

תכשיטי טוביאס בע"מ

תיאור עסקי התאגיד

פרק 1: תאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

כאמור בדוח המידי של החברה מיום 22 נובמבר, 2007 (אסמכתא 2007-01-452413), ביום 22/11/2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של החברה בהסכם מיום 11 בספטמבר 2007 עם בעלי השליטה הקודמים בחברה, יעקב טוביאס, אדמונד ודינה טוביאס ואלינור טוביאס מילוא (באמצעות חברות פרטיות בבעלות ושליטה מלאה של בעלי השליטה) (להלן: "בעלי השליטה" או "משפחת טוביאס"), בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999, למכירת מלוא פעילות החברה וחברות הבת בתחום התכשיטים (להלן: "הסכם מכירת הפעילות המועברת") לרבות כל הנכסים, הזכויות, ההתחייבויות וההתקשרויות של החברה בתחום פעילות התכשיטים, לרבות אחזקות החברה בחברות הבת בתחום התכשיטים, נכס נדל"ן של החברה ברחוב בצלאל ברמת-גן המשמש את פעילות התכשיטים של החברה ונכסים נוספים כגון כספים שיתקבלו במסגרת תביעה ת.א. 4104-10/06 חיות טוביאס קרדוב ייזום והשקעות 1994 בע"מ נ' המועצה האזורית גבעת שמואל והלוואות בעלים של החברה לחברות הבנות חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ וחיות טוביאס-קרדוב ייזום והשקעות 1994 בע"מ בסך של 450 אלפי ש"ח מתוך חוב כולל של כ- 681 אלפי ש"ח (להלן: "פעילות התכשיטים המועברת").

כתוצאה מעסקת מכירת פעילות התכשיטים המועברת אין לחברה, נכון ליום 1 ינואר, 2008, נכסים, זכויות ו/או התחייבויות כלשהם למעט 50% מהון המניות (בעקיפין - באמצעות חברת בת) בנכס נדל"ן ברחוב הברון הירש בבני ברק, אחזקות החברה (במישרין ובעקיפין) בחברות הבת בתחום הנדל"ן, תיק ניירות ערך בשווי של 7,797 מיליון ש"ח וזכות לקבלת כספים בסך 25,010 אלפי ש"ח (כספים שהתקבלו בחברה בתחילת שנת 2008 ביום ביצוע העסקה). כמו כן יש חייבים בסך 358 אלפי ש"ח שמקורם בפעילות הנדל"ן.

החל מיום 1 ינואר, 2008, לאחר תאריך דוח זה, החלה החברה לפעול על מנת לחפש הזדמנויות השקעה בתחום האנרגיה המתחדשת ואף נקשרה בעסקה לרכישת פעילות של הפקת חשמל באמצעות אנרגיית רוח אשר, נכון לתאריך הגשת דוח זה, טרם אושרה על ידי האסיפה הכללית של החברה.

ביום 4 בספטמבר, 2007 התקשרו בעלי השליטה בחברה בהסכם עם חברת ל. גולדשטיין השקעות בע"מ (להלן: "ל. גולדשטיין"), צד ג' שאינו קשור לחברה, על פיו ימכרו בעלי השליטה את מלוא החזקותיהם במניות החברה, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה, המהוות כ-74.67% מהון המונפק של החברה (להלן: "הסכם מכירת השליטה"). בין יתר התנאים המתלים של עסקה זו היה השלמת הסכם מכירת הפעילות המועברת, אשר הושלם כאמור ביום 1 ינואר, 2008.

כאמור בדוח המידי של וורלד גרופ קפיטל (58) בע"מ (להלן: "וורלד גרופ") מיום 17 דצמבר, 2007 (אסמכתא 2007-01-481336), ביום 16 דצמבר, 2007 המחתה ל. גולדשטיין לוורלד גרופ 50% מכל זכויותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם למכירת השליטה מיום 4 ספטמבר, 2007.

בהתאם לאמור, רכשה וורלד גרופ ביחד עם ל. גולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם) את מלוא החזקותיהם של בני משפחת טוביאס במניות טוביאס, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של טוביאס, המהוות כ-74.67% מההון המונפק והנפרע של טוביאס (להלן: "המניות הנמכרות").

תנאי למכירת המניות הנמכרות על פי הסכם מכירת המניות דלעיל היה אישור מכירת הפעילות המועברת אשר אושר כדין בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א-2001 כאמור בדיווח המיידית של החברה מיום 22.11.2007 (אסמכתא 01-452413).

בתמורה למניות הנמכרות שילמו וורלד גרופ וגולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם) לבני משפחת טוביאס סך השווה ל- 36,607,675 ₪ (להלן: "תמורת המניות הנמכרות"), הכולל את שווי הפעילות המועברת בסך של 25,010,000 ₪ בתוספת סך של 11,500,000 ₪ וכן תוספת ריבית בסך של 97,675 ₪.

החל מיום 1 ינואר, 2008, לאחר תאריך המאזן לשנת 2007 (להלן: "תקופת המאזן"), החלה החברה לנקוט בסדרה של פעולות הנובעות מהחלפת השליטה בחברה כגון החלפת ההנהלה, מינוי בעלי מקצוע (רואה חשבון, יועצים משפטיים וכדומה).

לאור העובדה כי מכירת פעילות התכשיטים המועברת הושלמה רק ביום 1 ינואר, 2008 וכי למועד הדוח החברה לא השלימה רכישת כל פעילות נוספת, מובא להלן תיאור פעילות החברה לרבות עסקי התכשיטים של התאגיד כפי שהיה עם תום תקופת המאזן.

אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

א. הסכמי הצבעה בין בעלי השליטה בחברה והענקת אופציית מכר.

כאמור בדוח המיידית של החברה מיום 28 ינואר, 2008 (אסמכתא 01-028641-2008) ל. גולדשטיין וורלד גרופ – בעלי השליטה בחברה התקשרו ביום 27 בינואר 2008 בהסכם הצבעה בקשר עם מניותיהם בחברה, וזאת בתנאים אשר הוסכמו בין בעלי השליטה עוד קודם להשלמת רכישתם המשותפת של השליטה בחברה. הסכם ההצבעה כולל, בין היתר, הוראות כדלהלן:

מנגנוני הצבעה - בין הצדדים ביחס להצבעתם באסיפה הכללית ובדירקטוריון החברה, נקבעו מנגנוני הצבעה הכוללים בין היתר פגישות בין הצדדים עובר לאסיפה הכללית ומינוי מספר דירקטורים שווה לכל אחד מהצדדים.

העברת מניות - הוחלו מגבלות בנוגע להעברה ו/או מכירה של מניות על ידי הצדדים הכוללים בין היתר זכות סירוב ראשונה למי מהצדדים.

אופציית מכר – וורלד גרופ העניקה לחברת ל. גולדשטיין אופציית מכר למכירת מלוא החזקות ל. גולדשטיין במניות החברה לוורלד גרופ במחיר למניה השווה למחיר אשר שולם על ידי ל. גולדשטיין ("האופציה"). האופציה תהיה ניתנת למימוש לפי מחיר מוסכם, וכפופה להתממשות תנאים כמפורט להלן בתוך תקופה של 9 חודשים ממועד ההשלמה ורכישת המניות של החברה על ידי הצדדים. האופציה תהא ניתנת למימוש בחלוף 12 חודשים ממועד ההשלמה ולתקופה של 90 יום לאחר מכן. האופציה תהיה ניתנת למימוש אך ורק במישה והחברה רכשה חברה העוסקת בתחום האנרגיה המחדשת ולא רכשה חברת אחזקות בתחום הנדלן..

BMBY - נקבע מנגנון BMBY בין בעלי השליטה, אשר יופעל במקרה של מחלוקת ו/או סיום ההסכם ביניהם. מימון – נקבעו הוראות בקשר עם מימון רכישת מניות החברה על ידי בעלי השליטה.

ב. עסקת תג"ר - מיזם נדלן.

כאמור בדוח המיידית של החברה מיום 7 פברואר, 2008 (אסמכתא 01-038886-2008) אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה התקשרות החברה בהסכם מייסדים עם מר אבירם דולינגר ועם מר ברוך עופר ארביב

(שניהם מבעלי השליטה בא. ליבנטל אחזקות בע"מ) (להלן: "המייסדים"), אשר במסגרתו ייסדו הצדדים חברה חדשה (להלן: "תגר") (להלן: "ההתקשרות" או "העסקה").

ייעודה של תגר הינו לרכוש זכויות ל- 46% ממגרש ברחוב יגאל אלון בתל אביב אשר מיועד לשמש, על פי התב"ע, "נקודת ציון מטרופולין" (להלן: "הזכויות").

במסגרת העסקה התחייבה החברה להעמיד לתגר הלוואה בסך כולל של 2.8 מיליון ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "ההלוואה") ויתרת סכום המימון הראשוני תועמד לתגר על ידי מר ארביב.

ל. גולדשטיין ווורלד גרופ – בעלי השליטה, התחייבו בפני החברה כי אם תבחר שלא לממש את הזכויות שהוענקו לה על פי הסכם המייסדים הם יכנסו בנעליה וישיבו לה את מלוא סכום ההלוואה בתוספת ריבית בשיעור של 12% לשנה.

לאור התפטרותה של דירקטורית חיצונית מכהונתה בדירקטוריון החברה ביום 17 פברואר, 2008, לא הייתה לחברה יכולת לאשר את אימוץ ההתקשרות ולפיכך מומשה התחייבות בעלי השליטה כאמור.

כאמור בדוח המידי של החברה מיום 28 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-058236) ביום 28 בפברואר 2008, השלימו וורלד גרופ קפיטל (58) בע"מ וחברת ל. גולדשטיין השקעות בע"מ השבת סך של 3,368,540 ₪ המהווה את סכום כל הכספים אשר העמידה טוביאס בגין עסקת תגר, וזאת בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 12%. כמו כן, העניקו בעלי השליטה בחברה לחברה, אופציה שתעמוד בתוקף לתקופה של 90 ימים, לרכוש מחדש את הזכויות בחברת תג"ר (תל אביב רמת גן גבעתיים) בכפוף לנשיאה בהוצאות בעלי השליטה בגין החזקות אלו ובתוספת הריבית על פי ההסכם.

ג. גונתר אנרגייה ירוקה בע"מ - חברת אחזקות העוסקת בתחום האנרגיה המתחדשת.

כאמור בדוחות המידיים של החברה מהימים 7 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-038811), 21 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-051420), 24 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-051720) ו- 28 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-058269) ביום 7 בפברואר, 2008 החליט דירקטוריון החברה, לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת, לאשר את התקשרות החברה עם DCI בהסכם לרכישת מניות של חברת גונתר אנרגייה ירוקה בע"מ שהינה חברת אחזקות הפועלת בתחום האנרגיה המתחדשת באמצעות אחזקות בשיעור 25% בשתי חברות. כאמור בדוח המידי מיום 28 פברואר, 2008 (אסמכתא 2008-01-058269) התמורה עבור רכישת המניות הינה סכום כולל של 1,250 אלפי דולר וכן תישא החברה בהתחייבויות גונתר כלפי צדדים שלישיים בסך כולל של 1,720 אלפי דולר.

אישורה הסופי של העסקה כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה אשר למועד דוח זה טרם התקיימה.

ד. חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ

חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ (להלן: "חיות"), חברה אשר 50% ממניותיה מוחזקות על ידי החברה, הנה בעלת זכויות בעלות ו/או חכירה בנכס נדל"ן ברחוב הברון הירש בבני ברק הבנוי על המקרקעין הידועים כחלקות 166, 167 ו-168 בגוש 6105 (להלן: "מניות חיות"). ביום 13 בדצמבר 2007 נחתם הסכם בין גולדשטיין (אשר המחזיקה 50% מזכויותיו וחובותיו על פיו ההסכם לקפיטל) לבין צד שלישי (המתקן הסכם קודם מיום 2 בספטמבר 2007) על פיו העניק הצד השלישי לגולדשטיין או מי מטעמו זכות לחייב את הצד השלישי לרכוש את מניות חיות במצבן כפי שהן בסך של 6 מיליון ₪ בתוספת מע"מ וכן אופציה לחייב את הצד השלישי לשכור את

הבניין בסכומים שהוסכמו ביניהם. כמו כן הוענקה במסגרת ההסכם אופציה לצד השלישי לחייב את גולדשטיין או מי מטעמו כי מניות חיות ימכרו לצד השלישי בסך של 6.8 מליון ₪. למועד הדוח, ההתקשרות האמורה טרם אושרה על ידי החברה וכפופה עדיין לדיון נוסף בדירקטוריון החברה.

1. פעילות התאגיד ותאור התפתחות עסקיו

1.1. תכשיטי טוביאס בע"מ (להלן "**החברה**") והחברות שהיו בבעלותה המלאה, במהלך כל תקופת המאזן, המפורטות בסעיף 1.16 להלן תחת תחום התכשיטים (להלן ייקראו: "**הקבוצה**"), הן קבוצת חברות אשר פעלו בישראל ומחוץ לישראל ביצור, ביצוא, ביבוא, ומכירה, של מגוון תכשיטי זהב משובצים ביהלומים, באבני חן יקרות וחצי יקרות ובזירקוניה וכן בתכשיטי זהב לא משובצים. פעילות זו הייתה הפעילות המרכזית של החברה.

כמו כן עוסקת החברה, גם לאחר תקופת המאזן, באמצעות חברות בנות ומוחזקות (המפורטות בסעיף 1.13 ו-1.14 להלן תחת תחומי הנדל"ן למכירה והנדל"ן המניב), בתחומי הבניה להשכרה (הנדל"ן המניב) וכן בתחום הנדל"ן למכירה, כמפורט בסעיפים 2.2 - 2.3 להלן.

