



Skyline International Development Inc.

חברה המאגדת לפי דיני אונטריו
(*"החברה"*)

דוח רבעוני ליום 30 בספטמבר, 2014



פרק א' – דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר, 2014.

פרק ב' – דוחות כספיים מאוחדים בדולר קנדי (בשפה האנגלית) ליום 30 בספטמבר, 2014.

פרק ג' – דוחות כספיים מאוחדים בשקלים חדשים (בשפה העברית) ליום 30 בספטמבר, 2014.

פרק ד' – מידע כספי נפרד ליום 30 בספטמבר, 2014.

פרק ה' – הערכות שווי חדשות Blue Mountain Lands ו- Blue Mountain Retail

דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה

לתקופה של תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2014

דירקטוריון Skyline International Development Inc (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה של תשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2014 (להלן: "תקופת הדוח") ובו הסברים לגבי האירועים והשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם על נתוני הדוחות הכספיים ועל הנתונים בתיאור עסקי התאגיד הינה מהותית. הדו"ח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970 (להלן: "התקנות").

כל הנתונים המפורטים בדו"ח זה הם באלפי דולר קנדי ומתייחסים לנתוני החברה במאוחד.

א. כללי

לחברה שלושה תחומי פעילות: (1) ייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בנדל"ן בקנדה; (2) נדל"ן להשקעה והשבחת נכסים מניבים וקרקעות בקנדה; (3) ניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה ובארצות הברית. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.3 להלן. האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה הינם קנדה וארה"ב. כל הנכסים של החברה הם בקנדה למעט החזקות החברה במבנה אחד המכיל מלון וקניון בארצות הברית. לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראה סעיף 2 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה אשר פורסם ביום 31.3.2014 (אסמכתא: 2014-01-030714) (להלן: "הדוח התקופתי").

ב. עדכון מידע שהובא בדוח התקופתי

להלן שינויים וחידושים מהותיים שאירעו בעסקי החברה בתקופת הדוח החל ממועד פרסום הדוח הכספי של לרבעון השני בשנת 2014, אשר פורסם ביום 13 באוגוסט, 2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-133722) ("דוח רבעון 2") ועד למועד פרסום דוח זה:

1. בתוצאות הדוח נכללה הכנסה משיערוך נדל"ן להשקעה בסך כולל של כ- 11,729 אלפי דולר קנדי. השינוי כאמור נבע מאישור קבלת תכנית החברה לפיתוח Deerhurst Resort Village על ידי הרשות המקומית ועם תמיכת הרשות בפרויקט זה האישור כאמור הביא לעליה בסך של כ- 5,150 אלפי דולר קנדי בשווי המקרקעין באתר כאמור. בנוסף, במהלך הרבעון השלישי בחנה החברה, באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי, את השווי של המקרקעין באתר הנופש Blue Mountain. כתוצאה מביצוע ההערכה כאמור, הכירה החברה בהכנסה משינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ב- 8,120 אלפי דולר קנדי. לגבי שינויים אחרים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה ראה 4.2.5 להלן.
2. ביום 18 בספטמבר 2014 סיווגה ועדת הביקורת של החברה כעסקה שאינה חריגה וביום 13 בנובמבר, 2014 אישר דירקטוריון החברה, עסקה לרכישת אתר סקי ומבנים הפרוסים על שטח של כ- 1,700 אקר בקליפורניה, ארה"ב. לפרטים נוספים ראה סעיף 7 בדוח רבעון 2 וכן בביאור 5 לדוחות הכספיים.
3. במהלך תקופת הדוח, המשיכה החברה בתהליך חידוש נכסיה בהשקעה כוללת של כ- 6,456 אלפי דולר קנדי. עיקר ההשקעות בוצעו בחידוש של כ- 40% מחדרי מלון ב- Regency Arcade Hyatt (בהשקעה של כ- 3,622 אלפי דולר קנדי), כ- 1,861 אלפי דולר קנדי הושקעו בציוד הקשור בהפעלת אתר הסקי

ושיפוץ בניינים כולל מספר חדרי מלון ומפעל בויב באתר Horseshoe וציוד סקי וכ- 635 אלפי דולר
בחידוש מבנים וציוד באתר Deerhurst.

4. בחודש יולי, 2014 התקשרה החברה בהסכם מכירה של 9 מגרשים צמודים, באתר הנופש Blue Mountain במחיר של כ-860 אלפי דולר קנדי. ביום 24 בספטמבר, 2014 הושלמה העסקה (Closing) והקרקעות הועברו לבעלות הרוכש. לפרטים נוספים ראה באור 15 לדוחות הכספיים.

5. בחודש יולי, 2014 קיבלה החברה היתר לבקשה שהגישה לשינוי ייעוד באתר Horseshoe לצורך הקמת בניין מגורים ה-Copeland House. במהלך חודש ספטמבר, 2014 החלה החברה בתהליך בניית הפרוייקט (לפרטים נוספים ראה סעיף 7.4.2 בדוח התקופתי וכן דוח מיידי מיום 17 בספטמבר, 2014 מס' אסמכתא: 2014-01-159771).

6. ביום 15 באוקטובר, 2014 נחתם מסמך הבנות מחייב עם צד שלישי לרכישת חלק אותו הצד השלישי (40%) בפרוייקט Blue Mountain, אשר מחליף את הסכם הרכישה שנחתם בין הצדדים ביום 26 בפברואר, 2014 ענין עליו דווח במסגרת הדוח המיידי (אסמכתא: 2014-01-176160), מיום 19 באוקטובר, 2014. בהמשך לדיווח המיידי כאמור, החברה מתכבדת להוסיף כי במסגרת מסמך ההבנות הוסכם כי המבנה לטובת הצד ג' ייבנה ע"י החברה במחיר עלות ללא רווח יזמי כלשהו. כמו כן, יקבל הצד השלישי כאמור, קרקעות נוספות בשווי של כ-600 אלפי דולר קנדי כך שסך הכל שווי החזקות בזכויות הנדל"ן של אותו הצד ייסתכמו בכ- 2.17 מיליון דולר קנדי השווי של המכירה נקבע על פי הערכת השווי שפורסמה במסגרת הדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2013. המוכרת, שהינה חברה בת (60%) של החברה צפויה לשלם מס בסך של כ-1.8 מיליון דולר קנדי על רווח לצורכי מס. לפרטים נוספים ראה באור 5 ו-8 בדוחות הכספיים.

7. ביום 13 בנובמבר, 2014 אישר דירקטוריון החברה לזמן אסיפה מיוחדת של בעלי המניות, אשר על סדר יומה הנושאים הבאים:

1. אישור מדיניות התגמול של החברה.
2. אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר גיל בלוטרייד, יו"ר הדירקטוריון ונשיא החברה.
3. אישור תשלום שכר למר גיל בלוטרייד, בגין כהונתו כיו"ר הדירקטוריון של החברה בשנים 2012, 2013 ו-2014 עד למועד אישור האסיפה הכללית ומענקים בגין השנים 2012 ו-2013.
4. אישור עדכונים בתנאי כהונתו והעסקתו של מר מייקל סנייד, מנכ"ל החברה.
5. אישור תשלום מענק שנתי למר מייקל סנייד, מנכ"ל החברה, בגין שנת 2013.
6. אישור תיקון הוראות תקנון החברה בעניין מתן התחייבות לשיפוי לנושאי משרה בחברה.
7. אישור תיקון ו/או הענקת כתב השיפוי המתוקן לכל נושאי המשרה בחברה, לרבות למנכ"ל החברה, לנושאי משרה בחברה שהם ו/או קרוביהם הינם בעלי שליטה בחברה וכן לנושאי משרה שלבעלי השליטה בחברה יש עניין אישי בתנאי כהונתם והעסקתם, כפי שיכהנו בחברה מעת לעת.
8. אישור התקשרויות מעת לעת בפוליסות ביטוח לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, לרבות למנכ"ל החברה, נושאי משרה בחברה שהם ו/או קרוביהם הינם בעלי שליטה בחברה וכן נושאי משרה שלבעלי השליטה בחברה יש עניין אישי בתנאי כהונתם והעסקתם, כפי שיכהנו בחברה מעת לעת.
8. ביום 13 בנובמבר 2014 אישר דירקטוריון החברה תשלום תגמול דירקטורים למר מארק גודמן, באותם התנאים המשולמים לדח"צים בחברה.

9. ביום 13 בנובמבר 2014 אישר דירקטוריון החברה תשלום למר גיל בלוטרייך בגין החזקת רכב. האישור ניתן בהתאם להמלצת וועדת התגמול ועל פי תקנה 1ב(4) לתקנות ההקלות.

ג. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

4 המצב הכספי:

הונה העצמי של החברה ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכם לסך של 156,072 אלפי דולר קנדי (כ-48.89% מסך המאזן) לעומת סך של 133,843 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2013 (כ-45.16% מסך המאזן) עליה של 22,229 אלפי דולר קנדי. העליה בהון נובעת בעיקר מתמורת גיוס הכספים במסגרת ההנפקה לציבור של החברה, בסך של כ-18,982 אלפי דולר קנדי ומהרווח לתקופה שהסתכם לסך של כ-3,109 אלפי דולר קנדי.

הרווח הנקי לתקופה בסך של כ-3,109 אלפי דולר קנדי, מורכב מרווח גולמי ממגזר המלונאות בסך של כ-3,142 אלפי דולר קנדי, מרווח גולמי ממגזר נדל"ן להשקעה בסך של כ-1,315 אלפי דולר קנדי, מהפסד גולמי ממגזר הייזום בסך של כ-1,183 אלפי דולר קנדי, ומהפסד גולמי מפעולות אחרות בסך של כ-81 אלפי דולר קנדי. בתוספת רווח משיערוך נדל"ן להשקעה בסך של כ-11,729 אלפי דולר קנדי (ראה הסבר בהמשך הדוח), בניכוי הוצאות מכירה ושיווק בסך של כ-2,403 אלפי דולר קנדי הכוללים 1,876 דולר קנדי הוצאות בגין ה-Vacation ownership, הוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-3,398 אלפי דולר קנדי, הוצאות מימון נטו בסך של כ-4,772 אלפי דולר קנדי ובתוספת הוצאות מיסים בסך של כ-1,240 אלפי דולר קנדי.

סך המאזן המאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכם ב-319,221 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של כ-296,382 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2013. הגידול נטו בסך של כ-22,839 אלפי דולר קנדי נובע בעיקרו מגידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-7,133 אלפי דולר קנדי, מגידול ביתרת נדל"ן להשקעה בסך של כ-11,472 אלפי דולר קנדי הנובעת בעיקר משיערוך, מקיטון ביתרת פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל בסך של כ-1,445 אלפי דולר קנדי, גידול ביתרת רכוש קבוע בסך של כ-3,259 אלפי דולר קנדי, מגידול ביתרת נכס מס נדחה בסך של כ-1,659 אלפי דולר קנדי ומגידול ביתרת הלקוחות בסך של כ-1,000 אלפי דולר קנדי.

4.1 להלן פירוט השינויים העיקריים בסעיפי המאזן ליום 30 בספטמבר, 2014:

4.1.1 נכסים שוטפים

סעיף הנכסים השוטפים הסתכם לסך 71,692 אלפי דולר קנדי ביום 30 בספטמבר, 2014 לעומת 64,839 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר 2013, גידול של כ-6,853 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקר מהגידול ביתרת המזומנים בסך של כ-7,133 אלפי דולר בעקבות ההנפקה הראשונה לציבור (IPO).

4.1.2 נכסים בלתי שוטפים

4.1.2.1 פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל

נכון ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכמו הפקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל לסכום של 4,649 אלפי דולר קנדי, לעומת 6,094 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2013, קיטון בסך של כ- 1,445 אלפי דולר קנדי. השינוי כאמור נובע בעיקר כתוצאה מקיטון בסך של כ- 2,598 אלפי דולר קנדי בסכום המוחזק בנאמנות בגין מלון בארה"ב, ששימשו למימון השיפוץ של חדרי מלון במלון בו מחזיקה החברה ב-100%, מגידול בסך של כ- 778 אלפי דולר קנדי המוחזקים בנאמנות בגין מכירות בפרוייקט Copeland House באתר הנופש Horseshoe, גידול בסך של כ-155 אלפי דולר קנדי בגין מכירת קוטג' באתר הנופש Deerhurst וכן מגידול כולל ביתרות מוגבלות שונות בסך של כ-220 אלפי דולר קנדי.

4.1.2.2 נדל"ן להשקעה

נכון ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכמה יתרת הנכסים נדל"ן להשקעה לסכום של כ- 103,754 אלפי דולר קנדי, לעומת 92,282 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2013, גידול בסך של כ-11,472 אלפי דולר קנדי. הגידול כאמור נובע בעיקר מהתאמה לשווי הוגן בסך של כ- 11,729 אלפי דולר קנדי והעברת נדל"ן להשקעה בשווי של כ- 675 אלפי דולר קנדי למלאי (לפרטים נוספים על נדל"ן להשקעה ראה סעיף 4.3.1 להלן).

4.1.2.3 רכוש קבוע

סך הכל רכוש קבוע (לפי עלות ושווי הוגן) עומד על סך של 123,393 אלפי דולר קנדי ב-30 בספטמבר, 2014 לעומת 120,134 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2013. עיקר הגידול הינו מתוספות לנכסים הקיימים בסך של כ- 6,456 אלפי דולר קנדי, מתוכו כ- 3,622 אלפי דולר קנדי, שהושקעו בחידוש ושיפוץ מלון Hyatt Regency Arcade, סך של 1,860 אלפי דולר קנדי שהושקעו בחידוש רכוש קבוע באתר הנופש Horseshoe, סך של 635 אלפי דולר קנדי שהושקעו בחידוש רכוש קבוע באתר הנופש Deerhurst וכן השקעה בסך 339 אלפי דולר קנדי ברכוש קבוע של חברות מאוחדות שונות בניכוי פחת בתקופה.

4.1.2.4 השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה

ההשקעה בנכסים פיננסיים זמינים למכירה עומדת על סך של 4,310 אלפי דולר קנדי ב-30 בספטמבר, 2014 (ב-31 בדצמבר 2013 – 3,457 אלפי דולר קנדי) ומייצגת את יתרת השקעת החברה במלון King Edward בטורונטו, כתוצאה ממימוש חלק מההשקעה ושינוי בהסכם השותפים במלון. יתרת ההשקעה בשיעור של 9.07% מטופלת בהתאם להוראות תקן בינלאומי IAS 39.

4.1.2.5 מסים נדחים

יתרות מיסים נדחים ליום 30 בספטמבר, 2014 עומדות על סך של 11,088 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 9,429 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2013. הגידול בסך 1,659 אלפי דולר קנדי נובע בעיקר בגין גידול בהפסדים מוכרים לצרכי מס.

4.1.3 התחייבויות שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכמו לסך של 45,694 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 37,741 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר, 2013. הגידול בהתחייבויות השוטפות הסתכם לסכום של 7,953 אלפי דולר קנדי והוא נובע בעיקר מגידול ביתרת החלויות השוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבעלי עניין בסך של כ- 6,294 אלפי דולר קנדי, מגידול ביתרת החלויות השוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים בסך של כ- 1,748 אלפי דולר קנדי, מגידול בסך של כ- 942 אלפי דולר קנדי ביתרת ספקים וסכומים לשלם, מקיטון ביתרת המסים לשלם בסך של כ- 548 אלפי דולר קנדי עקב בעברת התשלום לרשויות המס בקנדה ובארצות הברית, מקיטון בסך של כ- 271 אלפי דולר קנדי ביתרת התחייבויות בגין פקדונות רוכשים וכן מקיטון ביתרת ההכנסות הנדחות בסך של כ- 212 אלפי דולר קנדי.

4.1.4 התחייבויות לזמן ארוך

נכון ליום 30 בספטמבר, 2014 הסתכמו ההתחייבויות לזמן ארוך לסכום של 117,455 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של 124,798 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2013 ירידה בסך של כ- 7,343 אלפי דולר קנדי. עיקר השינוי נובע מגידול בחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים בסך של כ- 4,237 אלפי דולר קנדי, ושל הלוואות לזמן ארוך מבעלי עניין בסך של כ- 6,134 אלפי דולר קנדי ומגידול ביתרת המיסים הנדחים בסך של כ- 2,961 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר משיערוך נדל"ן להשקעה.

