבידנדים לבעלי מניות החברה בסך של 5.1 מיליון ₪. רכישה עצמית של מניות החברה בסך של 1.4 מיליון ₪.

רכיב הוני בשל 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 3.3 מיליון ₪.
תשלום דיבידנד לבעלי מניות המיעוט באולפנים המאוחדים בסך של 1.1 מיליון ₪.

4. תוצאות הפעילות

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

הכנסות מעבודות ושירותים מסתכמות לסך של 89.4 מיליון ₪, לעומת סך של 83.8 מיליון ₪, גידול בשיעור של 7%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהכנסות מהפקות תוכן בסך של 6.5 מיליון ₪, לעומת קיטון בהכנסות משירותי אולפן ושידור בסך של 1.2 מיליון ₪.

הכנסות מימון מסתכמות לסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת סך של 5.9 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מרווחים נטו מניירות ערך סחירים בסך של 5.1 מיליון ₪ בשנה קודמת, ורווחים מעליית שווי השקעות בחברות הזנק בסך של 0.5 מיליון ₪ בשנה קודמת.

עלות העבודות והשירותים מסתכמת לסך של 70.6 מיליון ₪, לעומת סך של 67.5 מיליון ₪, גידול בשיעור של 4%. השינוי נובע בעיקר מגידול בעלויות ישירות של הפקות תוכן בסך של 6.3 מיליון ₪, לעומת קיטון בעלויות שכר ועבודות חוץ בסך של 1.9 מיליון ₪, וקיטון בהוצאות שכירות ואחזקה בסך של 1.3 מיליון ₪.

הוצאות הנהלה וכלליות מסתכמות לסך של 10.3 מיליון ₪, לעומת סך של 10.4 מיליון ₪. אין שינויים מהותיים בהרכב ההוצאות.

הוצאות מימון מסתכמות לסך של 3.2 מיליון ₪, לעומת סך של 1.6 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה בסך של 1.9 מיליון ₪, והפסדים נטו מניירות ערך סחירים בסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת קיטון בהפסד מהפרשי שער בסך של 0.5 מיליון ₪.

מסים על ההכנסה מסתכמים לסך של 1.8 מיליון ₪, לעומת סך של 2.7 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מקיטון במסים נדחים בסך של 1 מיליון ₪, בשל ירידת שווי ניירות ערך סחירים.

חלק בהפסדי חברות כלולות מסתכם לסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת סך של 0.9 מיליון ₪.

הרווח הנקי מסתכם לסך של 3.6 מיליון ₪, לעומת רווח בסך של 6.7 מיליון ₪.

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

הכנסות מעבודות ושירותים מסתכמות לסך של 19.1 מיליון ₪, לעומת סך של 21 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 9%. השינוי נובע בעיקר מקיטון בהכנסות מהפקות תוכן בסך של 1.6 מיליון ₪, וקיטון בהכנסות משירותי אולפן ושידור בסך של 0.7 מיליון ₪.

הכנסות מימון מסתכמות לסך של 0.1 מיליון ₪, לעומת סך של 2.1 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מרווחים נטו מניירות ערך סחירים בסך של 1.6 מיליון ₪ בתקופה קודמת, ורווחים מעליית שווי השקעות בחברות הזנק בסך של 0.5 מיליון ₪ בתקופה קודמת.

חלק ברווחי חברות כלולות מסתכם לסך של 0.2 מיליון ₪, לעומת הפסד בסך של 0.3 מיליון ₪.

עלות העבודות והשירותים מסתכמת לסך של 14.1 מיליון ₪, לעומת סך של 17.2 מיליון ₪, קיטון בשיעור של 18%. השינוי נובע בעיקר מקיטון בעלויות ישירות של הפקות תוכן בסך של 1.9 מיליון ₪, קיטון בעלויות שכר ועבודות חוץ בסך של 0.5 מיליון ₪, וקיטון בהוצאות שכירות ואחזקה בסך של 0.6 מיליון ₪.

הוצאות הנהלה וכלליות מסתכמות לסך של 3.5 מיליון ₪, לעומת סך של 3 מיליון ₪, גידול בשיעור של 16%. השינוי נובע בעיקר מגידול בהוצאות שירותים מקצועיים בסך של 0.5 מיליון ₪.

הוצאות מימון מסתכמות לסך של 4.5 מיליון ₪, לעומת סך של 0.1 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהוצאות מימון בגין אגרות חוב להמרה בסך של 0.6 מיליון ₪, והפסדים נטו מניירות ערך סחירים בסך של 3.7 מיליון ₪

מסים על ההכנסה מסתכמים להכנסות בסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת הוצאות בסך של 0.5 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מקיטון במסים נדחים בסך של 0.7 מיליון ₪, בשל ירידת שווי ניירות ערך סחירים.

ההפסד הנקי מסתכם לסך של 2.3 מיליון ₪, לעומת רווח נקי בסך של 2 מיליון ₪.

4.3. התפלגות רבעונית של תוצאות הפעילות בשנת הדיווח באלפי ₪

שנת 2018	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
					<u>הכנסות</u>
89,421	19,080	22,186	30,353	17,802	הכנסות מעבודות ושירותים
443	110	2,308	1,334	285	הכנסות מימון
-	-	-	-	-	הכנסות אחרות
-	234	-	-	-	חלק ברווחי חברות כלולות
89,864	19,424	24,494	31,687	18,087	סך הכנסות
					<u>עלויות והוצאות</u>
70,551	14,108	18,309	23,903	14,231	עלות העבודות והשירותים
10,315	3,479	2,816	1,777	2,243	הוצאות הנהלה וכלליות
3,165	4,534	758	766	701	הוצאות מימון
40	-	1	-	39	הוצאות אחרות
433	-	225	322	120	חלק בהפסדי חברות כלולות
84,504	22,121	22,109	26,768	17,334	סך עלויות והוצאות
5,360	(2,697)	2,385	4,919	753	<u>רווח (הפסד) לפני מסים</u>
1,785	(441)	908	1,412	(94)	מסים על ההכנסה
3,575	(2,256)	1,477	3,507	847	<u>רווח (הפסד) נקי</u>
6	6	-	-	-	רווח כולל אחר
3,581	(2,250)	1,477	3,507	847	<u>רווח (הפסד) כולל</u>

5. נזילות ותזרימי מזומנים

יתרות מזומנים וניירות ערך סחירים, בניכוי אשראי מבנקים ואגרות חוב ניתנות להמרה, מסתכמות לסך של 84.7 מיליון ₪ ליום 31.12.2018, לעומת סך של 90.7 מיליון ₪ ביום 31.12.2017.

להלן השינויים העיקריים בתזרימי המזומנים בשנת הדיווח לעומת שנה קודמת:

5.1. פעולות שוטפות

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות שוטפות מסתכמים לסך של 10.4 מיליון ₪, לעומת סך של 20.5 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

רווח נקי בקיזוז הכנסות והוצאות שאינם במזומן, מסתכם לסך של 11.2 מיליון ₪, לעומת סך של 7.8 מיליון ₪.

קיטון בהון חוזר בסך של 3.2 מיליון ₪, לעומת סך של 13 מיליון ₪. תזרימי המזומנים בשנה קודמת כללו גביית אשראי מלקוחות בסך של 19.3 מיליון ₪, שניתן למימון הפקות בשנת 2016. תשלום נטו של ריבית ומסים בסך של 4.1 מיליון ₪, לעומת סך של 0.3 מיליון ₪.

5.2. פעולות השקעה

תזרימי המזומנים ששימשו לפעולות השקעה מסתכמים לסך של 34 מיליון ₪, לעומת סך של 22.7 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

השקעה נטו ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך של 3 מיליון ₪, לעומת סך של 6.9 מיליון ₪.

רכישה נטו של ניירות ערך סחירים בסך של 27.3 מיליון ₪, לעומת סך של 11 מיליון ₪.

השקעה נטו בגיוסי הון של חברות הזנק בסך של 4.1 מיליון ₪, לעומת סך של 3.3 מיליון ₪.

פדיון פקדונות בבנקים בסך של 1.2 מיליון ₪.

תשלום דיבידנד מאולפנים מאוחדים לאולפני הרצליה בסך של 1 מיליון ₪.

תשלום מסים בשנה קודמת בגין שומות מס, בסך של 1.9 מיליון ₪.

גבייה נטו של הלוואות לחברות כלולות בסך של 0.4 מיליון ₪, לעומת סך של 1.1 מיליון ₪.

5.3. פעולות מימון

תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות מימון מסתכמים לסך של 48.1 מיליון ₪, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעולות מימון בסך של 4.8 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מהסעיפים הבאים:

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

תשלום דיבידנדים לבעלי מניות החברה בסך של 5.1 מיליון ₪.

תשלום דיבידנדים לבעלי מניות המיעוט באולפנים המאוחדים בסך של 1.1 מיליון ₪.

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

קבלת הלוואות מבנקים בשנה קודמת, בסך של 5 מיליון ₪.

פירעון הלוואות מבנקים בסך של 5.5 מיליון ₪, לעומת סך של 5.8 מיליון ₪.

6. מקורות המימון והון חוזר

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

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 12.4 מיליון ₪, לעומת סך של 16.4 מיליון ₪.
ההיקף הממוצע של הלוואות בריבית קבועה מסתכם לסך של 4.4 מיליון ₪, לעומת סך של 7 מיליון ₪. ההיקף הממוצע של הלוואות בריבית משתנה מסתכם לסך של 8 מיליון ₪, לעומת סך של 9.4 מיליון ₪.

שיעור הריבית הממוצע בשל הלוואות בריבית קבועה עומד על 3.4% לעומת 3.57%. שיעור הריבית הממוצע בשל הלוואות בריבית משתנה עומד על 2.85% לעומת 2.83%.

6.3. אשראי ללקוחות ואשראי מספקים ונותני שירותים

ההיקף הממוצע של אשראי ללקוחות, מסתכם לסך של 27.4 מיליון ₪, לעומת סך של 23.9 מיליון ₪. השינוי נובע בעיקר מגידול בהיקף הפעילות, וגידול לא מהותי בתקופת האשראי הניתנת ללקוחות.

ההיקף הממוצע של אשראי מספקים ונותני שירותים, מסתכם לסך של 6.7 מיליון ₪, לעומת סך של 6.7 מיליון ₪. אין שינוי מהותי בתקופת האשראי המתקבלת מספקים.

ב. גילוי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

1. האחראים על סיכוני שוק בתאגיד

הגורם האחראי על ניהול סיכוני שוק ומדיניות ההשקעה בניירות ערך הינם: עמירם גניגר, יואב פרץ, נסים ירחי.
לפרטים בדבר השכלתם כישוריהם וניסיונם, ראה תקנה 26א' בפרטים נוספים על התאגיד.

2. תאור סיכוני השוק

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים: סיכוני שוק (מטבע חוץ, אינפלציה, ריבית, מחירי ניירות ערך סחירים), סיכוני אשראי, וסיכוני נזילות.
לפרטים בדבר סיכוני שוק, אשראי ונזילות, ראה ביאור 33 בדוחות הכספיים המאוחדים.

3. מדיניות התאגיד בניהול סיכוני שוק

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

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

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

להלן תקורות ההשקעה שנקבעו ע"י דירקטוריון החברה, ושיעורי ההשקעה ליום 31.12.2018:
 מניות ומדדי מניות - תקרת השקעה בטווח 20% עד 25%. שיעור ההשקעה בפועל עומד על 18%.
 אגרות חוב בדירוג הנמוך מ-BBB ואגרות חוב לא מדורגות - תקרת השקעה הינה 30%. שיעור
 ההשקעה בפועל עומד על 11%.
 יצוין כי תקורות ההשקעה משתנות מעת לעת, בהתאם להחלטות הדירקטוריון.

תקופת המח"מ הממוצעת של אגרות חוב: צמוד מדד - 3.8, צמוד מט"ח - 3.1, לא צמוד - 3.5.

הפסד נטו מני"ע סחירים (בניכוי ריבית ודיבידנד) מסתכם לסך של 0.4 מיליון ₪ בשנת הדיווח,
 לעומת רווח נטו מני"ע סחירים (בתוספת ריבית ודיבידנד) בסך של 5.1 מיליון ₪ בשנה קודמת.

מידע מפורט בדבר אפיקי ההשקעות ורמות הסיכון, ניתן בסעיף 6.4 להלן.

4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

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

5. דוח בסיסי הצמדה ליום 31.12.2018 (באלפי ₪)

נכסים	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה למטח אחר	ללא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים		1,930	635	43,238		45,803
נכסים פיננסיים שוטפים בשווי הוגן	23,215	18,958	579	65,223		107,975
לקוחות				22,559		22,559
נכסים בגין חוזים עם לקוחות				769		769
חייבים ויתרות חובה				928	180	1,108
נכסי מסים שוטפים	262					262
מלאי					643	643
נכסים פיננסיים לא שוטפים בשווי הוגן				12,351		12,351
חייבים ויתרות חובה לא שוטפים				180		180
השקעות בחברות מוחזקות				289	11,550	11,839
נדל"ן להשקעה					16,802	16,802
רכוש קבוע					22,056	22,056
נכסים בלתי מוחשיים					480	480
נכסי מסים נדחים					81	81
סה"כ נכסים	23,477	20,888	1,214	145,537	51,792	242,908

התחייבויות והון	בהצמדה למדד	בהצמדה לדולר	בהצמדה למטח אחר	ללא הצמדה	פריטים לא פיננסיים	סה"כ
אשראי מתאגידים בנקאיים				4,375		4,375
ספקים ונותני שירותים				4,550		4,550
התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות					4,037	4,037
זכאים ויתרות זכות	441			8,021	283	8,745
אגרות חוב ניתנות להמרה				59,302		59,302
הלוואות מתאגידים בנקאיים				5,397		5,397
התחייבויות בגין הטבות לעובדים					1,087	1,087
התחייבויות מסים נדחים					81	81
התחייבויות אחרות לא שוטפות				379	3,270	3,649
הון					151,685	151,685
סה"כ התחייבויות והון	441	-	-	82,024	160,443	242,908
יתרה נטו 31.12.2018	23,036	20,888	1,214	63,513	(108,651)	
יתרה נטו 31.12.2017	20,019	23,230	1,874	62,596	(107,719)	

6. טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים בהתאם לשינויים בגורמי שוק

כל המכשירים המפורטים בטבלאות שלהלן אינם למטרות הגנה.

6.1 מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

	רווח (הפסד) מעלייה במדד המחירים לצרכן		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה במדד המחירים לצרכן	
	+2%	+1%		-1%	-2%
יתרה 31.12.2018	461	230	23,036	(230)	(461)
יתרה 31.12.2017	400	200	20,019	(200)	(400)

6.2 מבחן רגישות לשינויים בשער הדולר

	רווח (הפסד) מעלייה בשער הדולר		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה בשער הדולר	
	+10%	+5%		-5%	-10%
יתרה 31.12.2018	2,089	1,044	20,888	(1,044)	(2,089)
יתרה 31.12.2017	2,323	1,162	23,230	(1,162)	(2,323)

6.3. מבחן רגישות לשינויים בשער ריבית משתנה

רווח (הפסד) מעלייה בשער הריבית		שווי הוגן	רווח (הפסד) מירידה בשער הריבית		
+2%	+1%		-1%	-2%	
(126)	(63)	(6,322)	63	126	יתרה 31.12.2018
(171)	(86)	(8,569)	86	171	יתרה 31.12.2017

6.4. 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>					
(548)	(274)	5,480	274	548	מניות במדד תא 35
(465)	(233)	4,649	233	465	מניות במדד תא 90
(42)	(21)	417	21	42	מניות במדד יתר
(105)	(52)	1,049	52	105	מניות בארה"ב
(66)	(33)	666	33	66	מניות באירופה
(1,226)	(613)	12,261	613	1,226	סה"כ מניות
<u>קרנות סל</u>					
(481)	(240)	4,805	240	481	מדדי מניות בארה"ב
(122)	(61)	1,225	61	122	מדדי מניות באירופה
(25)	(12)	246	12	25	מדדי מניות בישראל
(19)	(10)	192	10	19	מדדי מניות בשווקים אחרים
(647)	(323)	6,468	323	647	סה"כ קרנות סל
<u>קרנות נאמנות</u>					
(183)	(92)	1,832	92	183	אג"ח ממשלתיות
(836)	(418)	8,364	418	836	אג"ח חברות דירוג ממוצע A+
(379)	(189)	3,784	189	379	הלוואות חברות בחו"ל
(52)	(26)	519	26	52	אג"ח חברות בחו"ל
(85)	(43)	847	43	85	מניות בארץ
(38)	(19)	385	19	38	מניות בחו"ל
-	-	23,044	-	-	מזומנים ופיקדונות
(1,573)	(787)	38,775	787	1,573	סה"כ קרנות נאמנות
<u>אגרות חוב</u>					
(202)	(101)	2,025	101	202	אג"ח ממשלתיות
(113)	(57)	1,132	57	113	אג"ח חברות דירוג AAA
(1,381)	(691)	13,814	691	1,381	אג"ח חברות דירוג AA
(1,595)	(797)	15,947	797	1,595	אג"ח חברות דירוג A
(255)	(127)	2,547	127	255	אג"ח חברות דירוג BBB ומטה
(588)	(294)	5,879	294	588	אג"ח חברות לא מדורג
(51)	(26)	510	26	51	אג"ח חברות בחו"ל דירוג AA
(261)	(130)	2,606	130	261	אג"ח חברות בחו"ל דירוג A
(435)	(218)	4,349	218	435	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BBB
(140)	(70)	1,401	70	140	אג"ח חברות בחו"ל דירוג BB
(26)	(13)	261	13	26	אג"ח חברות בחו"ל דירוג B
(5,047)	(2,524)	50,471	2,524	5,047	סה"כ אגרות חוב
(8,493)	(4,247)	107,975	4,247	8,493	סה"כ ני"ע סחירים 31.12.2018
(8,086)	(4,043)	83,508	4,043	8,086	סה"כ ני"ע סחירים 31.12.2017

7. שינויים בסיכוני שוק לאחר תאריך הדוח הכספי

מיום 31.12.2018 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, נרשם גידול בשווי ניירות ערך סחירים בסך של כ- 3 מיליון ₪.

ג. גילוי בדבר ממשל תאגידי

1. תרומות ופעילות חברתית

בשנת הדיווח תרמו החברה והחברות המאוחדות סך של 35 אלפי ₪. לחברה אין התחייבות למתן תרומות לגופים מסויימים וכל תרומה נבחנת ומאושרת עניינית. החברה מעמידה חדר ללא תמורה, לניהול פעילות "ביטיאיי יוצאים מהקיפאון ישראל (חל"צ)".

2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

חברי הדירקטוריון שהוגדרו ע"י דירקטוריון החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם : דוד שלכט, ציפורה (ציפי) הלברכט, אלה וימן. לפרטים בדבר השכלתם כישוריהם וניסיונם, ראה תקנה 26 בפרטים נוספים על התאגיד. לפרטים בדבר המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראה סעיף 9 בשאלון ממשל תאגידי.

3. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

ראה סעיף 2 בשאלון ממשל תאגידי.

4. מורשי חתימה בתאגיד

אין מורשי חתימה בלעדיים בחברה.