1.2. החברה התאגדה בישראל בשנת 1972 כחברה פרטית מוגבלת במניות. בשנת 1991 הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

1.3. במהלך כל תקופת המאזן החברה עיצבה, ייצרה ושיווקה בעיקר לייצוא מחוץ לישראל, תכשיטי זהב בעיקר צמידים, רבידים, טבעות זהב ועגילי זהב, אשר חלקם משובצים ביהלומים וחלקם באבני חן יקרות (כגון: ספיר, רובי, אמרלד), באבני חן חצי יקרות (כגון: ציטרין, פרידוט, בלו טופז) ובזירקוניה (אבן מלאכותית דמוית יהלום) וחלקם תכשיטי זהב לא משובצים. החברה ביצעה בעצמה במפעלה ובאמצעות קבלני משנה בארץ ובחו"ל, את שלבי היצור השונים של התכשיטים. כמו כן החברה ייבאה תכשיטים לצורך שיווק בארץ וביצעה חלק מהייצור באמצעות חברת הבת טנדיקס תעשיות בע"מ (בבעלותה המלאה) עד להפסקת פעילותה בתאריך 31.12.06.

1.4. הקבוצה הציעה ללקוחותיה קולקציית תכשיטים מגוונת. תכשיטי הקבוצה מיוצרים בשתי שיטות יצור עיקריות: א. שיטת השעווה הנעלמת (יציקות); ב. יצור באמצעות מבלטנות, הכל כמפורט בסעיף 2.1 להלן.

1.5. עיקר המכירות של תכשיטי הקבוצה, במהלך כל תקופת המאזן, היו ליצוא. עיקר היצוא נעשה ליבואנים, סיטונאים ומפיצים בארצות היעד, בעיקר בארה"ב.

1.6. בשנת 1974 הקימה החברה את מפעלה ברמת גן, ברח בצלאל 6.

1.7. בשנת 1983 הקימה החברה חברת בת בבעלות מלאה- טנדיקס תעשיות בע"מ, אשר עסקה ביצור תכשיטים ואביזרים לתכשיטים בשיטת המבלטנות (שטנצים). עם הזמן פחתה הצריכה לתכשיטים המיוצרים בשיטת המבלטנות. הציוד של טנדיקס נמכר. בתאריך 31.12.06 הפסיקה טנדיקס את פעילותה.

1.8. בשנת 1995 הקימה החברה חברת שיווק בישראל בבעלות מלאה- טוביאס שיווק בע"מ, העוסקת בשיווק תכשיטים מיובאים לשוק הקמעונאי בישראל. בשנת 2006 החלה החברה להרחיב את פעילותה בשוק הישראלי, פעילות שנשאה פרי כבר בשנת 2007.

- 1.9. בראשית שנת 2004 החלה הקבוצה לפעול בתחום התכשיטים משובצי יהלומים. החברה החלה לבצע חלק מתהליכי הייצור של תכשיטים משובצי יהלומים בארץ וחלק מהשלבים בטורקיה. כמו כן, הקימה חברת שיווק תכשיטי יהלומים בארה"ב.
- 1.10. בחודש יוני 2004 פתחה החברה סניף באיסטנבול, טורקיה שעוסק בבקרה ופיקוח על שלבי הייצור של תכשיטי החברה בטורקיה באמצעות קבלני משנה.
- 1.11. בחודש מרץ 2005 הוקמה חברה בת בטורקיה - RNR Kuyumculuk Sanayi Ve Ticaret Limited Sirketi, בבעלות מלאה של החברה, שמטרתה פיקוח על שלבי הייצור של תכשיטי היהלומים בטורקיה, פעילות שבוצעה קודם לכן באמצעות הסניף האמור לעיל.
- 1.12. בחודש פברואר 2004 הוקמה חברת Medro Designs, Inc. בניו יורק בבעלות מלאה של החברה, העוסקת בעיקר בשיווק תכשיטי יהלומים בארה"ב ומשמשת סוכנת מכירות של החברה באזור ניו יורק.
- 1.13. החל מחודש אפריל 2006 עברה פעילות השיווק של הקבוצה, המבוצעת על ידי טוביאס שיווק בע"מ, למבנה הקבוצה ברחוב בצלאל 6 ברמת גן. ולשם כך הוקם אולם תצוגה אשר משמש את טוביאס שיווק בע"מ.
- פעילות התכשיטים שבוצעה באמצעות שלושת החברות הבנות המתוארת **בסעיפים 1.11-1.13** לעיל היא פעילות התכשיטים אשר נמכרה מיד בסופה של תקופת המאזן.
- 1.14. בשנת 1993 הוקמה חברת בת בבעלות מלאה לפעילות בתחום הנדל"ן: טוביאס השקעות ואחזקות 1993 בע"מ, אשר מחזיקה ב- 50% מהונה של חברת חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ כאשר 50% מהונה של החברה מוחזק על ידי טל חיות חברה לבניין בע"מ. החברה יזמה פרוייקט בניה של בניין תעשייה קלה ומשרדים באזור התעשייה של בני ברק מול קניון אילון, חלקו למטרת השכרה וחלקו למטרת מכירה, כמפורט בסעיף 2.3 א' להלן. הפרוייקט נבנה על ידי חברה טל חיות חברה לבניין בע"מ.
- במסגרת מכירת פעילות התכשיטים לא נמכרו אחזקות החברה בהונה של טוביאס השקעות ואחזקות 1993 בע"מ (להלן: "**טוביאס השקעות**") אשר באמצעותה מנוהלת פעילות הנדל"ן של החברה.
- 1.15. בשנת 1994 הוקמה חברת חיות טוביאס קרדוב בע"מ אשר חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ מחזיקה ב- 87.5% מהונה המונפק. חיות טוביאס קרדוב בע"מ יזמה הקמת שני רבי קומות למגורים בגבעת שמואל שכל הדירות בהם נמכרו עד לתחילת 2003, כמפורט בסעיף 2.3 ב' להלן. הבנייה בפועל בוצעה על ידי חברת טל חיות חברה לבניין בע"מ.
- 1.16. בשנת 2007 כללה פעילות הנדל"ן אך ורק פעילות של השכרת הנכסים בפרוייקט בני ברק.
- 1.17. ביום 4 ספטמבר, 2007 התקשרו בעלי השליטה דאז בחברה, משפחת טוביאס – יעקב טוביאס אשר החזיק בכ- 37.42% מהון המניות וזכויות ההצבעה בחברה, אדמונד ודינה טוביאס אשר החזיקו בכ- 20.23% מהון המניות וזכויות ההצבעה בחברה ואלינור טוביאס מילוא אשר החזיקה בכ- 17% מהון

המניות ומזכויות ההצבעה בחברה (להלן ביחד: "**בני משפחת טוביאס**")¹ בהסכם עם מר ל. גולדשטיין (להלן: "**הרוכשת**"), צד ג' שאינו קשור לחברה, על פיו מכרו בני משפחת טוביאס לרוכשת את מלוא החזקותיהם במניות החברה, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע"נ כ"א של החברה, המהוות כ-74.67% מהון המונפק והנפרע של החברה (להלן: "**המניות**").

1.18. כפי שפורט לעיל, ביום 16 דצמבר, 2007 המחתה ל. גולדשטיין לוורלד גרופ 50% מכל זכויותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם למכירת השליטה מיום 4 ספטמבר, 2007.

1.19. בהתאם לאמור, רכשה וורלד גרופ ביחד עם ל. גולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם), ביום 22 ינואר, 2008, את מלוא החזקותיהם של בני משפחת טוביאס במניות טוביאס, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע. נ. כ"א של טוביאס, המהוות כ-74.67% מההון המונפק והנפרע של טוביאס (להלן: "**המניות הנמכרות**").

1.20. תנאי למכירת המניות הנמכרות על פי הסכם מכירת המניות דלעיל היה אישור מכירת הפעילות המועברת אשר אושר כדין בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א-2001 כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 22.11.2007 (אסמכתא 2007-01-452413).

1.21. בתמורה למניות הנמכרות שילמו וורלד גרופ וגולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם) לבני משפחת טוביאס סך השווה לכ-36,607,675 ₪ (להלן: "**תמורת המניות הנמכרות**").

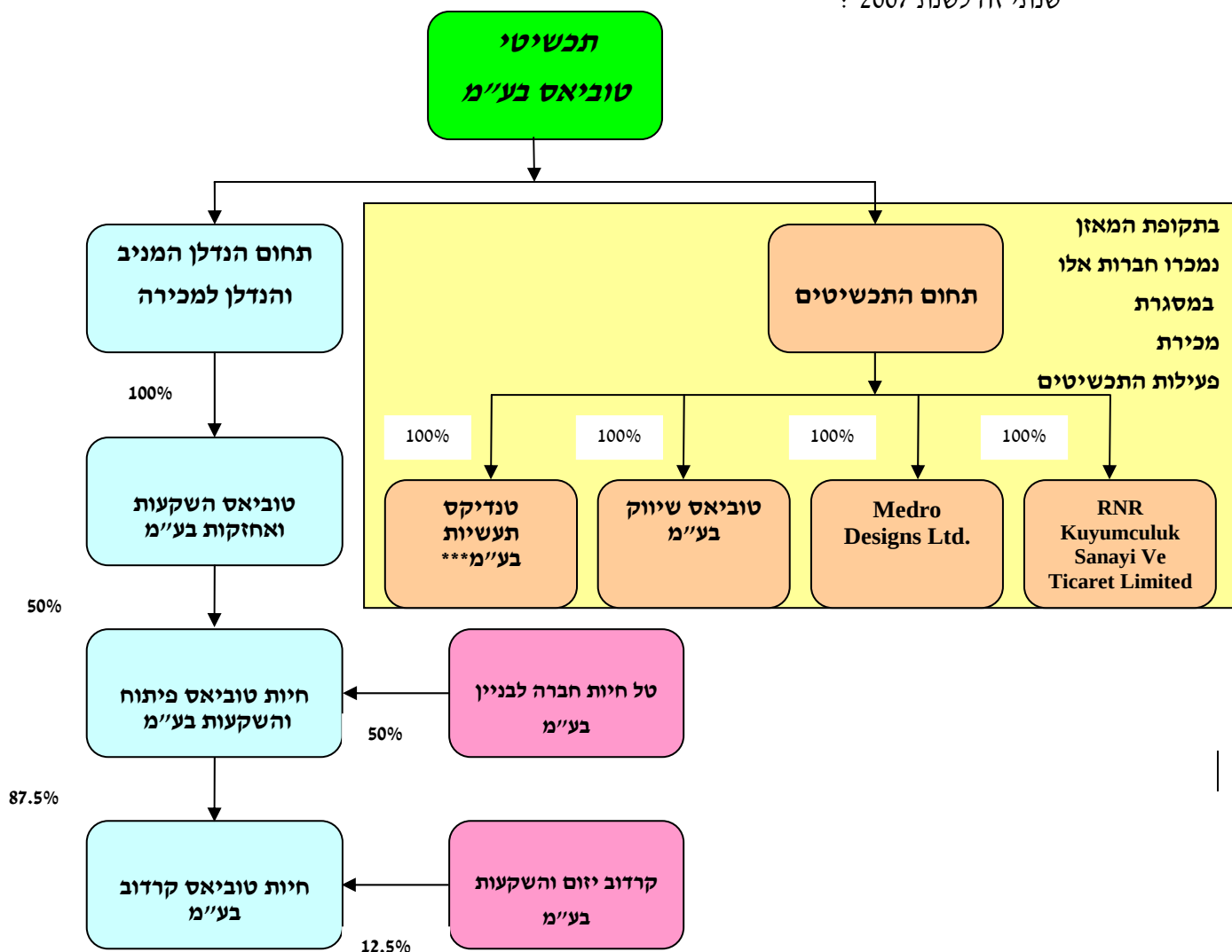
מכירת המניות על פי ההסכם הותנתה במכירת פעילות החברה בתחום התכשיטים לבני משפחת טוביאס על פי כל דין, אשר הושלמה כאמור יום אחד לאחר תאריך המאזן ביום 1 ינואר, 2008.

ביצוע ההסכם היה כפוף להשלמת מספר תנאים מתלים אשר מולאו לאחר תאריך המאזן, ובכללם השלמת הסכם מכירת הפעילות המועברת, אישורו של הסכם מכירת הפעילות המועברת על פי כל דין לרבות באסיפה הכללית של החברה על פי כל דין והתקנות וכן ביצועו, קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים וקבלת האישורים הנדרשים, ככל שהם נדרשים, מתאגידים בנקאיים לביצוע העסקה.

התנאים המתלים להשלמת העסקה על פי ההסכם צריך היה שימולאו תוך 90 ימים ממועד חתימת ההסכם, כאשר הצדדים הסכימו מראש על אורכה ללא תנאי לתקופה נוספת של 30 ימים, אם וככל שתידרש.

¹ יצויין כי בין בני משפחת טוביאס קיים הסכם הצבעה אשר נחתם ערב הנפקת החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, בשנת 1991. בהסכם זה נקבעו הוראות לתיאום כח ההצבעה של בני משפחת טוביאס באסיפות הכלליות של החברה.

1.22. להלן תרשים מבנה האחזקות בחברות המהותיות והפעילות, בהן מחזיקה החברה נכון לתאריך דוח שנתי זה לשנת 2007²:



*** טנדיקס תעשיות בע"מ הפסיקה את פעילותה בתאריך 31.12.06

2. תחומי פעילות הקבוצה

לקבוצה שני תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2007, כמפורט להלן:

2.1. תחום התכשיטים

בתחום זה הקבוצה מעצבת, מייצרת, מייצאת, משווקת ומוכרת תכשיטי זהב בעיקר צמידים, שרשראות, טבעות זהב, ועגילי זהב אשר חלקם משובצים ביהלומים וחלקם באבני חן יקרות, חצי יקרות וזירקוניה. החברה מבצעת בעצמה במפעלה, באמצעות חברת בת ובאמצעות קבלני משנה בארץ ובחו"ל את כל שלבי הייצור.