4.2 תוצאות הפעילות (כל הנתונים מוצגים על פי הדו"ח המאוחד)

4.2.1 מחזור הפעולות

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2014 הסתכמו לסך של 61,683 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 73,418 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 11,735 אלפי דולר קנדי. ירידה זו נובעת בעיקרה מקיטון בהכנסות במגזר הייזום בסך של כ- 10,701 אלפי דולר קנדי. במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2014 הכירה החברה בהכנסה בסך 860 אלפי דולר קנדי ממסירת תשע קרקעות באתר הנופש Blue Mountain (קרקעות אלה הוערכו על ידי מעריך שווי חיצוני בשנה שעברה בסכום של כ- 675 אלפי דולר קנדי ראה גם סעיף 4.1.2.2 לעיל) וכן 4 יחידות דיור ומגרש אחד מפותח באתר Deerhurst Resort (בגין הקרקעות והיחידות שנמכרו בתמורה לסך של כ- 3,048 אלפי דולר קנדי, הוכר בשנים קודמות רווח משינוי בשווי הוגן בסך של כ- 1,138 אלפי דולר קנדי). בתקופה המקבילה אשתקד, מסרה החברה 139 יח"ד במלון קינג אדוארד בגינן הכירה בחלקה (17%) בהכנסות של 9,265 אלפי דולר קנדי כמו כן, מסרה החברה ארבעה בתים ו-13 יחידות קרקע מפותחות שנמכרו

בתמורה לסך של כ-5,016 אלפי דולר קנדי באתר Deerhurst Resort (בגין אותן היחידות הוכר בשנים קודמות רווח משינוי בשווי הוגן בסך של כ-1,931 אלפי דולר קנדי). החברה רשמה קיטון בהכנסות ממגזר המלונאות בקנדה בסך של 3,033 אלפי דולר קנדי הנובעת מהפסקת האיחוד היחסי של מלון King Edward החל מחודש אוגוסט 2013, שהסתכמו בתקופה המקבילה אשתקד לסך של כ-1,754 אלפי דולר קנדי וכן ירידה בהכנסות מלון Hyatt Regency Arcade בסך של כ-80 אלפי דולר קנדי, שנבעו בעיקר כתוצאה מעבודות השיפוץ שבמבוצעות במלון אשר הוציא כ-114 חדרי מלון מכלל שימוש ברבעון הראשון של השנה שגרמו להקטנה בהכנסות בסך של כ-448 אלפי דולר קנדי. במהלך תשעת החודשים חלה עליה בהכנסות באתר הנופש Horseshoe בסך של כ-732 אלפי דולר קנדי, ירידה בסך של כ-521 אלפי דולר קנדי בהכנסות אתר הנופש Deerhurst וירדה בהכנסות מלון ה-Cosmopolitan בסך של כ-690 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד בעיקר עקב צימצום במספר חדרים. במקביל, במהלך תשעת החודשים הראשונים, חל גידול בסך של כ-878 אלפי דולר קנדי בהכנסות שטחים מסחריים, הנובע בעיקר מרכישה של שטחי המסחר באתר הנופש Blue Mountain.

לניתוח תוצאות הפעילות על פי מגזרי הפעילות של החברה ראה סעיף 4.3 להלן.

4.2.2 עלות ההכנסות

בתקופת הדו"ח החברה מציגה ירידה בעלות ההכנסות בסך של כ-11,661 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתוצאות הרבעון המקביל אשתקד. עלויות אלו הסתכמו ליום 30 בספטמבר, 2014 לסך של כ-58,490 אלפי דולר קנדי בהשוואה ל-70,151 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד בין היתר כתוצאה מהכרה בחלקה של החברה בעלויות דירות קונדומיניום בפרויקט King Edward בסך של 7,153 אלפי דולר קנדי ומהפסקת האיחוד היחסי של מלון King Edward החל מחודש אוגוסט 2013, שעלות ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד לסך של כ-2,027 אלפי דולר קנדי. כמו כן, חלה עליה בסך של כ-340 אלפי דולר קנדי בעלות ההכנסות ממלון Hyatt Regency Arcade, אולם עליה נוספת בעלות המכר נובעת מהפרשי שערי חליפין (דולר קנדי/דולר ארה"ב) בסך של כ-444 אלפי דולר קנדי. הירידה בעלות ההכנסות במלון ה-Cosmopolitan בסך של כ-600 אלפי דולר קנדי חלה בעיקר עקב צימצום במספר החדרים.

במהלך שנת 2014, החלה החברה בתהליך התייעלות במגזר המלונאות (בעיקר באתרי הנופש של החברה). כתוצאה מתהליך זה, ניתן לראות שיפור בתוצאות אתרי הנופש השונים של החברה עקב הקטנת העלויות. בתקופה השוטפת ניתן לראות כי מאמצי החברה נשאו פרי. עלות המכר באתר הנופש Deerhurst ירדה בסך של כ-1,735 אלפי דולר קנדי ואילו עלות המכר באתר הנופש Horseshoe ירדה בסך של כ-246 אלפי דולר קנדי. עם זאת, קיימת ירידה ברווחיות של מלונות הדאון טאון טורונטו – Cosmopolitan ו-Pantages, כתוצאה מירידה במספר החדרים במלונות.

ראה גם ניתוח תוצאות הפעילות לפי מגזרי הפעילות של החברה בסעיף 4.3 להלן.

4.2.3 רווח גולמי

הרווח הגולמי בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2014 הסתכם לסך של כ- 3,193 אלפי דולר קנדי, לעומת רווח גולמי בסך של כ- 3,267 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט בתוצאות הפעילות לעיל.

בתקופת הדוח, שיעור הרווח הגולמי הינו כ- 5.18% לעומת שיעור רווח גולמי של כ- 4.45% ברבעון המקביל אשתקד.

הירידה הנומינלית ברווח גולמי נובעת בעיקרה מירידה ברווח הגולמי ממגזר הפיתוח, בסך של כ- 1,727 אלפי דולר קנדי הנובעת בעיקר מהכרה בסך של 2,112 אלפי דולר קנדי ברווח ממסירת דירות בפרויקט קינג אדוארד בתשעת החודשים הראשונים של השנה שעברה. בנוסף, בתקופת הדוח, מסרה החברה תשע קרקעות באתר הנופש Blue Mountain, יחידת קרקע וארבעה בתים צמודי קרקע באתר Deerhurst וכן דירה אחת במלון קינג אדוארד. בתקופה המקבילה אשתקד הכירה החברה ברווח גולמי באתר הנופש Deerhurst (ראה סעיף 4.2.1 לעיל). במקביל חל שיפור במגזר המלונאות, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, שהתבטא בגידול בסך של כ- 1,467 אלפי דולר קנדי ברווח הגולמי הנובע, בין היתר, מתהליך התייעלות כפי שמתואר בסעיף 4.2.2 לעיל. יובהר כי שיעור הרווח הגולמי ממגזר המלונאות בתקופה השוטפת עמד על כ- 5.8% ואילו בתקופה המקבילה אשתקד שיעור זה עמד על כ- 2.9%. במגזר נדל"ן להשקעה חל גידול ברווח הגולמי בסך של כ- 267 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר מרכישה של שטחי המסחר באתר הנופש Blue Mountain.

4.2.4 תוצאות הפעילות ברבעון שלישי של 2014 :

במהלך הרבעון השלישי של 2014 הסתכם מחזור העסקאות של החברה בכ- 24,246 אלפי דולר קנדי זאת בהשוואה למחזור הכנסות בסך של כ- 26,571 אלפי דולר קנדי ברבעון השלישי של שנת 2013. עלות המכר ברבעון השלישי השוטף הסתכם לסך של כ- 20,364 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בה הסתכמה עלות המכר לסך של כ- 24,281 אלפי דולר קנדי ורווח גולמי לרבעון השוטף הסתכם לסך של כ- 3,882 אלפי דולר קנדי, זאת לעומת רווח גולמי של 2,290 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המבטא שיפור של כ- 69%.

בניתוח לפי מגזרים של תוצאות הרבעון השלישי השוטף ניתן לראות כי :

א. הכנסות מגזר המלונאות הסתכמו לסך של כ- 22,046 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לרבעון השלישי אשתקד, בו הסתכמו ההכנסות לסך של כ- 22,598 אלפי דולר קנדי. הרווח הגולמי ברבעון השלישי השוטף הסתכם לסך של 3,827 אלפי דולר קנדי, המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 17% בהשוואה לרווח גולמי של 2,495 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 11%. תוצאות המגזר הושפעו לטובה בעיקר בעקבות צעדי התייעלות שגרמו לחסכון בעלויות בסך של כ- 1,908 אלפי דולר קנדי. כמו כן, החל מאוגוסט 2013 הפסיקה החברה את האיחוד היחסי של King Edward וכן פסק זרם דמי ניהול מהמלון. השפעת הכנסות מהמלון ומדמי ניהול ברבעון השלישי לשנת 2013 עמד על סך של כ- 510 אלפי דולר קנדי. NOI (רווח גולמי בנטרול הוצאות פחת) לרבעון השוטף עמד על 5,253 אלפי דולר קנדי

וזאת לעומת 3,499 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד. השיפור ברבעון השוטף מבטא עליה של כ- 50% ב- NOI.

- ב. הכנסות מגזר נדל"ן להשקעה הסתכם לסך של כ- 818 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לרבעון השלישי אשתקד, בו הסתכמו הכנסות המגזר לסך של כ- 698 אלפי דולר קנדי. הרווח הגולמי ברבעון השלישי השוטף הסתכם לסך של כ- 428 אלפי דולר קנדי, המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 52% זאת בהשוואה לרווח גולמי של 409 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 58%.
- ג. הכנסות מגזר הפיתוח הסתכם לסך של כ- 1,015 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לרבעון השלישי אשתקד, בו הסתכמו הכנסות המגזר לסך של כ- 3,275 אלפי דולר קנדי. ההפסד הגולמי ברבעון השלישי השוטף הסתכם לסך של כ- 252 אלפי דולר קנדי, המשקף שיעור הפסד גולמי של כ- 25% זאת בהשוואה להפסד גולמי של 614 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד המשקף שיעור הפסד גולמי של כ- 19%. בנטרול מרכיב העלות, שנובע מהכרה בשנים קודמות של רווחי שערך בסך של כ- 570 אלפי דולר קנדי ופחת וברבעון המקביל אשתקד סל שח כ- 681 אלפי דולר קנדי, שהינן הוצאות שלא במזומן, סיימה החברה את התקפה עם הרווח הגולמי של 473 אלפי דולר קנדי לעומת הרווח הגולמי של 114 אלפי דולר בתקופה מקבילה אשתקד.

4.2.5 שינוי בשווי ההון של נדל"ן להשקעה, נטו

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2014, רשמה החברה רווח מהתאמות לשווי הון של נדל"ן להשקעה בסך של כ- 11,729 אלפי דולר קנדי. השינוי נובע, בין היתר, כתוצאה מאישור ע"י הרשויות המקומיות של שלמות קבלת הבקשה של החברה לשינוי ייעוד נכסי הנדל"ן להשקעה בבעלותה באתר Deerhurst Resort המשפיע באופן חיובי על שווי הנכס (גידול בשווי בסך של כ- 5,150 אלפי דולר קנדי – ראה גילוי בטבלה שצורפה לדוח דירקטוריון שפורסם במסגרת הדוחות הכספיים לרבעון הראשון – אסמכתא: 2014-01-073545). כמו כן, במהלך הרבעון השלישי בחנה החברה, באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי, את השווי של המקרקעין ואזורי המסחר באתר הנופש Blue Mountain. כתוצאה מביצוע ההערכה כאמור, הכירה החברה בהכנסה משינוי בשווי הון של קרקעות נדל"ן להשקעה ב- 6,280 אלפי דולר קנדי וכן- 1,840 אלפי דולר קנדי בגין שיערוך פעילות ה-Retail באתר הנופש Blue Mountain. כמו כן, לצד העלייה בשווי כאמור רשמה החברה ירידה בשווי של הנדל"ן להשקעה בפרויקט Port McNicoll בכ- 1,340 אלפי דולר קנדי. האמור הינו לעומת רווח של 17,106 אלפי דולר קנדי שנרשם ברבעון השלישי של השנה שעברה בעקבות עליית ערך של נדל"ן להשקעה באתר Blue Mountain. ראה גם באור 5 בדוחות הכספיים. לפרטים בדבר הערכת השווי בגין הקרקעות באתר הנופש Mountain Blue ראה טבלה בעמוד האחרון לדוח זה. כמו כן, במסגרת הדוחות מצורפת הערכת השווי האמורה.

4.2.6 הוצאות מכירה ושווק

הוצאות מכירה ושווק בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 2,403 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ- 503 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המכירה והשיווק

נובע כתוצאה מקידום פעילות Vacation Ownership, שהושקה באוקטובר 2013. ראה באור 6 לדוחות הכספיים.

4.2.7 הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ- 3,398 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 4,213 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המייצג קיטון של כ- 815 אלפי דולר קנדי (כ-19%). הקיטון נובע בעיקר מירידה בעלויות השכר בסך של כ- 1,014 אלפי דולר קנדי עקב הירידה בהפרשה לשכר יו"ר דירקטוריון בסך של כ- 220 אלפי דולר והוצאות בגין הענקת אופציות לעובדים בסך של 650 אלפי דולר קנדי. למועד הדוח עומדת יתרת ההפרשה בספרים עבור שכר יו"ר דירקטוריון החברה על סך של 2,427 אלפי דולר קנדי. יתרה זו נצברה החל משנת 2012 והופרשה בהתאם לתנאי העסקתו של יו"ר שהיו בתוקף עד תום שנת 2011. נכון למועד דוחות כספיים אלה טרם אושרו תנאי העסקתו של יו"ר הדירקטוריון החל מיום 1 בינואר 2012. כמו כן, במהלך תקופת הדיווח חל גידול בסך של כ- 365 אלפי דולר קנדי בהוצאות המשפטיות בעיקר בקשר להקמת Vacation Ownership (כ-325 אלפי דולר קנדי) ועקב הפיכת החברה לציבורית.

4.2.8 הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו של החברה הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים בשנת 2014 לסך של כ- 4,772 אלפי דולר קנדי, לעומת 4,923 אלפי דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים בשנת 2013. הקיטון בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נובע, בין היתר, מהשפעת אי הכללת King Edward בשנת 2014 (הוצאות המימון ברבעון המקביל אשתקד הסתכמו לסך של כ- 258 אלפי דולר קנדי). כמו כן, הקיטון נובע גם כתוצאה מפרעון הלוואות בעלים, שבא לידי ביטוי בהקטנת עלויות המימון בסך של כ- 524 אלפי דולר בתקופה השוטפת. במקביל קיים גידול בסך של כ-346 אלפי דולר קנדי הנובע מנטילת מימון עבור פרויקט Blue-Mountain, אשר נרכש במהלך חודש אפריל 2013.

4.2.9 מיסים על הכנסה

בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות מיסים בסך של כ- 1,240 אלפי דולר קנדי לעומת הוצאות מיסים בסך של כ- 2,915 אלפי דולר קנדי, אשר נרשמו בתקופה המקבילה אשתקד, ונבעו בעיקר מהכרה בהכנסה כתוצאה משיערוך של נדל"ן להשקעה (ראה גם סעיף 4.3.1).

4.2.10 רווח (הפסד) לתקופה

בתקופת הדוח לחברה רווח נקי בסך של כ- 3,109 אלפי דולר קנדי לעומת רווח נקי בסך של כ- 8,978 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

נתוני רווח והפסד רבעוניים (הנתונים בטבלה להלן אינם מבוקרים/סקורים, פרט לנתונים עליהם מצויין במפורש בדוח סקירה של רו"ח בדוחות הכספיים המצורפים וכן דוחות Q3 2013 שנסקרו במסגרת התסקיף):

Q3-2014	Q2-2014	Q1-2014	Q4-2013	Q3-2013	Q2-2013	Q1-2013	Q4-2012	
24,246	18,930	18,507	18,164	26,571	20,659	26,188	17,811	מחזור הפעולות
20,364	20,236	17,890	19,893	24,281	21,619	24,251	20,118	עלות המכירות וההשכרה
3,882	(1,306)	617	(1,729)	2,290	(960)	1,937	(2,307)	רווח גולמי
6,642	(3)	5,090	4,461	11	17,228	(133)	1,920	שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
785	412	1,206	956	108	101	294	(87)	הוצאות מכירה שיווק
1,558	815	1,025	1,840	1,312	1,737	1,164	1,645	הוצאות הנהלה וכלליות
8,181	(2,536)	3,476	(64)	881	14,430	346	(1,945)	רווח מפעולות רגילות
1,463	1,545	1,831	1,911	1,991	1,610	1,666	1,962	הוצאות מימון
(29)	(35)	(3)	(222)	(36)	(286)	(22)	(12)	הכנסות מימון
-	-	-	99	(4)	-	-	29	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	-	-	-	(1,155)	-	-	184	רווח ממימוש השקעות
6,747	(4,046)	1,648	(1,852)	85	13,106	(1,298)	(4,108)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה
(1,926)	(1,004)	318	(813)	(475)	3,693	(303)	(977)	מסים על הכנסה
4,821	(3,042)	1,330	(1,039)	560	9,413	(995)	(3,131)	רווח (הפסד) לתקופה

4.3.1 נדל"ן להשקעה

בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות בסך של 2,363 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך של 1,048 אלפי דולר קנדי מפעילות נדל"ן להשקעה, לעומת הכנסות בסך 1,516 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך 468 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות ובהוצאות נובע מהכללת פעילות השטחים המסחריים באתר Blue Mountain מיד עם רכישתם, במהלך חודש אפריל שנת 2013. בנוסף בתקופה נוכחית רשמה החברה רווחים מהתאמות לשווי הוגן בסך של כ-11,729 אלפי דולר קנדי לעומת רווח של 17,106 אלפי דולר קנדי שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד. למידע נוסף בעניין ההתאמות לשווי הוגן שבוצעו ברבעון הנכוחי, ראה באור 5 דוחות הכספיים המאוחדים.