5. המבקר הפנימי בתאגיד

5.1. פרטי המבקר הפנימי

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

5.2. דרך המינוי

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

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

5.4. מבקר חיצוני

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

5.5. השיקולים בקביעת תוכנית הביקורת, השוטפת והרב שנתית

תכנית העבודה נגזרת מתוכנית הביקורת הרב שנתית אשר תוכננה כך שתוך כשלוש שנים היא תקיף את כל העסקים המהותיים של החברה והחברות המאוחדות בכל תחום בהן הן פועלות. קביעת סדרי העדיפויות ותדירות הביקורת מושפעת מהחשיפה לסיכונים של הנושא הנבדק, ההסתברות לקיומם של ליקויים תפעוליים וניהוליים, נושאים המתחייבים על-פי הוראות כל דין וממצאים של ביקורות פנים קודמות, תוך מעקב אחר תיקון ליקויים. תכנית הביקורת נקבעת בשיתוף עם הנהלת החברה ומאושרת על-ידי ועדת הביקורת. תכנית העבודה מותירה בידי מבקר הפנים שיקול דעת לסטות ממנה.

5.6. התייחסות לתאגידים המהווים החזקות מהותיות של החברה

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

5.7. היקף העסקת המבקר הפנימי

המבקר הפנימי מועסק בהיקף של 100-120 שעות שנתיות לביצוע תכנית הביקורת השנתית.

5.8. התקנים המקצועיים המנחים את עבודת הביקורת

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

5.9. גישה חופשית למבקר הפנימי

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

5.10. דין וחשבון המבקר הפנימי

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

דוח ביקורת 1/2018 בנושא "ביטוח", נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 29 במאי 2018.

דוח ביקורת 2/2018 בנושא "רכוש קבוע וצידוד", נדון בישיבת ועדת הביקורת ביום 20 בנובמבר 2018.

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

5.11. היקף אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי

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

5.12. תגמול מבקר הפנים

תגמול מבקר הפנים מחושב לפי שעות עבודה בפועל. תמורת ביצוע תכנית הביקורת בשנת הדיווח, שולם סך של 28 אלפי ₪ בגין 112 שעות עבודה. בשנה קודמת שולם 38 אלפי ₪ בגין 152 שעות עבודה.

לדעת דירקטוריון החברה לתגמול מבקר הפנים, אין כלל השפעה על הפעלת שיקול דעתו המקצועית.

6. רואה-החשבון המבקר

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

שנת 2017		שנת 2018		
שעות עבודה	שכר טרחה	שעות עבודה	שכר טרחה	
1,570	240	1,800	230	שירותי ביקורת ומס
110	39	80	30	שירותים אחרים

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

שירותים אחרים כוללים:

בשנת הדיווח - מכרז הנפקת אגרות חוב להמרה, סקר תגמול מנכ"ל, מיזוג החברה עם חברות מוחזקות. בשנה קודמת - בדיקת תשקיף מדף, סקר תגמול נושאי משרה.

ד. גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

אומדנים חשבונאיים, ראה ביאור 4 בדוחות הכספיים המאוחדים. אירועים לאחר שנת הדיווח, ראה ביאור 37 בדוחות הכספיים המאוחדים.

ה. גילוי בדבר רכישות עצמיות

רכישות עצמיות של מניות החברה, ראה ביאור 24 בדוחות הכספיים המאוחדים.

ו. 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 31.12.2018	60,600 אלפי ₪
ערך נקוב לפי תנאי הצמדה ליום 31.12.2018	60,600 אלפי ₪
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.2018	-
ערך התחייבותי בדוחות הכספיים ליום 31.12.2018	59,302 אלפי ₪
שווי שוק בבורסה לני"ע ליום 31.12.2018	59,267 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 למניה אחת. החל מיום 1 בספטמבר 2019 ועד ליום 21 בדצמבר 2021, כל 79.08772 ₪ ע.ג. אגרות חוב ניתנות להמרה למניה 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.

26 במרץ, 2019

עמירם גניגר
מנכ"ל

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

מועד אישור הדוח

פרק ג

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2018

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2018

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
ג-2	דוח רואה חשבון המבקר
ג-3 - ג-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
ג-5 - ג-6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
ג-7 - ג-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
ג-10 - ג-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
ג-12 - ג-69	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של ת.א. חברה להשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **ת.א. חברה להשקעות בע"מ** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

תל אביב, 26 במרץ, 2019

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
מרני 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
רחוב האנרגיה 77, בנין 1
פארק ההייטק, גב ים נגב
באר שבע, 8470912

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 מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור
21,318	45,803	5
1,180	-	5
83,508	107,975	33ה
19,480	22,559	6
3,055	769	7
1,498	1,108	8א
108	262	22
2,124	643	9
132,271	179,119	

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
 השקעה בחברות מוחזקות
 נדל"ן להשקעה
 רכוש קבוע, נטו
 נכסים בלתי מוחשיים, נטו
 נכסי מסים נדחים

8,247	12,351	34ב
332	180	8ב
11,788	11,839	10
16,627	16,802	11
21,661	22,056	12
667	480	13
140	81	22
59,462	63,789	
191,733	242,908	

סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,503	4,375	17
4,929	4,550	14א
9,379	8,745	14ב
1,195	4,037	15
2,124	-	22
23,130	21,707	
-	59,302	16
9,772	5,397	17
1,031	1,087	
624	81	22
3,179	3,649	19
14,606	69,516	
13,306	13,306	24
48,976	48,976	
(35,924)	(37,321)	24
-	1,661	16
566	566	
110,033	105,242	25
63	71	
137,020	132,501	
16,977	19,184	
153,997	151,685	
191,733	242,908	

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות
 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 ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

26 במרץ, 2019

נסיים ירחי	עמרים גניגר	דוד שלכט	תאריך אישור הדוחות הכספיים
האחראי הבכיר לתחום הכספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

77,055	83,808	89,421	26
4,564	5,897	443	30
647	23	-	29א

82,266	89,728	89,864
--------	--------	--------

הכנסות:

הכנסות מעבודות ושירותים
הכנסות מימון
הכנסות אחרות

66,446	67,547	70,551	27
10,170	10,353	10,315	28
1,892	1,612	3,165	31
-	5	40	29ב
1,514	872	433	

80,022	80,389	84,504
--------	--------	--------

הוצאות:

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

2,244	9,339	5,360
-------	-------	-------

רווח לפני מסים על ההכנסה

2,972	2,685	1,785	22
-------	-------	-------	----

מסים על ההכנסה

(728)	6,654	3,575
-------	-------	-------

רווח נקי (הפסד)

רווח (הפסד) כולל אחר, בניכוי מס:

46	(87)	6
----	------	---

סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

46	(87)	6
----	------	---

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

(682)	6,567	3,581
-------	-------	-------

סה"כ רווח (הפסד) כולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,567)	3,467	286
1,839	3,187	3,289
(728)	6,654	3,575

ביאור

רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:
 בעלי המניות של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

(2,536)	3,409	294
1,854	3,158	3,287
(682)	6,567	3,581

רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
 בעלי המניות של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

ש"ח	ש"ח	ש"ח
(0.80)	1.12	0.09
(0.16)	0.22	0.02

32

רווח נקי בסיסי ומדולל למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה:

רווח נקי (הפסד) למניה בת 1 ש"ח ע.ג.

רווח נקי (הפסד) למניה בת 0.2 ש"ח ע.ג.

ממוצע משוקלל של מניות רגילות ששימש לחישוב:

3,226	3,087	3,069
-------	-------	-------

רווח בסיסי ומדולל למניה (אלפי מניות)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018									
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
-	-	-	-	-	286	-	3,289	286	3,575
-	-	-	-	-	-	8	(2)	8	6
-	-	-	-	-	-	8	(2)	8	6
-	-	-	-	-	286	8	3,287	294	3,581
-	-	-	-	-	(5,077)	-	-	(5,077)	(5,077)
-	-	-	-	-	-	-	(1,080)	-	(1,080)
-	-	-	1,661	-	-	-	-	1,661	1,661
-	-	(1,397)	-	-	-	-	-	(1,397)	(1,397)
13,306	48,976	(37,321)	1,661	566	105,242	71	19,184	132,501	151,685

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח נקי

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

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח כולל

תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה

תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכיב הוני של אגרות חוב להמרה בניכוי הוצאות הנפקה והשפעת המס

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

סך הכל הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ מיוחס לבעלי המניות של החברה אלפי ש"ח	קרן הון ממדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח
151,494	13,819	137,675	121	106,566	566	(31,860)	48,976	13,306
6,654	3,187	3,467	-	3,467	-	-	-	-
(87)	(29)	(58)	(58)	-	-	-	-	-
(87)	(29)	(58)	(58)	-	-	-	-	-
6,567	3,158	3,409	(58)	3,467	-	-	-	-
(4,064)	-	(4,064)	-	-	-	(4,064)	-	-
153,997	16,977	137,020	63	110,033	566	(35,924)	48,976	13,306

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח נקי

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

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

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

יתרה ליום 1 בינואר 2016

רווח נקי (הפסד)

רווח כולל אחר, בניכוי מס:

מדידה מחדש של ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

רכישת מניות החברה על ידי החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(728)	6,654	3,575
1,514	872	433
3,408	2,970	2,750
(538)	(196)	(2)
(2,553)	(1,620)	(601)
66	(532)	-
2,972	2,685	1,785
21	(31)	61
(1,080)	(2,951)	2,841
(3)	(18)	40
-	-	349
(5)	2	-
(67)	(7)	(6)
3,735	1,174	7,650
(11,434)	11,182	(3,079)
-	-	2,286
(534)	228	404
(1,339)	3,070	1,563
(501)	(1,583)	(237)
-	-	2,842
1,014	59	(550)
(12,794)	12,956	3,229
-	-	340
(670)	(757)	(2,036)
3,091	2,467	2,683
(1,574)	(2,131)	(5,042)
302	112	-
1,149	(309)	(4,055)
(8,638)	20,475	10,399

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

רווח נקי (הפסד)

חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות
פחת והפחתות

השקעה בנכסים בלתי מוחשיים, נטו

הכנסות ריבית, נטו

ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
מסים על הכנסה

שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו

ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו

הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו

הפחתת ניכיון והוצאות הנפקה של אגרות חוב ניתנות להמרה

תיסוף (שחיקה) הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך

תיסוף חובות והלוואות שניתנו לחברות מוחזקות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בלקוחות

ירידה בנכסים בגין חוזים עם לקוחות

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

ירידה (עלייה) במלאי

עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עלייה בהתחייבויות בגין חוזים עם לקוחות

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

תקבולי דיבידנד מחברות מוחזקות

תשלומי ריבית

תקבולי ריבית

תשלומי מסים

תקבולי מסים

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(11,845)	(5,988)	(2,799)
5	198	47
(12,724)	(1,091)	(243)
38,779	(11,033)	(27,308)
(3,207)	(3,723)	(4,104)
-	409	-
(1,180)	-	1,180
-	(1,899)	-
-	-	(1,020)
-	(640)	(150)
-	-	(591)
2,484	1,108	1,021
12,312	(22,659)	(33,967)

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

השקעה ברכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע
השקעה בנדל"ן להשקעה
מימוש (רכישה) נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
השקעה בנכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
תמורה ממימוש נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
פדיון (השקעה) פיקדונות לזמן קצר
תשלומי מסים
תשלום דיבידנד מחברה מאוחדת לחברה כלולה
השקעה בחברות מוחזקות
מתן הלוואות לחברות מוחזקות
גביית הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה

-	-	61,110
-	-	(5,077)
-	-	(1,080)
(4,237)	(4,064)	(1,397)
193	-	-
6,000	5,000	-
(4,764)	(5,755)	(5,503)
(2,808)	(4,819)	48,053
866	(7,003)	24,485
27,455	28,321	21,318
28,321	21,318	45,803

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

הנפקת אגרות חוב להמרה בניכוי הוצאות הנפקה
תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה
תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת מניות החברה על ידי החברה
קבלת אשראי לזמן ארוך מאחרים
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

עסקאות שלא במזומן:

289	272	60
2,800	-	470

ספקים וזכאים בגין השקעה ברכוש קבוע ובנדל"ן להשקעה

התחייבות למתן שרותי בניה בגין רכישת מקרקעין

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

ביאור 1 - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

החברה התאגדה בישראל ביום 31 ביולי 1935. המשרד הראשי ממוקם ברמת גן ומקום העסקים העיקרי ממוקם בהרצליה. החברה, באמצעות חברות מוחזקות (להלן - הקבוצה) עוסקת בתחום המדיה והתקשורת.

החברה הינה חברה ציבורית וניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

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

ב. יישום תקנות ערך:

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

ג. תקופת המחזור התפעולי:

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

ד. מטבע חוץ:

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה:

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

(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:

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

(3) אופן הרישום של הפרשי שער:

הפרשי שער מוכרים ברווח או הפסד בתקופה בה הם נבעו.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מזומנים ושווי מזומנים:

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

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

ו. דוחות כספיים מאוחדים:

(1) כללי:

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

זכויות הצבעה פוטנציאליות נחשבות ממשיות מקום בו בידי הקבוצה קיימת יכולת מעשית לממשן. בעת קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות ממשיות כגון: מכשירים המירים, אופציות וחוזי אקדמה במושקעת בידי החברה או בידי צדדים אחרים המחזיקים בהשקעה, אשר מימושו יגדיל/ יקטין את גובה זכויות ההצבעה של הישות במוחזקת, בוחנת הקבוצה האם קיומן של זכויות הצבעה פוטנציאליות ממשיות אלה יחד עם זכויות הצבעה אחרות הקיימות במוחזקת מביאים לידי קיומה של שליטה.

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

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

המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

(2) זכויות שאין מקנות שליטה:

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

הפסדי חברות מאוחדות המתייחסים לזכויות שאין מקנות שליטה, העולים על זכויות שאין מקנות שליטה בהון של החברה המאוחדת, אינם מוקצים לזכויות שאין מקנות שליטה.

תוצאות של עסקאות עם בעלי הזכויות שאין מקנות שליטה, שעניין מימוש חלק מהשקעת הקבוצה בחברה מאוחדת, כאשר נשמרת השליטה בה, נזקפות להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

בעסקאות עם בעלי הזכויות שאין מקנות שליטה שעניין רכישת חלק נוסף בחברה מאוחדת, לאחר מועד השגת השליטה, נזקף עודף עלות הרכישה על ערכן בספרים של זכויות שאין מקנות שליטה במועד הרכישה להון המיוחס לבעלים של החברה האם.

תיא חברה להשקעות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הסדרים משותפים:

"הסדר משותף" הוא הסכמה חוזית לפיה הקבוצה וצדדים אחרים מבצעים פעילות כלכלית הכפופה לשליטה משותפת. שליטה משותפת מתקיימת כאשר ההסדר החוזי כולל דרישה, כי החלטות הנוגעות לאסטרטגיה הפיננסית והתפעולית של העסקה, יתקבלו בהסכמה פה אחד של הצדדים ששולטים במשותף בעסקה המשותפת.

קיימים שני סוגי הסדרים משותפים. סוג ההסדר תלוי בזכויות ובמחויבויות הצדדים להסדר:

"עסקה משותפת" הינה הסדר משותף אשר לצדדים לו יש זכויות בנכסים נטו המיוחסים להסדר. בהסדרים משותפים המהווים עסקה משותפת, הקבוצה מכירה בעסקה המשותפת כהשקעה ומטפלת בה בשיטת השווי המאזני.

"פעילות משותפת" היא הסדר משותף אשר לצדדים לו יש זכויות בנכסים, ומחויבויות בנוגע להתחייבויות, המיוחסים להסדר. בהסדרים משותפים המהווים פעילות משותפת, הקבוצה מכירה בדוח על המצב הכספי של הקבוצה בחלקה היחסי בנכסי הפעילות המשותפת והתחייבויותיה, לרבות נכסים המוחזקים והתחייבויות שהתהוו באופן משותף. דוח רווח או הפסד כולל את חלקה היחסי של הקבוצה בהכנסותיה והוצאותיה של הפעילות המשותפת, לרבות הכנסות שהופקו והוצאות שהתהוו באופן משותף.

ח. השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות:

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

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

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

המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של חברות כלולות ועסקאות משותפות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. ירידת ערך השקעות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני:

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

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

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

י. רכוש קבוע:

(1) כללי:

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

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

(2) הפחתת רכוש קבוע:

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

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

שיעורי פחת עיקרי	שיעורי פחת	
%	%	
15	15	כלי רכב
15	6-15	מערכות וציוד תפעולי
33	6-33	ריהוט וציוד כללי
	ראה להלן (*)	שיפורים במושכר

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

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

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

(3) עלויות עוקבות:

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

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. נדל"ן להשקעה:

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

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

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

שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, ראה ביאור 34ג.

יב. נכסים בלתי מוחשיים, פרט למוניטין:

(1) נכסים בלתי מוחשיים הם נכסים לא כספיים ניתנים לזיהוי חסרי מהות פיזית. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים, ונבדקים לצורך בחינת ירידת ערך אחת לשנה, או בכל עת שקיים סימן, המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך בהתאם להוראות IAS 36.

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

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

אורך חיים שימושיים

3 שנים

זכויות הפקה

(2) נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו באופן פנימי:

עלויות בגין פעילויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן.

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

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

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות הפיתוח נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן. נכסים בלתי מוחשיים שנוצרו באופן פנימי מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת החיים השימושיים שלהם, ומוצגים בעלות, בניכוי הפחתה והפסדים מירידת ערך שנצברו.

רווחים או הפסדים מגרעת נכס בלתי מוחשי ממדדים לפי ההפרש בין התמורה ממימוש, נטו לבין העלות המופחתת של הנכס ונזקקים לרווח או הפסד.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

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

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

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

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

יד. מלאי:

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

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

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

העלות נקבעה כדלהלן:

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

טו. מכשירים פיננסיים:

IFRS 9 בתוקף החל מיום 1 בינואר 2018, כמפורט בביאור 3א.

(1) נכסים פיננסיים

(א) כללי:

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

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה על פי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט נכסים פיננסיים המסווגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין 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.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(1) נכסים פיננסיים (המשך)

(ב) 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.

(ג) 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.

(ד) 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. הרווח או ההפסד נטו המוכר ברווח או הפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי.

(ה) ירידת ערך נכסים פיננסיים:

לגבי לקוחות, חייבים ויתרות חובה, ונכסים בגין חוזים עם לקוחות, הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה למדידת ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון לכל אורך חיי המכשיר (lifetime). הפסדי אשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של מכשיר פיננסי.

הפסדי האשראי החזויים 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.

המדידה של הפסדי אשראי צפויים הינה פונקציה של ההסתברות להתרחשות כשל, גובה ההפסד במקרה של התרחשות כשל והחשיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל. אומדן ההסתברות להתרחשות כשל וגובה ההפסד מבוסס על נתונים היסטוריים המתואמים על ידי מידע צופה פני עתיד. החשיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל הינה הערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי במועד הדיווח. הפסדי אשראי חזויים הינם ההפרש בין כל תזרימי המזומנים החוזיים שהקבוצה זכאית להם בהתאם לחוזה לבין כל תזרימי המזומנים שהקבוצה צופה לקבל, מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי.

ירידת הערך בגין לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות נזקפת לרווח או הפסד כנגד הפרשה. החברה מכירה בחוב לקוח כחוב אבוד לאחר שננקטו צעדים משפטיים נגד החייב והליכי ההוצאה לפועל לצורכי גביית החוב לא נשאו פרי.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים: (המשך)

(1) נכסים פיננסיים (המשך)

(ו) גריעה של נכסים פיננסיים:

הקבוצה גורעת נכס פיננסי רק כאשר פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי.

בעת גריעת נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, ההפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל מוכר ברווח או הפסד.

(2) התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה:

(א) 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.

(ב) 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.

(ג) מכשירים המירים:

אגרות חוב הניתנות להמרה לחברת, 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.