² כאמור, לאחר תאריך דוח זה ובמסגרת השלמת מכירת פעילות התכשיטים נמכרה הפעילות של החברות RNR, Medro וטוביאס שיווק.

פעילות הייצור מתחילה בקבלת ועיבוד חומר הגלם (בעיקר זהב גולמי FINE GOLD 24 קראט) ועד להפקת המוצרים המוגמרים.

עד לתאריך 31.12.06 הקבוצה ייצרה תכשיטים בשני תהליכי ייצור עיקריים שונים. שניהם יושמו במפעלי החברה.

2.1.1. **שיטת השעווה הנעלמת**: השיטה מתבססת על התכת גרגירי זהב באמצעות חום, הוספת סגסוגת (המכילה בעיקר כסף, נחושת ואבץ) ויציקת התערובת לתוך תבניות גבס המעוצבות בצורת חלקי תכשיטים. בתום תהליך היציקה וקירור התערובת מפרקים תבניות הגבס כך שמתקבלים חלקי תכשיטים. חלקי התכשיטים מעובדים לשם קבלת תכשיט אחיד.

2.1.2. **ייצור באמצעות מבלטים**: לאחר התכת הזהב והסגסוגת מתקבלים מטילי זהב, אותם מרדדים ומערגלים עד לקבלת פסי זהב דקיקים. באמצעות מבלטים מוטבעת עליהם צורת התכשיט. החלקים המתקבלים מעובדים עד לקבלת תכשיט מוגמר.

החל מיום 1.1.2007 לאחר הפסקת פעילותה של טנדיקס, אשר ייצרה תכשיטים באמצעות מבלטים, מתמקדת החברה במפעלה בייצור תכשיטים בשיטת השעווה הנעלמת ואילו ייצור תכשיטים בשיטת מבלטנות נעשה באמצעות קבלני משנה.

החברה מייצרת תכשיטים בקראטורות שונות הנהוגות בארצות היעד, כגון: 14 קראט, 10 קראט, 9 קראט, 18 קראט. על כל תכשיט מוטבע אימות הזהב בהתאם.

תכשיטי הקבוצה מיוצאים לארצות היעד השונות, המרכזיות בהן - ארצות הברית ומדינות אירופה.

בנוסף, עוסקת החברה במכירת תכשיטים לשוק הקמעונאי הישראלי, בעיקר תכשיטים מוגמרים המיובאים על ידי מחו"ל באמצעות חברת הבת טוביאס שיווק בע"מ.

2.2. תחום הנדל"ן

החברה עוסקת באמצעות חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ (בה היא מחזיקה בעקיפין 50% מההון המונפק), בהשכרת שטחים, חניות ומחסנים לתעשייה קלה ולמשרדים. בבעלותה של חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ חלק ממבנה תעשייה קלה ומשרדים בבני ברק בשטח כולל להשכרה של כ- 11,370 מ"ר. חלקו העיקרי של המבנה מושכר ומהווה נכס מניב לחברה (60% מהשטח הנבנה של הנכס מיועד להשכרה) ויתרתו נבנתה כמלאי ויועדה למכירה. מתוך מלאי זה נמכרו כ- 92%.

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

ביום 4 בספטמבר, 2007 התקשרו בני משפחת טוביאס, בעלי השליטה בחברה בהסכם עם ל. גולדשטיין למכירת מלוא החזקותיהם במניות החברה למר אופיר. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.17 לעיל.

4. דיבידנדים

במהלך השנים 2006 ו- 2007 לא החברה לא חילקה דיבידנדים.

פרק 2: מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

להלן נתונים כספיים בחלוקה לתחומי הפעילות (המגזרים החשבונאיים) של החברה, לשנים 2006, 2007 ו- 2005, באלפי דולר ארה"ב:

5.1. שנת 2007

מאוחד	תחום הנדלי"ן	תחום התכשיטים	באלפי דולרים
7,190	278	6,912	הכנסות
6,532	117	6,415	עלויות
658	161	497	רווח (הפסד) תפעולי
12,780	6,275	6,505	סך הנכסים 31.12.07
-----	-----	-----	חלק המיעוט
----	---	-	בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים

5.2. שנת 2006

מאוחד	תחום הנדלי"ן המניב	תחום התכשיטים	באלפי דולרים
9824	282	9542	הכנסות
9,575	216	9,359	עלויות
249	66	183	רווח (הפסד) תפעולי
14,585	3,979	10,606	סך הנכסים 31.12.06
-----	-----	-----	חלק המיעוט
-----	-----	-----	בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים

5.3. שנת 2005

מאוחד	אחר	תחום הנדלי"ן	תחום התכשיטים	באלפי דולרים
9863	1	212	9650	הכנסות
9868	---	82	9,786	עלויות
(5)	1	130	(136)	רווח (הפסד) תפעולי
14,338	6	3,577	10,726	סך הנכסים 31.12.05
-----	-----	-----	-----	חלק המיעוט
-	--	--	-	בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים

חלק א' - כללי

סעיפים **6-10** לתיאור עסקי התאגיד (חלק א' של דוח תקופתי זה), כוללים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**"), שאינו בבחינת עובדות מוכחות והוא מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, אשר הסתמכה בהערכותיה, בין השאר, על ניתוח מידע כללי שהיה בפניה במועד עריכת דוח תקופתי זה, ובכללו פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע צופה פני העתיד, תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם במדויק מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שהן מופיעות בסעיפים 5-9 להלן, הן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי הן תתקיימנה והתוצאות עלולות להיות שונות באופן מהותי מאלו המוצגות בו.

חלק ב' - תחום התכשיטים

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה אינה חשופה להשפעות גורמים חיצוניים התחום פעילות זה.

חלק ג' - תחום הנדל"ן

תיאור הסיכונים, ההערכות והמגמות בסעיף זה מבוסס על הערכת החברה ואין לראות בו המלצה לפעול בפעולה או לנקוט בצעדים כלשהם.

6.1 במהלך השנים 2006-2007 חל שיפור במשק הישראלי בכלל, ובענף הנדל"ן בפרט, תהליך אשר הגיע לשיאו בשנת 2006. שיפור זה השפיע כאמור גם על תחום הנדל"ן והביא לגידול בביקושים לשטחי השכרה בעיקר בערים הגדולות ולעליות מחירים, לרבות בנדל"ן המניב.

6.2 ענף הנדל"ן מאופיין בחשיפה פיננסית גבוהה הנובעת, בין השאר, מטווח הזמן הארוך הכרוך בתהליכי התכנון והאישור של פרויקט, החל מייזומו ועד להוצאתו אל הפועל, דבר הגוזר דרישה להון עצמי משמעותי. אילוף זה מקשה על פעילות בענף ובייחוד בתקופות של שפל המתאפיינות בהקשחת התנאים שמעמידים הבנקים, הבאה לידי ביטוי בהעלאת המרווחים וצמצום האשראי הזמין.

6.3 מגבלות רגולטוריות רבות הקיימות בתחום הנדל"ן מקשות אף הן על ייזום פרויקטים, הן בשל ריבוי הדרישות והן בשל פיזור הגופים הרגולטוריים האחראים על יישומן. כמו כן חשופות חברות בתחום הנדל"ן להליכי תכנון כפויים ולהפקעת קרקעות מכוח חוקי התכנון והבניה.

6.4 רוב המכירות והשכרת נדל"ן מתבצעות בדולר ארה"ב. הירידה המתמשכת בערכו של הדולר כלפי השקל גם היא תורמת לשחיקה בהכנסות.

פרק 3: תאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

חלק א' - תחום התכשיטים

7. כללי

7.1. תחום פעילות

7.1.1. מבנה תחום התכשיטים והשינויים החלים בו

במסגרת פעילות התכשיטים בשנת 2007 היתה לחברה קולקציית תכשיטים הכוללת עשרות פריטים המיוצרים בכל שיטות הייצור המפורטות **בסעיף 2.1** לעיל. עיקר המכירות של החברה (כ- 55% בשנת 2007) הן לייצוא. עיקר הייצוא של החברה הופנה לשוק האמריקאי. כמו כן החברה הציעה בתקופת המאזן זה את מוצריה לשוק האירופאי ולשאר מדינות העולם אך בהיקף מצומצם יותר. לחברה היה בתקופת הדוח חוג לקוחות הנמנה בעיקר על יבואנים וסיטונאים במדינות היעד. בשלוש השנים האחרונות מסתמנת בעולם מגמה של התעוררות מחודשת של צריכה בתחום התכשיטים משובצי יהלומים, בעיקר תכשיטים קלים משובצים ביהלומים קטנים, מה שהופך תכשיטים משובצי יהלומים לנגישים יותר לצרכן. החברה עסקה בתכשיטי יהלומים מזה שנים, ופעלה החל משנת 2004 להרחבת מעורבותה בתחום זה ולהתאמת הקולקציה שלה לביקושים. בשנת 2007 החלה החברה להגביר את נוכחותה בשוק הישראלי באמצעות ייבוא סחורות חדשניות ומגוונות וגם לשווק את התכשיטים משובצי היהלומים. השוק הישראלי דינאמי בשל ריבוי המגזרים כגון המגזר החרדי, המגזר הערבי ויוצאי חבר העמים לשעבר וכו'.

7.1.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום התכשיטים

ייצור ומכירת התכשיטים בישראל כפופים לתקן ישראלי מס' 299 של מכון התקנים הישראלי, לסימון מוצרי זהב ובדיקתם. לפי תקן זה, כל תכשיט מעל משקל מינימלי צריך להיות מסומן בחותמת החברה. כמו כן מכון התקנים הישראלי מחייב בהטבעת אימות זהב מזהה על תכשיטי הזהב (המגדיר את אחוז הזהב ואחוז הסגסוגת בתכשיט).

על תכשיטי החברה לעמוד בסטנדרטים הבינלאומיים של אימות הזהב שהנם זהים בכל שווקי התכשיטים ברחבי העולם.

(24 קראט הינו סימון של זהב טהור. כיוצא מזה 9 קראט = 0.375, דהיינו 9/24, 10 קראט = 0.417, דהיינו 10/24, 14 קראט = 0.585, כלומר 14/24, 18 קראט = 0.750 - 18/24).

במספר מדינות אליהן ייצאה הקבוצה תכשיטי זהב, הביקוש העיקרי הוא לתכשיטי זהב בקראט שכיח (כגון אנגליה בה הקראט הנפוץ ביותר הנו 9 קראט, ספרד, בלגיה ושווייץ בהן הקראט הנפוץ הינו 18 קראט, ארה"ב ורוב מדינות העולם - 14 קראט).

7.1.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום התכשיטים וברווחיותו

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, החברה אינה חשופה לשינויים בהיקף הפעילות בתחום פעילות זה.

7.1.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום התכשיטים והשינויים החלים בו

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, אין גורמי הצלחה רלוונטים לחברה בתחום הפעילות.

7.1.5 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום התכשיטים

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, אין לחברה ספקים או חומרי גלם בתחום פעילות זה.

7.1.6 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

7.1.7 ענף התכשיטים הנו ענף עתיר השקעות הון, עובדה המהווה מחסום כניסה עיקרי. לחברה חדשה בתחום זה דרוש הון התחלתי משמעותי כדי לפעול בתחום ולהיות ברת תחרות. תחליפים לתכשיטי זהב והשינויים החלים בהם

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, החברה אינה נזקקת לתחליפים ואינה חשופה להשפעת התחליפים בתחום פעילות זה.

7.1.8 מבנה התחרות בתחום התכשיטים ושינויים החלים בו

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, החברה אינה חשופה לתחרות בתחום הפעילות בתחום פעילות זה.

7.2 מוצרים ושירותים

7.2.1 המוצרים והשירותים העיקריים

ענף התכשיטים מתחלק לשתי קבוצות עיקריות - תכשיטים ממותגים המיועדים לחנויות יוקרה ותכשיטים לא ממותגים עליהם היו נמנים בתקופת הדוח תכשיטי הקבוצה. תכשיטים אלו שווקו על ידי הקבוצה בתקופת הדוח בעיקר לסיטונאים וקמעונאים.

תמהיל המוצרים של החברה בתקופת הדוח כלל תכשיטי זהב, בעיקר צמידים, רבידים, טבעות זהב ועגילי זהב אשר חלקם משובצים ביהלומים וחלקם באבני חן יקרות, חצי יקרות וזירקוניה וחלקם לא משובצים. חלקם יוצרו בתקופת הדוח על ידי הקבוצה וחלקם יובאו על ידה לשם מכירה בישראל.

7.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום התכשיטים

7.3.1 הכנסות הקבוצה מתכשיטי זהב (למעט תכשיטי זהב משובצי יהלומים) והשיעור שהן מהוות מסך הכנסות החברה בשנים 2007, 2006 ו- 2005 היו 5,530 (כ- 80%), 8,530 (כ- 90%) ו- 8,720 אלפי דולר (כ- 90%), בהתאמה.

7.3.2 הרווח הגולמי לחברה מתחום התכשיטים בשנים 2007, 2006 ו- 2005 היה 1,722, 1,248 ו- 1,010 אלפי דולר בהתאמה.

7.3.3. שיעור הרווח הגולמי לחברה בתחום התכשיטים בשנים 2007, 2006 ו- 2005 היה 24.9%, 13.1%, ו- 10.5% בהתאמה.