4.3.2 ייזום ופיתוח נדל"ן למכירה

בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות בסך של 4,183 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך של 5,366 אלפי דולר קנדי מפעילות ייזום נדל"ן, לעומת הכנסות בסך 14,884 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך 14,340 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת דיווח השוטפת החברה הכירה בהכנסה בסך 860 אלפי דולר קנדי ממסירת תשע קרקעות באתר הנופש Blue Mountain וכן 4 יחידות דיור ומגרש אחד מפותח באתר Deerhurst Resort בסך כולל של כ-3,048 אלפי דולר קנדי. במקביל להכרה בהכנסות האמורות, הכירה החברה בעלות הכנסות בסך של כ-3,859 אלפי דולר קנדי שכוללת בגין אותן היחידות רווח משינוי בשווי הוגן בסך של כ-1,138 אלפי דולר קנדי שהוכר בשנים קודמות. במהלך התקופה השוטפת רשמה החברה הוצאות פיתוח בסך של כ-1,042 אלפי דולר קנדי.

כל זאת, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בה מסרה החברה 139 יחיד במלון קינג אדוארד בגין הכירה בחלקה (17%) בהכנסות של 9,265 אלפי דולר קנדי ובעלות מכר בסך של כ-7,153 אלפי דולר קנדי וכן מסרה החברה ארבעה בתים ו-13 יחידות קרקע מפותחות שנמכרו באתר Deerhurst Resort בתמורה לסך של כ-5,016 אלפי דולר קנדי שעלותן כללה רווח משינוי בשווי הוגן בסך של כ-1,931 אלפי דולר קנדי שהוכר בשנים קודמות. כמו כן, במהלך הרבעון המקביל אשתקד מכרה החברה שתי קרקעות בפרוייקט Port McNICOLL בתמורה לסך של כ-600 אלפי דולר קנדי.

בתקופת הדוח נגרם לחברה הפסד גולמי מפעילות פיתוח של כ-1,183 אלפי דולר קנדי לעומת רווח גולמי של 544 אלפי דולר בתקופה מקבילה אשתקד. בנטרול מרכיב העלות, שנובע מהכרה בשנים קודמות של רווחי שערור ופחת, שהינן הוצאות שלא במזומן, סיימה החברה את התקופה עם רווח הגולמי של 213 אלפי דולר קנדי לעומת רווח גולמי של 2,532 אלפי דולר בתקופה מקבילה אשתקד.

בחודש יולי, 2014 השיקה החברה את פרוייקט ה- Lakeside Lodge באתר הנופש Deerhurst. הפרוייקט מורכב מבניין בן 162 דירות, כאשר 100 מהן צופות על מים. עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, מכרה החברה 41 דירות. הכנסות בגין מכירות אלה יוכרו עם מסירת החזקה לרוכשים.

4.3.3 ניהול בתי מלון ואתרי נופש בקנדה ובארצות הברית

סך ההכנסות ממגזר פעילות זה הסתכמו בתקופה השוטפת לשנת 2014 לסך של כ-53,985 אלפי דולר קנדי בהשוואה לכ- 57,018 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המגזר במהלך התקופה השוטפת לשנת 2014 הסתכמו לסך של כ-50,843 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ- 55,343 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המגזר כללו הוצאה חד-פעמית של כ- 516 אלפי דולר קנדי בגין תשלומים לעובדים חלף הודעת פיטורין מוקדמת שנגרמו כתוצאה מנקיטת צעדי התייעלות. הרווח הגולמי מפעילות המגזר בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-3,142 אלפי דולר קנדי לעומת רווח בסך של כ-1,675 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

השינוי בהכנסות ובהוצאות בין תקופות הדיווח נבע בין היתר מהפסקת איחוד היחסי של מלון King Edward מחודש אוגוסט 2013 וכן מהתייעלות במלונות ואתרי נופש שונים של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.2.1 ו-4.2.2 לעיל.

שיעור הרווח הגולמי של המגזר בתקופת הדוח עמד על כ- 5.8% (בתקופה המקבילה אשתקד: 2.9%).

תוצאות פעילות המגזר (ה- NOI, בנטרול פחת והוצאות התייעלות) הם 7,809 אלפי דולר קנדי (14.5% ממחזור מכירות המגזר) לעומת 5,287 אלפי דולר קנדי (9.3% ממחזור מכירות המגזר).

4.4 נזילות

4.4.1 תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך 513 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתזרים מזומנים חיובי בסך של כ- 4,367 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. לצורך העמקת ההבנה באשר לפער והשינויים שחלו בין התקופות, ראה דוח תזרים מזומנים.

בדוח הסולו של החברה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2014, החברה מציגה תזרים המזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך 3,073 אלפי דולר קנדי (וכ- 1,966 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד). החברה צופה כי בעתיד היא תמשיך להציג בדוחות הסולו תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת מאחר ורוב פעילות החברה בקנדה ובארה"ב מבוצעת באמצעות חברות בנות. לצורך העמקת ההבנה בקשר לפער והשינויים שחלו בין התקופות, ראה דוח תזרים מזומנים סולו.

בדוחות הסולו של החברה רשמה החברה הון חוזר שלילי ליום 30 בספטמבר, 2014 בסך של כ-10,224 אלפי דולר קנדי (ליום 30 בספטמבר, 2013 הון חוזר שלילי בסך של כ-14,188 אלפי דולר קנדי). בדוחות המאוחדים של החברה רשמה החברה הון חוזר חיובי ליום 30 בספטמבר, 2014 בסך של כ-25,998 אלפי דולר קנדי (ליום 30 בספטמבר, 2013 הון חוזר חיובי בסך של כ-38,565 אלפי דולר קנדי).

4.4.2 תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה בסך 7,344 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו כתוצאה מהשקעה ברכישת רכוש קבוע בסך של כ- 6,456 אלפי דולר קנדי (מתוכו בעיקר כ- 3,622 אלפי דולר קנדי הושקעו בחידוש מלון Hyatt Regency Arcade וכן כ- 1,861 אלפי דולר קנדי הושקע בצידוד הקשור בהפעלת אתר הסקי ושיפוץ בניינים כולל מספר חדרי מלון ומפעל ביוב באתר Horseshoe וצידוד עסקי וכ- 635 אלפי דולר בחידוש מבנים וצידוד באתר Deerhurst). בתקופה המקבילה אשתקד, נוצר לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה בסך של 13,873 אלפי דולר קנדי. הנובע בעיקרו כתוצאה מרכישת אתר הנופש Blue Mountain בסך של כ- 21 מיליון דולר קנדי, השקעה ברכוש קבוע בסך של כ- 3,454 אלפי דולר קנדי ובמקביל תקבולים בסך של כ- 8 מיליון דולר קנדי, בגין הלוואות שניתנו לרוכשים ותקבולים בסך ל כ- 3,173 אלפי דולר קנדי בגין מכירת חלק מהשקעה החברה במלון King Edward.

4.4.3 תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות מימון בסך 14,990 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו מהנפקת מניות החברה בבורסה לניירות ערך בישראל לראשונה, אשר התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה כאמור הסתכמה לסך של כ- 18,982 אלפי דולר קנדי (נטו בניכוי עלויות ההנפקה). במקביל פרעה החברה הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של 3,337 אלפי דולר נטו וכן פרעה סך של 203 אלפי דולר קנדי לבעלי עניין. בתקופה המקבילה אשתקד, נוצר לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות מימון בסך של כ- 9,842 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו כתוצאה מקבלת אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים בסך של כ- 15,028 אלפי דולר קנדי נטו, הנפקת מניות פרטית, שהניבו תזרים חיובי מפעילות מימון בסך של כ- 9,000 אלפי דולר קנדי ופרעון הלוואות לבעלי עניין בסך של כ- 13,301 אלפי דולר קנדי.

4.5 מקורות המימון

לא חל שינוי מהותי במקורות המימון של החברה בהשוואה למידע שנמסר בסעיף 2.6 בדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי לשנת 2013, למעט כמפורט להלן:

בחודש מרץ 2014 הנפיקה החברה מניות בבורסה לניירות ערך בישראל בתמורה לסך של 18,982 אלפי דולר קנדי (נטו בניכוי עלויות ההנפקה). לפרטים נוספים ראה באור 5 לדוחות כספיים ביניים.

יתרת הלקוחות ברבעון הנוכחי עמדה על סך של כ- 4,732 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לכ- 3,732 אלפי דולר ב-31 בדצמבר, 2013.

יתרת הספקים ברבעון הנוכחי עמדה על סך של כ- 6,133 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לכ- 7,678 אלפי דולר ביום 31 בדצמבר, 2013. היתרה נובעת בעיקרו מסכומים שיש לשלם לספקי החברה בפעילותה בתחום המלונאי וכן והיזמי בקנדה כמקובל בתחום זה.

מדיניות החברה הינה לשמור על היקף יתרת הלקוחות בסכומים נמוכים ככל שניתן ומנגד לקבל אשראי, מספקיה בתחום המלונאי והיזמי בהיקפים משמעותיים כמקובל בענף.

4.6 אומדנים חשבונאיים קריטיים

לא חל שינוי מהותי בנושא אומדנים חשבונאיים קריטיים ביחס לאומדנים שפורטו בסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2013.

5 חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

לפרטים אודות חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ראה סעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר, 2013. בתקופת הדוח לא חל שינוי משמעותי בנושא סיכוני השוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בדוח התקופתי כאמור לעיל.

החל מיום 1 בינואר 2014 ועד ליום 30 בספטמבר, 2014 התחזק דולר ארה"ב כנגד הדולר הקנדי בשיעור של כ-5.3%. החל מיום 30 בספטמבר, 2014 ועד סמוך ליום חתימת הדוחות הכספיים התחזק דולר ארה"ב כנגד הדולר הקנדי בשיעור נוסף של כ-1.6%.

6 היבטי ממשל תאגידי

6.1 גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים:

טרם אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה מובאים הדוחות הכספיים להמלצת ועדת המאזן (להלן: "הוועדה"). בדיון הוועדה שהתקיים ביום 10 בנובמבר, 2014 נכחו חברי הוועדה כדלקמן: גב' מעיין בן ציון, מר מרק גודמן ומר מרדכי (מודי) קרת. חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים נתנו המלצתם לאישור הדוחות הכספיים.

בדיון הדירקטוריון, שהתקיים ביום 13 בנובמבר, 2014 נכחו חברי הדירקטוריון כדלקמן: מר גיל בלוטרייך – יו"ר הדירקטוריון, מר אלי כהן, מר רמי שריקי, גב' מעיין בן ציון, מר מרדכי (מודי) קרת. חברי הדירקטוריון אישרו את הדוחות הכספיים.

6.2 אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה לעיל סעיף עדכון מידע שהובא בדוח התקופתי וכן ראה באור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים.

7 דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון:

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראה על דרך ההפניה, דיווח מיידי של החברה מיום 16 בנובמבר, 2014 אסמכתא 2014-01-195207.

8 עמידת החברה באמות מידה פיננסיות

להלן פרטים בדבר עמידה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבו החברה וחברות בנות שלה בהסכמי הלוואה מהותיים להן הם צד:

8.1 ביחס להלוואה על סך 37 מיליון דולר קנדי שנטלו חברות בנות של החברה באוקטובר 2012, ואשר מתוארות בסעיף 17(h) לדוח הכספי המצורף לדוח התקופתי:

- א. ההלוואות עמדו ביחס השירות לחוב ליום 30 בספטמבר, 2014 ולמועד הדוח, על 1.00: 1.76.
- על פי תנאי ההלוואות, יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1: 1.40 עד למועד הבדיקה שיחול ביחס לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2014, והחל ממועד הבדיקה ביחס לרבעון שישתיים ביום 31 בדצמבר 2014, לא יפחת יחס השירות לחוב כאמור מ-1: 1.75.
- "יחס שירות לחוב"** לעניין זה - היחס שבין (1) ה-EBITDA המצטבר של הלוות בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים בהן נשאו הלוות למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).
- ב. היחס שבין יתרת החוב הבלתי נפרע כלפי המלווה לבין השווי המשתקף לפרויקטים על פי הערכת השווי האחרונה שבוצעה להם (LTV), הסתכם ל-0.47. הלוות התחייבו כי היחס כאמור לא יעלה על 1: 0.55. יחס זה ייבחן אחת לשנה, ביחס לדוחות הכספיים השנתיים של הלוות.
- 8.2 ביחס להלוואה על סך 15 מיליון דולר קנדי שנטלה חברה בת (60%) של החברה באפריל 2013, ואשר מתוארת בביאור 17(i) לדוח הכספי המצורף לדוח התקופתי:
- הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 30 בספטמבר, 2014 ולמועד הדוח, אשר עמד על 1.00: 1.30.
- יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1: 1.20.
- "יחס שירות לחוב"** לעניין זה הינו היחס שבין (1) ה-EBITDA בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).
- 8.3 ביחס להלוואה על סך 12.3 מיליון דולר ארה"ב (כ-13.6 מיליון דולר קנדי) שנטלה חברה בת של החברה ביוני 2013, ואשר מתוארת בבאור 17(j) לדוח הכספי המצורף לדוח התקופתי:
- הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 30 בספטמבר 2014 ולמועד הדוח, אשר עמד על 1.00: 3.76.
- יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ-1: 1.15.
- "יחס שירות לחוב"** לעניין זה הינו היחס שבין (1) ה-EBITDA בארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה לבין (2) סך התשלומים למלווה (קרן וריבית) בתקופה האמורה בס"ק (1) (לא כולל סכומים שפרעו הלוות בפירעון מוקדם).

9 . נכסים מהותיים מאד בתחום הנדל"ן להשקעה

מספרי השוואה	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	נכס מהותי מאד עבור החברה
				<u>Deerhurst Resort – Development Lands</u> (נתונים לפי 100%)
31.12.2013	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
10,070	15,220	15,220	15,220	שווי הנכס (או עלות הנכס, אם הנכס מוצג לפי עלות) (במטבע הפעילות או במטבע הצגה)
4,270	-	-	5,150	רווחי (הפסדי) שערך בתקופה (אלפי דולר קנדי)
5.4	7.69	7.69	7.69	שווי הוגן, למ"ר (דולר קנדי)

מספרי השוואה	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	נכס מהותי מאד עבור החברה –
				<u>Blue Mountain Village Lands</u> (נתונים לפי 100% חלק התאגיד בנכס - 60%)
31.12.2013	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
15,350	20,955	14,675	15,350	שווי הנכס (או עלות הנכס, אם הנכס מוצג לפי עלות) (במטבע הפעילות או במטבע הצגה)
14,339	6,280	-	-	רווחי (הפסדי) שערך בתקופה (אלפי דולר קנדי)
27	36.8	27	27	שווי הוגן, למ"ר (דולר קנדי)

מספרי השוואה	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	שנה שוטפת (2014)	נכס מהותי מאד עבור החברה – Blue Mountain Village Retail
31.12.2013	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	(נתונים לפי 100% חלק התאגיד בנכס - 60%)
23,000	24,840	23,000	23,000	שווי הנכס (או עלות הנכס, אם הנכס מוצג לפי עלות) (במטבע הפעילות או במטבע הצגה)
923	314	418	412	NOI בתקופה (במטבע הפעילות או במטבע הצגה)
2,966	1,840	-	-	רווחי (הפסדי) שערך בתקופה (אלפי דולר קנדי)
83.3	82.0	83.0	83.0	שיעור תפוסה ממוצע בתקופה (%)
5.7	5.05	7.2	7.2	שיעור תשואה (%)
596	595	596	596	דמי שכירות ממוצעים למ"ר [שנתי] (במטבע הפעילות)
506	380	384	384	דמי שכירות ממוצעים למ"ר <u>בחוזים שנחתמו בתקופה</u> [שנתי] (במטבע הפעילות)

10. להלן פירוט נתונים לגבי הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאד:

שם הנכס	Blue Mountain Retail
זיהוי נושא ההערכה:	שווי של שטחי מסחר באתר הנופש Blue Mountain
עיתוי ההערכה:	ספטמבר 2014
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים (לרבות פחת והפחתות), לא היו מחייבים את השינוי בהתאם להערכת השווי:	20,025 אלפי דולר קנדי
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה (באלפי דולר קנדי):	24,840 אלפי דולר קנדי
שם המעריך:	משרד: Cushman & Wakefield מעריך: Chris Vardon (להלן: "המעריך")
השכלה:	Chris Vardon, AACI הינו סמנכ"ל חטיבת הערכות שווי וייעוץ במשרד קושמן וואקפילד בעל ניסיון עשיר בביצוע הערכות שווי של נכסים תעשייתיים ומסחריים. Chris Vardon קיבל את ההסמכה שלו באוקטובר 1994.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה:	משרד שמאים מהגדולים בעולם אשר לו נציגות בטורנטו. לפרטים נוספים אודות המשרד ואודות השכלתם ונסיונם של השמאים שביצעו את השמאות ראה בהערכת השווי המצורפת לדוח זה.
תלות במזמין ההערכה:	אין תלות בין מעריך השווי לחברה.
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	Direct capitalization approach שיטת היוון תזרימי מזומנים DCF שיטת השוואה
הנחות עיקריות בבסיס הערכת השווי:	שיעור CAPRATE של 7% , שיעור תפוסה מעוצב של 95% שיעור היוון תזרים מזומנים חוזי של 8%
ניתוח רגישות השפעת שינוי בשיעור CAPRATE עלייה של 1% ירידה של 1%	(3,535) אלפי דולר קנדי 3,535 אלפי דולר קנדי
שינוי בשיעור תפוסה מירבי עלייה של 1% ירידה של 1%	340 אלפי דולר קנדי (340) אלפי דולר קנדי
השפעת שינוי בשיעור היוון עלייה של 1% ירידה של 1%	(3,100) אלפי דולר קנדי 3,100 אלפי דולר קנדי