(ד) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת:

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 מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים: (המשך)

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

(ה) גריעה של התחייבויות פיננסיות:

הקבוצה 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.

(ו) מניות באוצר:

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

יז. הכרה בהכנסה:

IFRS 15 בתוקף החל מיום 1 בינואר 2018, כמפורט בביאור 3א.

הקבוצה מטפלת בחוזים עם לקוחות רק כאשר הקריטריונים הבאים מתקיימים:

- הצדדים לחוזה אישרו את החוזה והם מחוייבים לקיים את המחוייבות המיוחסת להם.
- הקבוצה יכולה לזהות את הזכויות של כל צד לגבי המוצרים או השירותים שיבוצעו.
- הקבוצה יכולה לזהות את תנאי התשלום עבור המוצרים או השירותים אשר יועברו.
- לחוזה יש מהות מסחרית, וכן
- 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:

- הלקוח מקבל וצורך בו זמנית את ההטבות המסופקות על ידי ביצועי הקבוצה ככל שהקבוצה מבצעת; או,
- ביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס (לדוגמה, עבודה בתהליך) אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו; או,
- 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 מחויבות 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 מאוחדים**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. הכרה בהכנסה: (המשך)

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

(1) הכנסות מהפקת תוכן:

הכנסות מהפקת תוכן בהן התוכן נשלט על ידי הלקוח תוך כדי הפקתו, או בהן הפקת התוכן לא מייצרת לקבוצה נכס עם שימוש אלטרנטיבי ולקבוצה יש זכות לתשלום מהלקוח הניתנת לאכיפה עבור התוכן שהפקתו הושלמה עד לאותו מועד, מוכרות על פני זמן בהתאם לשלב ההשלמה של העסקאות ובהתקיים כל התנאים הבאים:

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

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

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

הכנסות מהפקת תוכן בהן ללקוח אין שליטה בתוכן תוך כדי הפקתו, או בהן לקבוצה אין זכות לתשלום עבור התוכן שהפקתו הושלמה עד לאותו מועד, מוכרות עם השלמת ומסירת ההפקה ללקוח, שהינו המועד בו השליטה בתוכן עוברת ללקוח.

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

(2) הכנסות ממתן שירותים:

הכנסות ממתן שירותים (שירותי אולפן ושידור, עיצוב ועריכה, השכרת ציוד ומתקנים, שירותי ניהול) מוכרות באופן יחסי על פני תקופת ההסכם או תקופת ביצוע השירות, ובהתקיים כל התנאים הבאים:

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

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

(3) הכנסות ריבית:

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

(4) הכנסות מדיבידנד:

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

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. הכרה בהכנסה: (המשך)

(5) הכנסות מתמלוגים:

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

(6) לקוחות ונכסים בגין חוזים עם לקוחות:

כאשר הקבוצה מספקת שירותים (לדוגמה, שירותי הפקת תוכן) ללקוח לפני שחל מועד פירעונו של תשלום מהלקוח לפי ההסכם (לדוגמה, מאחר וטרם התקיימה אבן דרך לתשלום לפי ההסכם), החברה מציגה את התמורה לקבל כ'נכסים בגין חוזים עם לקוחות', למעט סכומים כלשהם המוצגים כ'חייבים'. 'נכס בגין חוזה עם לקוח' הוא זכות הקבוצה לתמורה עבור שירותים שביצעה עבור הלקוח. 'חייבים' הם זכות הקבוצה לתמורה שאינה מותנית. זכות לתמורה אינה מותנית אם נדרש רק חלוף זמן לפני שיגיע מועד פירעונה של תמורה זו.

הקבוצה מציגה בדוח המאוחד על המצב הכספי 'נכסים בגין חוזים עם לקוחות' בנפרד מ'חייבים', המוצגים במסגרת סעיף 'לקוחות'.

(7) התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות:

כאשר לקוח משלם לקבוצה תמורה, לפני שהקבוצה מספקת את השירות (או את חלקו היחסי לפי התמורה שהתקבלה מסך התמורה) ללקוח, הקבוצה מציגה את התמורה שהתקבלה כ'התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות'. 'התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות' הן מחויבות של הקבוצה לספק שירותים ללקוח שבגינם הקבוצה קיבלה תמורה מהלקוח.

יח. חכירות:

(1) כללי:

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

(2) חכירת קרקע ומבנים בידי הקבוצה:

חכירה מימונית:

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

חכירה תפעולית:

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

פרסום תקן חדש בנושא חכירות "IFRS 16 חכירות", כמפורט בביאור 3ב.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. הפרשות:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגין צפוי ברמה של "יותר סביר מאשר לא" שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

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

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

כ. מסים על ההכנסה:

(1) כללי:

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

(2) מסים שוטפים:

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

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

(3) מסים נדחים:

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

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

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

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

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

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

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

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

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

(2) הטבות עובדים לטווח קצר:

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

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

כב. רווח למניה:

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

כג. סיווג ריבית ודיבידנדים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים:

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

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

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

א. תקנים חדשים, פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות:

▪ 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 יסווג 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 או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אך ורק כאשר הייעוד מבטל חוסר עקביות בהכרה ובמדידה שהיה נוצר אילו הנכס היה נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

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

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

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

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

התחייבויות פיננסיות:

התקן קובע גם את ההוראות הבאות בדבר התחייבויות פיננסיות:

השינוי בשווי ההוגן של התחייבות פיננסית המיועדת בעת ההכרה לראשונה לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות, ייזקף 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 יסווג 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.

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

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

א. תקנים חדשים, פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

▪ IFRS 9 "מכשירים פיננסיים": (המשך)

ירידת ערך:

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

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

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

מועד תחילה ואופן יישום התקן לראשונה:

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

ככלל, הוראות התקן לגבי נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מיושמים למפרע, למעט חריגים מסוימים אשר נקבעו בהוראות המעבר של התקן. עוד נקבע, כי על אף היישום למפרע, חברות המיישמות את התקן לראשונה אינן צריכות לתקן את מספרי ההשוואה שלהן לתקופות קודמות. חברות רשאיות לבצע הצגה מחדש של מספרי ההשוואה אך ורק כאשר תיקונם כאמור אינו עושה שימוש במידע בדיעבד (hindsight).

אין שינוי בסיווג ובמידדה של הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה.

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

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

▪ 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:

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

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

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

א. תקנים חדשים פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

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

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 שנתיות 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.

הקבוצה בחרה להתאים למפרע את נתוני ההשוואה תוך שימוש בהקלות שלהלן:

א. הקבוצה בחרה שלא להציג מחדש חוזים אשר התחילו והסתיימו באותה תקופת דיווח שנתית או חוזים שהושלמו בתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת;

ב. לגבי חוזים שהושלמו שיש בהם תמורה משתנה, הקבוצה בחרה להשתמש במחיר העסקה במועד השלמת החוזה במקום לאמוד את סכומי התמורה המשתנה בתקופות הדיווח להשוואה;

ג. לגבי חוזים שתוקנו לפני תחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת, הקבוצה בחרה שלא להציג מחדש למפרע את החוזה לגבי תיקונים אלה, אלא לשקף את השפעה המצרפית של כל התיקונים שהתרחשו לפני תחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת על ידי: זיהוי מחויבויות ביצוע שקימו ושלא קוימו, קביעת מחיר העסקה וכן, הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע שקימו ושלא קוימו.

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.

הקבוצה מקיימת את מחויבות הביצוע ומכירה בהכנסות לאורך זמן, אם אחד מהקריטריונים הבאים מתקיים:

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

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.

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

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

א. תקנים חדשים פרשנויות חדשות ותיקונים לתקנים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות: (המשך)

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

קביעת מחירי 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.

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.

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

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

• IFRS 16 "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 חכור, החוכר נדרש מחד להכיר בנכס בגין זכות השימוש ומאידך בהתחייבות פיננסית בגין דמי החכירה.

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

התקן יכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי, אך זאת בתנאי כי IFRS 15 "הכנסות מחוזים עם לקוחות" מיושם אף הוא.

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

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

• IFRS 16 "חכירות": (המשך)

אופן יישום התקן לראשונה:

ככלל, התקן ייושם למפרע, אולם ישויות תהיינה רשאיות לבחור התאמות מסוימות במסגרת הוראות המעבר של התקן לעניין יישומו לתקופות דיווח קודמות.

הקבוצה מעריכה כי תבחר לא להתאים למפרע את נתוני השוואה:

הקבוצה מעריכה כי תבחר ליישם את התקן למפרע כאשר ההשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן תוכר כתיקון יתרת העודפים לאותו מועד. נתוני השוואה 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:

א. 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.

ב. הקבוצה צופה כי תשתמש בשיעור היוון אחד לתיק חוזי חכירה בעלי מאפיינים דומים באופן סביר.

ג. הקבוצה צופה כי תשתמש בהערכה האם חוזי החכירה הינם חוזה מכביד לפי IAS 37 למועד המעבר כחלופה לביצוע בדיקת ירידת ערך.

ד. הקבוצה צופה כי לא תיישם את הוראות התקן לגבי חכירות שתקופת החכירה שלהן מסתיימת תוך 12 חודש ממועד היישום לראשונה.

ה. הקבוצה צופה כי לא תכלול עלויות ישירות ראשוניות במדידת הנכס זכות שימוש במועד היישום לראשונה.

ו. 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.

לקבוצה לא קיימות אמות מידה פיננסיות אשר עמידה בהן עשויה להיות מושפעת מיישום התקן החדש, וכן לא צפוי, כי תהיה ליישום התקן השפעה על התקשרויות כאלו ואחרות של החברה.

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

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

א. כללי:

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

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

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן:

(1) הכרה בהכנסה:

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

הקבוצה מכירה בהכנסות מהפקות ושירותים כאשר צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה. כאשר לא ניתן לקבוע כי צפוי שההטבות הכלכליות מהעסקה יזרמו לקבוצה, בשל חוסר וודאות באשר ליכולת הגבייה מהלקוח, ההכנסות מוכרות רק כאשר אי הודאות מוסרת, דהיינו כאשר יש ודאות גבוהה לגבי יכולת הגבייה או כאשר הסכום התקבל. הקבוצה מעריכה את יכולת הגבייה מהלקוחות לרבות התחשבות במידע על קשיים פיננסיים של לקוחות, בטוחות שהתקבלו, פיגורים בתשלומים וחובות שנגבו לאחר תאריך הדוח הכספי.

(2) הפרשות להליכים משפטיים:

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

(3) מסים על הכנסה:

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

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

(4) אורך חיים שימושיים של רכוש קבוע:

הנהלת החברה בוחנת בכל תקופת דיווח שנתית את אומדן אורך החיים השימושיים של פריטי רכוש קבוע. בבחינת אורך החיים השימושיים של מבנים ושיפורים במושכר אשר עיתוי פינויים מותנה בהתפתחויות עתידיות, הנהלת החברה אומדת את יתרת התקופה הצפויה עד לפינוי, בהתבסס על הערכת יועצים משפטיים ומקצועיים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

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

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן: (המשך)

(5) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לא שוטפים:

הנהלת החברה מפעילה שיקול דעת בבחירת טכניקות הערכה נאותות למכשירים פיננסיים, שאין להם מחיר שוק מצוטט בשוק פעיל. טכניקות ההערכה בהן עושה הנהלת החברה שימוש הינן כאלה המיושמות בידי משתתפי שוק אחרים.

אומדן שווי הוגן של השקעות בחברות 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 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
21,318	45,803
1,180	-

מזומנים ויתרות בבנקים

פיקדונות לזמן קצר (1)

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

ביאור 6 - לקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18,725	20,543
762	2,023
19,487	22,566
(7)	(7)
19,480	22,559

חובות פתוחים

הכנסות לקבל

בניכוי הפרשה להפסדי אשראי

(1) תקופת האשראי הממוצעת הניתנת ללקוחות הינה 75 יום.

(2) הכנסות מלקוחות עיקריים ראה ביאור 26ב.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 6 - לקוחות (המשך)

ב. סיכון האשראי ללקוחות:

להלן טבלה המפרטת את פרופיל הסיכון של חובות הלקוחות. מאחר וניסיון העבר של הקבוצה לגבי הפסדי אשראי אינו מצביע על דפוסי הפסד שונים באופן משמעותי לסוגי לקוחות שונים, ההפרשה להפסדי אשראי המבוססת על ניסיון העבר אינה מובחנת בין סוגי הלקוחות השונים של הקבוצה.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,001	19,050
5,677	2,849
3,353	218
196	14
260	435
<u>19,487</u>	<u>22,566</u>
(7)	(7)
<u>19,480</u>	<u>22,559</u>

לקוחות שאינם בחריגה מימי האשראי
לקוחות בחריגה עד 30 ימים
לקוחות בחריגה של 30-60 ימים
לקוחות בחריגה של 60-90 ימים
לקוחות בחריגה מעל 90 ימים

בניכוי הפרשה להפסדי אשראי

ביאור 7 - נכסים בגין חוזים עם לקוחות

הקבוצה מציגה בדוח המאוחד על המצב הכספי 'נכסים בגין חוזים עם לקוחות' בנפרד מלקוחות. כאשר הקבוצה נותנת שירותי הפקה ללקוח לפני שהלקוח משלם תמורה או לפני שחל מועד פירעונה של התמורה, הקבוצה מציגה את החוזה כ'נכס בגין חוזה'. 'נכס בגין חוזה' הוא זכות הקבוצה לתמורה עבור שירותי הפקה שניתנו ללקוח.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
672	3,055
(620)	(3,055)
3,003	769
<u>3,055</u>	<u>769</u>

יתרה לתחילת השנה
שינוי בגין סיווג ללקוחות (1)
הכנסות שהוכרו במהלך השנה בגין חוזים חדשים
יתרה לסוף השנה

(1) הקבוצה מסווגת נכס בגין חוזה ללקוחות כאשר זכותה לתמורה בגין קיום מחויבות הביצוע אינה מותנית, ונדרש רק חלוף זמן לפני שיגיע מועד פירעונה של תמורה זו.

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

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,356	17,316
(7,301)	(16,547)
<u>3,055</u>	<u>769</u>

עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו
בניכוי חשבונות שהוגשו

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

א. יתרות שוטפות:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23	29
1,010	760
261	180
187	127
17	12
<u>1,498</u>	<u>1,108</u>

עובדים
בעלי ענין וצדדים קשורים (ראה ביאור 35)
הוצאות מראש
הכנסות לקבל
חייבים אחרים

ב. יתרות לא שוטפות:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
256	180
76	-
<u>332</u>	<u>180</u>

בעלי ענין וצדדים קשורים (ראה ביאור 35)
חייבים אחרים

ביאור 9 - מלאי

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26	22
2,098	621
<u>2,124</u>	<u>643</u>

חומרי גלם
עבודות הפקה בתהליך

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות

א. חברות מאוחדות:

(1)

שיעור ההחזקה בזכויות הבעלות		מדינת התאגדות ומקום הפעילות		תחום הפעילות	שם החברה המאוחדת
ליום 31 בדצמבר					
2017	2018				
%	%				
100	100	ישראל	מדיה ותקשורת	מוחזקות במישרין:	
100	100	ישראל	מדיה ותקשורת	תיא תקשורת בע"מ	
64	64	ישראל	מדיה ותקשורת	שאינן מוחזקות במישרין:	
100	100	ישראל	מדיה ואינטרנט	האולפנים המאוחדים בע"מ (א)	
				תיא יזמות (ת.פ.ט.) שותפות מוגבלת	

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

א. חברות מאוחדות: (המשך)

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

מידע ביחס לחברת האולפנים המאוחדים בע"מ:

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%	
16,977	19,184	36	36	שיעור הזכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,839	3,187	3,289	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
15	(29)	(2)	רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	1,080	דיבידנד שחולק לזכויות שאינן מקנות שליטה

הסכומים להלן הינם קודם לביצוע ביטולים בין חברתיים:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
70,293	71,110	נכסים שוטפים
10,616	10,397	נכסים לא שוטפים
22,576	21,354	התחייבויות שוטפות
11,175	6,863	התחייבויות לא שוטפות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
76,724	83,498	88,850	הכנסות
5,109	8,852	9,135	רווח נקי
5,151	8,771	9,132	רווח כולל
(5,012)	24,855	14,196	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות
2,609	(16,862)	(3,503)	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה
1,429	(755)	(8,503)	תזרימי מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון
(974)	7,238	2,190	עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות:

(1) פירוט החברות הכלולות המהותיות של הקבוצה:

שיעור ההחזקה בזכויות ההצבעה		שיעור ההחזקה בזכויות הבעלות		מדינת התאגדות ומקום הפעילות העסקית	תחום הפעילות	שם החברה הכלולה
ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 31 בדצמבר 2018			
%	%	%	%			
50.00	50.00	48.56	48.56	ישראל	השכרת מקרקעין	אולפני הרצליה בע"מ (א)

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

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

אולפני הרצליה בע"מ - בסיס מדידה שווי מאזני.

(3) דיבידנדים שהתקבלו מחברות כלולות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	340

דיבידנד שהתקבל מאולפני הרצליה בע"מ

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

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

אולפני הרצליה בע"מ:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2	52
-	214
-	256
6	-
8	522
33,205	37,506
18,477	16,732
7,731	8,118
59,413	62,356
59,421	62,878
3,500	3,000
72	-
40	17
707	-
4,319	3,017
323	327
1,500	1,500
15,095	15,276
16,918	17,103
14,425	14,425
1,408	1,408
18,791	23,353
3,560	3,572
38,184	42,758
59,421	62,878
5,173	5,455
2,512	2,649
9,162	8,846
11,674	11,495

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
בעלי עניין
נכסי מיסים שוטפים
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

השקעות בחברות מוחזקות
נדל"ן להשקעה
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
התחייבויות מסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות
בעלי עניין

התחייבויות לא שוטפות

בעלי עניין
הכנסות מראש
התחייבויות אחרות

הון

הון המניות
פרמיה על מניות
עודפים
קרנות הון

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

נכסים, נטו (א)

חלק החברה בנכסים, נטו (א)

יתרת התאמת שווי המיוחסת למקרקעין (ב)

ערך פנקסי של החברה הכלולה

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

(ב) מקרקעין של אולפני הרצליה שהינם בחכירה לתקופה של 49 שנים המסתיימת בשנת 2047.