7.4. לקוחות

7.4.1. כללי

לקוחות החברה בתקופת המאזן היו סיטונאים וקמעונאים של תכשיטי זהב בארץ ובח"ל. לחברה היו בתקופת המאזן מאות לקוחות בחו"ל, בעיקר בארה"ב, ועשרות לקוחות בישראל. אי לכך לא הייתה החברה תלויה בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות. ההתקשרות עם הלקוחות הייתה על בסיס הזמנות מהלקוח במהלך השנה המתוארת במאזן, או בעת השתתפות החברה בתערוכות בינלאומיות.

7.5. שיווק והפצה

הקבוצה נהגה לשווק בתקופת הדוח את תכשיטי הזהב במספר דרכים עיקריות:

(1) השתתפות במספר תערוכות תכשיטים בינלאומיות מרכזיות והשתתפות בתערוכות תכשיטים השנתית בישראל. התערוכות העיקריות בהן משתתפת החברה הן:

א. ויצ'נסה - איטליה.

ב. תערוכות לאס וגאס - ארה"ב; וכן –

ג. תערוכות JOWELLA - תערוכות תכשיטים שנתית בישראל

(2) שיווק אישי המבוצע ע"י סוכנים או אנשי מכירות של החברה בארץ ובחו"ל. לצורך הרחבת הפעילות בשוק הישראלי נוסף סוכן לשיווק בישראל.

(3) שיווק באמצעות אולם התצוגה של החברה.

7.6. צבר הזמנות

בד בבד עם מכירת פעילות התכשיטים הנמכרת נמכר גם צבר ההזמנות בתחום פעילות זה. להלן פירוט צבר הזמנות של החברה ליום 31 בדצמבר של השנים 2007, 2006 ו- 2005 (באלפי דולר):

צבר הזמנות ליום 31.12.2007 (באלפי דולר ארה"ב)	צבר הזמנות ליום 31.12.2006 (באלפי דולר ארה"ב)	צבר הזמנות ליום 31.12.2005 (באלפי דולר ארה"ב)	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
לא רלוונטי. במסגרת מכירת הפעילות נמכר גם צבר ההזמנות.	450	700	חודשיים

צבר הזמנות מורכב ממגוון תכשיטי החברה. אופי הפעילות של החברה הנו עבודה עם לקוחות רבים על בסיס הזמנות שוטפות אשר זמן אספקה ממוצע מסתכם בחודש וחצי. אין החברה נוהגת לייצר למלאי.

7.7. תחרות

לאור השלמת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, החברה אינה חשופה לתחרות בתחום הפעילות בתחום פעילות זה.

7.8. כושר יצור

במסגרת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, נמכרו כל אמצעי היצור של החברה בתחום הפעילות.

7.9. רכוש קבוע ומיתקנים

במסגרת מכירת פעילות התכשיטים של החברה, נמכרו כל הרכוש הקבוע והמיתקנים של החברה בתחום הפעילות ובכלל זה:

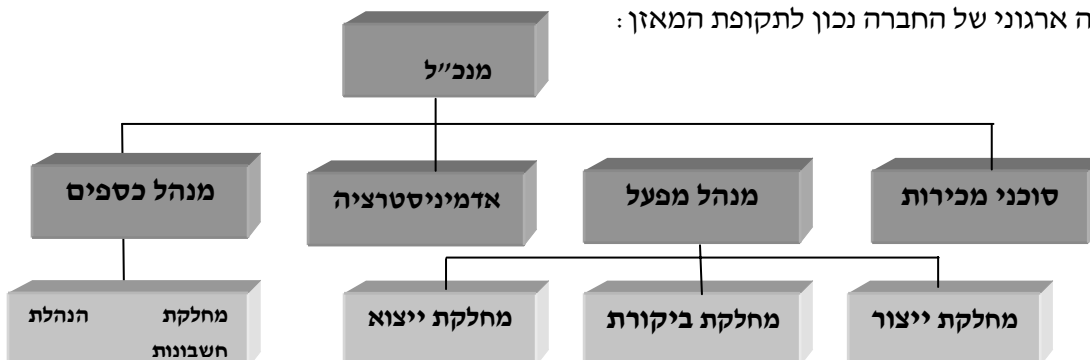
- מפעל ומשרדים ברחוב בצלאל 6, רמת גן.
- משרד באיסטנבול אשר הסכם השכירות בגינו מתחדש מדי שנה.
- משרדים בניו יורק, ארה"ב. חוזי שכירות לשלוש שנים שסיומם במאי 2007.
- מכונות לייצור תכשיטים הכוללות מכונת יציקה, תנור, מכונת הלחמה, מכונת ליטוש וכו'. הציוד במפעל הנו מתקופות שונות וחלקו, אף שהופחת במלואו, ממשיך לשמש את החברה לייצור תכשיטי הזהב.
- כלי רכב פרטיים המשמשים את הנהלת החברה ואת הסוכנים.

7.10. נכסים לא מוחשיים

החברה הטביעה סימני היכר על התכשיטים אשר יוצרו על ידיה - חותמת אישית מזהה - Tobias) TJ Jewellery(. כמו כן, על המוצרים אשר יובאו על ידי החברה לצורך שיווק בישראל הוטבע חותמת T_J.

7.11. הון אנושי

תרשים מבנה ארגוני של החברה נכון לתקופת המאזן:



פרטים על התפלגות מצבת העובדים בחברה בתחום התכשיטים נכון לתקופת המאזן. במסגרת מכירת פעילות התכשיטים הועברו העובדים לחברה הרוכשת.

בראש הקבוצה עמדו בתקופת המאזן: מנכ"ל החברה ומנהלה בפועל מר יעקב טוביאס ויו"ר הדירקטוריון מר אדמונד טוביאס.

עובדי המפעל היו ברובם עובדים ותיקים בעלי ידע ומיומנות בתהליכי הייצור במפעל.

בחודש אפריל 2006 הופסקה העסקתם של אנשי המכירות של החברה לשוק הבינלאומי. בתקופת הדוח פעילות זו מבוצעת בעיקר על ידי המנכ"ל וחברת בת Medro.

בשנת 2007 העסיקה החברה סוכן מכירות נוסף למכירה לשוק הישראלי.

7.11.1 תלות מהותית בעובדים מסוימים

בתקופת הדוח מר יעקב טוביאס שהיה מנכ"ל החברה, דירקטור ובעל שליטה, היה המנהל בפועל של הקבוצה ומעורב כמעט בכל תחומי פעילותה. הפסקת פעילותו הייתה עשויה לגרום לנזק רב לחברה שכן לחברה אין תחליף לידע המקצועי והמעשי של המנכ"ל.

לאור העובדה כי פעילות התכשיטים של החברה נמכרה אין לחברה תלות במר טוביאס נכון לתקופת הדוח.

להערכת החברה אין לה תלות בעובדים אחרים המועסקים בה. יחד עם זאת, אובדנם של עובדים מקצועיים באופן בלתי צפוי עלול להשפיע על ביצועי המחלקה הרלוונטית בטווח הקצר שיידרש לגיוס והכשרת עובדים חליפיים.

7.11.2 הסכמי העסקה

לחברה אין הסכמי העסקה אישיים עם עובדיה. החברה פועלת בהתאם להסכם הקיבוצי של לשכת המסחר תל אביב יפו.

לחברה אין התחייבויות בגין סיום יחסי עובד ומעביד שכן במסגרת הסכם רכישת הפעילות המועברת הסתיימו יחסי עובד מעביד בין החברה ובין כל עובדיה.

7.12 הסכמי נושאי משרה בכירה בתאגיד

ב-31 ביולי 1990 התקשרה החברה בהסכמי עבודה עם אדמונד טוביאס, יעקב טוביאס ודינה טוביאס לתקופה של 3 שנים, שהתחדשו מעצמם לתקופות של שנה בכל פעם, וניתנים לסיום לאחר תקופה בת 3 שנים בהודעה מוקדמת של 6 חודשים על ידי כל צד. על פי ההסכמים הנ"ל הועסק במועד המאזן מר אדמונד טוביאס בתפקיד יו"ר פעיל של דירקטוריון החברה המטפל במכירות החברה באירופה, מר יעקב טוביאס הועסק בחברה במועד המאזן בתפקיד מנכ"ל החברה והגב' דינה טוביאס הועסקה במועד המאזן בתפקיד האחראית לתצוגות והתערוכות של החברה.

נושאי המשרה הנ"ל התחייבו לעבוד עבור החברה בתפקידים האמורים, להקדיש לחברה מזמנם, ממרצם וממומחיותם תמורת שכר שנתי והוצאות נלוות שהסתכמו בשנת 2007 ב-184 אלף דולרים.

השכר צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת תנאים סוציאליים ותנאי פרישה מקובלים. כמו כן העמידה החברה רכב לשימוש של מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון.

נושאי משרה בכירים אלו התחייבו שלא להתחרות במישרין ובעקיפין במשך תקופת עבודתם בחברה ובמשך תקופה נוספת של שישה חודשים לאחר הפסקת עבודתם בחברה, בכל פעולה עסקית העלולה להוות תחרות לעסקי החברה וחברות בנות וקשורות שלה במישרין ובעקיפין בתחום פעולתן, וכן לשמור על סודיות הידע המקצועי והמסחרי של החברה וחברות בנות וקשורות שלה בתקופת העסקתם בחברה ובמשך שישה חודשים לאחר מכן.

ביום 22 ינואר, 2008 התפטרו נושאי המשרה המפורטים בסעיף זה לעיל.

7.13. חומרי גלם וספקים

חומר הגלם העיקרי ששימש את המפעל אותו הפעילה החברה בתקופת הדוח היה זהב טהור 24 קראט. לחברה היה הסכם לאספקת זהב בתנאי קונסיגנציה (משגור) עם ספק של מתכות יקרות בחו"ל ממנו הייתה קונה חלק מחומרי הגלם לצורך ייצור תכשיטים (להלן: "הספק").

מספר לקוחות שלחו לחברה זהב גולמי בתקופת הדוח בגין הזמנות או אספקת סחורה אליהם.

החברה נהגה לרכוש בתקופת הדוח יהלומים בעיקר מחברי בורסת היהלומים בישראל, בהתאם למחירי השוק.

כמו כן, נהגה החברה לרכוש תכשיטי זהב מוגמרים מספקי תכשיטים שונים בישראל ובחו"ל על פי הזמנות בפועל.

7.14. הון חוזר

7.14.1. ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם בסך של 5,853 אלפי דולר לעומת סך של 7,000 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2006.

7.14.2. מדיניות החזקת מלאי חומרי גלם - החברה נהגה להחזיק בתקופת המאזן מלאי של חומרי גלם בהתאם לצבר ההזמנות ובהתאם לצורכי הייצור.

מלאי יהלומים – בתקופת המאזן החברה נהגה לרכוש בדרך כלל יהלומים לפי הזמנות הייצור הנמצאות בידה. החברה רכשה בתקופת המאזן יהלומים בעיקר בישראל אצל ספקים שונים ללא הסכמים.

מלאי זהב- בתקופת הדוח החברה החזיקה במלאי מינימלי של זהב גולמי 24 קראט בהתאם להזמנות בפועל.

7.14.3. מדיניות החזקת מלאי מוצרים גמורים – החברה נוהגת לייצר את מוצריה על פי רוב לפי הזמנות ובידיה מלאי קטן ככל האפשר של תוצרת גמורה. בחברת השיווק שפעלה בישראל (טוביאס שיווק בע"מ) קיים מלאי תכשיטים, רובם מייבוא, המיועד למכירה לחנויות בישראל.

7.14.4. מדיניות החזרת סחורה ומתן אחריות למוצרים – בתקופת הדוח מכירות החברה היו בדרך כלל סופיות ולא מיועדות להחזרה. יחד עם זאת, החברה מסכימה לקבל סחורות חזרה מפעם לפעם מלקוחותיה שבבסיסן עומד הרצון לשמירת מערכת יחסים תקינה עם הלקוחות.

החברה נהגה להטביע בתקופת הדוח סימון טוהר הזהב וחותמת אישית על התכשיטים. הטבעת סימון הטוהר ובדיקות המתבצעות על ידי מכון התקנים בישראל ובעולם הן הערובה לטוהר הזהב.

החברה הייתה מוכנה בתקופת הדוח להחליף או לקבל חזרה מוצרים באם נשלחו פגומים או נפגעו אצל היבואן או הסיטונאי.

7.14.5. מדיניות אשראי

אשראי ללקוחות בחו"ל בענף התכשיטים בתקופת המאזן - החברה העניקה ללקוחותיה בתקופת הדוח אשראי שבין 60-120 ימי אשראי בממוצע וזאת בהתאם ללקוח וסוג ההתקשרות. האשראי ניתן בדולר ארה"ב.

אשראי לקוחות בארץ בענף התכשיטים בתקופת המאזן - האשראי שהיה נהוג במכירה לחנויות בישראל הוא אשראי ארוך טווח שנע בין 90-360 יום. אשראי זה ניתן בשקלים וברובו אינו צמוד.

אשראי ספקים בתקופת המאזן - בין ספקי החברה העיקריים היו נמנים ספקי הזהב הגולמי. החברה נהגה לשלם בתקופת הדוח עבור רכישת הזהב במזומן (2 ימי עסקים). מספקי התכשיטים המוגמרים מקבלת החברה אשראי ממוצע של 0-30 יום. מספקי היהלומים מקבלת החברה אשראי ממוצע של 90 יום.