שם הנכס	Blue Mountain Lands
<u>זיהוי נושא ההערכה:</u>	שווי הקרקעות להשקעה באתר הנופש Blue Mountain
עיתוי ההערכה:	ספטמבר 2014
שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים (לרבות פחת והפחתות), לא היו מחייבים את השינוי בהתאם להערכת השווי:	1,135 אלפי דולר קנדי
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה (באלפי דולר קנדי):	20,955 אלפי דולר קנדי
שם המעריך:	משרד : Avison Young מעריך : Toivo Heinsaar (להלן : "המעריך")
השכלה:	המעריך הינו Senior Vice President בחטיבת הערכות שווי ושירותי ייעוץ בחברת Avison Young. המעריך מחזיק בתואר ראשון בכלכלה (בהצטיינות) מטעם אוניברסיטת טורונטו. כמו כן, מחזיק ברשיון שמאי מטעם מכון השמאים בקנדה (AACI), חבר בלשכה הממלכתית של הסוקרים המורשים. בנוסף למד לימודי תעודה בתחום ניהול השקעות וניתוחים פיננסיים.
ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה:	משרד שמאים מהגדולים בצפון אמריקה אשר לו נציגות בטורונטו. לפרטים נוספים אודות המשרד ואודות השכלתם ונסיונם של השמאים שביצעו את השמאות ראה בהערכת השווי המצורפת לדוח זה.
תלות במזמין ההערכה:	אין תלות בין מעריך השווי לחברה.
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אין
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	שיטת ההשוואה (לגבי כ-92% מהשווי. שיטת היוון תזרימי מזומנים לגבי 8% מהשווי)
<u>הנחות עיקריות בבסיס הערכת השווי:</u>	בוצעו התאמות למועד מכירה, אזור, פיתוח, גודל, צפיפות וסטטוס אישור לביצוע פיתוח על הקרקע. ראה נספח א' להלן

נספח א'

Mountain Walk	Historic Snowbridge	Village core lands	Monterra South	Monterra 2	Plateau East	
18	10	45	365	59	64	שטח (באלפי רגל רבוע)
4	4	4	5	5	5	מספר עסקאות השוואה
10%	10%	9%	18%	18%	18%	התאמה למועד המכירה (מיצוע)
10%	10%	-7%	4%	-6%	-6%	התאמה למיקום (מיצוע)
		11%	-4%	-4%	-4%	התאמה למצב התשתיות (מיצוע)
			4%	-3%	3%	התאמה למצב הפיתוח (מיצוע)
		-3%	-25%	0%	-1%	התאמה לגודל (מיצוע)
			-9%	-9%	-9%	התאמה למצב המבנה (מיצוע)
			2%	4%	2%	התאמה לצפיפות הפיתוח (מיצוע)
-5%	-5%			-1%	-1%	התאמה למשך הפיתוח (מיצוע)
14%	14%	9%	-10%	0%	3%	סך ההתאמות (מיצוע)

ואדים שוב
מנהל כספים ראשי

מייקל סנייד
מנכ"ל

גיל בלוטרייך
יו"ר הדירקטוריון

**SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED
September 30, 2014
and 2013
(Unaudited)**

**SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited)

CONTENTS

AUDITOR REVIEW	2
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	3
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF OPERATIONS	4
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	5
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY	6 - 8
INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENTS	9 - 10
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	11 - 18



Gai, Goffer, Yahav, Guilman, Udem & Co.

Certified Public Accountants (Isr.)

AUDITORS' REVIEW REPORT

to the shareholders of

Skyline International Development Inc.

Introduction

We have reviewed the accompanying financial information of Skyline International Development Inc. ("the Company") and its subsidiaries and partnerships, which comprises the condensed consolidated statement of financial position as of September 30, 2014 and the condensed consolidated statement of operations, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the periods of nine and three months ended September 30, 2014. The board of directors and management are responsible for the preparation and presentation of interim financial information for these periods in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting" and are also responsible for the preparation of interim financial information for these periods in accordance with Section D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970. Our responsibility is to express a conclusion on these interim financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with Review Standard 1 of the Institute of Certified Public Accountants in Israel "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with generally accepted auditing standards in Israel and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the abovementioned interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

In addition to that mentioned in the previous paragraph, based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the abovementioned interim financial information does not comply, in all material respects, with the disclosure requirements of Section D of the Securities Regulations (Periodic and Intermediate Reports), 1970.

Gai, Goffer, Yahav, Guilman, Udem & Co.
Certified Public Accountants (Isr.)

Tel Aviv, November 13, 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(in thousands of Canadian Dollars)

	As at		
	September 30, 2014	September 30, 2013	December 31, 2013
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
ASSETS			
Current			
Cash and cash equivalents	12,711	4,615	5,578
Trade receivables	4,732	5,045	3,732
Other receivables	3,829	21,651	4,623
Prepayments	1,943	1,536	1,175
Inventories	1,163	998 *	1,246 *
Real Estate Inventory	47,314	48,204 *	48,485 *
Total current assets	71,692	82,049	64,839
Non-current			
Restricted bank deposits	4,649	4,839	6,094
Investment properties	103,754	87,705	92,282
Property, plant and equipment, at cost	95,163	90,696 *	91,833
Property, plant and equipment, at fair value	28,230	26,956 *	28,301
Other assets	335	258	147
Deferred tax	11,088	10,365	9,429
Available for Sale Investments, at fair market value	4,310	3,270	3,457
Total non-current assets	247,529	224,089	231,543
Total Assets	319,221	306,138	296,382
LIABILITIES AND EQUITY			
Current			
Loans payable	10,579	7,008	8,831
Loans payable to related parties	11,819	13,447	5,525
Trade payables	6,133	6,712	7,678
Other payables and credit balances	10,226	8,858	7,739
Deferred revenue	6,599	6,459	6,811
Income taxes payable	274	726	822
Investors deposits	64	274	335
Total current liabilities	45,694	43,484	37,741
Non-current			
Loans payable	79,755	86,712	83,992
Loans payable to related parties	6,363	13,157	12,497
Tenants deposits	233	133	166
Deferred tax	31,104	29,603	28,143
Total non-current liabilities	117,455	129,605	124,798
Total liabilities	163,149	173,089	162,539
Shareholders' Equity			
Share capital	77,032	57,988	57,988
Warrant Certificates	519	581	581
Revaluation surplus	4,173	3,166	4,192
Related Party Surplus	125	125	125
Equity settled service reserve	1,495	1,516	1,703
Foreign exchange translation	1,218	233	853
Retained earnings	64,086	64,335	63,320
	148,648	127,944	128,762
Equity attributable to Shareholders of the Company			
Non-controlling interest	7,424	5,105	5,081
Total Liabilities and Equity	319,221	306,138	296,382

* Reclassified

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

On Behalf of the Board of Directors:

Gil Blutrigh
Chairman

Michael Sneyd
CEO

Vadim Shub
CFO

November 13, 2014

Date

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF OPERATIONS

(in thousands of Canadian dollars, except per share amounts)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED		FOR THE NINE MONTHS ENDED		YEAR ENDED
	September 30,		September 30,		Dec 31,
	2014	2013	2014	2013	2013
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
REVENUE					
Sale of condominiums	66	122	185	9,265	9,269
Sale of residential condos and lots	860	3,151	3,908	5,617	6,657
Income from investment properties	818	681	2,363	1,485	2,362
Hospitality income	22,026	22,290	53,922	56,324	72,176
Property management fees	20	325	63	711	1,032
Timeshare income	367	--	1,152	--	45
Other revenue	89	2	90	16	41
	<u>24,246</u>	<u>26,571</u>	<u>61,683</u>	<u>73,418</u>	<u>91,582</u>
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	49	69	207	7,153	7,221
Operating expenses of investment properties	390	289	1,048	468	1,005
Hospitality operating expenses	16,793	18,958	46,692	51,491	67,304
Timeshare expenses	375	--	999	--	33
Cost of sale of residential condos and lots	848	3,277	3,859	5,805	7,472
Development periodic costs	215	637	1,042	1,565	1,706
Depreciation	1,694	1,051	4,643	3,669	5,303
	<u>20,364</u>	<u>24,281</u>	<u>58,490</u>	<u>70,151</u>	<u>90,044</u>
GROSS PROFIT	3,882	2,290	3,193	3,267	1,538
Gain (loss) from fair value adjustments	6,642	11	11,729	17,106	21,567
Selling and marketing expenses	785	108	2,403	503	1,459
Administrative and general expenses	1,558	1,312	3,398	4,213	6,053
PROFIT FROM OPERATIONS	8,181	881	9,121	15,657	15,593
Financial expense	1,463	1,991	4,839	5,267	7,178
Financial income	(29)	(36)	(67)	(344)	(566)
Other expense	--	(4)	--	(4)	95
Loss (gain) on sale of investment	--	(1,155)	--	(1,155)	(1,155)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES	6,747	85	4,349	11,893	10,041
Income tax expense (recovery)	1,926	(475)	1,240	2,915	2,102
PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD	4,821	560	3,109	8,978	7,939
Attributable to:					
Shareholders of the Company	2,500	609	766	3,873	2,858
Non-controlling interest	2,321	(49)	2,343	5,105	5,081
	<u>4,821</u>	<u>560</u>	<u>3,109</u>	<u>8,978</u>	<u>7,939</u>
BASIC EARNINGS PER SHARE	0.15	0.04	0.05	0.27	0.20
DILUTED EARNINGS PER SHARE	0.15	0.04	0.05	0.27	0.20

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

(in thousands of Canadian Dollars)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED September 30,		FOR THE NINE MONTHS ENDED September 30,		YEAR ENDED Dec 31,
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD	4,821	560	3,109	8,978	7,939
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:					
Revaluation surplus of property, plant and equipment, before income taxes	(1)	(161)	(26)	(636)	387
Income taxes	1	19	7	37	40
Items that will or may be reclassified subsequently to profit or loss:					
Exchange differences on translation of foreign operations	452	(339)	365	233	853
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD net of taxes	452	(481)	346	(366)	1,280
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD, net of taxes	<u>5,273</u>	<u>79</u>	<u>3,455</u>	<u>8,612</u>	<u>9,219</u>
Attributable to:					
Non-controlling interest	2,321	(49)	2,343	5,105	5,081
Shareholders of the Company	2,952	128	1,112	3,507	4,138
	<u>5,273</u>	<u>79</u>	<u>3,455</u>	<u>8,612</u>	<u>9,219</u>

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital	Warrant Certificates	Re- valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non- controlling Interest	Total
FOR THE THREE MONTHS ENDED September 30, 2014										
<i>(Unaudited)</i>										
Balance at the beginning of the period	76,988	519	4,173	1,452	125	766	61,586	145,609	5,103	150,712
Issuance of new shares	44	--	--	--	--	--	--	44	--	44
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	2,500	2,500	2,321	4,821
Other comprehensive income (loss) for the period	--	--	--	--	--	452	--	452	--	452
Total comprehensive Income (loss) for the period	--	--	--	--	--	452	2,500	2,952	2,321	5,273
Recognition of Share-based payment	--	--	--	43	--	--	--	43	--	43
Balance at the end of the period	<u>77,032</u>	<u>519</u>	<u>4,173</u>	<u>1,495</u>	<u>125</u>	<u>1,218</u>	<u>64,086</u>	<u>148,648</u>	<u>7,424</u>	<u>156,072</u>
FOR THE THREE MONTHS ENDED September 30, 2013										
<i>(Unaudited)</i>										
Balance at the beginning of the period	57,988	581	5,030	1,405	125	572	62,004	127,705	5,154	132,859
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	609	609	(49)	560
Other comprehensive (loss) for the period	--	--	(142)	--	--	(339)	--	(481)	--	(481)
Total comprehensive Income (loss) for the period	--	--	(142)	--	--	(339)	609	128	(49)	79
Revaluation surplus, recognized net of taxes	--	--	(1,722)	--	--	--	1,722	--	--	--
Recognition of Share-based payment	--	--	--	111	--	--	--	111	--	111
Balance at the end of the period	<u>57,988</u>	<u>581</u>	<u>3,166</u>	<u>1,516</u>	<u>125</u>	<u>233</u>	<u>64,335</u>	<u>127,944</u>	<u>5,105</u>	<u>133,049</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital	Warrant Certificates	Re- valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non- controlling Interest	Total
FOR THE NINE MONTHS ENDED September 30, 2014										
<i>(Unaudited)</i>										
Balance at the beginning of the period	57,988	581	4,192	1,703	125	853	63,320	128,762	5,081	133,843
Cancellation of warrants	581	(581)						--		--
Issuance of new shares	18,463	519	--	--	--	--	--	18,982	--	18,982
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	766	766	2,343	3,109
Other comprehensive income for the period	--	--	(19)	--	--	365		346		346
Total comprehensive Income for the year	--	--	(19)	--	--	365	766	1,112	2,343	3,455
Recognition of Share-based payment	--	--	--	(208)	--	--	--	(208)	--	(208)
Balance at the end of the period	<u>77,032</u>	<u>519</u>	<u>4,173</u>	<u>1,495</u>	<u>125</u>	<u>1,218</u>	<u>64,086</u>	<u>148,648</u>	<u>7,424</u>	<u>156,072</u>
FOR THE NINE MONTHS ENDED September 30, 2013										
<i>(Unaudited)</i>										
Balance at the beginning of the period	49,569	--	5,487	1,072	125	--	58,740	114,993	--	114,993
Issuance of new shares	8,419	581	--	--	--	--	--	9,000	--	9,000
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	3,873	3,873	5,105	8,978
Other comprehensive income for the year	--	--	(599)	--	--	233	--	(366)	--	(366)
Total comprehensive income for the period	--	--	(599)	--	--	233	3,873	3,507	5,105	8,612
Revaluation surplus, recognized net of taxes	--	--	(1,722)	--	--	--	1,722	--	--	--
Recognition of Share-based payment	--	--	--	444	--	--	--	444	--	444
Balance at the end of the period	<u>57,988</u>	<u>581</u>	<u>3,166</u>	<u>1,516</u>	<u>125</u>	<u>233</u>	<u>64,335</u>	<u>127,944</u>	<u>5,105</u>	<u>133,049</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
(in thousands of Canadian Dollars)

	Share Capital	Warrant Certificates	Re- valuation Surplus	Equity Settled Service Reserve	Related Party Surplus	Foreign Exchange translation	Retained Earnings	Total shareholders' equity	Non- controlling Interest	Total
FOR YEAR ENDED Dec 31, 2013										
<i>(Audited)</i>										
Balance at the beginning of the period	49,569	--	5,487	1,072	125	--	58,740	114,993	--	114,993
Issuance of new shares	8,419	581	--	--	--	--	--	9,000	--	9,000
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	2,858	2,858	5,081	7,939
Other comprehensive income for the year	--	--	427	--	--	853	--	1,280	--	1,280
Total comprehensive income for the year	--	--	427	--	--	853	2,858	4,138	5,081	9,219
Revaluation surplus, recognized net of taxes	--	--	(1,722)	--	--	--	1,722	--	--	--
Recognition of Share-based payment	--	--	--	631	--	--	--	631	--	631
Balance at the end of the period	<u>57,988</u>	<u>581</u>	<u>4,192</u>	<u>1,703</u>	<u>125</u>	<u>853</u>	<u>63,320</u>	<u>128,762</u>	<u>5,081</u>	<u>133,843</u>

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENTS
(in thousands of Canadian Dollars)