הסכום מופחת בהתאם ליתרת תקופת החכירה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

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

אולפני הרצליה בע"מ: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

3,398	3,391	2,070	הכנסות מהשכרה
4,562	2,536	2,187	עלות ההשכרה
(1,164)	855	(117)	רווח (הפסד) גולמי
858	909	985	הוצאות הנהלה וכלליות
3	-	-	הוצאות אחרות
(2,025)	(54)	(1,102)	הפסד מפעולות רגילות
46	-	-	הכנסות מימון
(300)	(164)	(337)	הוצאות מימון
(254)	(164)	(337)	הוצאות מימון, נטו
3,573	6,196	6,392	חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו
1,294	5,978	4,953	רווח לפני מסים על הכנסה
-	397	311	הכנסות מסים על הכנסה
1,294	6,375	5,264	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר, בניכוי מס:
30	(57)	(2)	סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות, נטו
1,324	6,318	5,262	סה"כ רווח כולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

(2,283)	179	(1,131)	רווח (הפסד) כולל (א)
(1,109)	86	(549)	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל (א)
(316)	(316)	(316)	הפחתת התאמת שווי המיוחסת למקרקעין (ב)
(1,425)	(230)	(865)	חלק החברה בהפסדי החברה הכלולה

(א) ללא חלקה של אולפני הרצליה ברווחי האולפנים המאוחדים.
 (ב) מקרקעין של אולפני הרצליה שהינם בחכירה לתקופה של 49 שנים המסתיימת בשנת 2047.
 הסכום מופחת בהתאם ליתרת תקופת החכירה.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

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

אולפני הרצליה בע"מ: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,294	6,375	5,264
4,135	2,104	1,745
227	108	138
-	(397)	(311)
84	11	18
(57)	45	181
(3,573)	(6,196)	(6,392)
816	(4,325)	(4,621)
(1)	-	-
-	(5)	6
815	(615)	(921)
5	(5)	(18)
819	(625)	(933)
(217)	(152)	(148)
-	-	2,091
-	44	-
(217)	(108)	1,943
2,712	1,317	1,653
(567)	(510)	(403)
(567)	(510)	(403)
10,500	17,500	15,500
(10,500)	(17,500)	(16,000)
-	-	(700)
(2,184)	(808)	-
(2,184)	(808)	(1,200)
(39)	(1)	50
42	3	2
3	2	52

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות

רווח נקי

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

פחת והפחתות
הוצאות ריבית, נטו
מסים על ההכנסה
תיסוף התחייבויות לבעלי עניין
תיסוף (שחיקה) הלוואות מתאגידים בנקאיים
והתחייבויות לא שוטפות אחרות
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

מזומנים (ששולמו) התקבלו במהלך השנה:

תשלומי ריבית
תקבולי דיבידנד מחברות מוחזקות
תקבולי ריבית

מזומנים נטו מפעילויות שוטפות

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה

תשלומי מסים

מזומנים נטו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילויות מימון

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה
פירעון הלוואות מחברות מוחזקות
מזומנים נטו לפעילויות מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

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

אולפני הרצליה בע"מ:

נדל"ן להשקעה:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,299	32,126
11,718	13,822
2,104	1,572
13,822	15,394
18,477	16,732

עלות:

יתרה לסוף שנה

פחת שנצבר:

יתרה לתחילת שנה

הוצאות פחת

יתרה לסוף שנה

עלות מופחתת לסוף שנה

אומדן שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ליום 31 בדצמבר 2018, מתבסס על עמדת אולפני הרצליה ויועציה המקצועיים ביחס להחלטות רשות מקרקעי ישראל (להלן- רמ"י) כמפורט בביאור 23, ומחושב על פי שתי חלופות:

חלופה א' – מימוש מלא לפי החלטה 1500, ללא חלות של החלטה 1293, השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מסתכם לסך של כ- 129 מיליון ש"ח, כאשר דמי ההיתר והיטל ההשבחה שחושבו בחלופה זו מסתכמים לסך של כ- 159 מיליון ש"ח.

חלופה ב' – מימוש חלקי על פי החלטה 1500 והיתרה על פי החלטה 1293 על תיקוניה בהתאם לפרשנות יועציה המקצועיים של החברה בנוגע להחלטת 1293, השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מסתכם לסך של כ- 129 מיליון ש"ח, כאשר דמי ההיתר והיטל ההשבחה שחושבו בחלופה זו מסתכמים לסך של כ- 107 מיליון ש"ח.

השווי ההוגן בשתי החלופות כאמור לעיל, נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלוי אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן הוערך בשיטת "גישת ההשוואה" לרבות אומדנים בדבר תשלומי היטל השבחה לעיריית הרצליה ודמי היתר לרמ"י.

(5) שינויים באומדנים חשבונאיים:

(א) בחודש מרץ 2018 בחנה אולפני הרצליה את משך הזמן הצפוי עד לפינוי המבנים (ראה ביאור 23), והעריכה כי יתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ-2.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2018.

השפעת שינוי האומדן מקטינה את הוצאות פחת מבנים באולפני הרצליה בסך של 388 אלפי ש"ח בשנת 2018 ביחס לאומדן הקיים. חלק הקבוצה בהפסדי החברה הכלולה קטן בסך של 188 אלפי ש"ח בשנת 2018 ביחס לסכום שהיה מוכר אילו לא התבצע שינוי האומדן.

(ב) בחודש מרץ 2019 בחנה אולפני הרצליה את משך הזמן הצפוי עד לפינוי המבנים (ראה ביאור 23), והעריכה כי יתרת תקופת השימוש במבנים תהיה כ-2.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2019.

השפעת שינוי האומדן תקטין את הוצאות פחת מבנים באולפני הרצליה בסך של 637 אלפי ש"ח בשנת 2019 ותגדיל את הוצאות פחת מבנים בסך של 790 אלפי ש"ח בשנים 2020 - 2021, ביחס לאומדן הקיים. חלק הקבוצה בהפסדי החברה הכלולה יקטן בסך של 309 אלפי ש"ח בשנת 2019 ויגדל בסך של 383 אלפי ש"ח בשנים 2020 - 2021, ביחס לסכומים שהיו מוכרים אילו לא התבצע שינוי האומדן.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות כלולות: (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(528)	55	סך ערך ההשקעה בספרים של ישויות מוחזקות אשר אינן מהותיות
720	289	סך ההלוואות שניתנו לישויות מוחזקות אשר אינן מהותיות (א)
78	-	יתרות שוטפות
642	289	יתרות לא שוטפות

(א) ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור 2.61%.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(89)	(642)	432	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
(89)	(642)	432	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל

(7) התחייבויות תלויות המתייחסות לחברות כלולות, ראה ביאור 21.

התקשרויות המתייחסות לחברות כלולות, ראה ביאור 23.

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

אולפני הרצליה בע"מ - הדוחות הכספיים של אולפני הרצליה לא צורפו בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים) תש"ע-2010, סעיף 23(ב)(1), מאחר וכל המידע המשמעותי בגינה מופיע בדוחות אלו.

קיו.קיו.די. בע"מ, וופ מדיה - חברה ושותפות לא מהותיות שדוחותיהן הכספיים לא צורפו.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,578	16,627
-	(291)
1,049	466
<u>16,627</u>	<u>16,802</u>
-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>
<u>16,627</u>	<u>16,802</u>

עלות:

יתרה לתחילת השנה
העברות לרכוש קבוע
השקעות
יתרה לסוף השנה

פחת שנצבר וירידת ערך:

יתרה לתחילת השנה
פחת והפחתות
יתרה לסוף השנה

עלות מופחתת

ב. מידע נוסף:

(1) בחודש יוני 2016, תיא תקשורת בע"מ (להלן - תיא תקשורת) זכתה במכרז 13/2016 שפרסמה החברה הכלכלית לפיתוח כפר-סבא (להלן - המכרז), לרכישת זכויות בעלות במקרקעין להקמת קריית תקשורת, הכוללת מתחם אולפני צילום והפקה, בית-ספר למקצועות התקשורת, ומכלולים נוספים הקשורים לקריית התקשורת (להלן - המקרקעין).

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

תמורת המכרז הסתכמה לסך של 20,350 אלפי ש"ח, הכוללת: תמורה בגין המקרקעין בסך של 18,850 אלפי ש"ח, ותמורה בגין סיחור האופציות והשתתפות בהוצאות בסך של 1,500 אלפי ש"ח. בחודש יולי 2016, שילמה תיא תקשורת את סכום הרכישה במזומן, ממקורותיה העצמיים. כמו כן שילמה תיא תקשורת לעיריית כפר-סבא היטלי פיתוח בסך של 348 אלפי ש"ח.

בחודש אוגוסט 2016, השלימה תיא תקשורת את חתימת ההסכמים לרכישת המקרקעין מעיריית כפר-סבא ומבעלי המקרקעין הנוספים. בחודש פברואר 2018, הושלמה העברת רישום הזכויות במקרקעין מהמוכרים הפרטיים על שם תיא תקשורת.

על פי תנאי המכרז מחוייבת תיא תקשורת להקים את מתחם אולפני הצילום וההפקה בתוך 36 חודשים שראשיתם לאחר אישור התב"ע, או שראשיתם 8 חודשים מיום הזכייה במכרז ככל שלא תאושר התב"ע. עוד מחוייבת תיא תקשורת להקים עבור עיריית כפר-סבא שטח מסחרי (ברמת מעטפת) בשטח של כ-1,000 מ"ר וכן שטחי שרות (בכפוף למגבלות שונות כאמור במכרז) וכן להקים בית-ספר למקצועות התקשורת (אשר בהתאם לתנאי המכרז יהיה שוכר של שטח זה) ואת יתר השימושים הציבוריים כהגדרתם במכרז, וזאת בתוך 60 חודשים מיום הזכייה במכרז.

תיא תקשורת, בהתבסס על אומדן יועציה המקצועיים, מעריכה כי עלות שרותי בניית השטחים לעיריית כפר-סבא כאמור לעיל, תסתכם לסך של 3,270 אלפי ש"ח. עלות זו מהווה תוספת להשקעה במקרקעין ומוצגת כהתחייבות לא שוטפת בדוחות הכספיים (ראה ביאור 19).

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

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. מידע נוסף (המשך)

(1) (המשך)

תיא תקשורת מייעדת את המקרקעין להקמת קריית תקשורת דיגיטלית המותאמת לשינויים הטכנולוגיים בתחום הפקת התוכן והשידור. תיא תקשורת סבורה שמיקומה המרכזי של קריית התקשורת וחיסכון בעלויות, עשוי ליצור ביקוש למקום מצד גורמי הפקה ושידור. המקרקעין ישמשו בין היתר, לצורך העתקת פעילות האולפנים המאוחדים במועד פינויים ממקרקעי אולפני הרצליה (ראה ביאור 23).

תיא תקשורת מקדמת תכנית בינוי 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 ובחודש אוקטובר 2018, פורסמה התב"ע להתנגדויות לתקופה של 60 יום. בחודש ינואר 2019, התקיים בוועדה המחוזית דיון בהתנגדויות בו נדרשה עריית כפר-סבא להסדיר מספר עניינים בתקופה של 90 יום, ביניהם עניינים הקשורים בהעתקת מיקום קו מתח גבוה הגובל במקרקעין. הנהלת החברה ויועציה פועלים ליישום דרישות הוועדה המחוזית.

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 (ראה ביאור 23).

תיא תקשורת מתכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של כ- 25 אלף מ"ר, הכוללים אולפנים, משרדים, חניות מחסנים ושטחי שירות. כ- 44% מהשטחים מיועדים לשימוש האולפנים המאוחדים ומסווגים כרכוש קבוע, וכ- 56% מהשטחים מיועדים להשכרה לשוכרים חיצוניים ומסווגים כנדל"ן להשקעה. בהתאם לשימושים הצפויים הוקצו עלויות ההשקעה במקרקעין - סך של 12,398 אלפי ש"ח נכלל ברכוש קבוע, וסך של 15,674 אלפי ש"ח נכלל בנדל"ן להשקעה.

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

(3) שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, ראה ביאור 34 ג.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 12 - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

מקרקעין ומבנים בהקמה (1)	כלי רכב	מכרות וציוד תפעולי	ריהוט וציוד כללי	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,738	833	23,773	3,063	2,771	42,178	עלות: ליום 1 בינואר 2018
369	15	2,224	208	18	2,834	רכישות
291	-	-	-	-	291	העברות מנדל"ן להשקעה
-	(70)	(366)	-	-	(436)	גריעות
12,398	778	25,631	3,271	2,789	44,867	עלות ליום 31 בדצמבר 2018
-	238	16,380	1,840	2,059	20,517	פחת שנצבר וירידת ערך: ליום 1 בינואר 2018
-	116	1,764	530	233	2,643	פחת
-	(58)	(291)	-	-	(349)	גריעות
-	296	17,853	2,370	2,292	22,811	פחת שנצבר וירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2018
12,398	482	7,778	901	497	22,056	יתרה נטו: ליום 31 בדצמבר 2018
11,006	945	19,731	2,226	2,664	36,572	עלות: ליום 1 בינואר 2017
732	147	4,073	942	118	6,012	רכישות
-	(259)	(31)	(105)	(11)	(406)	גריעות
11,738	833	23,773	3,063	2,771	42,178	עלות ליום 31 בדצמבר 2017
-	180	14,389	1,529	1,849	17,947	פחת שנצבר וירידת ערך: ליום 1 בינואר 2017
-	137	2,026	414	219	2,796	פחת
-	(79)	(35)	(103)	(9)	(226)	גריעות
-	238	16,380	1,840	2,059	20,517	פחת שנצבר וירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2017
11,738	595	7,393	1,223	712	21,661	יתרה נטו: ליום 31 בדצמבר 2017

(1) ראה ביאור 11ב.

ב. שעבודים:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,784	600

יתרת רכוש קבוע המשועבד כביטחון להתחייבויות

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 12 - רכוש קבוע (המשך)

ג. מידע נוסף:

(1) בחודש יוני 2008, התקשרו האולפנים המאוחדים ואולפני הרצליה בהסכם, לפיו מכרה האולפנים המאוחדים את המבנים והשיפורים במושכר שברשותה לאולפני הרצליה, ולפיו האולפנים המאוחדים שוכרת מאולפני הרצליה את המקרקעין המבנים והשיפורים במושכר לתקופה של 4 שנים בתמורה לסכום שנתי של 3 מיליון ש"ח צמוד למדד (בשנת 2017 - 3,391 אלפי ש"ח). האולפנים המאוחדים מימשה אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה שלא תעלה על 10 שנים, עד לחודש מאי 2018 (הכוללת את תקופת 4 השנים הראשונות).

החל מחודש יוני 2018, סכום השכירות השנתי הופחת לסך של 1,127 אלפי ש"ח צמוד למדד, וזאת בהתאם לסכום השכירות שהיה בתוקף טרם הסכם השכירות האמור לעיל.

אולפני הרצליה התחייבה כי תעשה כמיטב יכולתה לגרום לכך שהאולפנים המאוחדים תוכל להמשיך ולפעול על הקרקע תקופה ארוכה ככל הניתן וזאת על ידי תיאום עבודות הבניה עם היזמים שרכשו את הקרקע (ראה ביאור 23), אם כי אולפני הרצליה אינה יכולה להתחייב לכך.

(2) בחודש אוגוסט 2009, התקשרה החברה, בהסכם שכירות של משרדים בשטח של 280 מ"ר ברמת גן, לתקופה בת חמש שנים עם אופציית הארכה לחמש שנים נוספות. בחודש מאי 2014 מימשה החברה את האופציה להאריך את תקופת השכירות עד לחודש נובמבר 2019. המשרדים משמשים במשותף את החברה ואת תיא תקשורת. עלות ההשקעה בשיפורים במושכר הסתכמה לסך של כ-1.1 מיליון ש"ח. תשלומי שכירות ואחזקה מסתכמים לסכום שנתי בסך של 476 אלפי ש"ח צמוד למדד.

ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים

זכויות הפקה, הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,291	5,725
626	126
(141)	(82)
(51)	(124)
5,725	5,645
4,884	5,058
174	107
5,058	5,165
667	480

עלות:

יתרה לתחילת השנה
היוון הוצאות פיתוח
העברות למלאי
גרועות
יתרה לסוף השנה

פחת שנצבר:

יתרה לתחילת השנה
הפחתות
יתרה לסוף השנה

עלות מופחתת

(א) האולפנים המאוחדים התקשרה עם משקיעים שונים להפקת פורמטים של תכניות. בתמורה להשתתפותם במימון הפקת הפורמטים, המשקיעים זכאים לחלק מהרווחים ממכירת הפורמטים לאחר החזר השקעות הצדדים, כפי שנקבע בכל הסכם. הסכום המצטבר שהתקבל מהמשקיעים ליום 31 בדצמבר 2018 עומד בסך של 379 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 - 379 אלפי ש"ח) ומוצג בסעיף התחייבויות אחרות (ראה ביאור 19).

(ב) הפחתות זכויות הפקה נכללות בעלות העבודות והשירותים בדוח רווח והפסד.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 14 - התחייבויות שוטפות

א. ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,929	4,550

חשבונות פתוחים

תקופת האשראי הממוצעת הינה 30 - 60 יום, בגינה הקבוצה לא משלמת ריבית.

ב. זכאים ויתרות זכות:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
224	441
1,338	1,256
861	914
698	283
1,186	1,297
5,072	4,554
9,379	8,745

מוסדות ממשלתיים
עובדים ומוסדות בשל שכר
הפרשה לחופשה ולהבראה
הכנסות מראש
בעלי ענין וצדדים קשורים (ראה ביאור 35)
הוצאות לשלם ואחרים

ביאור 15 - התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות

הקבוצה מציגה בדוח המאוחד על המצב הכספי 'התחייבויות בגין חוזים עם לקוחות' בנפרד. אם לקוח משלם תמורה לפני שהקבוצה סיפקה ללקוח שירותי הפקה, הקבוצה מציגה את החובה כ'התחייבות בגין חוזה' כאשר תשלום התמורה מתבצע או כאשר חל מועד פירעונה של התמורה כמוקדם מביניהם. התחייבות בגין חוזה היא מחויבות של הקבוצה לתת שירותי הפקה ללקוח שבגינם הקבוצה קיבלה תמורה או סכום של תמורה שחל מועד פירעונה מהלקוח.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,195
-	(1,195)
1,195	4,037
1,195	4,037

יתרה לתחילת השנה
הכנסות שהוכרו במהלך השנה שנקללו ביתרת התחייבות בגין חוזה בתחילת השנה
מקדמות שהתקבלו במהלך השנה
יתרה לסוף השנה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 16 - אגרות חוב ניתנות להמרה

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2018		ריבית		בסיס הצמדה	יתרת ערך נקוב אלפי ש"ח	תעודת התחייבות
התחייבות	לא שוטפת	אפקטיבית	נקובה			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%			
59,302	-	3.80	3.00	לא צמוד	60,600	סדרה ב'

ב. מידע נוסף:

ביום 11 במרץ 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 בהתחייבויות לא שוטפות, ולרכיב הוני בסך של 2,157 אלפי ש"ח, המוצג בניכוי השפעת מס בסך של 496 אלפי ש"ח, בסעיף רכיב הוני של מכשירים פיננסיים מורכבים. הוצאות ההנפקה הוקצו באופן יחסי בין הרכיב ההתחייבותי לבין הרכיב ההוני בהתאם ליחס הקצאת התמורה, כתוצאה מכך הריבית האפקטיבית השנתית בגין הרכיב ההתחייבותי הינה 3.8%.

אגרות החוב אינן צמודות ועומדות לפירעון בתשלום אחד שישולם ביום 31 בדצמבר 2021. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 3% שתשלום 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 רשאת 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.

עמידה באמות מידה פיננסיות, ראה ביאור 18. מגבלות על חלוקת דיבידנדים, ראה ביאור 25.

ביאור 17 - אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

סה"כ		התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		ריבית משוקללת ליום 31.12.2018
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2017	2018	2017	2018	2017	2018	31.12.2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
15,275	9,772	9,772	5,397	5,503	4,375	3.08

הלוואות מתאגידים
בנקאיים

ב. מידע נוסף:

ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית קבועה ומשתנה, ראה ביאור 33. להבטחת פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים, נרשמו שעבודים קבועים על נכסים קבועים, ראה ביאור 12.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 18 - אמות מידה פיננסיות

אמות מידה פיננסיות להתחייבויות הקבוצה:

במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה (ראה ביאור 16) התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

אמת המידה הפיננסית	תיאור אמת המידה הפיננסית	היחס הנדרש	היחס בפועל ליום 31 בדצמבר 2018
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%	55%
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	132.5 מיליון ש"ח

ביאור 19 - התחייבויות אחרות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,800	3,270	התחייבות למתן שירותי בנייה (ראה ביאור 11ב) התחייבויות לאחרים (ראה ביאור 13א)
379	379	
3,179	3,649	

ביאור 20 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון

הטבלה להלן מפרטת את השינויים בהתחייבויות של הקבוצה הנובעות מפעילויות מימון, כולל הן שינויים הנובעים מתזרימי מזומנים והן שינויים שאינם במזומנים. התחייבויות הנובעות מפעילויות מימון הינן התחייבויות שלגביהן תזרימי מזומנים סווגו, או תזרימי מזומנים עתידיים יסווגו, בדוח על תזרימי המזומנים כתזרימי מזומנים מפעילויות מימון.