31.12.2007		
היקף אשראי ממוצע (באלפי דולר ארה"ב)		לקוחות
ממוצע ימי אשראי		
150	2,620	
30	1,340	ספקים

7.15. מימון

7.15.1. שיעור הריבית הממוצעת - להלן פירוט שיעורי ריבית להלוואות בחברה בתקופת המאזן.

פרטים	סוג	ריבית
אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאים בתקופת המאזן	שקלי	6
	דולרי	7

7.15.2. מגבלות החלות על החברה בקבלת אשראי – בתקופת המאזן לא היו לחברה מגבלות על קבלת אשראי מתוקף הסכמים עם בנקים או עם אחרים, למעט התחייבות של החברה לאחד הבנקים כי תשמור על כך שגובה ההון העצמי נטו של החברה לא יפחת מ-3.5 מיליון דולר. הונה העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2007 היה כ- 9 מיליוני דולר.

7.15.3. מסגרות האשראי של התאגיד ותנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה לתאריך המאזן

7.15.3.1. בנק א': מסגרת אשראי דולרי של 1,250 מיליון דולר. ליום 31.12.2007 החברה ניצלה סך של כ- 1,100 אלף דולר מתוך מסגרת האשראי.

מסגרת אשראי שקלי של 360 אלף דולר. ליום 31.12.2007 החברה ניצלה סך של כ- 270 אלף דולר מתוך מסגרת האשראי.

מסגרת של נכיון צ'קים מלקוחות בסך 730 אלף דולר.

7.15.3.2. בנק ב': מסגרת אשראי דולרי של 880 אלפי דולר. ליום 31.12.2007 החברה ניצלה סך של כ- 800 אלף דולר מתוך מסגרת האשראי.

מסגרת אשראי שקלי של 50 אלף דולר. ליום 31.12.2007 החברה ניצלה סך של כ- 40 אלף דולר מתוך מסגרת האשראי.

7.15.4. אשראי בריבית משתנה

מנגנון השינוי	טווח הריבית ליום 31.12.2006	סכום האשראי באלפי דולר	שיעור הריבית סמוך למועד המאזן 31.12.2007
פריים +	1%-1.5%	450	6.5%
לייבור דולר ארה"ב +	1.5%-1.75%	2,130	7.2%

7.16. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

7.16.1. לחברה היה בתקופת הדוח רשיון לניהול עסק לתכשיטים, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 מיום 5.03.1978 לצמיתות.

7.16.2. לחברה היה בתקופת הדוח אישור משטרת ישראל לניהול עסק בענף התכשיטים בהתאם לסעיף 7 לחוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 לעסק לפי פריט 10.19 צו רישוי עסקים: תכשיטים/ ייצורם, עיבודם.

7.16.3. לחברה היה בתקופת הדוח היתר רעלים בר תוקף ממשרד לאיכות הסביבה אגף לחומרים מסוכנים בהתאם לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993.

7.16.4. החברה ייצרה בתקופת הדוח את מוצריה בענף התכשיטים בהתאם לתקני טוהר המקובלים בעולם. בתחום תכשיטי הזהב בישראל מבוצעות בדיקות על ידי מכון התקנים הישראלי.

ייצור ומכירת התכשיטים בישראל כפופים לתקן ישראלי מס' 299 לסימון מוצרי זהב ובדיקתם לפיו כל תכשיט מעל משקל מינימלי צריך להיות מסומן בחותמת החברה. כמו כן על התכשיט יש להטביע חותמת אימות הזהב (המגדירה את אחוז הזהב ואחוז הסגסוגת בתכשיט).

7.16.5. לחברה היה בתקופת הדוח רשיון של עוסק ביהלומים כיצרן, צורף. הרשיון ניתן על ידי המפקח על היהלומים במשרד התעשייה והמסחר, מנהל יהלומים, אבני חן ותכשיטים לפי צו הפיקוח על יהלומים יבואם ויצואם תשל"ט-1979.

7.16.6. לחברה היה בתקופת הדוח היתר יבוא לשם יצוא על פי סעיף 2(ד) לצו יבוא חופשי, התשל"ח-1978.

7.17. הסכמים מהותיים

לחברה היה בתקופת המאזן הסכם לאספקת זהב בתנאי משגור עם ספק של מתכות יקרות בחו"ל, ממנו היא קונה חלק מחומרי הגלם לצורך ייצור תכשיטיה אשר הסתיים עם מכירת פעילות התכשיטים. ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2007, חלק ג' לדוח תקופתי זה, וכן סעיף **7.13 לעיל**.

7.18. יעדים ואסטרטגיה עסקית

לאור העובדה כי פעילות ייצור ומכירת התכשיטים נמכרה לבעלי השליטה הקודמים – משפחת טוביאס, לחברה אין יעדים או אסטרטגיה עסקית בקשר עם תחום זה.

7.19. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

לאור העובדה כי פעילות ייצור ומכירת התכשיטים נמכרה לבעלי השליטה הקודמים – משפחת טוביאס, לחברה אין צפי להתפתחות לשנה הקרובה בקשר עם תחום זה.

7.20. דיון בגורמי סיכון

לאור העובדה כי פעילות ייצור ומכירת התכשיטים נמכרה לבעלי השליטה הקודמים – משפחת טוביאס, אין השפעה של גורמי סיכון בתחום פעילות זה.

חלק ב' – תחום הנדל"ן

8. כללי

בשנת 2006 לחברה לא הייתה פעילות בתחום הנדל"ן למכירה. לפרטים אודות הסכמות אליהן הגיעה החברה עם אחד משותפיה בעבר בתחום הנדל"ן למכירה, ראה ביאורים 7 ו-22 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2006, חלק ג' לדוח שנתי זה.

8.1. תחום פעילות

8.1.1. מבנה תחום הנדל"ן

בתחום הנדל"ן המניב הקבוצה פועלת באמצעות חברת טוביאס השקעות ואחזקות בע"מ (ראו תרשים מבנה אחזקות של החברה בסעיף 1.14 לעיל). בתחום זה החברה הייתה יזם

בלבד ובשום מקרה היא איננה קבלן או גורם מבצע של הפרוייקטים. הפרוייקטים הוקמו ובוצעו באמצעות חברות קבלניות שלחברה אין זכויות בהן.

הקבוצה פעלה בעיקר כיזם ופעילותה כללה בין היתר רכישת זכויות במקרקעין וייזום פרוייקטים, שיווק משרדים ותעשייה קלה ונעשה, בדרך כלל, באמצעות מתווכים. בשלוש השנים האחרונות לא נכנסה החברה לפרוייקטים חדשים בתחום זה.

בשנים האחרונות, עד לשנת הדו"ח התאפיין השוק בעודפי היצע של שטחים להשכרה שגרמו לירידה במחירי ההשכרה ובתפוסת המבנים. מגמה זו נבלמה בשנת 2006 ובמחצית השנה השנייה של 2006 אף ניכר היפוך מגמה ואפשרות להעלאת מחירי השכירות. ההתאוששות בענף הנדל"ן המניב נובעת, בין היתר, מהשיפור במצב העסקי של החברות השוכרות נכסים.

עד שנת 2004 חלה האטה יחסית בתחום תעשיית ההיי טק העולמית והישראלית, אשר גרמה לירידה בהיקפי הביקוש לשטחים המיועדים להשכרה עבור תעשייה זו. בשנים 2005-2006 חלה התאוששות בכלכלה העולמית ותחום ההיי טק החל לצמוח מחדש בעולם ובישראל. כתוצאה מכך חלה עלייה בשיעור הביקוש לשטחים המיועדים להשכרה עבור תעשייה זו.

בסוף שנת 2007 תחילת שנת 2008 עלה מפלס החששות בשוק הנדל"ן הישראלי וזאת, בין היתר, כתוצאה ממשבר המשכנתאות ומשבר האשראי בשוק האמריקאי אשר הוביל להאטה מסוימת בשוק האמריקאי. החשש הוא, בין היתר, מזליגת המשבר לשוק הישראלי.

8.1.2. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הנדל"ן

גורם הצלחה קריטי הוא מיקום הפרוייקט ושיווקו, אשר עשויים להביא לשיפור רווחיות או להפסד. כמו כן קיומם של שוכרים בעלי איתנות פיננסית ופיזור ראוי של שוכרים (אי תלות בשוכר מסוים) מהווים גורם הצלחה קריטי בתחום הנדל"ן המניב.

8.1.3. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הנדל"ן

חסמי כניסה ויציאה מיוחדים הנם צורך באיתנות פיננסית ומדיניות אשראי גלובלית של הבנקים.

לחברה הלוואות לטווח ארוך בבנק מלווה הפרוייקט עובדה המהווה חסם יציאה.

חסם יציאה עיקרי הנו מדיניות אשראי גלובלית של הבנקים בליווי פרוייקטים נדל"ניים כך שההלוואות שנלקחו מהבנקים מלווי הפרוייקט מוחזרות בהתאם לשלבי מכירת הנדל"ן, ואם הכנסות משכירות. פרישה מהפרוייקט לפני סיומו משמעה החזרת סכומי כסף גדולים מאוד לבנקים.

8.1.4. מבנה התחרות בתחום הנדל"ן והשינויים החלים בו

בענף זה קיימת תחרות רבה. מספר החברות העוסקות בבנייה למשרדים הנו רב. לאור תחילת ההתאוששות בענף זה בשנת 2006, חלה עליה בביקושים, אך עדיין קיים עודף היצע של שטחי השכרה למשרדים ולתעשייה קלה.

בתחום הנכסים המניבים פועלים גופים שונים היוזמים, מאתרים, מתכננים, מקימים, משכירים ומתחזקים נכסים המיועדים להשכרה לשימושים שונים. בישראל קיימות חברות רבות בתחום

הנכסים בהיקפים גדולים וכן יזמים קטנים ומקומיים הפועלים באזורים גיאוגרפים מסוימים. הפעילות בתחום זה מתאפיינת בכך שחלק מעלויות ההקמה או הרכישה של הנכסים ממומן על ידי מקורות עצמיים והיתרה ממומנת באשראי ממקורות חיצוניים. השוק הינו תחרותי ובאופן כללי קיים בו בשנים האחרונות עודף היצע בכל מרכיביו.

בנוסף, לקראת סוף שנת 2005 התקבל תיקון לפקודת מס הכנסה שעניינו הסדרת פעילות של קרנות השקעה בנדל"ן בישראל - (REAL ESTATE INVESTMENT TRUST-REIT). מטרת החקיקה הנוכחית הינה ליצור מכשיר השקעה חדש בנכסים מניבים, באמצעות השקעה במניות הנדל"ן, אשר יופנה בעיקרו ל"משקיע הקטן". על פי התחזיות, כדאיות ההשקעה בקרנות אלה צפויה לעלות וזאת עקב הטבות במס למשקיעים בהן. בעקבות זאת בעתיד צפויה החברה לתחרות מצד קרנות אלו המשקיעים בנדל"ן.

8.2. מוצרים ושירותים

לחברה בעלות על חלק ממבנה לתעשייה קלה ומשרדים ברחוב הברון הירש בבני ברק מול קניון אילון (שטח כולל להשכרה של כ-11,370 מ"ר) אותו היא משכירה (מתוך השטח הכולל להשכרה 93% מושכר בפועל במועד המאזן). לפרוט ראו דוחות כספיים של החברה ליום 31.12.2007, חלק ג' של דוח תקופתי זה, ביאורים 9 ו-22 בדוחות הכספיים של החברה.

בחודש פברואר 2007 נבחנו היבטים הנדסיים של המבנה לאור היותו בנוי בשיטת פל קל. נמסר לחברה כי המבנה תוכנן ובוצע בשיטת פל קל לעומס של 500 ק"ג למ"ר. לאור הבעייתיות של השימוש בתקרות פל קל ועל מנת להגדיל את מקדם הבטחון של המבנה ננקטו פעולות שונות וביניהן – ביצוע סקר עומסים, הגבלת העומס השימושי המותר ל-250 ק"ג למ"ר, מחצית מהעומס התכנוני, עריכת ביקורות תקופתיות. בבחינה זו נקבע על ידי מהנדס קונסטרוקציה כי לא אותרו ממצאים המצביעים על סכנה מיידית למבנה.

בחודש ינואר 2008 נערכה ביקורת תקופתית לפיה ניתן להמשיך להשתמש במבנה במתכונת הנוכחית עד למועד הביקורת הבאה. ביקורת נוספת תערך ביולי 2008.

8.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום הנדל"ן המניב

הרווח הגולמי לחברה מתחום הנדל"ן המניב בשנים 2007, 2006 ו-2005 היה 190, 73 ו-143 אלפי דולר בהתאמה.

שיעור הרווח הגולמי לחברה מתחום הנדל"ן המניב בשנים 2007, 2006 ו-2005 היה 68.3%, 25.9% ו-67.5% בהתאמה.

8.4. לקוחות

לקוחות החברה בתחום הנדל"ן המניב הן חברות בתחום ההיי-טק, המסחר והשירותים.

לחברה חוזי שכירות הצמודים בדרך כלל לשער הדולר. ליום 31.12.2007 קיימים חוזי השכרה לתקופות שבין מספר חודשים לבין מספר שנים בודדות. לחברה אין תלות בלקוחותיה במגזר זה. לחלק מחוזי השכירות נקבע שער דולר מינימאלי בין 4 ₪ לבין 4.3 ₪ לדולר.

8.5. שיווק והפצה

שטחי ההשכרה משווקים באמצעות סוכני נדל"ן.

8.6. תחרות

בענף הנדל"ן המניב מספר רב מאוד של מתחרים ולפיכך לא ניתן להעריך את גודלה של החברה בתחום זה. יש להרחיב בנושא זה.