	FOR THE THREE MONTHS ENDED September 30,		FOR THE NINE MONTHS ENDED September 30,		YEAR ENDED Dec 31,
	2014 <i>(Unaudited)</i>	2013 <i>(Unaudited)</i>	2014 <i>(Unaudited)</i>	2013 <i>(Unaudited)</i>	2013 <i>(Audited)</i>
NET INFLOW (OUTFLOW) OF CASH RELATED TO THE FOLLOWING ACTIVITIES					
Operating					
Profit for the period	4,821	560	3,109	8,978	7,939
Add (deduct) items not involving cash:					
Depreciation and amortization	1,765	1,305	5,007	4,568	6,369
Loss (gain) from fair value adjustments	(6,642)	(11)	(11,729)	(17,106)	(21,567)
Gain on sale of investment	--	(1,155)	--	(1,155)	(1,155)
Deferred tax	1,877	(609)	1,302	2,968	2,444
Equity settled service reserve	43	111	(208)	444	631
Changes in non-cash working capital					
Trade receivables	279	1,858	(1,000)	(1,107)	206
Other receivables and prepayments	(709)	(932)	(292)	(2,858)	1,055
Restricted bank deposits	(1,609)	(145)	1,445	(420)	(1,675)
Inventories	123	202 *	758	22 *	(226) *
Real Estate Inventory	(103)	2,423 *	1,171	7,775 *	7,494 *
Deposits on properties	--	--	--	1,151	1,151
Trade and other payables and credit balances	1,255	(1,599)	743	710	(694)
Income taxes payable	341	256	(548)	123	219
Investors deposits	(86)	(338)	(271)	274	335
	<u>1,355</u>	<u>1,927</u>	<u>(513)</u>	<u>4,367</u>	<u>2,526</u>
Investing					
Investment in available for sale assets	(641)	(314)	(853)	(314)	(501)
Additions to investment properties	(295)	(7)	(353)	(21,297)	(21,410)
Proceeds from sale of investment properties	--	19	--	19	19
Net proceeds from sale of assets (Schedule A)	--	3,173	--	3,173	3,173
Additions to property, plant and equipment	(1,005)	(1,812)	(6,456)	(3,454)	(5,316)
Proceeds of loans given to purchasers	318	8,000	318	8,000	21,500
	<u>(1,623)</u>	<u>9,059</u>	<u>(7,344)</u>	<u>(13,873)</u>	<u>(2,535)</u>
Financing					
Bank credit and other short-term loans	(1,597)	(1,271)	(1,024)	(4,487)	(3,463)
Proceeds on loans payable	2,203	(163)	2,698	31,249	31,984
Repayments of loans payable	(1,974)	(8,237)	(5,011)	(11,734)	(13,660)
Repayments of loans payable to related parties	--	(7,965)	(203)	(13,301)	(21,828)
Change in tenants' deposits	(52)	(622)	67	(491)	(458)
Deferred financing costs paid	(69)	(3)	(519)	(394) *	(267) *
Foreign Exchange translation gain (loss)	--	572	--	--	--
Common shares issued	44	--	18,982	9,000	9,000
	<u>(1,445)</u>	<u>(17,689)</u>	<u>14,990</u>	<u>9,842</u>	<u>1,308</u>
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS DURING THE PERIOD					
	<u>(1,713)</u>	<u>(6,703)</u>	<u>7,133</u>	<u>336</u>	<u>1,299</u>
Cash and cash equivalents, beginning of the year	14,424	11,318	5,578	4,279	4,279
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF PERIOD	<u>12,711</u>	<u>4,615</u>	<u>12,711</u>	<u>4,615</u>	<u>5,578</u>
SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION					
Interest paid	1,341	1,734	4,477	4,381	6,346
Interest received	29	36	67	344	566
Income taxes paid	16	11	905	171	227

* Reclassified

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENTS

(in thousands of Canadian Dollars)

Schedule A - Derecognition of proportionate share in King Edward Hotel subsequent to partial disposition in 2013

	FOR THE THREE MONTHS ENDED September 30,		FOR THE NINE MONTHS ENDED September 30,		YEAR ENDED Dec 31,
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	<i>(Unaudited)</i>	<i>(Unaudited)</i>	<i>(Unaudited)</i>	<i>(Audited)</i>	<i>(Audited)</i>
Consideration received	--	3,154	--	3,154	3,154
Working Capital, net of cash and cash equivalents	--	(128)	--	(128)	(128)
Property, Plant and Equipment	--	9,469	--	9,469	9,469
Loans payable	--	(4,267)	--	(4,267)	(4,267)
Deferred revenue	--	(100)	--	(100)	(100)
Investment in Shares	--	(2,956)	--	(2,956)	(2,956)
Cash and cash equivalent balances disposed of	--	(19)	--	(19)	(19)
Total assets disposed of	--	1,999	--	1,999	1,999
Gain on sale of investment	--	1,155	--	1,155	1,155
	--	3,154	--	3,154	3,154
Less:					
Cash and cash equivalent balances disposed of	--	19	--	19	19
Net cash from sale of assets	--	3,173	--	3,173	3,173

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

1 NATURE OF OPERATIONS

Skyline International Development Inc. ("Skyline" or the "Company") was incorporated on December 4, 1998 under the *Business Corporations Act (Ontario)*.

The Company and its subsidiaries are involved in the acquisition, ownership and development of hospitality and destination communities in Ontario and the United States. The Company's normal operating cycle is twelve months except for the development activities, which are in excess of twelve months and typically range between three to four years.

The Company is 66.18% owned by Skyline Canada-Israel Ltd, a majority of shares of which are owned by Mishorim Development Corporation Ltd., a public company whose shares are traded on the Tel-Aviv Stock Exchange.

On March 13, 2014 the Company listed its shares on the Tel Aviv Stock Exchange. See note 5.

On May 14, 2014, following the filing of the prospectus, the Company obtained a Receipt from the Ontario Securities Commission, and it became a reporting issuer in Canada.

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(a) Basis of preparation of the interim condensed consolidated financial statements:

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with IAS 34, "Interim Financial Reporting", and in accordance with the disclosure requirements of Chapter D of the Israeli Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970.

(b) New standards, interpretations and amendments initially adopted by the Company:

The significant accounting policies and methods of computation adopted in the preparation of the condensed interim consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the annual financial statements, except for the noted below:

Issue of a unit of securities:

The issue of a unit of securities involves the allocation of the proceeds received (before issue expenses) to the securities issued in the unit based on the following order: financial derivatives and other financial instruments measured at fair value in each period. Then fair value is determined for financial liabilities that are measured at amortized cost. The proceeds allocated to equity instruments are determined to be the residual amount. Issue costs are allocated to each component pro rata to the amounts determined for each component in the unit.

Disclosure of new IFRS standards in the period prior to their adoption:

IFRS 15, "Revenue from Contracts with Customers":

The standard replaces the existing guidelines regarding the revenue recognition and presents a new single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. The Standard provides two approaches to revenue recognition: one point in time or over time. The model framework consists of five steps for analyzing transactions to determine timing and amount of revenue recognition. In addition, the standard provides new, more extensive disclosure requirements to those that exist today.

Application of the standard is mandatory for annual reporting periods starting from January 1, 2017. Earlier application is permitted.

The standard includes various options for transitional provisions, so that companies will be able to choose one of the following options during the initial implementation: full retrospective application, full retrospective application with certain limited practical expedients being available; or retain prior period figures as reported under the previous standards, recognizing the cumulative effect of applying IFRS 15 as an adjustment to the opening balance of equity as at the date of initial application (beginning of current reporting period) regarding the transactions that were not yet completed.

The Company is evaluating the impact of the standard on the financial statements.

3 SEASONALITY AND CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE

The Company's hospitality segment operations are seasonal due to its nature. The results of operations and the revenue are substantially better during winter and summer seasons.

The Company has a foreign exchange impact from the US dollar. Since January 1, 2014 until September 30, 2014 the foreign exchange difference on the U.S. dollar compared to the Canadian dollar increased by 5.3%. From July 1, 2014 until September 30, 2014 the foreign exchange difference on the U.S. dollar compared to the Canadian dollar increased by 5.0%

4 FAIR VALUE MEASUREMENT

Categories of assets and liabilities subject to fair value measurement

The estimated fair values of loans payable are as follows:

	Fair value		Carrying amount	
	As at September 30, 2014	As at September 30, 2013	As at September 30, 2014	As at September 30, 2013
Loans payable	89,988	94,208	90,334	93,720
Loans payable to related parties	18,182	26,604	18,182	26,604
	108,170	120,812	108,516	120,324

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

5 SIGNIFICANT EVENTS DURING THE PERIOD

2013 Events

Blue Mountain Village, Collingwood, Ontario

On April 15, 2013, the Company together with its 40% partner completed the acquisition for the existing commercial space and future residential developable lands at Blue Mountain Resort, known as Blue Mountain Village (thereafter - 'The Village'). The acquisition also includes the management contract of other commercial space in The Village that is owned by a non-related third party. The total purchase price is \$20,000 not including closing costs of \$1,303. The acquisition was financed with a ten-year first degree mortgage of \$15,000, bearing an annual interest rate of 6.75%. The loan is guaranteed by the Company and the partner and is subject to a minimum debt service ratio covenant (DSCR) of 1.20.

2014 Events

Purchase remaining 40% of Blue Mountain Village, Collingwood Ontario

On February 26, 2014, the Company reached an agreement with a third party to acquire the third party's 40% share in Blue Mountain Village assets for \$15,400 net of \$6,000 obligations to a financial institution and become a 100% owner of the asset. The parties agreed to complete the transaction within 90 days, subject to conditions precedent customary to this type of transaction including securing by the Company the required financing and release of the vendor from its obligations. Since the original agreement, reached on February 26, 2014, the Company continued negotiation with the third party. For further information regarding the agreement as described above and binding term sheet signed on October 15, 2014 see note 8 below.

Public Placement

On February 26, 2014 the Company's shareholders approved 10:1 share split increasing the number of shares issued from 1,475,895 to 14,758,950. This share split increased the outstanding employee stock option conversion rights by 10 as well. At the same day the Company's shareholders announced that they would not exercise any of their rights or warrants to the Company's shares and these rights expired on the IPO date.

On February 28, 2014, the company filed its prospectus and was issued receipt to sell its securities to the public on the Tel Aviv Stock Exchange (TASE). On March 13, 2014 the Company concluded its Initial Public Offering (IPO) and listed its shares on TASE, issuing 1,759,250 common shares (10.65%) and 703,700 warrants in consideration of \$22,450 (69,754 New Israeli Shekels (NIS)) or net amount of approximately \$19,045 (after costs and underwriters fees) becoming a public reporting entity in the State of Israel. The effective price of each share was established at 38.05 NIS (\$12.27) or \$21,593 of the total proceeds and the total value attributed to warrants using the Black Scholes model was 2,815 NIS (\$908).

Deerhurst Resort, Village Centre Development

During 2012 the Company engaged various consultants, planners, and together with the Huntsville municipality held a number of public meetings and consultations regarding the development of the lands surrounding its Deerhurst Resort. These activities concluded in November 2013 with completion of the master plan for the lands.

On December 2, 2013 the Company submitted an application for development of the Village Centre Area. It is envisioned for a mixed-use residential and commercial development of 51.3 acres for 791 residential units and approximately 46,758 square feet of commercial gross floor area.

On March 20, 2014 the Company received a letter from the Township's Planning Department's head advising Skyline that the application was considered "complete" so there are still some minor outstanding issues that need to be resolved.

The Township and the Region see the project favorably and the application conforms to the Official Plan. Therefore, the future development is considered to be in the nearing the approval stage and the fair value of the site was appraised at \$6,950 resulting in a fair value adjustment for the land of \$5,150.

The appraisal was performed by an independent real estate appraiser from one of the top reputable firms, knowledgeable of the area and experienced in this type of appraisal engagements.

Employee Stock Option

In January 2012, the Board of Directors of the Company (BOD) agreed to establish an employee stock option plan (ESOP) to align the compensation structure of Directors, Executives and Employees with the Company's performance objectives.

As per the ESOP, the aggregate number of shares in the capital of the corporation that may be issued and/or delivered under the plan shall not exceed 1,024,640 common shares.

847,040 options were granted on February 1, 2012 (including 204,310 options that were granted to the President, which were subject to ratification by the Parent Company). Once the Company became a public issuer, the Parent Company did not give its approval to issue options to the President. The 204,310 options were returned to the Company.

Exercise of Options

On May 27, 2014 one of the Company's employees exercised 5,420 options and was issued 5,420 common shares. This transaction reduced the balance of the options outstanding from 651,980 to 646,560. The share price of the Company's share on the exercise date was \$9.2 dollars per share.

Acquisition of Bear Valley, ski resort in California, U.S.A.

On August 5, 2014 the Company entered into an agreement with a vendor (an affiliate to one of the Company's shareholders) for the acquisition of operation and certain assets of a ski resort and village centre offering approximately 1,700 acres and 75 runs of skiable area, located in California, United States. The assets acquired include mainly nine lifts, a mountain based 40,000 sq. ft. lodge, equipment area, 2,000 stall parking lot, as well as all the snowmaking and other equipment, and ancillary maintenance and equipment buildings for a total consideration of \$2,000 USD. The transaction includes a ten-year lease of 53 guest room lodge and 17,000 sq. ft. commercial center, and a two year option to purchase substantial development lands surrounding the resort, suitable for a development of more than 350 residential unit at the exercise price of \$3,000 USD.

The closing of the transaction is expected to take place before the end of the year and after receiving a permit by the U.S. Department of Agriculture-Forest Service and approval by the Company organs under the provisions of the Israeli Companies Act, 1999.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

5 SIGNIFICANT EVENTS DURING THE PERIOD (continued)

Blue Mountain Resort Lands

During July, 2014 the Company signed on a sale agreement of 9 lots in the Blue Mountain resort for a consideration of \$860. The closing was on September 24, 2014. Those lots were accounted on their fair value in the Company's books in the amount of \$675.

During the third quarter 2014, the company hired an independent valuer for the Blue Mountain Lands, which suggested that the fair value should be adjusted. As a result, the Blue Mountain Lands were increased by \$6,280.

6 SEGMENTED INFORMATION

The Company operates within the commercial investment property business, land development business, and hospitality business. The following summary presents segmented financial information for the Company's principal areas of business by industry. All the Company's operating segments are in Canada and the United States.

(a) General business segments

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Investment properties - | Includes acquisition, ownership, management and sale of commercial investment properties. |
| 2. Development - | Includes the development, purchase and sale of properties. |
| 3. Hospitality - | Includes the acquisition, ownership, management and sale of hotels, portion of hotels and extended stay operations. |
| 4. Other - | other |

(b) The following presents financial information for these segments:

For the three months ended September 30, 2014 (unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	66	--	--	66
Sale of residential condos and lots	--	860	--	--	860
Income from investment properties	818	--	--	--	818
Hospitality income	--	--	22,026	--	22,026
Property management fees	--	--	20	--	20
Timeshare income	--	--	--	367	367
Other revenue	--	89	--	--	89
	<u>818</u>	<u>1,015</u>	<u>22,046</u>	<u>367</u>	<u>24,246</u>
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	49	--	--	49
Operating expenses of investment properties	390	--	--	--	390
Hospitality operating expenses	--	--	16,793	--	16,793
Timeshare expenses	--	--	--	375	375
Cost of sale of residential condos and lots	--	848	--	--	848
Development periodic costs	--	215	--	--	215
Depreciation	--	155	1,426	113	1,694
	<u>390</u>	<u>1,267</u>	<u>18,219</u>	<u>488</u>	<u>20,364</u>
SEGMENTED RESULTS					
	<u>428</u>	<u>(252)</u>	<u>3,827</u>	<u>(121)</u>	<u>3,882</u>
Gain (loss) from fair value adjustments					6,642
Selling and marketing expenses					785
Administrative and general expenses					1,558
Financial expense					1,463
Financial income					(29)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					<u>6,747</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the three months ended September 30, 2013 (unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	122	--	--	122
Sale of residential condos and lots	--	3,151	--	--	3,151
Income from investment properties	681	--	--	--	681
Hospitality income	--	--	22,290	--	22,290
Property management fees	17	--	308	--	325
Other revenue	--	2	--	--	2
	<u>698</u>	<u>3,275</u>	<u>22,598</u>	<u>--</u>	<u>26,571</u>
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	69	--	--	69
Operating expenses of investment properties	289	--	--	--	289
Hospitality operating expenses	--	--	18,958	--	18,958
Cost of sale of residential condos and lots	--	3,277	--	--	3,277
Development periodic costs	--	496	141	--	637
Depreciation	--	47	1,004	--	1,051
	<u>289</u>	<u>3,889</u>	<u>20,103</u>	<u>--</u>	<u>24,281</u>
SEGMENTED RESULTS	409	(614)	2,495	--	2,290
Gain (loss) from fair value adjustments					11
Selling and marketing expenses					108
Administrative and general expenses					1,312
Financial expense					1,991
Financial income					(36)
Other expense					(4)
Loss (gain) on sale of investment					(1,155)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					<u>85</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the nine months ended September 30, 2014 (unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	185	--	--	185
Sale of residential condos and lots	--	3,908	--	--	3,908
Income from investment properties	2,363	--	--	--	2,363
Hospitality income	--	--	53,922	--	53,922
Property management fees	--	--	63	--	63
Timeshare income	--	--	--	1,152	1,152
Other revenue	--	90	--	--	90
	<u>2,363</u>	<u>4,183</u>	<u>53,985</u>	<u>1,152</u>	<u>61,683</u>
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	207	--	--	207
Operating expenses of investment properties	1,048	--	--	--	1,048
Hospitality operating expenses	--	--	46,692	--	46,692
Timeshare expenses	--	--	--	999	999
Cost of sale of residential condos and lots	--	3,859	--	--	3,859
Development periodic costs	--	1,042	--	--	1,042
Depreciation	--	258	4,151	234	4,643
	<u>1,048</u>	<u>5,366</u>	<u>50,843</u>	<u>1,233</u>	<u>58,490</u>
SEGMENTED RESULTS	<u>1,315</u>	<u>(1,183)</u>	<u>3,142</u>	<u>(81)</u>	<u>3,193</u>
Gain (loss) from fair value adjustments					11,729
Selling and marketing expenses					2,403
Administrative and general expenses					3,398
Financial expense					4,839
Financial income					(67)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					<u>4,349</u>