יתרה ליום 1 בינואר 2018	תזרימי מזומנים מפעילויות מימון (א)	רכיב הוני של אגרות חוב להמרה	הפחתת ניכיון והוצאות הנפקה	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	61,110	(2,157)	349	59,302
15,275	(5,503)	-	-	9,772

אגרות חוב ניתנות להמרה
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

יתרה ליום 1 בינואר 2017	תזרימי מזומנים מפעילות מימון (א)	שינויים אחרים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,028	(755)	2	15,275

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

(א) תזרימי מזומנים נטו המוצגים בדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים כתזרימי מזומנים מפעילויות מימון.

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 21 - התחייבויות תלויות

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

א. בחודש מרץ 2010, הגישה דיירת המתגוררת במקרקעי אולפני הרצליה, תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב נגד אולפני הרצליה והאולפנים המאוחדים (להלן - הנתבעות) בטענה כי מוקנית לה זכויות חכירה במקרקעין ולחלופין מוקנית לה זכות מגורים למשך כל ימי חייה.

להערכת היועצים המשפטיים של הנתבעות, קיים סיכון סביר כי פינוי התובעת מהמקרקעין יהיה כרוך בתשלום פיצוי כספי בהיקף של כ-2 מיליון ש"ח. מאחר והעסקה להקמת פרויקט המגורים (ראה ביאור 23) טרם יצאה אל הפועל ומאחר וקבלת היתרי הבנייה לפרויקט המגורים אינה מותנית בהריסת ביתה של הדיירת, לא קמה לתובעת זכות לקבלת פיצוי ולכן לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

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

הנתבעות פנו מידי שנה לבית המשפט וקיבלו אורכות לדחיית מועד הריסת המבנים הטרומיים, האחרונה שבהן ניתנה עד ליום 1 במרץ 2014. בחודש מרץ 2014, החליט בית המשפט שלא לתת דחייה לשנה נוספת. בחודש פברואר 2015 הוציאה הוועדה המקומית מכתב התראה בטרם חידוש הליכים כנגד הנתבעות. הנתבעות עמדו בקשר עם הוועדה המקומית, אך ככל שזו תחליט לנקוט בצעדי אכיפה, תידרשנה הנתבעות לפנות את המבנים הטרומיים.

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

ביאור 22 - מסים על ההכנסה

א. יתרות מסים המוצגות בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
108	262
(2,124)	-
(2,016)	262
140	81
(624)	(81)
(484)	-

נכסים (התחייבויות) שוטפים:

נכסי מסים שוטפים

התחייבויות מסים שוטפים

נכסים (התחייבויות) לא שוטפים:

נכסי מסים נדחים

התחייבויות מסים נדחים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. יתרות ותנועה במסים נדחים:

הרכב נכסים (התחייבויות) מס נדחה מפורטים כדלהלן:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	הוכר ישירות בהון	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(305)	-	-	(28)	(277)
297	-	-	15	282
(896)	-	-	813	(1,709)
(94)	-	-	-	(94)
409	-	1	(55)	463
(392)	(496)	-	104	-
24	-	-	-	24
(957)	(496)	1	849	(1,311)
957	-	-	130	827
-	(496)	1	979	(484)

הפרשים זמניים:

רכוש קבוע
חברות ושותפויות מוחזקות
נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי
הוגן דרך רווח או הפסד
נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי
הוגן דרך רווח או הפסד
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
אגרות חוב להמרה
אחרים

הפסדים והטבות מס:

הפסדים לצרכי מס

**סה"כ נכסי (התחייבויות) מס
נדחה**

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	הוכר ברווח כולל אחר	הוכר ברווח או הפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(277)	-	142	(419)
282	-	282	-
(1,709)	-	(407)	(1,302)
(94)	-	(127)	33
-	-	(3)	3
463	26	26	411
24	-	(1)	25
(1,311)	26	(88)	(1,249)
827	-	39	788
(484)	26	(49)	(461)

הפרשים זמניים:

רכוש קבוע
חברות ושותפויות מוחזקות
נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד
נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח
או הפסד
מלאי
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
אחרים

הפסדים והטבות מס:

הפסדים לצרכי מס

סה"כ נכסי (התחייבויות) מס נדחה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. אומדן הסכומים שלא הוכרו בגינם נכסי מס נדחה:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,065	34,047
3,066	3,316
302	544
<u>37,433</u>	<u>37,907</u>

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

ד. מסים על הכנסה שהוכרו ישירות בהון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	496

מסים בגין רכיב הוני של אגרות חוב להמרה

ה. מסים המתייחסים לרכיבי רווח כולל אחר:

סכומים לפני מס אלפי ש"ח	השפעת מס אלפי ש"ח	סכומים בניכוי מס אלפי ש"ח
5	1	6
(113)	26	(87)
60	(14)	46

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:
רווח אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017:
הפסד אקטוארי בגין תכנית הטבה מוגדרת

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,970	2,855	2,863
2,161	(219)	(99)
<u>4,131</u>	<u>2,636</u>	<u>2,764</u>
(1,056)	93	(979)
(103)	(44)	-
<u>(1,159)</u>	<u>49</u>	<u>(979)</u>
<u>2,972</u>	<u>2,685</u>	<u>1,785</u>

מסים שוטפים:

מסים שוטפים
מסים בגין שנים קודמות

מסים נדחים:

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

סה"כ מסים על ההכנסה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,244	9,339	5,360	רווח לפני מסים על ההכנסה
25%	24%	23%	שיעור מס סטטוטורי
561	2,241	1,233	הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי
			תוספת (חיסכון) במס בגין:
379	209	100	חלק הקבוצה בהפסדי חברות מוחזקות
(56)	(46)	(46)	הכנסות פטורות
163	123	129	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
			הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים
549	594	1,044	בתקופת הדיווח
			הפסדים והטבות לצורכי מס שלא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים
(737)	(209)	(552)	בעבר, אשר הוכרו בתקופת הדיווח
(103)	(44)	-	התאמות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי מס
2,161	(219)	(99)	התאמות בגין מסים שנים קודמות
55	36	(24)	התאמות אחרות, נטו
<u>2,972</u>	<u>2,685</u>	<u>1,785</u>	סה"כ מסים על הכנסה ברווח או הפסד

ח. מידע נוסף:

(1) שומות מס:

הדוחות לצורכי מס שהגישו החברה והחברות המאוחדות לרשויות המס בישראל עד וכולל שנת המס 2013 נחשבות כשומות סופיות.

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. הסכם שומות המס אינו כרוך בתשלום מס נוסף.

בחודש מרץ 2017, חתמה תיא תקשורת על הסכם שומות מס לשנים 2013 - 2015, לפיו נקבע כי הפסד עסקי בסך של 6,400 אלפי ש"ח לא הותר לקיזוז מרווח הון ממכירת חברה כלולה בשנת 2014, ונדחה לקיזוז בשנים הבאות. השפעת הסכם שומות המס הינה תוספת תשלום מס בסך של 1,899 אלפי ש"ח הכולל הצמדה וריבית.

בחודש נובמבר 2016, חתמה האולפנים המאוחדים על הסכם שומות מס לשנים 2012 - 2014, לפיו נקבע כי הפסד ממחיקת חובות של חברה מאוחדת לשעבר, בסך של 2,677 אלפי ש"ח, ורכישת פורמטים של תכניות מחברה מאוחדת זו, בסך של 2,274 אלפי ש"ח, יותרו לניכוי על פני 6 שנים. השפעת הסכם שומות המס הינה תוספת מס בסך של 90 אלפי ש"ח כולל הצמדה וריבית.

(2) פטורים והקלות במיסים:

לחברת האולפנים המאוחדים בע"מ מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו תובעת ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילותה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים, המהווה חסכון במס בסך של 134 אלפי ש"ח בשנת 2018.

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

ביאור 23 - התקשרויות

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

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

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

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

בחודש ספטמבר 2009, אולפני הרצליה והיזמים הגישו תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת לשינוי יעוד הקרקע לטובת מגורים ושימושים נלווים (להלן - התוכנית) לוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה (להלן - הוועדה המקומית). בחודש ספטמבר 2011, דנה הוועדה המקומית בהתנגדות לתוכנית ודחתה אותה ובכך נסללה הדרך להפקדת התוכנית בוועדה המחוזית, לדיון בבקשת אולפני הרצליה לקבל היתר לבניית 270 יחידות דיור, ובכפוף להתקיימות מספר תנאים - עוד 80 יחידות דיור. מכל כמות יחידות דיור שתאושר יוקצו 20% לדיוור בר-השגה.

בחודש נובמבר 2011, נתנה אולפני הרצליה כתב שיפוי לוועדה המקומית כנגד תביעות העשויות להיות מוגשות ע"י בעלי מקרקעין סמוכים, בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. על פי שמאות מקרקעין שערכה אולפני הרצליה, היקף החשיפה לתביעות אלו עשוי להגיע עד לסך של כ-50 מיליון ש"ח, יחד עם זאת מעריכה הנהלת אולפני הרצליה כי אם ייפסקו סכומים לטובת תובעים אפשריים, יהיו אלה סכומים לא משמעותיים. בחודש יולי 2012, חתמה אולפני הרצליה על כתב שיפוי מתוקן לבקשת הוועדה המקומית, בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. בחודש נובמבר 2012, הוועדה המקומית אישרה את נוסח כתב השיפוי ונרשמה הערת אזהרה לטובתה.

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

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

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

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

ביאור 23 - התקשרויות (המשך)

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.

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

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.

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

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

בחודש דצמבר 2018, קיבלה אולפני הרצליה מרמ"י מפרט כספי מפורט, הכולל דמי היתר בסך של 117 מיליון ₪. אולפני הרצליה הגישה לרמ"י את טענותיה כנגד ההנחות והתחשיבים עליהם מבוסס המפרט הכספי ויישום החלטה 1293 בכלל. אי לכך נדחו המועדים למתן מענה פורמלי למפרט הכספי ואולפני הרצליה ממתינה לתגובת רמ"י לטענותיה.

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.

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 לערר עליה. בהסכמת הוועדה המקומית נתקבל אישור ועדת הערר למתן ארכה להגשת ערר על שומת היטל ההשבחה עד ליום 26 באפריל 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, רשאת 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.

הנהלת אולפני הרצליה בהתבסס על יועציה המקצועיים, מעריכה כי היתרי הבנייה לפרוייקט יתקבלו בתוך כ- 2.5 שנים מיום 1 בינואר 2019. 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.

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - התקשרויות (המשך)

סך השטחים לבינוי במסגרת התכנית הינם כמפורט בתכנית הר/2180. בסעיף 2.2 לתקנון התכנית, 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 - 2,050 מ"ר (מהם 1,800 מ"ר שטחי שימור ו- 250 מ"ר עיקרי חדשים).

העלויות המצטברות לקידום התוכנית מסתכמות לסך של 15,348 אלפי ש"ח ליום 31.12.2018 וכוללות: היטלים ואגרות לעיריית הרצליה בסך של 7,568 אלפי ש"ח, מס שבח בסך של 4,329 אלפי ש"ח, יעוץ משפטי ומקצועי בסך של 3,451 אלפי ש"ח.

ביאור 24 - הון מניות (בערכים נומינליים)

א. הון רשום:

מספר מניות	
ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
3,900,000	3,900,000
3,000,000	3,000,000

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

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

המניות הרגילות מקנות זכויות לקבלת רווחים ועודפי רכוש בעת פירוק החברה, בהתאם לערך הנקוב של כל סוג מניה, למעט זכויות הצבעה והשתתפות באסיפות בעלי מניות, אשר נקבעות לפי מספר המניות ולא ערכן הנקוב.

ב. הון מונפק ונפרע:

הון המניות		הון המניות	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מספר מניות	מספר מניות
3,653	3,653	3,653,445	3,653,445
504	504	2,520,000	2,520,000
(1,073)	(1,099)	(1,073,445)	(1,099,003)
3,084	3,058	5,100,000	5,074,442

מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג.

מניות רגילות בנות 0.20 ש"ח ע.ג.

מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג.
המוחזקות על ידי החברה

ג. תנועה בהון המניות הנפרע:

אלפי ש"ח	מספר מניות
3,154	5,170,000
(70)	(70,000)
3,084	5,100,000
(26)	(25,558)
3,058	5,074,442

יתרה ליום 1 בינואר 2017

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

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

רכישת מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. (2)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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

ביאור 24 - הון מניות (בערכים נומינליים) (המשך)

ג. תנועה בהון המניות הנפרע: (המשך)

- (1) בחודש דצמבר 2016 התקשרה החברה בהסכם עם בעל מניות לרכישת 143,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה, במחיר של 58 ש"ח למניה, בעסקאות מחוץ לבורסה. עסקה ראשונה לרכישת 73,000 מניות, בוצעה באופן מיידי לאחר החתימה על הסכם הרכישה, תמורת סך של 4,237 אלפי ש"ח. עסקה שנייה לרכישת יתרת 70,000 המניות, הייתה מותנית בקבלת הסכמת הממונה על ההגבלים העסקיים, היות שמנורה מבטחים החזקות ("מנורה") מחזיקה 24.42% בהון החברה, כך שעם השלמת רכישת המניות בעסקה השנייה, שיעור אחזקת מנורה בהון החברה, צפוי לחצות את רף ה- 25% ולעמוד על 25.55%, וליצור מיזוג על פי חוק ההגבלים העסקיים, הטעון הסכמה של הממונה. בחודש ינואר 2017 קיבלה החברה את הסכמת הממונה על ההגבלים העסקיים והשלימה את רכישת 70,000 המניות הנותרות, תמורת סך של 4,064 אלפי ש"ח.
- (2) ביום 25 במרץ 2018, החליט דירקטוריון החברה לאשר תכנית רכישה עצמית 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 ₪.
- 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.
- ביום 20 בנובמבר 2018, דירקטוריון החברה החליט לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 26 בנובמבר 2018 ועד ליום 21 במרץ 2019. החברה רכשה במסגרת תכנית הרכישה 1,873 מניות תמורת סך של 110 אלפי ₪.

ביאור 25 - עודפים ודיבידנדים

א. מדיניות חלוקת דיבידנד:

ביום 12 בנובמבר 2017, החליט דירקטוריון החברה לאשר מדיניות חלוקת דיבידנד בסכום שלא יפחת מ- 40% מהרווח הנקי השנתי המיוחס לבעלי המניות של החברה בנטרול רווחים משערוכי נדל"ן.

ב. תשלומי דיבידנדים:

ביום 30 בינואר 2018, החליט דירקטוריון החברה לחלק דיבידנד במזומן בסך של 3,084 אלפי ש"ח. דיבידנד בסך של 1 ש"ח למניה רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג. ודיבידנד בסך של 0.2 ש"ח למניה רגילה בת 0.20 ש"ח ע.ג.. 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 רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג. ודיבידנד בסך של 13 אג' למניה רגילה בת 0.20 ש"ח ע.ג.. הדיבידנד שולם ביום 19 ביוני 2018.

ג. יתרת רווחים הניתנים לחלוקה:

יתרת רווחים הניתנים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2018, מסתכמת לסך של 67,921 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 - 74,109 אלפי ש"ח).

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - עודפים ודיבידנדים (המשך)

ד. מגבלות על חלוקת דיבידנדים:

במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה (ראה באור 16) 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 26 - הכנסות מעבודות ושירותים

א. ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
51,586	49,537	55,427
23,344	32,004	30,711
1,543	1,824	1,909
211	91	712
371	352	662
77,055	83,808	89,421

הפקות תוכן (1)
שירותי אולפן ושידור
שירותי השכרה
תמיכה מקרנות לעידוד הפקות תוכן
שירותי ניהול לחברות כלולות

(1) כולל הכנסות בסך 9,922 אלפי ש"ח שהוכרו בשנת 2018 בגין מחויבויות ביצוע שקוימו באופן חלקי בתקופות קודמות (שנת 2017 - 11,800 אלפי ש"ח, שנת 2016 - 21,293 אלפי ש"ח)

ב. הכנסה צפויה מהפקות תוכן:

הטבלה הבאה כוללת את סכום ההכנסות שצפוי להיות מוכר בתקופות עוקבות, הקשור למחויבויות ביצוע שטרם הושלמו במועד הדיווח, בגין חוזי הפקות תוכן חתומים בלבד. כל התמורה הצפויה בגין חוזים עם לקוחות נכללת בסכומים המוצגים בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2019	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
57,988	12,624	45,364

הכנסות ממכירות:
הכנסות בגין חוזים עם לקוחות

ג. הכנסות מלקוחות עיקריים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,404	25,867	14,388
		14,091
18,618		
	8,797	8,989
		8,599

לקוח א'
לקוח ב'
לקוח ג'
לקוח ד'
לקוח ה'

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 27 - עלות העבודות והשירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9	23	4
10,912	12,139	13,028
6,015	7,570	4,792
40,322	33,884	41,627
7,572	8,417	7,163
2,916	2,607	2,460
67,746	64,640	69,074
(1,300)	2,907	1,477
66,446	67,547	70,551

שימוש בחומרים
הוצאות בגין הטבות עובד
עבודות חוץ
עלויות ישירות הפקת תוכן
שכירות אחזקה ואחרות
פחת והפחתות
ירידה (עליה) במלאי עבודות בתהליך

ביאור 28 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,634	6,259	6,322
2,080	1,865	1,781
1,752	1,697	1,690
191	189	183
513	343	339
10,170	10,353	10,315

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

ביאור 29 - הכנסות והוצאות אחרות

א. הכנסות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3	23	-
644	-	-
647	23	-

רווח הון ממימוש רכוש קבוע
פיצוי ביטוחי בגין נזק לרכוש

ב. הוצאות אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	5	40

הפסד הון ממימוש רכוש קבוע

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 30 - הכנסות מימון

א. הכנסות ריבית:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32	-	-
272	236	204
180	36	30
<u>484</u>	<u>272</u>	<u>234</u>

הכנסות ריבית בגין פיקדונות בבנקים
הכנסות ריבית בגין לקוחות וחייבים
הכנסות ריבית בגין חברות מוחזקות
**סך הכנסות ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם נמדדים
בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

ב. הכנסות מימון אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,058	5,088	-
-	532	-
22	5	209
<u>4,080</u>	<u>5,625</u>	<u>209</u>

רווחים והכנסות בגין נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד, נטו
רווחים בגין נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד, נטו
הפרשי שער ואחרות
סה"כ הכנסות מימון אחרות

ביאור 31 - הוצאות מימון

א. הוצאות ריבית:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
397	516	366
196	-	-
-	-	1,861
489	452	382
<u>1,082</u>	<u>968</u>	<u>2,609</u>

עמלות ניהול והוצאות ריבית בגין אשראי לזמן קצר
הוצאות ריבית בגין התחייבויות מסים
עמלות והוצאות ריבית בגין אגרות חוב ניתנות להמרה
הוצאות ריבית בגין אשראי לזמן ארוך
**סך הוצאות ריבית בגין התחייבויות פיננסיות אשר אינן
נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

ב. הוצאות מימון אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	422
66	-	-
744	644	134
<u>810</u>	<u>644</u>	<u>556</u>

הפסדים (בניכוי הכנסות) בגין נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי
הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
הפסדים בגין נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד, נטו
הפרשי שער ואחרות
סה"כ הוצאות מימון אחרות

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 32 - רווח למניה

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(2,567)	3,467	286
-	-	-
<u>(2,567)</u>	<u>3,467</u>	<u>286</u>
4,157	4,157	4,157
(931)	(1,070)	(1,088)
<u>3,226</u>	<u>3,087</u>	<u>3,069</u>
-	-	-
<u>3,226</u>	<u>3,087</u>	<u>3,069</u>

רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה, המשמש לחישוב רווח בסיסי למניה

התאמות בגין אגרות חוב ניתנות להמרה למניות רגילות (1)
 רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה, המשמש לחישוב רווח מדולל למניה

מספר מניות רגילות מונפק
 ממוצע משוקלל של מספר מניות רגילות שנרכשו על ידי החברה
 ממוצע משוקלל של מספר מניות רגילות, המשמש לחישוב רווח בסיסי למניה
 התאמות בגין אגרות חוב ניתנות להמרה למניות רגילות (1)
 ממוצע משוקלל של מספר מניות רגילות, המשמש לחישוב רווח מדולל למניה

(1) השפעה אנטי מדללת

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים

א. קבוצות מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:

21,318	45,803	מזומנים ושוי מזומנים
1,900	289	פיקדונות והלוואות
24,134	24,698	לקוחות וחייבים אחרים
<u>47,352</u>	<u>70,790</u>	

נכסים פיננסיים הנמדדים בשוי הוגן:

83,508	107,975	נכסים פיננסיים שוטפים, בשוי הוגן דרך רווח או הפסד
8,247	12,351	נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשוי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>91,755</u>	<u>120,326</u>	

129,886	178,296	נכסים פיננסיים שוטפים
9,221	12,820	נכסים פיננסיים לא שוטפים
<u>139,107</u>	<u>191,116</u>	

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

5,503	4,375	אשראי מתאגידים בנקאיים
15,734	13,012	ספקים וזכאים אחרים
-	59,302	אגרות חוב ניתנות להמרה
9,772	5,397	הלוואות מתאגידים בנקאיים
379	379	התחייבויות אחרות
<u>31,388</u>	<u>82,465</u>	

21,237	17,387	התחייבויות פיננסיות שוטפות
10,151	65,078	התחייבויות פיננסיות לא שוטפות
<u>31,388</u>	<u>82,465</u>	

ב. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים:

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק:

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

(1) סיכון מטבע:

הקבוצה חשופה לסיכון שערי חליפין של מטבעות שונים. סיכון שער חליפין נובע בעיקר בשל אחזקה במזומנים והשקעה במכשירים פיננסיים סחירים זרים, הנקובים במטבע חוץ שאינו מטבע הפעילות.