8.7. רכוש קבוע ומתקנים

רכוש קבוע של חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ כפי שמופיע במאזן המאוחד: מקרקעין בעלות מופחתת של 3,440 אלפי דולר. מיקום המקרקעין – הברון הירש 14 בני ברק. חלק מהקרקע הנו בבעלות החברה וחלקו האחר מצוי בחכירה על פי הסכמי חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל. החכירה הייתה מהוונת עד לשנת 2003. במועד דוח זה החברה מנהלת משא ומתן עם מנהל מקרקעי ישראל לחידוש ההיוון.

8.8. יעדים ואסטרטגיה עסקית

מטרת הקבוצה בפעילות זו הינה למקסם את חוזי השכירות בנדל"ן המניב שלה, ולהביא לאיכלוס בשיעורים מירביים בפרוייקטים השונים.

8.9. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה נמצאת במשא ומתן עם מספר לקוחות לגבי השכרת שטחים במבנה החברה בבני ברק.

סעיפים 8.8 ו-8.9 כוללים מידע צופה פני העתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע צופה פני העתיד הוא מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונותיה נכון לתאריך הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה בשל הסיבות כגון: שינויים דראסטיים בכלכלה הישראלית בכלל או בענף הבנייה בפרט.

8.10. הון חוזר

8.11. ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם בסך של (960) אלפי דולר לעומת סך של (2,931) אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2006.

8.12. שעבודים וערבויות

8.12.1. ערבויות ושעבודים שניתנו על ידי החברה

8.12.1.1. לחברה ולחברות המאוחדות ערבות הדדית בגין יתרות בבנקים (למעט חברות בנדל"ן).

8.12.1.2. ערבות עד לסך של כ 1.1 מליון ש"ח מבנק דיסקונט לטובת בנק הפועלים (ראה ביאור (17).

8.12.1.3. החברה ערבה כלפי בנק הפועלים בע"מ בערבות מתמדת ללא הגבלה בסכום עד לסך של 50% מחובות חיות.

8.12.2.

8.12.3. ערבויות שניתנו ע"י חברות מאוחדות באיחוד יחסי להבטחת התחייבויות החברות חיות וקרדוב כלפי תאגיד בנקאי ניתנו הבטחות והשעבודים הבאים:

8.12.3.1. משכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על החלקות בפרוייקט חיות.

8.12.3.2. שעבוד שוטף על כל הנכסים וההון של חיות וקרדוב לטובת בנק הפועלים.

8.12.3.3. חיות שעבדה בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה בחשבון בבנק הפועלים.

8.12.3.4. שעבוד שוטף וקבוע על כל הכספים אשר יתקבלו על ידי חיות ושחיות מתחייבת להפקיד בחשבון מיוחד בבנק.

8.12.3.5. ערבות כספית בסך \$ 166,000 מטעם חיות חברה לבנין בע"מ.

8.13. הליכים משפטיים

ביום 24 בנובמבר 2006 הוגשו על ידי רוכשי הדירות תביעות כנגד קרדוב, כנגד החברה שהקימה וביצעה בפועל את הפרוייקט וכנגד חברת האם של קרדוב בסך כולל של 5 מליון ₪. בין הצדדים התקיים תהליך גישור שבו נפסק על ביצוע תיקונים בנכסים. פסק הדין מבוצע כמוסכם על ידי מבצע הפרוייקט – חברת טל חיות. זכויות החברה במסגרת תביעה ת.א. 4104-10/06 חיות טוביאס קרדוב ייזום והשקעות 1994 בע"מ נ' המועצה האזורית גבעת שמואל נכללו במסגרת פעילות התכשיטים המועברת. לעניין זה אנא ראו סעיף 1 לעיל.

8.14. דיון בגורמי סיכון

גורמי הסיכון המאפיינים את תחום הנדל"ן המניב:

8.14.1. **סיכוני הפסקת שכירות** - ההאטה במשק עשויה לגרום לאי חידוש שכירויות שישתימו בעתיד הקרוב.

8.14.2. **תנודות בשערי מטבע חוץ** - דולר. חלק ניכר מחוזי השכירות נקוב בדולר ארה"ב. ירידה בשער הדולר גורמת לירידה בהכנסות מהשכרה. לחברה נכסים והתחייבויות הצמודים לשער הדולר. כתוצאה מכך קיימת חשיפה לשינויים אפשריים בשערי החליפין של מטבע חוץ. יודגש כי, כאמור בסעיף 8.4 לעיל, לחלק מחוזי השכירות נקבע שער דולר מינימאלי בין 4 ₪ לבין 4.3 ₪ לדולר.

8.14.3. **תנודות בגובה החוב לבנקים** - שינוי בשערי מטבע חוץ וכמו כן שינוי הריבית במטבע שקלי ובמטבע חוץ עשויים להשפיע על גובה חוב החברה לבנקים.

8.14.4. **סיכון ריבית ואינפלציה** - לשינויים ברמת האינפלציה ושינויים בשיעורי הריבית השקלית והדולרית השפעה על תוצאות העיסקיות של החברה.

8.14.5. **בטחונות מצד הקבלן המבצע** - החברה השתמשה בחברת טל חיות כמבצעה לפרוייקטים בהם הייתה מעורבת ואין לה בטחונות לגבי טיב הבנייה, צורת הבנייה ועמידותה לאורך שנים.

8.14.6. לחברה המאוחדת באיחוד יחסי הלוואות צמודות דולר. שינוי מהותי בערכו של הדולר עשוי להעלות או להוריד את גובה החוב לבנק.

8.14.7. אשראי בגין מבנה החברה בבני ברק בסך של 6 מליון דולר (חלק החברה באשראי זה הוא 3 מליון דולר) נלקח מבנק הפועלים. לחברה אין הסכם הלוואה בתנאים אחידים לכל תקופת ההלוואה. הלוואה ותנאיה מתחדשים מדי שנה בשנה.

8.14.8. להלן הערכת החברה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה :

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה				
סוגי סיכונים	מהות הסיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכונים מקרו	האטה כלכלית		✓	
	ריבית ואינפלציה		✓	
סיכונים ענפיים	תנודות בשער הדולר		✓	
	ירידה ברווחיות	✓		
סיכונים ייחודיים לחברה	הלוואה בתנאים משתנים	✓		
	תנודות בגובה החוב לבנקים		✓	
	בטחונות מצד הקבלן המבצע		✓	
	סיכוני הפסקת שכירות		✓	
	תנודות בשער הדולר	✓		
	תנודתיות ברמת המחירים		✓	

פרק 4: מידע נוסף ברמת התאגיד

9.1. מיסוי

9.1.1. דיני המס החלים על התאגיד

9.1.1.1. על החברה והחברות המוחזקות בישראל חלות הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985. על פי חוק זה, נמדדות התוצאות לצורכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

9.1.1.2. רפורמה במערכת המס בישראל. בשנת 2003 נכנסו לתוקפן הוראות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 132), התשס"ב-2003 (להלן חוק הרפורמה), המעגנות רפורמה מקיפה בתחומים מסוימים של מערכת המס בישראל. על פי הוראות חוק הרפורמה, יחול מס בשיעור מופחת של 25% על רווחי הון הנצמחים החל מיום 1 בינואר, 2003, וזאת במקום שיעור המס הרגיל. במכירת נכסים שנרכשו לפני תחילת חוק הרפורמה, שיעור המס המופחת יחול רק על מרכיב הרווח שנצמח לאחר החלת החוק, אשר יחושב בהתאם לקביעת החוק. לגבי הפסדי הון קובע חוק הרפורמה כי, הפסדי הון המועברים לצורכי מס יהיו ניתנים לניצול כנגד רווחי הון ללא מגבלת זמן.

9.1.1.3. רפורמה בחוק מיסוי מקרקעין. בחודש מרץ 2003 התקבל בכנסת תיקון מספר 50 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) התשכ"ג-1963 אשר נכנס לתוקף החל מיום 7 בנובמבר, 2001. התיקון קובע בין היתר, כי במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, החברה תהיה חייבת במס בשיעור מס חברות רגיל על השבח הריאלי שנוצר עד יום התחילה ומס בשיעור של 25% על השבח שנוצר לאחר יום התחילה, כשחישוב השבח יחולק ליניארית בין שתי התקופות.

9.1.1.4. באפריל 2005 פורסם ברשומות חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55) התשס"ה-2005 (להלן: "תיקון 55"). במסגרת תיקון 55 הוארך תוקפן של הוראות שעה, הורחבו ההוצאות המותרות בניכוי משבח, ניתנו הטבות לגבי שיעורי מס רכישה וכן נקבעו הוראות חדשות לעניין איגודי מקרקעין.

9.1.1.5. שיעורי המס החלים על הכנסות החברה. ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן "התיקון"), אשר קובע, בין היתר, כי שיעור מס חברות יופחת בהדרגה לשיעורי המס הבאים: שנת 2006 – 31%; 2007 – 29%; שנת 2008 – 27%; שנת 2009 – 26%; שנת 2010 ואילך – 25%. בהתאם לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 140), מיולי 2004, הופחת שיעור מס החברה שהיה תקף עד אותו מועד – 36%, לשיעורי המס הבאים: שנת 2004 – 35% ושנת 2005 – 34%.

9.1.1.6. **מסים בחו"ל:** בארה"ב חלים על רווחי החברה המאוחדת מסים פדראליים ששיעורם נע בין 15% ל- 35% בהתאם לגובה רווחי החברה, מס הכנסה של מדינת ניו יורק בשיעור של 9.03%, ומסים עירוניים בגובה של 8.85%.

9.1.2. שומות המס של התאגיד

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 1994, ושומות טכניות עד וכולל שנת המס 2002. לחברה מאוחדת באיחוד יחסי הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2002 ליתר החברות המאוחדות טרם הוצאו שומות סופיות מיום היווסדן.

9.1.3. הפסדים צבורים לצורכי מס - לסוף שנת 2007 ההפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות במאוחד הנם 0 אלפי ש"ח. הסכומים כוללים הפרש ריאלי מניירות ערך בסך 2,069 אלפי ש"ח.

9.1.4. מס תיאורטי - להפרשים בין הוצאות המסים בפועל לבין המס התיאורטי ראה ביאור 14 ח' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2007, חלק ג' לדוח תקופתי זה.

תכשיטי טוביאס בע"מ

דוח הדירקטוריון – חלק ב'

אנו מתכבדים להגיש בזאת לבעלי המניות את הדין וחשבון של מנהלי החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2007.

ארועים לאחר תאריך המאזן

כאמור בדוח המידי של החברה מיום 22 נובמבר, 2007 (אסמכתא 452413-01-2007), ביום 22/11/2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של החברה בהסכם מיום 11 בספטמבר 2007 עם בעלי השליטה הקודמים בחברה, יעקב טוביאס, אדמונד ודינה טוביאס ואלינור טוביאס מילוא (באמצעות חברות פרטיות בבעלות ושליטה מלאה של בעלי השליטה) (להלן: "בעלי השליטה" או "משפחת טוביאס"), בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999, למכירת מלוא פעילות החברה וחברות הבת בתחום התכשיטים (להלן: "הסכם מכירת הפעילות המועברת") לרבות כל הנכסים, הזכויות, ההתחייבויות וההתקשרויות של החברה בתחום פעילות התכשיטים, לרבות אחזקות החברה בחברות הבת בתחום התכשיטים, נכס נדל"ן של החברה ברחוב בצלאל ברמת-גן המשמש את פעילות התכשיטים של החברה ונכסים נוספים כגון כספים שיתקבלו במסגרת תביעה ת.א. 4104-10/06 חיות טוביאס קרדוב ייזום והשקעות 1994 בע"מ נ' המועצה האזורית גבעת שמואל והלוואות בעלים של החברה לחברות הבנות חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ וחיות טוביאס-קרדוב ייזום והשקעות 1994 בע"מ בסך של 450 אלפי ₪ מתוך חוב כולל של כ- 681 אלפי ₪ (להלן: "פעילות התכשיטים המועברת").

כתוצאה מעסקת מכירת פעילות התכשיטים המועברת אין לחברה, נכון ליום 1 ינואר, 2008, נכסים, זכויות ו/או התחייבויות כלשהם למעט 50% מהון המניות (בעקיפין - באמצעות חברת בת) בנכס נדל"ן ברחוב הברון הירש בבני ברק, אחזקות החברה (במישרין ובעקיפין) בחברות הבת בתחום הנדל"ן, תיק ניירות ערך בשווי של 7,796 מיליון ₪. וזכות לקבלת כספים בסך 25,010 אלפי ₪ (כספים שהתקבלו בחברה בתחילת שנת 2008 ביום ביצוע העסקה). כמו כן יש חייבים בסך 358 אלפי ₪ שמקורם בפעילות הנדל"ן.

החל מיום 1 ינואר, 2008, לאחר תאריך דוח זה, החלה החברה לפעול על מנת לחפש הזדמנויות השקעה בתחום האנרגיה המתחדשת ואף נקשרה בעסקה לרכישת פעילות של הפקת חשמל באמצעות אנרגיית רוח אשר, נכון לתאריך הגשת דוח זה, טרם אושרה על ידי האסיפה הכללית של החברה.

ביום 4 בספטמבר, 2007 התקשרו בעלי השליטה בחברה בהסכם עם חברת ל. גולדשטיין השקעות בע"מ (להלן: "ל. גולדשטיין"), צד ג' שאינו קשור לחברה, על פיו ימכרו בעלי השליטה את מלוא החזקותיהם במניות החברה, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת של החברה, המהוות כ 74.67% מהון המונפק של החברה (להלן: "הסכם מכירת השליטה"). בין יתר התנאים המתלים של עסקה זו היה השלמת הסכם מכירת הפעילות המועברת, אשר הושלם כאמור ביום 1 ינואר, 2008.