As at September 30, 2014 (Unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	101,730	58,773	155,929	2,789	319,221
Liabilities	39,018	56,474	62,126	5,531	163,149
Shareholders' Equity	<u>62,712</u>	<u>2,299</u>	<u>93,803</u>	<u>(2,742)</u>	<u>156,072</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the nine months ended September 30, 2013 (unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
REVENUE					
Sale of condominiums	--	9,265	--	--	9,265
Sale of residential condos and lots	--	5,617	--	--	5,617
Income from investment properties	1,485	--	--	--	1,485
Hospitality income	--	--	56,324	--	56,324
Property management fees	17	--	694	--	711
Other Revenue	14	2	--	--	16
	<u>1,516</u>	<u>14,884</u>	<u>57,018</u>	<u>--</u>	<u>73,418</u>
EXPENSES AND COSTS					
Cost of sale of condominiums	--	7,153	--	--	7,153
Operating expenses of investment properties	468	--	--	--	468
Hospitality operating expenses	--	--	51,491	--	51,491
Cost of sale of residential condos and lots	--	5,805	--	--	5,805
Development periodic costs	--	1,325	240	--	1,565
Depreciation	--	57	3,612	--	3,669
	<u>468</u>	<u>14,340</u>	<u>55,343</u>	<u>--</u>	<u>70,151</u>
SEGMENTED RESULTS	<u>1,048</u>	<u>544</u>	<u>1,675</u>	<u>--</u>	<u>3,267</u>
Gain (loss) from fair value adjustments					17,106
Selling and marketing expenses					503
Administrative and general expenses					4,213
Financial expense					5,267
Financial income					(344)
Other expense					(4)
Loss (gain) on sale of investment					(1,155)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					<u>11,893</u>

As at September 30, 2013 (Unaudited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	99,419	55,051	151,663	5	306,138
Liabilities	46,392	56,216	70,485	(4)	173,089
Shareholders' Equity	<u>53,027</u>	<u>(1,165)</u>	<u>81,178</u>	<u>9</u>	<u>133,049</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the year ended December 31, 2013 (Audited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Sale of condominiums	--	9,269	--	--	9,269
Sale of residential condos and lots	--	6,657	--	--	6,657
Income from investment properties	2,362	--	--	--	2,362
Hospitality income	--	--	72,176	--	72,176
Property management fees	--	--	1,032	--	1,032
Timeshare income	--	--	--	45	45
Other revenue	39	2	--	--	41
	<u>2,401</u>	<u>15,928</u>	<u>73,208</u>	<u>45</u>	<u>91,582</u>
Cost of sale of condominiums	--	7,221	--	--	7,221
Operating expenses of investment properties	1,005	--	--	--	1,005
Hospitality operating expenses	--	--	67,304	--	67,304
Timeshare expenses	--	--	--	33	33
Cost of sale of residential condos and lots	--	7,472	--	--	7,472
Development periodic costs	--	1,706	--	--	1,706
Depreciation	--	276	4,983	44	5,303
	<u>1,005</u>	<u>16,675</u>	<u>72,287</u>	<u>77</u>	<u>90,044</u>
SEGMENTED RESULTS	1,396	(747)	921	(32)	1,538
Gain (loss) from fair value adjustments					21,567
Selling and marketing expenses					1,459
Administrative and general expenses					6,053
Financial expense					7,178
Financial income					(566)
Other expense					95
Loss (gain) on sale of investment					(1,155)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES					10,041

As at December 31, 2013 (Audited)					
	Investment properties	Development	Hospitality	Other	Total
Assets	90,767	54,237	150,007	1,371	296,382
Liabilities	32,890	57,895	69,203	2,551	162,539
Shareholders' Equity	<u>57,877</u>	<u>(3,658)</u>	<u>80,804</u>	<u>(1,180)</u>	<u>133,843</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE & NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2014 & 2013

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

(c) Timeshare Operations

Since October 2013, the Company began developing a "time-share" operation so as to optimize the usage of the resort and hotel properties and services within the Group to the public. The timeshare operation was launched in late October 2013.

This operation is being marketed as Skyline Vacation Club ("SVC") through a newly incorporated subsidiary - Skyline Vacation Ownership Corporation ("SVOC"), in addition SVC Members' Association ("SVCMA") was established as a not-for-profit association.

SVOC sells Club Points out of the inventory of the points issued by the trustee of SVCMA to third parties. The placing of real estate to the trustee and issuance of points are intended to mirror actual sales. A Third Party Overseer is retained to ensure that there is enough points issued to SVOC and evidenced by deposition of real estate to generate sales. These points can be redeemed for a stay at the SVOC owned properties (or if not available, at any other Skyline location for a fee payable by SVOC to this location). SVOC reached an agreement with RCI (Resort Condominium International), which granted Platinum membership status to the SVC members so these points can also be exchanged (for a fee) via RCI at premium against other locations within the RCI network. The usage of the Club Points are subject to certain terms and conditions and have a life of 50 years as set out in the membership agreement. There is a provision for development of programs for less than 50 years as well.

All costs incurred in marketing, operating, and promoting the timeshare business as well as administration, set up and sales costs are expensed as incurred.

7 RECLASSIFICATION

The comparative interim consolidated financial statements have been reclassified from statements previously presented to conform to the presentation of the current period's interim consolidated financial statements.

8 SUBSEQUENT EVENTS

- a. On October 15, 2014 the Company signed a binding term sheet with a third party which replaces the original agreement signed on February 26, 2014 (see note 5 above). The principal terms are described below:
 1. The third party will purchase 248,139 shares of the Company at \$12.09 per share (equal to the IPO issuance price) for a total consideration of \$3,000. This represents 1.48% of the outstanding shares of the Company.
 2. In addition, the third party will receive a non-tradable option to purchase, one year from the closing date (see 7 below), additional shares of the Company at a price of \$0.01 per share, if the actual stock price decrease below \$12.09. In that case the third party will receive an additional amount of shares which will complement the difference between the market price of the 248,139 shares and \$3,000. The market price will not be less than the market price of the Company's actual closing date.
 3. The Company and the third party will purchase the development lands from Skyline Blue Mountain Development (SBMD). The Company will acquire 60% of the development lands and the third party will acquire the remaining 40% of the development lands. The acquisition will be made in cash, while the Company will pay a total of \$8,805, the third party will pay \$5,870.
 4. The Company will purchase some of the third party's share of development lands for \$3,720 in cash.
 5. The Company will sell 9% of Skyline Blue Mountain Village (SBMV) to the third party in exchange for \$720 in cash so the Company's share will be reduced to 51%.
 6. The binding term sheet establishes a number of conditions precedent customary to this type of transaction.
 7. The closing date is set for January 25, 2015 or any time, prior to this, provided all the conditions have been met ("Closing Date"). Upon completion of the transaction, the Company is not expected to record a gain or loss of any material amount in its financial statements.
- b. On November 13, 2014, the Board of Directors approved the compensation paid to Mr. Mark Goodman, a director and a related party, according to the same terms as the external directors.

c. Company's intention to issue a "shelf" prospectus

As part of the company's capital management, on November 13, 2014 the company's Board of Directors authorized the management to file a shelf prospectus in Israel. This shelf prospectus will enable the company fast-tracked access to the capital market in Israel, responding to its frequently changing conditions, and achieving best possible terms of capital funding. The shelf prospectus will be based on September 2014 financial statements. It has two (or possibly three) year life and can be utilized by the company starting March 2015. Since shelf prospectus addresses better the Company's capital funding needs, the Board of directors decided to pursue filing it instead of the regular bond-raising prospectus as previously reported on September 7, 2014. The deadline to file the shelf prospectus is February 27, 2015.

.SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2014

תוכן עניינים :

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח והפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-13	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14-21	באורים לדוחות הכספיים



גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
Skyline International Development Inc.

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של Skyline International Development Inc. וחברות בנות ושותפויות שלה, הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2014 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח וההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 13 בנובמבר 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

ליום	ליום	
31 בדצמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר
2013	2013	2014
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
18,207	15,837	41,984
12,182	17,312	15,630
15,092	74,298	12,647
3,835	5,271	6,418
* 4,068	* 3,425	3,841
* 158,265	* 165,417	156,278
211,649	281,560	236,798
19,892	16,606	15,356
301,227	300,968	342,699
299,761	* 311,232	314,323
92,380	* 92,503	93,244
480	885	1,107
30,778	35,569	36,624
11,284	11,221	14,236
755,802	768,984	817,589
967,451	1,050,544	1,054,387

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות והכנסות לקבל
חייבים ויתרות חובה
הוצאות מראש
מלאי
מלאי נדל"ן
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע, לפי עלות
רכוש קבוע, לפי שווי הוגן
נכסים בלתי שוטפים אחרים
מסים נדחים
השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה
סה"כ נכסים בלתי שוטפים

סה"כ נכסים

* סווג מחדש

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

ליום	ליום	ליום
31 בדצמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר
2013	2013	2014
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

28,826	24,049	34,942
18,035	46,145	39,038
25,063	23,033	20,257
25,261	30,397	33,776
22,232	22,165	21,796
2,683	2,491	905
1,094	940	211
123,194	149,220	150,925

אשראי ממוסדות כספיים ואחרים
חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין
התחייבויות לספקים וסכומים לשלם
זכאים ויתרות זכות
הכנסות מראש
מסים שוטפים לשלם
התחייבות בגין פקדונות לרוכשים

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לזמן ארוך

274,167	297,561	263,431
40,793	45,150	21,017
542	456	770
91,864	101,586	102,737
407,366	444,753	387,955
530,560	593,973	538,880

הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים
בעלי עניין
אחרות
מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לזמן ארוך

סה"כ התחייבויות

הון עצמי

207,716	207,716	267,146
2,085	2,085	1,611
19,815	16,419	19,754
416	416	416
6,163	5,593	5,476
(44,719)	(27,021)	(35,626)
228,830	233,845	232,206
420,306	439,053	490,983

הון המניות הנפרע
תעודות אופציות
קרן הערכה מחדש
קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה
קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות
קרן הפרשי תרגום
עודפים

מיוחס לבעלי מניות של החברה

16,585	17,518	24,524
967,451	1,050,544	1,054,387

מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ התחייבויות והון עצמי

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ואדים שוב	מייקל סנייד	גיל בלוטרייך
מנהל כספים ראשי	מנכ"ל	יושב ראש

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 13 בנובמבר, 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על הרווח והפסד

(באלפי ש"ח)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	
30 בספטמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר	
2014	2013	2014	2013	2014	
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
213	264	591	33,494	32,498	מחזור הפעולות
2,802	10,971	12,480	19,903	23,340	מכירת יחידות דיור
2,640	2,474	7,546	5,629	8,281	מכירת מלאי מקרקעין
70,920	77,243	172,200	200,452	253,056	השכרת שטחים מסחריים
64	1,779	201	4,421	3,618	הכנסות ממלונאות
1,186	--	3,679	--	158	דמי ניהול נכסים
					מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"
284	7	287	56	144	הכנסות אחרות
78,109	92,738	196,984	263,955	321,095	
159	120	661	25,857	25,318	עלות המכירות וההשכרה
1,258	1,420	3,347	2,930	3,524	עלות יחידות הדיור שנמכרו
54,173	65,911	149,111	184,184	235,975	אחזקת מבנים
1,209	--	3,190	--	116	פעילות מלונאות
					עלויות מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"
2,763	11,410	12,324	20,565	26,198	עלות מלאי מקרקעין שנמכר
702	2,555	3,328	5,550	5,981	הוצאות פיתוח תקופתיות
5,463	3,617	14,827	13,082	18,593	פחת
65,727	85,033	186,788	252,168	315,705	
12,382	7,705	10,196	11,787	5,390	רווח גולמי
22,371	38	38,741	59,027	73,587	שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
2,536	22	7,674	1,814	5,115	הוצאות מכירה ושיווק
5,009	4,526	10,852	15,040	21,222	הוצאות הנהלה וכלליות
27,208	3,195	30,411	53,960	52,640	רווח מפעולות רגילות
4,733	6,870	15,453	18,148	25,166	הוצאות מימון
(93)	(112)	(214)	(1,207)	(1,984)	הכנסות מימון
--	(14)	--	(14)	333	הוצאות (הכנסות) אחרות
--	(3,992)	--	(3,992)	3,992	רווח ממימוש השקעה
22,568	443	15,172	41,025	33,117	רווח לפני מסים על הכנסה
6,265	(1,617)	4,057	9,925	7,117	מסים על ההכנסה
16,303	2,060	11,115	31,100	26,000	רווח לתקופה
8,631	2,229	3,376	13,481	8,466	מיוחס ל:
7,672	(169)	7,739	17,619	17,534	בעלי המניות של החברה
16,303	2,060	11,115	31,100	26,000	זכויות שאינן מקנות שליטה
0.52	0.15	0.21	0.93	0.59	רווח בסיסי למניה
0.52	0.15	0.21	0.93	0.59	רווח מדולל למניה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

(באלפי ש"ח)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2014 (בלתי מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013 (בלתי מבוקר)	לתשעה חודשים 30 בספטמבר 2014 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 (מבוקר)	
16,303	2,060	11,115	31,100	26,000
(3)	(520)	(83)	(2,232)	1,162
3	36	22	126	128
12,463	(2,799)	8,087	(38,262)	(58,792)
1,486	(1,174)	1,206	800	2,784
30,252	(2,397)	20,347	(8,468)	(28,718)

רווח (הפסד) לשנה

רווח כולל אחר:

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
 רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע

מסים על ההכנסה המתייחסים לרווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע פעילות למטבע הצגה

סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ

סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
 זכויות שאינן מקנות שליטה

22,148	(2,127)	12,408	(25,986)	(45,303)
8,104	(270)	7,939	17,518	16,585
30,252	(2,397)	20,347	(8,468)	(28,718)

* סווג מחדש

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון
(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון	
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2014										
(בלתי מבוקר)										
267,001	1,611	19,754	5,355	416	(49,143)	223,575	468,569	16,420	484,989	יתרה לתחילת התקופה
145	--	--	--	--	--	--	145	--	145	הנפקת מניות
--	--	--	--	--	--	8,631	8,631	7,672	16,303	רווח לתקופה
--	--	--	--	--	13,517	--	13,517	432	13,949	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
--	--	--	--	--	13,517	8,631	22,148	8,104	30,252	סך הכל רווח כולל לתקופה
--	--	--	121	--	--	--	121	--	121	תשלום מבוסס מניות
267,146	1,611	19,754	5,476	416	(35,626)	232,206	490,983	24,524	515,507	יתרה לסוף התקופה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2013									
(בלתי מבוקר)									
יתרה לתחילת התקופה	207,716	2,085	22,854	5,214	416	(23,149)	225,665	440,801	458,589
רווח לתקופה	--	--	--	--	--	--	2,229	2,229	2,060
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	--	--	(484)	--	--	(3,872)	--	(4,356)	(4,457)
סך הכל רווח כולל לתקופה	--	--	(484)	--	--	(3,872)	2,229	(2,127)	(2,397)
מימוש רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע	--	--	(5,951)	--	--	--	5,951	--	--
תשלום מבוסס מניות	--	--	--	379	--	--	--	379	379
יתרה לסוף התקופה	207,716	2,085	16,419	5,593	416	(27,021)	233,845	439,053	456,571

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)
(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון	
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2014										
(בלתי מבוקר)										
207,716	2,085	19,815	6,163	416	(44,719)	228,830	420,306	16,585	436,891	יתרה לתחילת התקופה
57,345	1,611	--	--	--	--	--	58,956	--	58,956	הנפקת מניות
2,085	(2,085)	--	--	--	--	--	--	--	--	פקיעת אופציות
--	--	--	--	--	--	3,376	3,376	7,739	11,115	רווח לתקופה
--	--	(61)	--	--	9,093	--	9,032	200	9,232	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
2,085	(2,085)	(61)	--	--	9,093	3,376	12,408	7,939	20,347	סך הכל רווח כולל לתקופה
--	--	--	(687)	--	--	--	(687)	--	(687)	תשלום מבוסס מניות
267,146	1,611	19,754	5,476	416	(35,626)	232,206	490,983	24,524	515,507	יתרה לסוף התקופה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)
(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון	
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2013										
(בלתי מבוקר)										
177,496	--	24,476	4,037	416	10,340	214,413	431,178	--	431,178	יתרה לתחילת התקופה
30,220	2,085	--	--	--	--	--	32,305	--	32,305	הנפקת מניות
--	--	--	--	--	--	13,481	13,481	17,619	31,100	רווח לתקופה
--	--	(2,106)	--	--	(37,361)	--	(39,467)	(101)	(39,568)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
--	--	(2,106)	--	--	(37,361)	13,481	(25,986)	17,518	(8,468)	סך הכל רווח כולל לתקופה
--	--	(5,951)	--	--	--	5,951	--	--	--	מימוש רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע
--	--	--	1,556	--	--	--	1,556	--	1,556	תשלום מבוסס מניות
207,716	2,085	16,419	5,593	416	(27,021)	233,845	439,053	17,518	456,571	יתרה לסוף התקופה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)
(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיוחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
לשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר, 2013									
(מבוקר)									
177,496	--	24,476	4,037	416	10,340	214,413	431,178	--	431,178
יתרה לתחילת השנה									
30,220	2,085	--	--	--	--	--	32,305	--	32,305
הנפקת מניות									
--	--	--	--	--	--	8,466	8,466	17,534	26,000
רווח לשנה									
--	--	1,290	--	--	(55,059)	--	(53,769)	(949)	(54,718)
--	--	1,290	--	--	(55,059)	8,466	(45,303)	16,585	(28,718)
רווח כולל אחר לשנה									
--	--	(5,951)	--	--	--	5,951	--	--	--
סך הכל רווח כולל לשנה									
--	--								
מימוש רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע									
--	--	--	2,126	--	--	--	2,126	--	2,126
תשלום מבוסס מניות									
207,716	2,085	19,815	6,163	416	(44,719)	228,830	420,306	16,585	436,891
יתרה לסוף שנה									