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

התחייבויות		נכסים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	23,230	20,888	דולר ארה"ב
-	-	1,874	1,214	מטבעות אחרים

ניתוח רגישות של מטבע חוץ:

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

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

השפעת מטבעות אחרים		השפעת דולר ארה"ב		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
94	61	1,162	1,044	רווח

(2) סיכון ריבית:

הקבוצה חשופה לסיכון ריבית מכיוון שחברות בקבוצה לוו ומלוות בשיעורי ריבית קבועים ומשתנים. הסיכון מנוהל על ידי הקבוצה באמצעות שמירה על תמהיל מתאים בין הלוואות בריבית משתנה להלוואות בריבית קבועה.

להלן פירוט בדבר החשיפה של התחייבויות פיננסיות לסיכון ריבית:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,230	6,322	התחייבויות פיננסיות נושאות ריבית משתנה
5,847	62,752	התחייבויות פיננסיות נושאות ריבית קבועה

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק: (המשך)

(2) סיכון ריבית: (המשך)

ניתוח רגישות של שיעור ריבית משתנה:

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

השפעת ריבית משתנה		
ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>(102)</u>	<u>(63)</u>	הפסד

(3) סיכויי מחיר אחרים:

חשיפה למדד המחירים לצרכן:

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי במדד המחירים לצרכן בעיקר בשל השקעה במכשירים פיננסיים סחירים צמודים לשינויים במדד.

התחייבויות		נכסים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>2,511</u>	<u>441</u>	<u>22,530</u>	<u>23,477</u>	מדד המחירים לצרכן

ניתוח רגישות של מדד המחירים לצרכן:

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

השפעת מדד המחירים לצרכן		
ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>200</u>	<u>230</u>	רווח

חשיפה למחירי ניירות ערך סחירים:

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

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>83,508</u>	<u>107,975</u>	ניירות ערך סחירים

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק: (המשך)

(3) סיכויי מחיר אחרים: (המשך)

ניתוח רגישות של מחירי ניירות ערך סחירים:

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

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

השפעת מחירי ניירות ערך סחירים	
ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,043	4,247

רווח

ד. ניהול סיכון אשראי:

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לקבוצה.

הקבוצה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, אך אינה דורשת בטחונות להבטחת חובות אלה. הקבוצה קובעת את היקף האשראי הניתן ללקוחות עיקריים בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של הלקוחות, ניסיון עבר ומידע אחר.

סיכון אשראי בגין סכומים נזילים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים עם דירוג אשראי גבוה.

הערכים בספרים ברוטו של נכסים פיננסיים שנרשמו בדוחות הכספיים מייצגים את החשיפה המירבית של הקבוצה לסיכון אשראי, בהתעלם מבטוחה כלשהי שהושגה.

ה. ניהול סיכון נזילות:

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. ניהול סיכון נזילות: (המשך)

טבלאות סיכון ריבית ונזילות:

התחייבויות פיננסיות :

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

סה"כ אלפי ש"ח	מל 5 שנים אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	עד שנה אלפי ש"ח	שיעור ריבית נקובה ממוצע %	
התחייבויות בעלות מופחתת:					
ליום 31 בדצמבר 2018:					
13,391	-	379	13,012	-	התחייבויות שאינן נושאות ריבית
6,580	-	3,407	3,173	2.96	התחייבויות נושאות ריבית משתנה
					אגרות חוב להמרה נושאות ריבית
66,054	-	64,236	1,818	3.00	קבועה
3,612	-	2,168	1,444	3.30	התחייבויות נושאות ריבית קבועה
<u>89,637</u>	<u>-</u>	<u>70,190</u>	<u>19,447</u>		
התחייבויות בעלות מופחתת:					
ליום 31 בדצמבר 2017:					
16,113	-	379	15,734	-	התחייבויות שאינן נושאות ריבית
10,230	-	6,567	3,663	2.84	התחייבויות נושאות ריבית משתנה
5,847	-	3,612	2,235	3.50	התחייבויות נושאות ריבית קבועה
<u>32,190</u>	<u>-</u>	<u>10,558</u>	<u>21,632</u>		

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. ניהול סיכון נדילות: (המשך)

נכסים פיננסיים:

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

ליום 31 בדצמבר 2018			
עד שנה	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,261	-	-	12,261
6,468	-	-	6,468
38,775	-	-	38,775
50,471	-	-	50,471
107,975	-	-	107,975
נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות			
קרנות סל			
קרנות נאמנות			
אגרות חוב			
נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות			
מכשירי הון אחרים			
פיקדונות והלוואות הנמדדים בעלות מופחתת:			
פיקדונות והלוואות			
לקוחות וחייבים:			
לקוחות וחייבים			
24,518	180	-	24,698
132,493	12,820	-	145,313

ליום 31 בדצמבר 2017			
עד שנה	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,959	-	-	13,959
6,229	-	-	6,229
14,743	-	-	14,743
48,577	-	-	48,577
83,508	-	-	83,508
נכסים פיננסיים שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות			
קרנות סל			
קרנות נאמנות			
אגרות חוב			
נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
מניות			
מכשירי הון אחרים			
פיקדונות והלוואות הנמדדים בעלות מופחתת:			
פיקדונות והלוואות			
לקוחות וחייבים:			
לקוחות וחייבים			
23,802	332	-	24,134
108,568	9,221	-	117,789

תיא חברה להשקעות בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 34 - שווי הוגן

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

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

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

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

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

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

להלן פירוט של הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה בשווי הוגן, 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.

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

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,401	8,247	נכסים פיננסיים לא שוטפים, בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
3,723	4,104	יתרה לתחילת השנה
(409)	-	השקעות
		מימושים
59	-	שינויים בשווי הוגן שהוכרו בהכנסות מימון ברווח או הפסד:
473	-	רווחים שמומשו
8,247	12,351	רווחים שטרם מומשו
		יתרה לסוף השנה

נכסים פיננסיים לא שוטפים כוללים מניות ומכשירי הון אחרים של חברות הזנק בתחום המדיה והאינטרנט.

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 שאפשרו חשיפה מספקת למשקיעים פוטנציאליים.

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 34 - שווי הוגן (המשך)

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

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

רמת השווי ההוגן	ערך בספרים		שווי הוגן	
	ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
	2017	2018	2017	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נדל"ן להשקעה:				
מקרקעין (1)	1,128	1,128	1,521	1,624
מקרקעין (2)	15,674	15,499	15,499	15,856
התחייבויות פיננסיות:				
אגרות חוב להמרה בריבית קבועה (3)	59,302	-	59,161	-
הלוואות מבנקים בריבית קבועה (3)	3,450	5,526	3,433	5,546

(1) מקרקעין לא מבונים בראש פינה בשטח של כ- 1.5 דונם בבעלות מרכז תיא. המקרקעין מוצגים על בסיס העלות (ראה ביאור 11). השווי ההוגן נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלויים, בעלי כישורים מקצועיים בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך.

(2) מקרקעין לא מבונים בכפר סבא בשטח של כ- 8.5 דונם בבעלות תיא תקשורת. המקרקעין מוצגים על בסיס העלות (ראה ביאור 11). הנתונים לעיל מתייחסים לחלק המקרקעין המסווגים כנדל"ן להשקעה. השווי ההוגן נקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי שמאי מקרקעין בלתי תלויים, בעלי כישורים מקצועיים בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך.

(3) השווי ההוגן של התחייבויות לזמן ארוך הנושאות ריבית קבועה, מבוסס על חישוב ערך נוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית 3.85%, על פי ציטוט ריבית להתחייבויות בעלות מאפיינים דומים (2017 - 3.3%).

ביאור 35 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. התחייבויות לבעלי עניין ולצדדים קשורים:

שיעור ריבית	בסיס הצמדה	ערך בספרים
%		אלפי ש"ח
התחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2018:		
-	לא צמוד	993
-	לא צמוד	90
		<u>1,083</u>
התחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2017:		
-	לא צמוד	1,068
-	לא צמוד	118
		<u>1,186</u>

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 35 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. חובות והלוואות שניתנו לבעלי עניין וצדדים קשורים:

היתרה הגבוהה ביותר במהלך השנה אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח	בסיס הצמדה	שיעור ריבית %	
-	-			נכסים שוטפים ליום 31 בדצמבר 2018:
				אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם
296	180	לא צמוד	3.48	נכסים בלתי שוטפים ליום 31 בדצמבר 2018:
				אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם
40	40	לא צמוד	3.41	נכסים שוטפים ליום 31 בדצמבר 2017:
				אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם
328	256	לא צמוד	3.41	נכסים בלתי שוטפים ליום 31 בדצמבר 2017:
				אנשי מפתח ניהוליים או ישויות קשורות אליהם

ג. עסקאות עם חברות מוחזקות:

הקבוצה התקשרה בעסקאות עם חברות מוחזקות כדלהלן:

הוצאות (2)			הכנסות (1)			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,398	3,391	2,070	551	388	662	חברות מוחזקות

- (1) הכנסות משירותי ניהול והכנסות מימון בגין הלוואות.
(2) הוצאות בגין שכירות מקרקעין ומבנים (ראה ביאור 12.ב.).

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

זכאים		חייבים		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	214	892	760	חברות מוחזקות

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 35 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. תגמול והטבות שניתנו לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,067	5,430	5,402
5	5	5
309	290	312
4	4	4

שכר הטבות ודמי ניהול שניתנו לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה המועסקים בחברה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

גמול דירקטורים אשר אינם מועסקים בחברה

מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה

ה. התקשרויות עם בעלי שליטה:

(1) תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר (להלן - מר גניגר) כמנכ"ל החברה, לתקופת שלוש השנים החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, אושרו על-ידי אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה ביום 19 באוגוסט 2018. תנאי התגמול שאושרו הינם זהים לתנאי התגמול בתקופת ההתקשרות הקודמת, למעט דמי הניהול השנתיים שמסתכמים לסך של 1,060 אלפי ש"ח, המהווה הפחתה בסך של 360 אלפי ש"ח לשנה, לעומת דמי ניהול שנתיים בסך של 1,420 אלפי ש"ח בתקופת ההתקשרות הקודמת.

להלן עיקרי תנאי העסקת מר גניגר:

מר גניגר מקבל דמי ניהול חודשיים בסך של 88.3 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ הצמודים למדד חודש ינואר 2018, רכב צמוד מקבוצה 7, גילום מס בגין שווי רכב, הוצאות רכב ותקשורת והוצאות נוספות במסגרת מילוי תפקידו. הפסקת ההתקשרות תהיה בהודעה מוקדמת של 6 חודשים, במהלכה מר גניגר יהיה זכאי להמשיך ולקבל תגמול מלא. מר גניגר זכאי לפוליטת ביטוח נושאי משרה ולקבלת כתב התחייבות לשיפוי.

בנוסף - ככל שהרווח הנקי (בניכוי הפסדים) בגין כל תקופת ההתקשרות ("הרווח המצטבר") יעלה בסכום כלשהו על הסך המצטבר של שלושה סכומים שנתיים כאשר כל אחד מהם יחושב בשיעור 5% מההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה ביום 1 בינואר, בכל אחת משנות ההתקשרות ("תוספת הרווח המצטבר"), יהיה זכאי מר גניגר לבונוס בשיעור של 5% מתוספת הרווח המצטבר ("הבונוס"). הרווח המצטבר של החברה יחושב בניכוי זכויות המיעוט בגין חברות בנות, ובנטרול רווחים משערוכי נדל"ן. הבונוס ישולם במלואו למר גניגר לאחר פרסום דוחותיה הכספיים של החברה בגין שנת 2020. סכום הבונוס המירבי בגין שלוש שנות ההתקשרות, לא יעלה על מכפלת דמי הניהול החודשיים ב-36. מר גניגר לא קיבל בונוס עבור תקופת ההתקשרות של שלוש השנים 2015 - 2017.

(2) דר' אריה גניגר המכהן כדירקטור בחברה, מקבל גמול זהה לגמול המשולם לדירקטורים האחרים בחברה אשר אינם בעלי שליטה (לרבות דירקטורים חיצוניים). הגמול לתקופת שלוש השנים החל מיום 25 במרץ 2018, אושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בימים 20 ו-25 במרץ 2018 בהתאמה. התגמול אינו טעון אישור אסיפה כללית של בעלי מניות החברה.

ביאור 36 - ערבויות

תיא תקשורת העמידה ערבויות בסך 35,740 אלפי ש"ח (31.12.2017 - 28,340 אלפי ש"ח), להבטחת התחייבויותיה של האולפנים המאוחדים ללקוחות בגין חוזים להפקות תוכן.

ביאור 37 - אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח

מיום 31 בדצמבר 2018 ועד בסמוך למועד פרסום הדוח, נרשמו עלויות בשוקי ההון בארץ ובחו"ל, כתוצאה מכך נוצר לקבוצה רווח מעליית שווי ניירות ערך סחירים, בסך של כ-3 מיליון ש"ח.

פרק ד

תיא חברה להשקעות בע"מ

דוחות כספיים נפרדים

ליום 31 בדצמבר 2018

תיא חברה להשקעות בע"מ

מידע כספי נפרד לשנת 2018

תוכן העניינים

ע מ ו ד

ד-2	דוח מיוחד של רואי החשבון לפי תקנה 9'ג'
ד-3	נתונים על המצב הכספי
ד-4	נתונים על הרווח הכולל
ד-5	נתונים על תזרימי המזומנים
ד-6 - ד-10	מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

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

א.ג.נ.,

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

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

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

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

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

תל אביב, 26 במרץ, 2019

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
רחוב האנרגיה 77, בנין 1
פארק ההייטק, גב' ים נגב
באר שבע, 8470912

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	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,573	24,348
100	23,479
152	60
39	-
2,864	47,887
134,106	144,114
387	260
134,493	144,374
137,357	192,261

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

327	287
8	170
335	457

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות
יתרות חברות מוחזקות

-	59,302
2	1
2	59,303

התחייבויות לא שוטפות

אגרות חוב ניתנות להמרה
התחייבויות בגין הטבות לעובדים

13,306	13,306
48,976	48,976
(35,924)	(37,321)
-	1,661
566	566
110,033	105,242
63	71
137,020	132,501
137,357	192,261

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 ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת

26 במרץ, 2019

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

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	-	-
396	362	218
132	5,786	3,152
543	6,148	3,370
2,763	2,641	1,666
387	34	1,914
-	6	-
3,150	2,681	3,580
(2,607)	3,467	(210)
40	-	496
(2,567)	3,467	286
-	1	2
31	(59)	6
31	(58)	8
(2,536)	3,409	294

הכנסות:

הכנסות מימון
הכנסות מחברות מוחזקות
חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו

הוצאות:

הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הוצאות אחרות

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה

הכנסות מסים על ההכנסה

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה

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

סכומים שלא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:

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

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה

סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

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

תיא חברה להשקעות בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(2,567)	3,467	286
(132)	(5,786)	(3,152)
141	128	127
(108)	(11)	1,469
(40)	-	(496)
183	18	25
-	-	349
-	-	1
-	6	-
44	(5,645)	(1,677)

תזרימי מזומנים - פעילויות שוטפות

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה

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

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

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

(5)	(89)	92
(153)	134	201
(153)	(41)	(40)
(311)	4	253
-	-	(1,469)
108	11	-
40	-	-
148	11	(1,469)

תשלומי ריבית

תקבולי ריבית

תקבולי מסים

(2,686)	(2,163)	(2,607)
---------	---------	---------

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות של החברה

תזרימי מזומנים - פעילויות השקעה

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

(14)	(19)	-
-	3	-
-	-	(6,850)
4,997	404	(23,404)
4,983	388	(30,254)

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים - פעילויות מימון

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה בניכוי הוצאות הנפקה
 תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה
 רכישת מניות החברה על ידי החברה

-	-	61,110
-	-	(5,077)
(4,237)	(4,064)	(1,397)
(4,237)	(4,064)	54,636

מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) מימון של החברה

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(1,940)	(5,839)	21,775
10,352	8,412	2,573
8,412	2,573	24,348

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

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

א. כללי:

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

ב. מדיניות חשבונאית:

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

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

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

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

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

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

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

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

ג. מזומנים ושווי מזומנים:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,322	24,348
251	-
2,573	24,348

מזומנים ושווי מזומנים נקובים בש"ח
מזומנים ושווי מזומנים נקובים במטבע חוץ

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

ד. אגרות חוב ניתנות להמרה:

הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה ואמות מידה פיננסיות - ראה ביאורים 16 ו-18 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018.

ה. הון עודפים ודיבידנדים:

תכניות רכישה עצמית של מניות החברה - ראה ביאור 24 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018.

תשלומי דיבידנדים לבעלי מניות החברה ומגבלות על חלוקת דיבידנדים - ראה ביאור 25 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018.