כאמור בדוח המידי של וורלד גרופ קפיטל (58) בע"מ (להלן: "וורלד גרופ") מיום 17 דצמבר, 2007 (אסמכתא 481336-01), ביום 16 דצמבר, 2007 המחתה ל. גולדשטיין לוורלד גרופ 50% מכל זכויותיה והתחייבויותיה על פי ההסכם למכירת השליטה מיום 4 ספטמבר, 2007.

בהתאם לאמור, רכשה וורלד גרופ ביחד עם ל. גולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם) את מלוא החזקותיהם של בני משפחת טוביאס במניות טוביאס, דהיינו 3,600,630 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א של טוביאס, המהוות כ- 74.67% מההון המונפק והנפרע של טוביאס (להלן: "המניות הנמכרות").

תנאי למכירת המניות הנמכרות על פי הסכם מכירת המניות דלעיל היה אישור מכירת הפעילות המועברת אשר אושר כדין בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א-2001 כאמור בדיווח המיידית של החברה מיום 22.11.2007 (אסמכתא 452413-01-2007).

בתמורה למניות הנמכרות שילמו וורלד גרופ וגולדשטיין (בחלקים שווים ביניהם) לבני משפחת טוביאס סך השווה ל- 36,607,675 ₪ (להלן: "**תמורת המניות הנמכרות**"), הכולל את שווי הפעילות המועברת בסך של 25,010,000 ₪ בתוספת סך של 11,500,000 ₪ וכן תוספת ריבית בסך של 97,675 ₪.

החל מיום 1 ינואר, 2008, לאחר תאריך המאזן לשנת 2007 (להלן: "**תקופת המאזן**"), החלה החברה לנקוט בסדרה של פעולות הנובעות מהחלפת השליטה בחברה כגון החלפת ההנהלה, מינוי בעלי מקצוע (רואה חשבון, יועצים משפטים וכדומה).

לאור העובדה כי מכירת פעילות התכשיטים המועברת הושלמה רק ביום 1 ינואר, 2008 וכי למועד הדוח החברה לא השלימה רכישת כל פעילות נוספת, מובא להלן תיאור פעילות החברה לרבות עסקי התכשיטים של התאגיד כפי שהיה עם תום תקופת המאזן.

לפיכך, הנתונים בחלק זה של הדוח מתייחסים רק לפעילות הנמשכת, כלומר - פעילות הנדל"ן בנטרול השפעת פעילות התכשיטים.

1. תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית

א. כללי

1. בתקופת שתחילתה ביום 1 ינואר, 2007 אשר הסתיימה ביום 31 דצמבר, 2007 (להלן: "**תקופת המאזן**") המאזן החברה עיצבה, ייצרה ושיווקה תכשיטי זהב בעיקר צמידים, שרשראות, טבעות זהב ועגילי זהב, אשר חלקם משובצים ביהלומים וחלקם באבני חן יקרות, חצי יקרות וזרקוניה. החברה ביצעה פעילות זו בעצמה במפעלה, באמצעות חברת בת (בבעלות מלאה) ובאמצעות קבלני משנה בארץ ובחו"ל את כל שלבי הייצור.
2. פעילות שיווק בתחום העיר ניו יורק בתקופת המאזן הייתה באמצעות חברה בבעלות מלאה, אשר משרדיה ממוקמים ברובע התכשיטים של ניו יורק (להלן: "**מדורו**"). מדורו שיווקה בעיקר תכשיטים משובצים ביהלומים בארה"ב ושימשה בתקופת המאזן כסוכנת מכירות של החברה באזור ניו-יורק.
3. בחודש מרס 2006 הוקמה חברה בת - Sirketi RNR Kuyumculuk Sanayi Ve Ticaret Limited בבעלות מלאה של החברה שעיסוקה הינו פיקוח על שלבי ייצוא תכשיטים משובצי יהלומים בתורכיה.
4. לחברה הייתה בתקופת המאזן חברה בת בבעלות מלאה, טוביאס שיווק בע"מ (להלן: "**החברה הבת**"), שעיסוקה שיווק תכשיטים בשוק המקומי (מיבוא ומייצור מקומי).
5. הפעילות של חברת הבת, טוביאס השקעות ואחזקות (1993) בע"מ, הינו בתחום הנדל"ן והבניה.

ב. ענפים בהם פעל התאגיד בתקופת המאזן

1. מכירות תכשיטים לייצוא

עיקר המכירות של החברה בתקופת המאזן היה לייצוא. עיקר הייצוא של החברה הופנה לשוק בארה"ב. חוג הלקוחות של החברה היה קבוע בדרך כלל וקשור עם החברה ללא חוזים. עיקר הייצוא נעשה ליבואנים סיטונאיים ולרשתות כל-בו.

2. מכירות תכשיטים לשוק המקומי

באמצעות חברת הבת מכרה החברה בתקופת המאזן גם לשוק המקומי. בשנת הדיווח עמד חלק המכירות לשוק המקומי מכלל מחזור מכירות התכשיטים המאוחד על כ – 45%.

3. פעילות בתחום הנדל"ן

פעילות הנדל"ן מתבצעת באמצעות חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ. החברה עוסקת בהשכרת חנויות ומחסנים לתעשייה קלה ומשרדים. פעילות זו לא נמכרה והחברה ממשיכה בעיסוקה בנדל"ן באמצעות חברה זו.

ג. ספקים בתקופת המאזן

לחברה היה בתקופת המאזן הסכם לאספקת זהב בתנאי משגור עם ספק של מתכות יקרות בחו"ל, ממנו היא קונה את מירב חומרי הגלם לצורך ייצור תכשיטיה. במקרה של ניתוק הקשר עם הספק האמור, לא יגרם לחברה כל נזק כיוון שביכולתה לרכוש חומרי גלם במחיר זהה מספקים אחרים.

2. המצב הכספי

הרכוש השוטף מסתכם ביום 31 בדצמבר, 2007 לסך של 2,835 אלפי דולר לעומת 763 אלפי דולר ביום 31 בדצמבר 2006.

יתרת הלקוחות מסתכמת ביום 31 בדצמבר, 2007 לסך של 148 אלפי דולר לעומת 33 אלפי דולר ביום 31 בדצמבר 2006.

יתרת חייבים ויתרות חובה ליום 31 בדצמבר, 2007 מסתכמת לסך של 72 אלפי דולר לעומת 153 אלפי דולר בדצמבר 2006.

יתרת הרכוש הקבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2007 מסתכמת לסך של 3,440 אלפי דולר לעומת 3,216 אלפי דולר.

ההתחייבויות השוטפות של החברה הסתכמו ליום 31 בדצמבר, 2007 לסך של 3,795 אלפי דולר לעומת סך של 3,694 אלפי דולר, ליום 31 דצמבר, 2006.

יתרת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים מסתכמת 31 בדצמבר, 2007 לסך של 3,116 אלפי דולר לעומת 3,130 ליום 31 דצמבר, 2006. האשראי נקוב במטבע דולר של ארה"ב.

יתרת ההלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי ליום 31 בדצמבר, 2007 מסתכמת לסך של 0 אלפי דולר.

יתרת ספקים ונותני שירותים מסתכמת ליום 31 בדצמבר, 2007 לסך של 36 אלפי דולר לעומת 35 אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006.

יתרת הזכאים ויתרות זכות ליום 31 בדצמבר, 2007 מסתכמת לסך של 643 אלפי דולר לעומת 529 אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006.

יתרת התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד ליום 31 בדצמבר, 2007 מסתכמת לסך של 24 אלפי דולר לעומת 22 ליום 31 דצמבר, 2006.

ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2007 הסתכם לסך של 8,961 אלפי דולר לעומת 7,340 ליום 31 דצמבר, 2006.

3. תוצאות הפעולות

א. תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים ליום 31 דצמבר, 2007 באלפי דולר ארה"ב.

המאוחד

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום

סה"כ	31 בדצמבר	30 בספטמבר	30 ביוני	31 במרס
2007	2007	2007	2007	2007
הכנסות	278	51	76	80
עלות ההכנסות	88	1	29	29
רווח גולמי	190	50	47	51
הוצאות הנהלה וכלליות	29	22	1	4
רווח (הפסד) מפעולות רגילות	161	28	46	47
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	76	118	83	(123)
רווח (הפסד) לאחר מימון	237	146	129	(76)
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	27	(51)	-	6
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	264	95	129	(69)
הוצאות מיסים על הכנסה	92	27	49	(7)
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת	172	68	81	(62)
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה	1,445	1,321	271	(212)
רווח (הפסד) נקי לשנה	1,617	1,389	351	(274)

ב. הכנסות (במאוחד)

הכנסות החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007, לא כולל מפעילות שהופסקה, הסתכמו בסך של כ- 278 אלפי דולר לעומת כ- 282 אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006.

ג. הכנסות המימון נטו של החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007 הסתכמו לסך של כ- 76 אלפי דולר לעומת הוצאות מימון בסך של כ- 60 אלפי דולר בשנה המקבילה. השפעה ניכרת על הדוחות הכספיים בסעיף זה הייתה לירידה בשער החליפין של הדולר לעומת השקל בכך שעקב ירידת ערך הדולר קטנו התחייבויות החברה הדולריות.

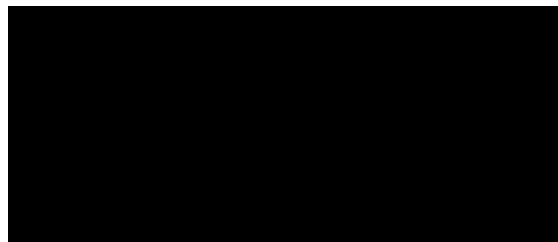
ד. רווחיות (במאוחד)

הרווח הגולמי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007 הסתכם בסך של כ- 190 אלפי דולר לעומת כ- 73 אלפי דולר אשתקד.

ה. רווח מפעילות שהופסקה של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 הסתכם לסך של 1,445 אלפי דולר.

4. נזילות ומקורות מימון

א. ההון העצמי המאוחד ליום 31 בדצמבר, 2007 הסתכם לסך של 8,961 אלפי דולרים המהווים 70% מסך המאזן לעומת 7,340 אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006 המהווים כ- 50% מסך המאזן.



נתוני 2006 חושבו לפי נתוני הצגה מחדש.

ב. תזרימי מזומנים (מפעילות נמשכת)

פעילות שוטפת - לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007 לחברה תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של כ- 878 אלפי דולר לעומת תזרים מזומנים של כ- 294 אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006.

פעילות השקעה - המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בשנת הדוח הינם כ- (1,656) אלפי דולר לעומת מזומנים ששימשו לפעילות השקעה אשתקד בסך (73) אלפי דולר.

פעילות מימון המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשנת הדוח הינם כ- (14) אלפי דולר לעומת מזומנים ששימשו לפעילות מימון אשתקד בסך 57 אלפי דולר.

ג. תזרימי מזומנים (מפעילות מופסקת)

פעילות שוטפת - לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007 לחברה תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של כ- 957 אלפי דולר לעומת תזרים מזומנים של כ- (92) אלפי דולר ליום 31 דצמבר, 2006.

פעילות השקעה - המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בשנת הדוח הינם כ- 4 אלפי דולר לעומת מזומנים ששימשו לפעילות השקעה אשתקד בסך (4) אלפי דולר.

פעילות מימון המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשנת הדוח הינם כ- 141 אלפי דולר לעומת מזומנים ששימשו לפעילות מימון אשתקד בסך (68) אלפי דולר.

5. דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם בתקופת המאזן:

א. שם האחראי על סיכונים שוק בחברה ודרכי ניהול בתקופת המאזן: עודד בנימין.
תפקידו: מנכ"ל.
ניסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות, תחומי סמכותו ואחריותו:

השכלה אקדמאית, בוגר הנדסת אלקטרוניקה אוניברסיטת בן גריון, מוסמך MBA במנהל עסקים אוניברסיטת ת"א.

ב. סיכוני השוק אליהם הייתה חשופה החברה בתקופת המאזן:

נכסי החברה החשופים לסיכונים שוק הנם כדלקמן:

1. החברה פעלה בתקופת המאזן ללא כיסוי ביטוח אשראי ליצוא ולפיכך חשופה לאי פרעון אשראי לקוחות. עקב כך החליטה החברה להגביל את גובה תקרת האשראי ללקוחותיה.
2. יתרת הלקוחות בשוק המקומי אינה צמודה ואינה נושאת ריבית - וחשיפתה של החברה הינה לשינוי במחירי הזהב.
3. מכירות החברה ללקוחות מתבצעות ללא בטחונות ואי לכך יש סיכון תשלום.

א. החברה מחזיקה במסגרת עסקיה בכמות גדולה של מלאי זהב, אבני חן ויהלומים הנתונים לתנודות ניכרות בערכם. החברה מגינה על חלק מערך מלאי הזהב שברשותה בפעולות חיסוי להגנה על ערכו.

ב. להלן מבחן הרגישות:

רגישות לשינויים בשע"ח דולר/שקל

שינויים בשווי ההוגן		שווי הוגן	שינויים בשווי ההוגן		
-10%	-5%		5%	10%	
3.4614	3.6537	3.8460	4.0383	4.2306	שערי חליפין
312	156	3,116	(156)	(312)	אשראי מתאגידים בנקאיים

לחברת הנדל"ן יש הלוואה צמודה לדולר ארה"ב. סך ההלוואה מסתכם בכ 6.0 מליון דולר (50% של החברה). שווי זה נחשף לשינויים בשער חליפין דולר/שקל באופן שעליית שע"ח מעלה את השווי ההוגן בערכו המוחלט ולהפך במקרה של ירידת השער.