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר
2014	2013	2014	2013	2013
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לתקופה	16,303	2,060	11,115	31,100	26,000
התאמות לסעיפי רווח והפסד:					
פחת והפחתות	5,696	4,502	15,990	16,260	22,330
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	(22,371)	(38)	(38,741)	(59,027)	(73,587)
רווח מממוש השקעה	--	(3,992)	--	(3,992)	(3,992)
מסים נדחים, נטו	6,151	(2,101)	4,301	10,565	8,457
הוצאות (הכנסות) בשל תשלום מבוסס מניות	133	383	(664)	1,580	2,060
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
שינוי בלקוחות והכנסות לקבל	868	6,410	(3,193)	(3,940)	722
שינוי בחייבים ויתרות חובה	(2,257)	(3,215)	(933)	(10,173)	3,699
שינוי בפקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל	(5,082)	(500)	4,615	(1,495)	(5,873)
שינוי במלאי	405	697	2,421	78	(799)
שינוי במלאי נדל"ן	(305)	8,362	3,740	27,675	26,281
שינוי בספקים וסכומים לשלם	3,999	(5,516)	2,373	2,527	(2,433)
שינוי בפקדונות על חשבון רכישת נכסים	--	--	--	4,097	4,036
שינוי במסים שוטפים לשלם	1,073	883	(1,750)	438	768
שינוי בפקדונות על חשבון התקשרויות לרכישת יחידות דיור	(278)	(1,166)	(865)	975	1,175
	4,335	6,769	(1,591)	16,668	8,844

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

מימוש השקעה בחברה מאוחדת באיחוד יחסי (נספח א')	--	10,917	--	10,917	10,917
רכישת נכסים מניבים	(943)	(24)	(1,127)	(75,807)	(75,066)
רכישת רכוש קבוע	(3,308)	(6,251)	(20,617)	(12,295)	(18,638)
תמורה ממכירת נכסים מניבים	--	66	--	68	116
השקעה בנכסים פיננסיים מוחזקים למכירה	(2,051)	(1,118)	(2,724)	(1,118)	(1,757)
פרעון הלוואות על ידי רוכשים	1,016	27,598	1,016	28,476	72,854
	(5,286)	31,188	(23,452)	(49,759)	(11,574)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

אשראי לזמן קצר ממוסדות כספיים, נטו	(5,089)	(4,385)	(3,270)	(15,971)	(12,142)
קבלת אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים	7,044	(562)	8,616	111,231	112,139
פרעון אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים	(6,360)	(28,416)	(16,003)	(41,767)	(47,893)
פרעון הלוואות מבעלי עניין	--	(27,478)	(645)	(47,345)	(76,433)
פרעון של הוצאות מימון נדחות	(228)	(10)	(1,657)	(1,402)	(936)
שינוי בפקדונות מדיירים	(164)	(2,146)	214	(1,748)	(1,606)
תקבולים מהקצאת מניות בחברה	145	--	58,956	32,036	32,305
	(4,652)	(62,997)	46,211	35,034	5,434

השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים

1,171	1,811	2,609	(2,151)	(542)
(4,432)	(23,229)	23,777	(208)	2,162
46,416	39,066	18,207	16,045	16,045
41,984	15,837	41,984	15,837	18,207

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הוצאות ריבית ששולמו	4,339	6,029	14,297	15,594	22,250
ריבית שהתקבלה	93	112	214	1,224	1,984
מס הכנסה ששולם	67	106	2,890	609	870

* סווג מחדש

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)
(באלפי ש"ח)

נספח א' - מימוש השקעה בחברה מאוחדת King Edward בשנת 2013:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		
	30 בספטמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר	
	2013	2014	2013	2014	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
10,917	10,917	--	10,917	--	תמורה שהתקבלה
(439)	(439)	--	(439)	--	הון חוזר למעט מזומנים ושווי מזומנים
32,494	32,494	--	32,494	--	רכוש קבוע, לפי עלות
(14,643)	(14,643)	--	(14,643)	--	אשראי ממוסדות כספיים ואחרים
(343)	(343)	--	(343)	--	הכנסות מראש
(10,144)	(10,144)	--	(10,144)	--	השקעה במניות
(65)	(65)	--	(65)	--	
6,860	6,860	--	6,860	--	סה"כ נכסים שנגרעו
3,992	3,992	--	3,992	--	רווח ממימוש השקעה
10,852	10,852	--	10,852	--	
65	65	--	65	--	בניכוי: מזומנים ושווי מזומנים שנגרעו
10,917	10,917	--	10,917	--	סך הכל מזומנים נטו ממכירה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

1. אופי הפעילויות

Skyline International Development Inc (להלן - "סקייליין" או "החברה") התאגדה ב- 4 בדצמבר 1998 על פי חוק החברות של אונטריו.

החברה וחברות הבת שלה מעורבות ברכישה, בעלות ופיתוח של אתרי נופש וקהילות יעד באונטריו ובארה"ב. מחזור הפעילות הרגיל של החברה הוא 12 חודשים פרט לעבודות פיתוח אשר הינן מעל 12 חודשים ולרוב נמשכות בין שלוש לארבע שנים.

66.18% מהחברה הם בבעלות סקייליין קנדה-ישראל בע"מ שמרבית מניותיה בבעלות מישורים חברה לפיתוח בע"מ, חברה ציבורית שניות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לני"ע בתל אביב.

החל מיום 13 במרץ, 2014 החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ראה גם באור 5.

בהמשך לתשקיף שהגישה, קיבלה החברה ביום 14 במאי, 2014 היתר מרשות ניירות ערך באונטריו (OSC) והחלה להיות חברה מדווחת בפרובינציית אונטריו, קנדה.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ב. תקנים חדשים, פרשנויות ותיקונים שיושמו לראשונה על ידי החברה

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים למעט האמור להלן:

הנפקת ניירות ערך בחבילה

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) לניירות הערך שהונפקו בחבילה בהתאם לסדר ההקצאה להלן: נגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווי הוגן מידי תקופה. לאחר מכן נקבע השווי ההוגן עבור התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שווה. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

ג. תקנים ותיקונים לתקני IFRS שפורסמו ועדיין אינם בתוקף:

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות

התקן מחליף את ההנחיות הקיימות כיום לעניין הכרה בהכנסות ומציג מודל חדש להכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות. התקן קובע שתי גישות להכרה בהכנסה: בנקודת זמן אחת או על פני זמן. המודל כולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2017, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. התקן כולל חלופות שונות עבור הוראות המעבר, כך שחברות יוכלו לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום רטרופקטיבי מלא, יישום רטרופקטיבי מלא הכולל הקלות פרקטיות; או יישום התקן החל מיום היישום לראשונה, תוך התאמת יתרת העודפים למועד זה בגין עסקאות שטרם הסתיימו.

החברה בוחנת את ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

3. עונתיות ושינויים בשערי החליפין

מטבע הדברים, מגזר המלונאות של החברה מושפע מעונתיות. תוצאות פעילות המגזר כאמור טובות יותר במהלך חודשי החורף וחודשי הקיץ.

החברה מושפעת משינויים בשערי חליפין של הדולר האמריקאי ביחס לדולר הקנדי. מיום 1 בינואר, 2014 ועד ליום 30 בספטמבר, 2014 התחזק דולר ארה"ב ביחס לדולר קנדי ב- 5.3%. מיום 1 ביולי, 2014 ועד ליום 30 ביוני, 2014 התחזק דולר ארה"ב בהשוואה לדולר הקנדי בשיעור של כ- 5%.

4. נכסים והתחייבויות פיננסיים

קטגוריות של נכסים והתחייבויות פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

השווי ההוגן המוערך של הלוואות לפרעון הינו כדלקמן:

שווי הוגן		ערך בספרים	
ליום 30 בספטמבר		ליום 30 בספטמבר	
2014	2013	2014	2013
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
297,230	323,284	298,373	321,610
60,055	91,295	60,055	91,295
357,285	414,579	358,428	412,905

הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים
הלוואות לבעלי עניין

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

5. ארועים מהותיים בתקופת הדיווח

ארועים בשנת 2013

Blue Mountain Village, קולינגווד, אונטריו

ביום 15 באפריל, 2013, רכשה החברה (60%) יחד עם שותף (40%) שטחים מסחריים וקרקעות המיועדות לפיתוח עתידי למגורים באתר הנופש Blue Mountain הידוע כ- Blue Mountain Village בתמורה לסך של 20,000 אלפי דולר קנדי (כ-71 מיליוני ש"ח) וכ-1,303 אלפי דולר קנדי (כ-4.5 מיליוני ש"ח) עלויות עסקה. העסקה כללה גם הסכמי ניהול של שטחים מסחריים נוספים באתר הנופש שנמצאים בבעלות צד שלישי, שאינו קשור לחברה. העסקה מומנה על ידי משכנתא מדרגה ראשונה לעשר שנים בסך של 15,000 אלפי דולר קנדי, הנושאת ריבית של 6.75%, בערבות של החברה ושל השותף וכפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות של יחס שירות לחוב של לפחות 1.20.

ארועים בשנת 2014

רכישה של יתרת 40% מתוך Blue Mountain, קולינגווד, אונטריו

ביום 26 בפברואר 2014 הגיעה החברה להסכם עם צד שלישי בלתי קשור לרכישת חלקו (40%) בנכסי בלו מאונטיין ווילאז' תמורת סך של 15,400 אלפי דולר קנדי (כ-49 מיליוני ש"ח) בניכוי התחייבות למוסד פיננסי בסך 6,000 אלפי דולר קנדי (כ-19 מיליוני ש"ח) ובכך להפוך לבעלים של 100% מהנכס. הצדדים הסכימו לסגור את העסקה תוך 90 יום, מותנה בתנאים רגילים לעסקאות מהסוג הזה, לרבות קבלת מימון ע"י החברה מגורם מממן ושחרור המוכר מהתחייבויותיו. מיום החתימה על ההסכם המקורי שהושג ביום 26 בפברואר, 2014, המשיכה החברה בניהול משא ומתן עם הצד השלישי. למידע נוסף לגבי ההסכם שהושג כפי שמתואר לעיל והסכם הבנות מחייב שהושג בין הצדדים ראה באור 8 מטה.

הנפקת ניירות ערך לציבור

ביום 26 בפברואר 2014, החברה ביצעה פיצול מניות ביחס של 10:1 מ-1,475,895 ל-14,758,950. הפיצול כאמור הגדיל גם את יחס ההמרה האופציות לעובדים פי 10. באותו מעמד הודיעו מחזיקי האופציות של החברה שאין בכוונתם לממש את האופציות שברשותם ואלה פקעו במועד ההנפקה לראשונה לציבור.

ביום 28 בפברואר, 2014 עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך בתל אביב, פרסמה החברה תשקיף על מנת להנפיק את מניותיה לציבור. ביום 13 במרץ, 2014 השלימה החברה הנפקה לראשונה (IPO) ורשמה את מניותיה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. החברה הנפיקה 1,759,250 מניות רגילות (כ-10.65% מהון מניותיה) ו-703,700 אופציות בתמורה לסך של 69,754 אלפי ש"ח (סך של 58,811 אלפי ש"ח נטו בניכוי עלויות הנפקה). בכך כאמור, החברה הפכה להיות חברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. המחיר האפקטיבי שנקבע למניה עמד על כ-38.05 ש"ח (כ-12.27 דולרים קנדיים) מתמורת ההנפקה בסך 21,593 אלפי דולר קנדי, כאשר למרכיב האופציות נקבע השווי של 2,815 אלפי ש"ח לפי מודל בלאק ושוולץ.

פיתוח Village Centre באתר הנופש Deerhurst

במהלך 2012 התקשרה החברה עם יועצים ומתכננים וקיימה דיונים עם הרשויות המקומיות של Huntsville בקשר עם פיתוח הקרקעות בסביבת אתר Deerhurst שבבעלותה. תהליך זה הסתיים בחודש נובמבר 2013, עם השלמת תכנית האב לגבי הקרקעות האמורות. ביום 2 בדצמבר, 2013 הגישה החברה בקשה לשינוי ייעוד של הקרקע Village Centre לרשויות המקומיות לצורך הפיכתה לקרקע למגורים בשילוב עם שטח מסחרי, כאשר 207.6 דונם (51.3 אקר) יועדו על ידי החברה לצורך הקמה של 791 יחידות דיור וכ-17.33 דונם (46,758 רגל רבוע) יועדו להקמת מרכז מסחרי.

בתאריך 20 במרץ, 2014 קיבלה החברה מכתב מהרשויות המקומיות בעניין הבקשה של החברה לשינוי הייעוד בו נכתב כי הבקשה שהוגשה נחשבת כמושלמת. יובהר, כי עדיין נותרו מספר נושאים פתוחים לטיפול. יחד עם זאת, הרשויות המקומיות רואות בעין יפה את שינוי הייעוד המוצע על ידי החברה. לאור זאת, עלה שווי הקרקע האמורה והסתכם לסך של 6,950 אלפי דולר קנדי, המשקף עליה של כ-5,150 אלפי דולר קנדי.

החברה השיגה רישיון על ידי משרד שווי מנייה מתחום הנדל"ן. רחמי חלוי המייצג את אחת המניחות המורליות בחברה

אופציות לעובדים

בינואר 2012, דירקטוריון החברה (BOD) הסכים ליצור תוכנית תשלום מבוסס מניות לעובדים (ESOP) כדי להתאים את מבנה התגמול של הדירקטורים, מנהלים ועובדים עם יעדי החברה.

בהתאם לתוכנית ESOP, המספר המניות בהון התאגיד אשר ניתן יהיה להנפיק או להעביר בתוכנית לא יעלה על 1,024,640 מניות רגילות. סך של 847,040 אופציות הוענקו ביום 1 בפברואר, 2012 (לרבות 204,310 אופציות אשר הוענקו לנשיא וכפופות לאישור חברת האם). לאור הפיכת החברה לחברה ציבורית, החברה האם לא נתנה את אישורה להנפקת מניות לנשיא החברה. סך של 204,310 אופציות הושבו לחברה.

מימוש אופציות

ביום 27 במאי, 2014 מימש אחד מעובדי החברה 5,420 אופציות תמורתן קיבל 5,420 מניות. עסקה זו הקטינה את יתרת האופציות הבלתי ממומשות מ-651,980 ל-646,560. מחיר מניית החברה ביום העסקה עמד על 29.49 ש"ח.

רכישת אתר סקי בקליפורניה, ארה"ב

ביום 5 באוגוסט, 2014 התקשרה החברה בהסכם לאחד מהמוכרים הינו צד קשור לאחד מבעלי מניות בחברה) לרכישת פעילות אתר סקי ונכסים שמציע שטח סקי של כ-1,700 אקר ו 75 מסלולי סקי בקליפורניה, ארה"ב. הנכסים הנרכשים כוללים, בין היתר, 9 מעליות, מבנה התכנסות בגודל של כ-40,000 רגל רבוע, חניון ל-2,000 כלי רכב, ציוד המשמש ליצור שלג וכן מבני עזר יעודיים נוספים בתמורה כוללת של 2,000 אלפי דולר ארה"ב. העסקה כוללת שכירות לעשר שנים של מבנה מלונאי שמכיל 53 חדרי אירוח וכן 17,000 רגל רבוע של מרכז מסחרי, ואופציה לתקופה של שנתיים לרכישת קרקעות הסמוכות לאתר הנופש הניתנות לפיתוח של יותר מ-350 יחידות דיור במחיר של כ-3,000 אלפי דולר ארה"ב.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

5. ארועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

קרקעות באתר הנופש Blue Mountain

בחודש יולי, 2014 התקשרה החברה בהסכם מכירה של 9 מגרשים צמודים, באתר הנופש Blue Mountain במחיר של כ-860 אלפי דולר קנדי. ביום 24 בספטמבר, 2014 הושלמה העסקה (Closing). ערך קרקעות אלה בספרי החברה היו רשומות בשוויין ההוגן בסך של כ-675 אלפי דולר קנדי.

במהלך הרבעון השלישי בחנה החברה, באמצעות מעריך שווי בלתי תלוי, את השווי של המקרקעין באתר הנופש Blue Mountain. כתוצאה מביצוע ההערכה כאמור, הכירה החברה בהכנסה משינוי שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ב-6,280 אלפי דולר קנדי.