ו. נכסים והתחייבויות פיננסיים:

ניהול סיכון נזילות - טבלאות סיכון ריבית ונזילות:

(1) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

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

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים	עד שנה	שיעור ריבית נקובה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
287	-	-	287	-	ליום 31 בדצמבר 2018:
66,054	-	64,236	1,818	3.00	התחייבויות שאינן נושאות ריבית (1)
66,341	-	64,236	2,105		אגרות חוב להמרה נושאות ריבית קבועה
327	-	-	327	-	ליום 31 בדצמבר 2017:
					התחייבויות שאינן נושאות ריבית (1)

(1) היתרות אינן כוללות חברות מוחזקות.

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

ו. נכסים והחייבויות פיננסיים: (המשך)

ניהול סיכון נזילות - טבלאות סיכון ריבית ונזילות: (המשך)

(2) נכסים פיננסיים שאינם מהווים מכשירים פיננסיים נגזרים:

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

עד שנה אלפי ש"ח	1-5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
525	-	-	525
22,954	-	-	22,954
23,479	-	-	23,479
2	-	-	2
23,481	-	-	23,481

ליום 31 בדצמבר 2018:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

קרנות סל

קרנות נאמנות

חייבים אחרים (1)

ליום 31 בדצמבר 2017:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

תעודות סל

חייבים אחרים (1)

100	-	-	100
33	-	-	33
133	-	-	133

(1) היתרות אינן כוללות חברות מוחזקות.

ז. מסים על ההכנסה:

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

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18,525	17,433
1,143	1,146
179	236
19,847	18,815

הפסדים עסקיים לצרכי מס

הפסדי הון לצרכי מס

הפרשים זמניים הניתנים לניכוי

סה"כ

(2) הוצאות מסים על הכנסה שהוכרו ישירות בהון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	496

מסים בגין רכיב הוני של אגרות חוב להמרה

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

ז. מסים על ההכנסה: (המשך)

(3) הכנסות מסים על הכנסה שהוכרו ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	496
40	-	-
40	-	496

מסים נדחים

מסים בשל שנים קודמות

(4) שומות מס:

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. הסכם שומות המס אינו כרוך בתשלום מס נוסף.

ח. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות:

(1) התקשרויות:

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

(2) הלוואות:

החברה העמידה אשראי לתיא תקשורת בע"מ בסך של 6,850 אלפי ש"ח, כנגד שטרי הון אשר אינם נושאים הצמדה וריבית ועומדים לפירעון לאחר 5 שנים.

(2) דיבידנדים:

החברה לא קיבלה דיבידנדים מחברות מוחזקות במהלך השנים 2016 - 2018.

ט. 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 מותנים, 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.

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

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

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(א1) 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.

הליך המיזוג כפוף לקבלת האישורים המפורטים בהסכם המיזוג. החברות המתמזגות אינן יכולות להעריך מהם המועדים בהם יתקבלו האישורים הנדרשים למיזוג, ובכוננתן 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 1ג לתקנות ניירות (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

בחודש מרץ 2019, קיבלה החברה מרשות המיסים "החלטת מיסוי בהסכם – שינוי מבנה בקבוצת תיא". הנהלת החברה ויועציה המקצועיים בוחנים את התנאים והמגבלות שנקבעו בהסדר המיסוי המוצע לחברה.

פרק ה

פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי

ליום 31.12.2018

פרטים נוספים על התאגיד ושאלון ממשל תאגידי ליום 31.12.2018

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970.

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

ראה סעיף א' 4.3 בדוח הדירקטוריון.

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך על פי תשקיף

ביום 11 במרץ 2018, הנפיקה החברה לציבור 60,600,000 אגרות חוב רכישה (סדרה ב') בנות 1 ש"ח. הניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ש"ח. של החברה (ראה דיווח מיידים מס' 2018-01-018873), על פי דוח הצעת מדף ושטר נאמנות שפורסמו ביום 8 במרץ 2018 (ראה דיווח מיידים מס' 2018-01-018624). תמורת הנפקת אגרות החוב הסתכמה ברוטו לסך של 61,933 אלפי ש"ח ובניכוי הוצאות הנפקה בסך של 823 אלפי ש"ח, הסתכמה נטו לסך של 61,110 אלפי ש"ח. בסעיף 11 לדוח הצעת המדף נקבע כי תמורת ההנפקה נטו תשמש את החברה לצורך הפעילות השוטפת של החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתהיינה מעת לעת.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות ליום 31.12.2018

שם החברה	סוג המניה (א)	מספר המניות (ב)	סה"כ ע.ג. ש"ח	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה אלפי ש"ח	שיעור החזקה בהון המונפק	שיעור החזקה בהצבעה	שיעור בסמכות למנות דירקטורים
					%	%	%
תיא תקשורת בע"מ	רגילה	41,395,434	41,395,434	136,037	100.00	100.00	100.00
אולפני הרצליה בע"מ	רגילה רגילה א' הנהלה א' הנהלה ב'	26,301.5 145,792.0 3.0 1.5	26.30 145.79 0.03 0.01	11,495 (ג)	48.56	50.00	50.00
האולפנים המאוחדים בע"מ	רגילה	3,526	3,526	34,106 (ג)	64.00	65.00	66.67
תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת				12,433 (ג)	100.00	100.00	100.00

- (א) המניות אינן נסחרות בבורסה לניירות ערך.
 (ב) מספר מניות ושיעורי החזקה במישרין ובעקיפין.
 (ג) הסכומים נכללים בערך הכספי של תיא תקשורת בדוח הכספי הנפרד של החברה.

תקנה 12: שינויים מהותיים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בשנת הדיווח

אין שינויים מהותיים.

תקנה 13: הרווח הכולל של חברות בת וחברות כלולות מהותיות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח (באלפי ₪):

שם החברה	רווח (הפסד) נקי	רווח (הפסד) כולל אחר	סה"כ רווח (הפסד) כולל	דמי ניהול	דיבידנד
תיא תקשורת בע"מ	3,159	6	3,165	218	-
אולפני הרצליה בע"מ	(1,131) (א)	-	(1,131) (א)	352 (ב)	340 (ב)
האולפנים המאוחדים בע"מ	9,135	(3)	9,132	193 (ב)	900 (ב)
תיא יזמות (ת.פ.ט) שותפות מוגבלת	(193)	-	(193)	-	-

(א) הסכומים אינם כוללים את חלקה של אולפני הרצליה ברווחי האולפנים המאוחדים.
(ב) דמי ניהול ודיבידנד ששולמו במישרין ובעקיפין לתיא תקשורת.

תקנה 14: רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו ליום 31.12.2018

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

תקנה 20: מסחר בבורסה, ני"ע שנרשמו למסחר, מועדי וסיבות הפסקת מסחר

ביום 13 במרץ 2018 החלו להיסחר בבורסה לניירות בתל-אביב, אגרות חוב רכישה (סדרה ב') שהנפיקה החברה. לפרטים נוספים ראה תקנה 10ג' לעיל.

במהלך שנת הדיווח לא חלו הפסקות מסחר במניות החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות עקב פרסום דוחות כספיים.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח לחמשת בעלי השכר הגבוה ביותר, מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, ואשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברות שבשליטתה.

פרטי מקבל התגמולים						תגמולים עבור השירותים			
שם	תפקיד (א)	שיעור החזקה בהון החברה	שכר ונלוות	דמי ניהול	הוצאות רכב ותקשורת	מענק בגין שנת 2017	מענק בגין שנת 2018	אחרות (ב)	סה"כ
עמירם גניגר (1)	מנכ"ל החברה	34.47%	-	1,075	211	-	-	-	1,286
יואב פרץ (2)	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת	-	1,057	240	44	154	666	122	2,283
אפרת שמעיה-דרור (3)	מנכ"ל משותף בחברה מאוחדת	-	804	-	67	-	289	(182)	978
נסים ירחי (4)	מנהל כספים בחברה	0.15%	602	-	12	-	116	5	735
יובל מטרי (5)	סמנכ"ל בחברה מאוחדת	-	461	-	63	-	45	19	588

(א) כל נושאי המשרה מועסקים בהיקף משרה מלאה בחברה או בחברות בשליטתה.
(ב) שינויים בהתחייבויות אקטואריות.

(1) מר עמירם גניגר בעל השליטה בחברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל מחודש אוקטובר 1991, מכהן כיו"ר הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים החל מחודש אפריל 2012, וכן ממלא תפקידים נוספים בחברות מוחזקות נוספות של החברה.
תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר כמנכ"ל החברה לתקופה של שלוש השנים החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, אושרו ע"י אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה ביום 19 באוגוסט 2018. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 2018-01-074797-19 באוגוסט 2018.
מיום 10 באוגוסט 2018, ודיווח מיידי מס' 2018-01-077008-19 באוגוסט 2018.

(2) מר יואב פרץ מכהן כמנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוגוסט 2005. בהתאם להסכמי שכר וניהול ותוספות להם, הינו זכאי לתנאים הבאים:
שכר חודשי, דמי ניהול, משכורת י"ג, אחזקת רכב, ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, הבראה חופשה ומחלה כמקובל.
בזכות רווחיות - ככל שהרווח הנקי השנתי של האולפנים המאוחדים יעלה בסכום כלשהו על 2.5% מההון המיוחס לבעלי המניות של האולפנים המאוחדים ביום 1 בינואר בשנת הבדיקה (להלן - תוספת הרווח השנתי), יהיה זכאי לבונוס בשיעור של 7.5% מתוספת הרווח השנתי. 75% מהבונוס ישולם עם פרסום הדוחות הכספיים בגין שנת הבדיקה, ותשלום יתרת 25% הבונוס מותנה שגם בשנה העוקבת לשנת הבדיקה תיווצר זכאות לבונוס בסכום כלשהו.
בונוס נוסף - בונוס על בסיס המרת אגרות חוב (סדרה ב') למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. הבונוס מעניק סך של 1 ש"ח בגין כל מניה שתונפק כתוצאה מהמרת אגרות החוב. תכנית הבונוס הינה לתקופה של שלוש שנים 2019 - 2021. סכום הבונוס ישולם לאחר פרסום הדוח הכספי לשנת 2021. סכום בסך של 180 אלפי ש"ח שולם ע"ח הבונוס ואינו מותנה בהמרת אגרות החוב למניות.

בנוסף על פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול) בסכום של עד 3 חודשי עלות שכר, ובנוסף מיוחד (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד 12 חודשי עלות שכר. בחודש אוגוסט 2017, רכש את הרכב שבשימוש מהאולפנים המאוחדים, תמורת סך של 225 אלף ₪, וקיבל הלוואה למימון רכישת הרכב. ההלוואה תעמוד לפירעון במועד סיום העסקתו או מכירת הרכב לפי המוקדם שבהם. ההלוואה אינה נושאת ריבית ושווי הריבית מגולם כמשכורת. יתרת ההלוואה בניכוי התמורה ממכירת הרכב או שווי הרכב, תהפוך למענק ותגולם כמשכורת. מענק פרישה בסכום של 6 חודשי עלות שכר למעט מקרים (כהגדרתם בתוספת להסכם העסקה) בהם יקבל מענק פרישה מופחת. בנוסף, במועד סיום העסקתו יקבל משכורת "ג". כל צד רשאי להביא את הסכמי ההעסקה לסיומם בהודעה מוקדמת של 3 חודשים.

(3) גב' אפרת שמעיה-דרור מכהנת כמנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוגוסט 2005. בהתאם להסכם העסקה ותוספות להסכם, הינה זכאית לתנאים הבאים: שכר חודשי, משכורת "ג", ביטוח מנהלים, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, הבראה חופשה ומחלה כמקובל. בנוסף בשיעור של 5% מסכום הרווח השנתי של מחלקת ההפקות (כהגדרתו בהסכם העסקה) של האולפנים המאוחדים. בנוסף, בנוסף על-פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול) בסכום של עד 3 משכורות חודשיות. בחודש ספטמבר 2016, קיבלה הלוואה בסך של 150 אלף ₪, לתקופה של ארבע שנים. ההלוואה אינה נושאת ריבית ושווי הריבית מגולם כמשכורת. ההלוואה תיפרע מסכומי הבונוס נטו, להם תהיה זכאית, בגין השנים 2016-2019. יתרת ההלוואה שלא תיפרע מסכומי הבונוס האמורים, תגולם כמשכורת. מענק פרישה בגובה 6 משכורות חודשיות, למעט מקרים (כהגדרתם בתוספת להסכם העסקה), בהם תקבל מענק פרישה מופחת. לאחר סיום הסכם העסקה ולמשך 7 שנים ובחייה, תהיה זכאית לתמורה בגובה של 5% בהכנסות ממכירות עתידיות של הפקות מסוימות (כהגדרתן בהסכם העסקה) למעט ההכנסות מעסקאות המכירה לפיהן הופקו. כל צד רשאי להביא את הסכם העסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של 3 חודשים.

(4) מר נסים ירחי מכהן כמנהל כספים בחברה ובחלק מהחברות המוחזקות, החל מחודש אוגוסט 2006. בהתאם להסכם העסקה ותוספת להסכם, הינו זכאי לתנאים הבאים: שכר חודשי, קופת גמל, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, החזר הוצאות בתפקיד, הבראה חופשה ומחלה כמקובל. בנוסף על-פי שיקול דעת (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד 3 חודשי עלות שכר, ובנוסף מיוחד (כהגדרתו במדיניות התגמול), בסכום של עד 12 חודשי עלות שכר. מענק פרישה בסכום של עד 6 חודשי עלות שכר, בכפוף להמלצת ועדת התגמול ואישור הדירקטוריון. כל צד רשאי להביא את הסכם העסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של 3 חודשים.

(5) מר יובל מטרי מכהן כסמנכ"ל תחום אולפנים וניידות שידור באולפנים המאוחדים, החל מחודש אוקטובר 2015. בהתאם להסכם העסקה, הינו זכאי לתנאים הבאים: שכר חודשי, ביטוח פנסיוני, קרן השתלמות, רכב צמוד, טלפון נייד, הבראה, חופשה ומחלה כמקובל, החזר הוצאות בתפקיד, ובנוסף על-פי שיקול דעת. כל צד רשאי להביא את הסכם העסקה לסיומו בהודעה מוקדמת של 2 חודשים.

(6) תגמולים של נושאי משרה המועסקים בחברה, אשר אינם נמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה כאמור לעיל הינם:

מר דוד שלכט מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה, החל מחודש מאי 2014 ומועסק בהיקף 25% משרה. סך התגמול שקיבל בשנת הדיווח מסתכם לסך של 120 אלפי ₪. כל צד רשאי להביא את ההתקשרות לסיומה בהודעה מוקדמת של חודש. תנאי העסקתו אושרו ע"י אסיפה כללית של בעלי מניות החברה, ביום 18 בינואר 2018. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 111733-01-2017 מיום 13 בדצמבר 2017, ודיווח מיידי מס' 006360-01-2018 מיום 21 בינואר 2018.

גב' עליזה מסילתי כיהנה כמזכירת החברה והחברות המוחזקות בהיקף משרה מלאה, החל מחודש פברואר 1992 ועד לחודש אוגוסט 2018.
סך התגמול שקיבלה בשנת הדיווח, מסתכם לסך של 160 אלפי ₪.

(7) סך תגמול 4 דירקטורים שאינם מועסקים בחברה ודמי פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה, מסתכמים בשנת הדיווח לסך של 312 אלפי ₪.

תקנה 21א': בעל השליטה בתאגיד

בעלי השליטה בחברה הינם מר עמירם גניגר ודר' אריה גניגר.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה ("עסקה עם בעל השליטה"), אשר החברה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת הדוח, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

(1) ועדת התגמול בישיבתה ביום 20 במרץ 2018 ודירקטוריון החברה בישיבתו ביום 25 במרץ 2018, אישרו מחדש תשלום גמול לדר' אריה גניגר בעל שליטה בחברה המכהן כדירקטור, לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) התש"ס-2000. הגמול זהה לגמול המשולם לדירקטורים האחרים בחברה אשר אינם בעלי שליטה (לרבות דירקטורים חיצוניים). לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 023637-01-2018 מיום 25 במרץ 2018.

(2) אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, אישרה ביום 19 באוגוסט 2018, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ביום 9 באוגוסט 2018, את תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר, כמנכ"ל החברה לתקופת שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2020. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 074797-01-2018 מיום 10 באוגוסט 2018, ודיווח מיידי מס' 077008-01-2018 מיום 19 באוגוסט 2018.

(3) עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (חוק החברות)

פטור ביטוח ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה:

א. ביום 12 בפברואר 2012, החליטה אסיפה כללית מיוחדת של החברה, לאשר תיקון כתבי התחייבות הקיימים בחברה, למתן פטור ושיפוי מראש לנושאי משרה בחברה, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, מכל אחריות כלפי החברה, כאמור בשינויים המפורטים בסעיפים 23 (א), (ד), (ה) ו-23 בתקנון החברה, ועד כמה שהדבר מותר על-פי דין.
תיקון הסדר ביטוח אחריות הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, בהתאם לחוק ייעול אכיפה.
לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 006330-01-2012 מיום 5 בינואר 2012, ודיווח מיידי מס' 039282-01-2012 מיום 12 בפברואר 2012.

ב. ביום 5 בינואר 2017, החליטה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של החברה, כי הפטור שניתן במסגרת כתבי פטור ושיפוי לנושאי משרה, אינו חל על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור), יש בה עניין אישי.
לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מס' 091773-01-2016 ומס' 091776-01-2016 מיום 26 בדצמבר 2016.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בתאגיד ובחברה מוחזקת של התאגיד

מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה המחזיקים במניות החברה ליום 31 בדצמבר 2018, ראה דיווח מיידי מס' 2019-01-001318 מיום 3 בינואר 2019.

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
ראה באורים 16, 24 בדוחות הכספיים המאוחדים.

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות של התאגיד
מרשם בעלי המניות של החברה, ראה דיווח מיידי מס' 2019-01-004027 מיום 10 בינואר 2019.