רגישות לשינויים בריבית הדולרית

שינויים בשווי ההוגן		שווי הוגן	שינויים בשווי ההוגן		
-10%	-5%		5%	10%	
4.95	5.23%	5.5%	5.78%	6.05%	
17	9	3,116	(9)	(17)	אשראי מתאגידים בנקאיים

לחברת הנדל"ן יש הלוואה צמודה לדולר ארה"ב. סך ההלוואה מסתכם בכ 6.0 מליון דולר (50% של החברה) שנושאת ריבית של 5 עד 5.5%. כך שעלייה בריבית הדולרית מגדילה את השווי ההוגן בערכו המוחלט ולהפך במקרה של ירידה בריבית הדולרית.

רגישות לשינויים בשערי ניירות הערך

שינויים בשווי ההוגן		שווי הוגן	שינויים בשווי ההוגן		בטוחות סחירות
-10%	-5%		5%	10%	
(171)	(86)	1,714	86	171	

לחברה יש תיק ניירות ערך, סך התיק מסתכם בכ-1.7 מיליון דולר ארה"ב. כך שעלייה בשערי ניירות ערך מגדילה את שווי ההוגן של התיק ולהיפך במקרה של ירידה בשערי ניירות הערך.

ג. עיקר התחייבויות החברה החשופות לסיכוני שוק מורכבות כדלקמן:

1. מאשראי בנקאי במגזר הנדל"ן שמרביתו נקוב בדולר ארה"ב ונושא ריבית בשיעור של כ-5%.

2. החברה אינה נוקטת בפעולות חיסוי כלשהן להגנה על חובותיה לספקיה בחו"ל בגין רכישותיה לפעילותה בשוק המקומי.

ד. אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות

דירקטוריון החברה מעודכן בישיבותיו בדבר סיכוני השוק אליהם חשופה החברה, מידת החשיפה והשפעתם אם וכאשר תהיה כזו על הדוחות הכספיים.

ה. להלן דוח בסיסי הצמדה של החברה ובמיוחד ליום 31 דצמבר 2007 וליום 31 דצמבר, 2006 (באלפי דולרים):

מאוחד					חברה				
ליום 31 בדצמבר 2007									
בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	רכוש (התחייבויות) שאינם פיננסיים	סה"כ		בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	רכוש (התחייבויות) שאינם פיננסיים	סה"כ	
רכוש שוטף									
-	-	51	-	51	-	-	51	-	מזומנים ושווי מזומנים
-	313	-	-	-	-	313	-	313	פקדונות לזמן קצר
-	-	1,714	-	1,714	-	-	-	1,714	בטוחות סחירות
-	-	148	-	148	-	-	-	93	לקוחות
59	-	13	-	72	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	מלאי תכשיטים
-	-	-	537	537	-	-	-	-	מלאי מקרקעין
השקעות ויתרות חובה לז"א									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות מראש
-	-	-	-	-	-	-	-	353	השקעה בחברות מוחזקות
-	-	3,440	-	3,440	-	-	-	-	
רכוש קבוע									
-	-	6,50	-	6,50	-	-	-	6,50	נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
-	-	5	-	5	-	-	-	5	
59	313	1,92	10,4	12,7	-	1,80	6,85	6,50	סה"כ
-	6	82	80	-	313	7	8	-	
התחייבויות שוטפות									
-	3,116	-	-	3,116	-	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	-	36	-	36	-	-	-	-	ספקים ונותני שירותים
-	-	643	-	641	-	17	-	17	זכאים ויתרות זכות
התחייבויות לזמן ארוך									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
-	-	-	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
-	3,11	-	-	3,81	-	-	-	-	סה"כ
-	6	679	24	7	-	17	-	17	
-	2,80	1,24	10,4	8,96	-	1,79	6,85	8,96	
59	3	7	58	3	313	0	8	1	סה"כ היתרות המאזניות, נטו

מאוחד					חברה				
ליום 31 בדצמבר 2006									
בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	רכוש (התחייבויות) שאינם פיננסיים	סה"כ		בהצמדה למדד המחירים לצרכן	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	רכוש (התחייבויות) שאינם פיננסיים	סה"כ	
רכוש שוטף									
-	-	50	-	50	-	-	50	-	מזומנים ושווי מזומנים
-	38	-	-	38	-	-	38	-	פקדונות לזמן קצר
-	-	-	-	-	-	-	-	-	בטוחות סחירות לקוחות
-	-	33	-	33	-	-	33	-	חייבים ויתרות חובה
-	-	153	-	153	-	-	153	-	מלאי תכשיטים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	מלאי מקרקעין
-	-	489	489	-	-	-	489	-	השקעות ויתרות חובה לז"א
-	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות מראש
-	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעה בחברות מוחזקות
-	-	3,216	3,216	-	-	-	3,216	-	רכוש קבוע
-	-	10,6	10,6	-	-	-	10,6	-	נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
-	-	06	06	-	-	-	06	-	
-	-	14,5	14,3	-	-	-	10,6	-	סה"כ
-	38	13	236	-	-	-	25	-	
התחייבויות שוטפות									
-	3,130	-	-	3,130	-	-	3,130	-	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	-	35	-	35	-	-	35	-	ספקים ונותני שירותים
-	-	529	-	529	-	-	529	-	זכאים ויתרות זכות
התחייבויות לזמן ארוך									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
-	-	22	-	22	-	-	22	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
-	-	17	-	17	-	-	17	-	מסים נדחים
-	-	3,512	3,512	-	-	-	3,285	-	נכסים המיוחסים לפעילות מופסקת
-	3,130	564	-	3,285	-	-	3,285	-	סה"כ
-	3,092	328	-	7,340	-	-	7,340	-	סה"כ היתרות המאזניות, נטו

6. גילוי בדבר מבקר פנימי בתאגיד מדווח נכון לתאריך המאזן

- ג. שם המבקר: בן דור יואב
- ד. מועד תחילת כהונה: 30 בדצמבר 2004
- ה. הכישורים המכשירים אותו לביצוע התפקיד: רואה חשבון מוסמך בעל משרד רואי חשבון. במנהל עסקים התמחה במימון (בהצטיינות) באוניברסיטה העברית בירושלים MBA.
- ו. המבקר הפנימי מעניק את שירותי ביקורת הפנים באמצעות משרד רואי חשבון שבבעלותו.
- ז. המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד. המבקר עומד בהוראות סעיף 146 (ב) לחוק החברות.
- ח. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא מנכ"ל החברה.
- ט. תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תכנית שנתית המוגשת לוועדת הביקורת של החברה. ועדת הביקורת בוחנת את הנושאים, תוך התייעצות עם הנהלת החברה ולאחר מכן מחליטה על אישור התכנית (בשינויים או ללא שינויים), כאשר השיקולים שמנחים את ועדת ביקורת הינם, בין היתר, צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בעבר וכן המלצותיו של המבקר הפנימי.
- י. בשנת 2007 נתבקש מבקר הפנים לבדוק באופן יסודי את הליך מכירת פעילות התכשיטים - תכשיטי טוביאלס בע"מ. למבקר הוקצבו 25 שעות עבודה לבדיקת הנושא הנ"ל.
- יא. בהתאם להודעתו של המבקר הפנימי ערכית הביקורת הפנימית נערכה בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים, בהתאם לסעיף 4 ב' לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב – 1992.
- יב. למבקר הפנים ניתנת גישה חופשית ובלתי אמצעית לכל מערכות המידע של החברה לרבות גישה לנתונים כספיים של החברה לפי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב – 1992.

7. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בתקופת הדוח

בהתאם להנחיות רשות ניירות ערך בדבר דיווח על דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ובהתחשב בהיקף פעילות החברה, אופי פעילותה ומורכבותו, החליט דירקטוריון החברה כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית אשר יאפשר, לדעת דירקטוריון החברה, לעמוד בחובות המוטלות עליו על פי דין, לרבות בהתייחס למצבה הכספי של החברה, הינו דירקטור אחד.

להלן שמות חברי דירקטוריון החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית ואשר אינם בעלי תפקיד אחר בחברה:

רון רוזין – מכהן כדירקטור חיצוני בחברה החל מיום 4 יולי, 2007. בעל תואר בוגר בכלכלה ותואר מוסמך במנהל עסקים. כיהן כסמנכ"ל כספים במשך 6 שנים בקבוצת קלאב הוטל ומכהן החל משנת 2005 כמנכ"ל חברת איטל גז בע"מ.

אלכס פחמן – מכהן כדירקטור בחברה. בעל תואר בוגר במדעי המחשב, ראיית חשבון וכלכלה. כיהן כסמנכ"ל כספים במשך כשש שנים בחברת א. צ. ברנוביץ קבוצת חברות בניה ולאחר מכן 4 שנים נוספות בחברת מרדכי אביב תעשיות בניה (1973) בע"מ.

רו"ח סיגל גרינבוים – מכהנת כדירקטורית חיצונית בחברה. בעלת תואר בוגר במנהל עסקים ובחשבונאות ובעלת תואר B.S.C במדעים מדויקים. רואת חשבון וחברת דירקטוריון בחברות.

8. הליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה, בו חברים ה"ה אילן גולדשטיין (יו"ר), רון חשמונאי, עודד בנימין, אבנר בן ארי, אלכס פחמן, רונן רוזין (דח"צ), סיגל גרינבוים (דח"צ) ורמי פראינט (דח"צ), הוא הארגון המופקד על בקרת העל בחברה. במסגרת הליך אישור הדוחות הכספיים של החברה על ידי דירקטוריון החברה, מועברת טיוטת הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון לעיונם של כל חברי הדירקטוריון, עד שבוע (אך לא יותר מכך) לפני מועד ישיבת הדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים. על פי החלטת דירקטוריון החברה ביום 30 במרץ 2008, במהלך התקופה שעד ישיבת הדירקטוריון חברי ועדת המאזן, אשר חברים בה ה"ה אבנר בן ארי, רמי פראינט (דח"צ), סיגל גרינבוים (דח"צ) ורון רוזין (דח"צ) מעבירים שאלות, במידת הצורך, ומקבלים הבהרות מהנהלת החברה ורואי החשבון בקשר לתוצאות הכספיות ואופן הצגת הנתונים בדוחות הכספיים. במסגרת ישיבת הדירקטוריון מוצגות לכלל חברי הדירקטוריון המלצות ו/או הערות ועדת המאזן ככל שישנן וכן מתקיים דיון בדוחות הכספיים ובסוגיות שעולות מתוך הדוחות, תוך מתן אפשרות לחברי הדירקטוריון להציג שאלות למנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים ורואה החשבון המבקר. בסוף הדיון מאשר דירקטוריון החברה את הדוחות הכספיים. דוחותיה הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי, אושרו על ידי כל חברי הדירקטוריון, כמפורט בסעיף זה לעיל.

9. סקר עמיתים

ביום 28 ביולי, 2006 פרסמה רשות ניירות ערך הנחיה בעניין גילוי בדבר מתן הסכמה לביצוע סקר עמיתים. בהתאם להנחיה, מטרת סקר העמיתים הינה להניע תהליך בקרה על עבודת משרדי רואי החשבון ובחינת קיום הנהלים הנדרשים במהלך עבודת הביקורת. דירקטוריון החברה רואה בחיוב את התהליך הנ"ל, יחד עם זאת התהליך מעלה מספר סוגיות אשר טרם מצאו את פתרונן, לרבות שמירה על מידע סודי, מניעת ניגודי עניינים ואחריות בגין נזקים העלולים להיגרם לחברה כתוצאה מהתהליך. לאור האמור, דירקטוריון החברה הסכים עקרונית לשתף פעולה בתהליך, בכפוף למציאת פתרונות לסוגיות אשר טרם נפתרו, כמפורט לעיל.

10. אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד לתקינה את תקן חשבונאות מספר 29 בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "תקני IFRS"). לעניין תקני ה-IFRS ותיאור השפעתם הצפויה על החברה, אנא ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים.

11. שכר טרחה רואי חשבון מבקרים

31 בדצמבר,			
2006	2007	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
184	286	שכר טרחה של רואי חשבון התאגיד המדווח ושל חלק מהחברות המוחזקות אשר בוקרו על ידו, שנכלל בדוחות הכספיים בש"ח נומינלי	
75	92	שכר טרחה של רואי חשבון אחרים המתייחס ליתר החברות המוחזקות שנכלל בדוחות הכספיים בש"ח נומינלי	

12. מורשי חתימה בלעדיים

בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך מיום 3 בינואר 2008, המחייבת חברות מדווחות ליתן גילוי בדבר מורשי החתימה בתאגיד, החברה מודיעה כי בהתאם להנחיה מורשי החתימה הבלעדיים בשם החברה הנם ה"ה עודד בנימין ואילן גולדשטיין.

על פי סמכויות החתימה בחברה חתימתו של מר עודד בנימין בצירוף חתימתו של מר אילן גולדשטיין מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

ה"ה המנויים לעיל מכהנים כדירקטורים בחברה מטעם בעלי השליטה בחברה, הקשורים ביניהם בהסכם הצבעה ולפיכך נחשבים כמורשה חתימה בלעדי. פרטיהם של ה"ה המנויים לעיל מפורטים בחלק ד' להלן – "פרטים נוספים".

13. תרומה לקהילה

לחברה אין מדיניות של תרומה לקהילה.

הנהלת החברה מבקשת להודות לעובדי החברה המשקיעים עבודה רבה ומאומצת על מנת להשיג את יעדי החברה.

עודד בנימין, מנכ"ל

אילן גולדשטיין, יו"ר דירקטוריון

תל-אביב, 31 במרץ, 2008.