תקנה 25א': המען הרשום של התאגיד, כתובת דואר אלקטרוני, מספרי טלפון ופקס

כתובת: דרך מנחם בגין 11, רמת-גן, 5268104
דואר אלקטרוני: office@tayamedia.com
טלפון: 03-7549944
פקס: 03-7549945

תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

שם מספר זיהוי תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם הוא דירקטור בלתי תלוי או חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא	האם הוא עובד של החברה, חברה-בת שלה, חברה קשורה שלה, או של בעל ענין בה – התפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך שבו החלה כהונתו של הדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
דו"ר אריה גניגר 008185282 20.07.1943 ישראלית	סמטת השקד 1, כפר שמריהו	לא	לא	5.7.1981	PH.D. דר' למדעי הרוקחות, אוניברסיטת קולומביה ניו-יורק. יועץ עסקי. מכהן כדירקטור בחברות מוחזקות של החברה. דירקטור בחברת ההזנק Rdd Pharma, דירקטור במוזיאון ישראל ירושלים, יו"ר הדירקטוריון של חברת מוצרי מוזיאון ישראל בע"מ. כיהן בעבר בתפקידים הבאים: שותף ומנהל ב- "טבורית" המאגר המרכזי לדם טבורי בע"מ, יו"ר הדירקטוריון של Rdd Pharma, דירקטור ב- אינטרקוסמא, דירקטור ב- אדומים תוספי מזון, דירקטור ומנכ"ל קרליין, מנהל מסחרי בקבוצת אגיס.	כן, אחיו של מר עמירם גניגר והינם בעלי שליטה בחברה.	לא
דוד שלכט 001127513 21.08.1945 ישראלית	רחוב המאבק 11, גבעתיים	לא	כן, יו"ר דירקטוריון החברה בהיקף 25% משרה.	14.12.1997	תואר ראשון בהנדסה כימית, טכניון חיפה. תואר שני במינהל עסקים, אוניברסיטת תל-אביב. מכהן כיו"ר הדירקטוריון של חברת סלקיור ניוורסיינס. כיהן בעבר בתפקידים הבאים: סינרן מדיקל בע"מ בתפקידי מנכ"ל, יו"ר דירקטוריון ודירקטור. דירקטור ב- מזור רובוטיקס בע"מ, ב-ביוקנסל בע"מ, ב-ביוטיים אינק, ב-איזיצ'יפ סמיקונדקטורס בע"מ, ובחברות פרטיות נוספות. דירקטור חיצוני בבורסה לניירות ערך בתל-אביב (להלן: "הבורסה"), יו"ר ועדת ביקורת של הבורסה, דירקטור במסלקת הבורסה ובמסלקת "המעוף" של הבורסה. שותף ומנהל בקרן הון סיכון במדעי החיים ביוקום בע"מ, דירקטור בבנק דיסקונט לישראל בע"מ, דירקטור ב-פועלים שוקי הון בע"מ, יו"ר הדירקטוריון של הראל שוקי הון בע"מ, סגן נשיא למנהל וכספים במכון ויצמן, יו"ר הדירקטוריון של עלית, מנכ"ל שטראוס אחזקות.	לא	כן

שם מספר זיהוי תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם הוא דירקטור בלתי תלוי או חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא	האם הוא עובד של החברה, חברה-בת שלה, חברה קשורה שלה, או של בעל ענין בה – התפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך שבו החלה כהונתו של הדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
עמירם גניגר 004712642 22.3.1949 ישראלית	סמטת השקד 3, כפר שמריהו	לא	כן, מנכ"ל החברה. יו"ר הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים בע"מ	21.10.2018	בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב. בעל רישיון לעריכת דין בישראל. לימודי תעודה במנהל עסקים, אוניברסיטת הרווארד. יו"ר ודירקטור בחברות מוחזקות של החברה. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד. כיהן בעבר בתפקידים הבאים: יו"ר הדירקטוריון של החברה, עד לחודש דצמבר 2014. סגן יו"ר הדירקטוריון של Avesco Group Plc, עד לחודש ינואר 2014.	כן, אחיו של דר' אריה גניגר והינם בעלי שליטה בחברה.	לא
ציפורה (ציפי) הלברכט 050727627 24.09.1951 ישראלית	דרך האילנות 15, ביתן אהרון 4029400	חברה בועדת ביקורת ובוועדת תגמול. דירקטורית בלתי תלויה.	לא	8.5.2014	תואר ראשון במשפטים (LLB), אוניברסיטת תל-אביב. בעלת רישיון לעריכת דין בישראל. מכהנת כדירקטורית חיצונית בחברת נטו מ.ע. אחזקות בע"מ, משנת 2010. יועצת בחברת י.מ. אולברייט יעוץ וניהול בע"מ, עוסקת ביעוץ פיננסי ופיתוח נדל"ן משנת 2009. כיהנה בעבר בתפקידים הבאים: דירקטורית בלתי תלויה ב-סאן טים גרופ בע"מ, דירקטורית ב-ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ, דירקטורית ב-תדאה פיתוח טכנולוגי אוטומציה בע"מ, דירקטורית חיצונית ב-תיא תקשורת בע"מ, סמנכ"ל כספים ב- Inspir Air Ltd., סמנכ"ל כספים ב-קומגייטס בע"מ, דירקטורית ב- דורות נכסים והחזקות בע"מ.	לא	כן

שם מספר זיהוי תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם הוא דירקטור בלתי תלוי או חיצוני כהגדרתו בחוק החברות – כן/לא	האם הוא עובד של החברה, חברה-בת שלה, חברה קשורה שלה, או של בעל ענין בה – התפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך שבו החלה כהונתו של כדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו בחמש השנים האחרונות תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה – כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
אלה וימן 016602153 09.06.1963 ישראלית	רחוב קשאני 11, תל-אביב	י"ר ועדת ביקורת וועדת תגמול. דירקטורית חיצונית.	לא	28.10.2014	תואר ראשון במשפטים, המכללה למינהל תל-אביב. תואר ראשון במדעי המדינה, אוניברסיטת תל-אביב. מוסמך אוניברסיטה במשפט מסחרי, אוניברסיטת תל-אביב-ברקליי. תואר שני בפילוסופיה יהודית, אוניברסיטת תל-אביב. בעלת רישיון לעריכת דין בישראל. עורכת דין עצמאית, משנת 1999. מכהנת כדירקטורית חיצונית, י"ר ועדת התגמול משנת 2011, י"ר ועדת מאזן וועדת הביקורת משנת 2015, בחברת כפרית תעשיות (1993) בע"מ. כיהנה בעבר בתפקידים הבאים: דירקטורית חיצונית וי"ר ועדת הביקורת ב- תיא תקשורת בע"מ. יועצת משפטית ומלווה עסקית של חברה חקלאית בדרום רוסיה Pro Rav Agro. דירקטורית ב- אוברסיז קומרס בע"מ. דירקטורית (נציגת בעלי מניות) ומנהלת ב- זאבי אחזקות בע"מ. דירקטורית וחברת ועדת הביקורת ב- מלם מערכות בע"מ. דירקטורית וי"ר ועדת הביקורת ב- אייס רשתות שיווק בע"מ. דירקטורית בחברות - שידורי קשת בע"מ, סימטרון בע"מ, טרנסכלל בע"מ.	לא	כן
אסף יריב 058034836 16.7.1963 ישראלית	רחוב גלבוע 11, כוכב יאיר	חבר בוועדת ביקורת ובוועדת תגמול. דירקטור חיצוני.	לא	20.1.2019	תואר ראשון ותואר שני במדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה. מכהן כמנכ"ל Pristine Strategy Llc, משנת 2017. מכהן כדירקטור חיצוני ב-נאוויטס פטרוליום שותפות מוגבלת ציבורית, משנת 2018. מייסד ודירקטור באקדמיה ללימודי ערבית למקצוענים בע"מ, משנת 2018. כיהן כחבר מטה שירות הביטחון הכללי במשך 8 שנים עד לשנת 2016.	לא	לא

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד

שם נושא המשרה	מספר זיהוי	תאריך לידה	תפקיד בחברה, בחברה בת שלה, בחברה קשורה שלה, או בבעל ענין בה	השכלה ונסיון עסקי בחמש השנים האחרונות, השכלתו, המקצועות והתחומים שבהם נרכשה השכלתו, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	תאריך תחילת כהונה
עמירם גניגר	004712642	22.03.1949	מנכ"ל החברה. יו"ר הדירקטוריון של האולפנים המאוחדים בע"מ. יו"ר ודירקטור בחברות מוחזקות נוספות של החברה. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	בוגר משפטים, אוניברסיטת תל-אביב. בעל רישיון לעריכת דין בישראל. לימודי תעודה במנהל עסקים, אוניברסיטת הרווארד. כיהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה עד לחודש מאי 2014. כיהן כסגן יו"ר הדירקטוריון של Avesco Group Plc עד לחודש ינואר 2014.	אוקטובר 1991.
יואב פרץ	023900988	14.08.1968	מנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים בע"מ. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	תואר ראשון במימון ושיווק, המכללה למינהל. תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת בן-גוריון. יועץ אסטרטגי וכלכלי. שימש סמנכ"ל כספים באולפנים המאוחדים בע"מ.	15.08.2005
אפרת שמעיה-דרור	057441826	23.12.1961	מנכ"ל משותף באולפנים המאוחדים בע"מ.	השכלה תיכונית. שימשה באולפנים המאוחדים בע"מ בתפקידים הבאים: מפיקה, מפיקה ראשית, סמנכ"ל תוכן והפקות.	15.08.2005
נסים ירחי	023575020	11.12.1967	מנהל כספים של החברה וחלק מהחברות המוחזקות שלה. אחראי על סיכוני שוק בתאגיד.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב. רואה חשבון.	20.08.2006
שלמה שעיו	022081814	15.09.1965	מבקר פנים.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב. תואר שני במשפטים, אוניברסיטת בר-אילן. רואה חשבון ומוסמך במשפטים. השתלמות והסמכה בהערכת איכות הבקרה, בלשכת המבקרים הפנימיים הבינלאומיים (IIA). השתלמות בניהול סיכונים במרכז הישראלי לניהול.	31.08.2008

תקנה 26ב': מורשי חתימה של התאגיד

אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואה החשבון המבקר של התאגיד

בריטמן אלמגור זהר ושות'
מרכז עזריאלי 1, תל-אביב, 6701101
טלפון: 03-7181800
פקס: 03-6092574

תקנה 28: שינויים בתזכיר או בתקנון

תקנון החברה תוקן ביום 18 בינואר 2018, לצמצום היקף הפטור שניתן לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, על-ידי הוספה בסעיף 23.1 לתקנון החברה "ובלבד שהפטור שיינתן לא יחול על החלטה או עסקה שלבעל שליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק הפטור), יש בה עניין אישי".
לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 006846-01-2018 מיום 21 בינואר 2018.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

(א) המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית :

1. דירקטוריון החברה החליט ביום 30 בינואר 2018, לחלק דיבידנד במזומן בסכום של 3,084 אלפי ₪, בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד שאימצה החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 009150-01-2018, מיום 31 בינואר 2018.

דירקטוריון החברה החליט ביום 29 במאי 2018, לחלק דיבידנד במזומן בסכום של 1,993 אלפי ₪, בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד שאימצה החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 045597-01-2018 מיום 31 במאי 2018.

2. דירקטוריון החברה החליט ביום 7 במרץ 2018, לפרסם דוח הצעת מדף ושטר נאמנות, להצעת אגרות חוב רכישה (סדרה ב') הניתנות להמרה במניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. של החברה, המוחזקות בידי החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 018624-01-2018 מיום 8 במרץ 2018.

3. דירקטוריון החברה החליט ביום 25 במרץ 2018, 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. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 030514-01-2018 מיום 27 במרץ 2018.

דירקטוריון החברה החליט ביום 29 במאי 2018, 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. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 045837-01-2018 מיום 31 במאי 2018.

דירקטוריון החברה החליט ביום 27 באוגוסט 2018, 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. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 079288-01-2018 מיום 28 באוגוסט 2018.

דירקטוריון החברה החליט ביום 20 בנובמבר 2018, לאשר תכנית רכישה עצמית בהיקף של 100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בתוקף מיום 26 בנובמבר 2018 ועד ליום 21 במרץ 2019. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 107791-01-2018 מיום 26 בנובמבר 2018.

(ב) החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים: אין.

(ג) החלטות אסיפה כללית מיוחדת :

1. אסיפה כללית שנתית ומיוחדת אישרה ביום 18 בינואר 2018, את ההחלטות הבאות:

מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה: מר דוד שלכט, דר' אריה גניגר, גב' צפורה הלברכט, לתקופת כהונה נוספת.
אישור תנאי כהונה והעסקה של מר דוד שלכט כיו"ר הדירקטוריון, כמפורט בסעיף ב' בדיווח מיידי מס' 111733-01-2017, מיום 13 בדצמבר 2017.
מינוי מחדש של גב' אלה וימן כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שניה בת שלוש שנים, החל מיום 28 באוקטובר 2017.
מינוי מחדש של משרד רואי חשבון בריטמן אלמגור זהר ושות', לכהן כרואי החשבון המבקרים של החברה והחברות המוחזקות שלה.
עדכון תקנון החברה בעניין צמצום היקף הפטור שניתן לתת לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 01-2018-006360 מיום 21 בינואר 2018.

2. אסיפה כללית מיוחדת אישרה ביום 19 באוגוסט 2018, את תנאי העסקתו של מר עמירם גניגר, כמנכ"ל החברה לתקופת שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2020. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 077008-01-2018 מיום 19 באוגוסט 2018.

3. אסיפה כללית שנתית ומיוחדת אישרה ביום 20 בינואר 2019, את ההחלטות הבאות:

מינוי מחדש של הדירקטורים המכהנים בחברה: מר דוד שלכט, דר' אריה גניגר, גב' צפורה הלברכט, מר עמירם גניגר, לתקופת כהונה נוספת.
מינוי מחדש של משרד רואי חשבון בריטמן אלמגור זהר ושות', לכהן כרואי החשבון המבקרים של החברה והחברות המוחזקות שלה.
מינוי מר אסף יריב כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים, החל מיום 20 בינואר 2019. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מס' 006361-01-2019 מיום 20 בינואר 2019.

- (1) אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות - אין.
- (2) פעולות לפי סעיף 254(א) לחוק החברות - אין.
- (3) עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:
ראה תקנה 22 לעיל.
- (4) פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי נושא משרה שבתוקף בתאריך הדוח:
(א) כתבי התחייבות למתן פטור ושיפוי מראש והסדר ביטוח אחריות.
ראה תקנה 22 לעיל.
- (ב) דירקטורים ונושאי משרה לרבות בעלי שליטה, בחברה ובחברות בשליטתה, מבוטחים בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה וחברה של "הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ", בתוקף מיום 1 ביוני 2018 ועד ליום 31 במאי 2019, בגבול אחריות של 3 מיליון דולר לתביעה אחת או למספר תביעות הנובעות מאותו מקרה, ובנוסף השתתפות בהוצאות משפטיות סבירות בישראל. פרמיית הביטוח השנתית הינה בסך של 5,600 דולר. ההשתתפות העצמית הינה בסך של עד 10 אלפי דולר לכל תביעה, ועד לסך של 50 אלפי דולר לכל תביעה על-פי דיני ניירות ערך. תנאי ההתקשרות בפוליסת ביטוח אושרו על ידי אסיפה כללית שנתית ומיוחדת ביום 5 בינואר 2017, במסגרת אישור מדיניות התגמול לנושאי משרה (סעיף 3.10) שצורפה כנספח ב' לדיווחים מיידיים מס' 01-2016-091773 ומס' 01-2016-091776 מיום 26 בדצמבר 2016.

26 במרץ, 2019

מועד אישור הדוח

דוד שלכט
יו"ר הדירקטוריון

עמירם גניגר
מנכ"ל

שאלון ממשל תאגידי לשנת 2018

עצמאות הדירקטוריון			
לא נכון	נכון		
	✓	1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים): דירקטור א': אלה וימן לא כיהנה במשך 17 יום. דירקטור ב': מרדכי קרת לא כיהן במשך 22 יום. מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.	
		2. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 3 מתוך 6. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון התאגיד: _____. ✗ לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).	
	✓	3. בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).	
	✓	4. כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.	

5.	✓	כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות): אם תשובתכם הינה "לא נכון" - האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.
6.	✓	בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור: זהות: _____. תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): _____. פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): _____. האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). שיעור נוכחותו בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: _____. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

כשירות וכישורי הדירקטורים				
לא נכון	נכון			
	✓	7.	בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה) אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –	
		א.	פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____.	
		ב.	הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	
		ג.	מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	
		ד.	הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____.	
x		8.	התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון" – יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: כן לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)	
	✓	9.	א. בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" – יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.	

		מספר הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח - בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית : 3. בעלי כשירות מקצועית : 1. במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שכיהנו בשנת הדיווח.	ב.		
	✓	בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור : _____. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים : _____.	א.		10.
		מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה : גברים : 4, נשים : 2.	ב.		

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)									
לא נכון	נכון								
		מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: רבעון ראשון (שנת 2018): 4. רבעון שני: 2. רבעון שלישי: 3. רבעון רביעי: 3.							
		לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיחנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):							
		שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת ותגמול	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות כספיים	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)		
		עמירם גניגר	2/2	-					
		אריה גניגר	12/12	-					
		דוד שלכט	12/12	-					
		אלה וימן	12/12	8/8					

					8/8	11/12	צפורה (ציפי) הלברכט			
					8/8	12/12	מרדכי (מודי) קרת			
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.							12.	

הפרדה בין תפקידי המנהל-הכללי ויושב-ראש הדירקטוריון										
לא נכון	נכון									
	✓	13. בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.								
	✓	14. בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.								
		15. בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות. ✗ לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).								

16.		המנכ"ל <u>אינו</u> קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –	✓	
	א.	תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים : _____.		
	ב.	הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות : ☐ כן ☐ לא <i>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</i>		
17.		בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		x

ועדת הביקורת				
לא נכון	נכון			
		בוועדת הביקורת <u>לא</u> כיהן בשנת הדיווח -		18.
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.		
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.		

		ד.	דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	✓	
		ה.	דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	✓	
19.			מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	✓	
20.			מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	✓	
21.			ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.	✓	
22.			בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לבקשת הוועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	✓	
23.			בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.	✓	
24.			ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.	✓	

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים *				
לא נכון	נכון	* החברה הינה תאגיד קטן לפי תקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, ורשאית שלא למנות ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, בהתאם לכך הדוחות הכספיים מובאים לדיון ואישור הדירקטוריון בלבד.		
		יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים :	א.	25.
		מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים :	ב.	
		דוח רבעון ראשון (שנת 2017) :		
		דוח רבעון שני :		
		דוח רבעון שלישי :		
		דוח שנתי :		
		מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים :	ג.	
		דוח רבעון ראשון (שנת 2018) : 5.		
		דוח רבעון שני : 4.		
		דוח רבעון שלישי : 5.		
		דוח שנתי : 5.		

26.	רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו : _____	✓	
27.	בוועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן :		
א.	מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בוועדה ואישור הדוחות כאמור).		
ב.	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לעניין כהונת חברי ועדת ביקורת).		
ג.	יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.		
ד.	כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.		
ה.	לכל חבריה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.		
ו.	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.		
ז.	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חבריה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.		
	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים : _____.		

ועדת תגמול *				
לא נכון	נכון	* ועדת הביקורת מקיימת את התנאים האמורים בסעיף 118 א. (ב) לחוק החברות, בהתאם לכך ועדת הביקורת משמשת גם כועדת תגמול.		
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בוועדה). ☐ לא רלוונטי (לא התקיים דיון).		28.
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת הגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.		29.
		בוועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		30.
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.		
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.		
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.		

	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	31. בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		
	✓	32. ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג) ו-272(1ג)(1)(ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____		

מבקר פנים				
לא נכון	נכון			
	✓	33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.		
	✓	34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: 1. ביטוח. 2. רכוש קבוע וציוד.		

		היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות): 112.	35.
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.	
	✓	המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.	36.

עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
x		37. בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 1, מנכ"ל החברה. - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדיון: x כן □ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) □ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.

	✓	למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו : ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	38.

אלה וימן

יו"ר ועדת הביקורת

דוד שלכט

יו"ר הדירקטוריון

פרק ו

הצהרות מנהלים לשנת 2018

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

אני, עמירם גניגר, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח התקופתי של תיא חברה להשקעות בע"מ (להלן - התאגיד) לשנת 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 ובגילויי ובבקרה עליהם;

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

תאריך : 26 במרץ, 2019

עמירם גניגר, מנכ"ל התאגיד

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2):

אני, נסים ירחי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של תיא חברה להשקעות בע"מ, (להלן - התאגיד) לשנת 2018 (להלן - הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך : 26 במרץ, 2019

נסים ירחי, מנהל כספים בתאגיד