6. דיווח מגזרי פעילות

החברה פועלת במסגרת עסקי נדל"ן להשקעה, ייזום ומלונאות. הסיכום הבא מציג מידע על מגזרים פיננסיים לפי מגזרים עסקיים עקריים בתעשייה. כל מגזרי הפעילות של החברה פועלים באונטריו, קנדה ואוהיו, ארה"ב.

(א) מגזרי עסקים כלליים

1. נדל"ן להשקעה
 2. ייזום
 3. מלונאות
 4. אחר
- כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של נכסים מסחריים וקרקעות להשקעה.
כולל פיתוח, קניה ומכירה של נכסי נדל"ן.
כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של מלונות, חלקים ממלונות ופעילויות ועסקים לשהייה ארוכה.
אחר.

(ב) הטבלה הבאה מציגה מידע פיננסי עבור מגזרים אלו:

לשלושת החודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר, 2014					
(בלתי מבוקר)					
סך הכל	אחר	מלונאות	ייזום	נדל"ן להשקעה	הכנסות
213	--	--	213	--	מכירה של בתי דירות
2,802	--	--	2,802	--	מכירה של דירות מגורים ומגרשים
2,640	--	--	--	2,640	הכנסה מנדל"ן להשקעה
70,920	--	70,920	--	--	הכנסה ממלונאות
64	--	64	--	--	דמי ניהול נכסים
1,186	1,186	--	--	--	הכנסות מיחידות נופש
284	--	(3)	287	--	הכנסות אחרות
78,109	1,186	70,981	3,302	2,640	
159	--	--	159	--	עלות המכירות
1,258	--	--	--	1,258	עלות מכירת בתי דירות
54,173	--	54,173	--	--	הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה
1,209	1,209	--	--	--	הוצאות תפעול אירוח
2,763	--	--	2,763	--	הוצאות מיחידות נופש
702	--	--	702	--	הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים
5,463	363	4,603	497	--	הוצאות פיתוח תקופתיות
65,727	1,572	58,776	4,121	1,258	פחת
12,382	(386)	12,205	(819)	1,382	רווח גולמי
22,371					שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
2,536					הוצאות מכירה ושיווק
5,009					הוצאות הנהלה וכלליות
4,733					הוצאות מימון
(93)					הכנסות מימון
22,568					רווח לפני מיסי הכנסה

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

לשלושת החודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר, 2013					
(בלתי מבוקר)					
הכנסות	נדל"ן להשקעה	ייזום	מלונאות	אחר	סך הכל
מכירה של בתי דירות	--	264	--	--	264
מכירה של דירות מגורים ומגרשים	--	10,971	--	--	10,971
הכנסה מנדל"ן להשקעה	2,414	--	60	--	2,474
הכנסה מאירוח	--	--	77,243	--	77,243
דמי ניהול נכסים	59	--	1,720	--	1,779
הכנסות אחרות	--	7	--	--	7
	2,473	11,242	79,023	--	92,738
עלות המכירות	--	120	--	--	120
עלות יחידות הדיור שנמכרו	1,425	--	--	--	1,425
הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה	--	--	65,906	--	65,906
הוצאות תפעול אירוח	--	11,410	--	--	11,410
עלות מלאי מקרקעין שנמכר	--	2,361	194	--	2,555
הוצאות פיתוח תקופתיות	--	162	3,455	--	3,617
פחת	1,425	14,053	69,555	--	85,033
	1,048	(2,811)	9,468	--	7,705
רווח גולמי					
שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה					38
הוצאות מכירה ושיווק					22
הוצאות הנהלה וכלליות					4,526
הוצאות מימון					6,870
הכנסות מימון					(112)
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו					(14)
רווח מממוש השקעה					(3,992)
רווח לפני מיסי הכנסה					443

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

לתשעת החודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר, 2014				
(בלתי מבוקר)				
סך הכל	אחר	מלונאות	ייזום	נדל"ן להשקעה
591	--	--	591	--
12,480	--	--	12,480	--
7,546	--	--	--	7,546
172,200	--	172,200	--	--
201	--	201	--	--
3,679	3,679	--	--	--
287	--	--	287	--
196,984	3,679	172,401	13,358	7,546
661	--	--	661	--
3,347	--	--	--	3,347
149,111	--	149,111	--	--
3,190	3,190	--	--	--
12,324	--	--	12,324	--
3,328	--	--	3,328	--
14,827	747	13,256	824	--
186,788	3,937	162,367	17,137	3,347
10,196	(258)	10,034	(3,779)	4,199
38,741				
7,674				
10,852				
15,453				
(214)				
15,172				
1,054,387	9,212	515,034	194,127	336,014
538,880	18,269	205,201	186,534	128,876
515,507	(9,057)	309,833	7,593	207,138

הכנסות

מכירה של בתי דירות
מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הכנסה מנדל"ן להשקעה
הכנסה ממלונאות
דמי ניהול נכסים
הכנסות מיחידות נופש
הכנסות אחרות

עלות המכירות

עלות מכירת בתי דירות
הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה
הוצאות תפעול אירוח
הוצאות הפעלת יחידות הנופש
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הוצאות פיתוח תקופתיות
פחת

רווח גולמי

שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הכנסות מימון
רווח לפני מיסי הכנסה

ליום 30 ביוני, 2014

נכסים
התחייבויות

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

לתשעת החודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר, 2013				
(בלתי מבוקר)				
סך הכל	אחר	מלונאות	ייזום	נדל"ן להשקעה
33,494	--	--	33,494	--
19,903	--	--	19,903	--
5,629	--	177	--	5,452
200,452	--	200,452	--	--
4,421	--	4,244	--	177
56	--	--	--	56
263,955	--	204,873	53,397	5,685
25,857	--	--	25,857	--
2,935	--	--	--	2,935
184,179	--	184,179	--	--
20,565	--	--	20,565	--
5,550	--	854	4,696	--
13,082	--	12,224	858	--
252,168	--	197,257	51,976	2,935
11,787	--	7,616	1,421	2,750
59,027				
1,814				
15,040				
18,148				
(1,207)				
(14)				
(3,992)				
41,025				
1,050,544	17	520,448	188,913	341,166
593,973	(14)	241,877	192,911	159,199
456,571	31	278,571	(3,998)	181,967

הכנסות

מכירה של בתי דירות
מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הכנסה מנדל"ן להשקעה
הכנסה מאירוח
דמי ניהול נכסים
הכנסות אחרות

עלות המכירות

עלות מכירת בתי דירות
הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה
הוצאות תפעול אירוח
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הוצאות פיתוח תקופתיות
פחת

רווח גולמי

שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הכנסות מימון
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
רווח ממימוש השקעה
רווח לפני מיסי הכנסה

ליום 30 בספטמבר, 2013

נכסים
התחייבויות

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2013					
(מבוקר)					
סך הכל	אחר	מלונאות	ייזום	נדל"ן להשקעה	הכנסות
32,498	--	--	32,498	--	מכירה של בתי דירות
23,340	--	--	23,340	--	מכירה של דירות מגורים ומגרשים
8,281	--	--	--	8,281	הכנסה מנדל"ן להשקעה
253,056	--	253,056	--	--	הכנסה מאירוח
3,618	--	3,618	--	--	דמי ניהול נכסים
158	158	--	--	--	הכנסות מיחידות נופש
144	--	--	7	137	הכנסות אחרות
321,095	158	256,674	55,845	8,418	
25,318	--	--	25,318	--	עלות המכירות
3,524	--	--	--	3,524	עלות מכירת בתי דירות
235,975	--	235,975	--	--	הוצאות תפעול על נדל"ן להשקעה
116	116	--	--	--	הוצאות תפעול אירוח
26,198	--	--	26,198	--	הוצאות הפעלת יחידות הנופש
5,981	--	--	5,981	--	הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים
18,593	154	17,439	1,000	--	הוצאות פיתוח תקופתיות
315,705	270	253,414	58,497	3,524	פחת
5,390	(112)	3,260	(2,652)	4,894	רווח גולמי
73,587					שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
5,115					הוצאות מכירה ושיווק
21,222					הוצאות הנהלה וכלליות
25,166					הוצאות מימון
(1,984)					הכנסות מימון
333					הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
3,992					רווח מממוש השקעה
33,117					רווח לפני מיסי הכנסה
967,451	4,476	489,653	177,040	296,282	ליום 31 בדצמבר, 2013
530,560	8,328	225,866	189,010	107,356	נכסים
					התחייבויות
436,891	(3,852)	263,787	(11,970)	188,926	

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

(ג) יחידות נופש

החל מחודש אוקטובר 2013, החלה החברה בקידום תחום פעילות יחידות נופש. זאת, על מנת לייעל ולמקסם את השימוש של הציבור בנכסי הנופש, המלונאות ושירותים אשר מוצעים לציבור הרחב ע"י החברה. הפעילות כאמור, הושקה בסוף אוקטובר 2013. שיווק הפעילות כאמור יבוצע בעקפין על ידי חברת Skyline Vacation Club (להלן - SVC) באמצעות חברת בת חדשה שהוקמה לצורך כך - Skyline Vacation Ownership Inc (להלן - SVOC). בנוסף, הקימו חברי SVC, יישות נוספת ללא מטרת רווח, בשם SVCMA. חברת SVOC תמכור נקודות מועדון מתוך מלאי הנקודות שהונפקו על ידי הנאמן של SVCMA לצדדים שלישיים. באמצעות נאמן, שהינו צד שלישי, ניתן לוודא כי הונפקו מספיק נקודות ל-SVOC על מנת ליצור מכירות. הנאמן כאמור, מאשר את נכונות הנתונים על ידי מתן תצהיר. נקודות אלו יכולות להיות מנוצלות לשהיה בנכסי SVOC או במידה והדבר אינו אפשרי נקודות אלו יכולות להיות מנוצלות לשהיה באתר אחר של Skyline בתמורה לתשלום שישולם ע"י SVOC לאתר זה). SVOC הגיעו להסכם עם RCI (חברה בינלאומית אשר משווקת נופש בבתי דירות). הסכם זה מעניק חברות פלטינה לחברי SVC, כאשר המשמעות של חברות פלטינה זו הינה שנקודות אלו יכולות להיות מוחלפות (באמצעות תשלום) לטובת שהיה באתרים אחרים בתוך רשת RCI. השימוש בנקודות מועדון אלו כפוף לתנאים והגבלות מסויימים, נקודות מועדון אלו הינן בעלות אורך חיים של 50 שנה כפי שנקבע בהסכם החברות כאמור. ישנה אפשרות לפיתוח תכנית כך שאורך החיים של נקודות מועדון אלו יהיה פחות מ-50 שנה. כל העלויות שכוללות עלויות תפעול שיווק וקידום התחום יחידות הנופש כמו גם הוצאות המכירה, הניהול והקמת העסק, נזקפות לרווח וההפסד עם התהוותן.

7. סיווג מחדש

בדוחות הכספיים בוצע סיווג של מספרי השוואה כדי לשקף נכונה את הנתונים בתקופות המקבילות בהשוואה לתקופה השוטפת הנוכחית.

8. ארועים לאחר תאריך הדיווח

א. ביום 15 באוקטובר 2014 חתמה החברה על הסכם הבנות מחייב ("הסכם ההבנות") עם צד שלישי אשר מחליף את ההסכם המקורי מיום 26 בפברואר, 2014 (ראה באור 5 לעיל).

להלן עיקרי הסכם ההבנות שנחתם:

1. השותף ישקיע סך של כ-3,000 אלפי דולר קנדי ברכישת 248,139 מניות רגילות של החברה, אשר יהיו לאחר הקצאתן 1.48% מהון המניות המונפק של החברה במחיר למניה השווה למחיר מניית החברה במועד רישום מניותיה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, קרי 39.60 ש"ח (12.09 דולר קנדי) למניה.
2. כמו כן, השותף יקבל אופציה (שאינה סחירה) לרכוש, כעבור שנה ממועד ההשלמה (כהגדרתו בסעיף 7 להלן), במידה ומחיר המניה בפועל יהיה נמוך מ-12.09 דולר קנדי, מניות נוספות של החברה במחיר של 0.01 דולר קנדי למניה, שערכן ישלים את ההפרש בין מחיר שוק של 248,139 מניות לעיל ל-3,000 אלפי דולר קנדי. לעניין זה "מחיר שוק" לא יהיה נמוך ממחיר שוק של מניית החברה בפועל במועד ההשלמה.
3. החברה והשותף ירכשו מ-Skyline Blue Mountain Develpment (SBMD) את קרקעות הפיתוח במניות SBMD, קרי החברה תרכוש 60% מקרקעות הפיתוח והשותף ירכוש 40% מקרקעות הפיתוח. הרכישה האמורה תבצע במזומן, כאשר החברה תשלם סך של כ-8,805 אלפי דולר קנדי והשותף ישלם כ-5,870 אלפי דולר קנדי.
4. החברה רוכשת מהשותף את חלקו בקרקעות הפיתוח האמורות בסך כולל של כ-3,720 אלפי דולר קנדי, במזומן.
5. כמו כן, החברה תמכור לשותף 9% ממניות Skyline Blue Mountain Village (SBMV) בתמורה 720 אלפי דולר קנדי במזומן, כך שבתום העסקה חלק החברה יקטן ל-51%.
6. במסגרת הסכם ההבנות נקבעו מספר תנאים מתלים להשלמת ההסכם האופייניים לעסקאות מסוג זה.
7. מועד השלמת העסקה נקבע ליום 25 בינואר, 2015 או כל מועד שיקדם למועד זה ובתנאי שיתמלאו כל התנאים המתלים להשלמת הסכם ההבנות ("מועד ההשלמה"). עם השלמת העסקה החברה לא צפויה לרשום רווח או הפסד מהותי כלשהו בדוחותיה הכספיים.

ב. ביום 13 בנובמבר, 2014 אישר דירקטוריון החברה את שכרו של מר מארק גודמן, אשר מכהן כדירקטור בחברה והינו בעל עניין, באותם תנאים כמו הדירקטורים החיצוניים בחברה.

ג. כוונת החברה לפרסם תשקיף מדף

כחלק מניהול ההון של החברה, ביום 13 בנובמבר, 2014 אישר הדירקטוריון להגיש תשקיף מדף בישראל. תשקיף המדף יאפשר לחברה לגייס חוב בישראל באופן מהיר ובכך להשיג את תנאי המימון הטובים ביותר שהשוק יכול להציע. תשקיף המדף יהיה מבוסס על הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2014 ויהיה לו אורך חיים של שנתיים (ייתכן כי אף שלוש שנים), כאשר החברה תוכל לעשות בו שימוש החל ממרץ, 2015. היות ותשקיף מדף עונה באופן הטוב ביותר על צורכי המימון של החברה, החליט הדירקטוריון להגיש אותו, זאת במקום תשקיף אג"ח רגיל, אותו שקלה החברה ועליו דווח במסגרת הדיווח המידי ביום 7 בספטמבר, 2014. המועד האחרון לפרסום תשקיף המדף הינו 27 בפברואר, 2015.



SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 30 בספטמבר, 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2014

תוכן עניינים :

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
3	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
6	מידע נוסף



גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

לכבוד

Skyline International Development Inc. של בעלי המניות של

א.ג.י.,

הנדון: דוח מיוחד לסקירת מידע כספי ביניים נפרד
לפי תקנה 138 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 138 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970 של Skyline International Development Inc. (להלן – "החברה") ליום 30 בספטמבר 2014 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 138 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970.

גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 13 בנובמבר 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה
(באלפי דולר קנדי)

ליום	ליום	ליום
31 בדצמבר	30 בספטמבר	30 בספטמבר
2013	2013	2014
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
1,048	823	5,711
223	807	185
358	10	655
1,629	1,640	6,551
69	88	107
5,030	4,336	6,051
76,764	82,849	91,807
79,040	74,154	78,967
160,903	161,427	176,932
162,532	163,067	183,483
-	-	1,598
5,525	13,447	11,819
334	342	309
2,420	2,038	3,049
8,279	15,828	16,775
1,598	1,598	-
11,396	4,540	11,697
12,497	13,157	6,363
25,491	19,295	18,060
33,770	35,123	34,835
128,762	127,944	148,648
162,532	163,067	183,483

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
הוצאות מראש

נכסים בלתי שוטפים

רכוש קבוע
מסים נדחים
הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים
חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין
התחייבויות לספקים וסוכנים לשלם
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים
הלוואות שנתקבלו מחברות מוחזקות
הלוואות מבעלי עניין

הון עצמי המיוחד לבעלים של החברה

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

ואדים שוב, סמנכ"ל כספים

מייקל סנייד, מנכ"ל

גיל בלוטרייך- יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 בנובמבר, 2014

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד המיוחסים לחברה
(באלפי דולר קנדי)

לשנה שהסתיימה ביום	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		
31 בדצמבר 2013	30 בספטמבר 2013	30 בספטמבר 2014	30 בספטמבר 2013	30 בספטמבר 2014	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
558	1,589	390	254	189	מחזור הפעולות
1,071	845	529	253	43	עלות המכירות
(513)	744	(139)	1	146	רווח (הפסד) גולמי
39	25	26	3	4	הוצאות שיווק ומכירה של נדל"ן
5,382	4,057	3,005	1,221	1,498	הוצאות הנחלה וכלליות
(27)	(4)	-	(4)	-	הכנסות אחרות, נטו
(5,907)	(3,334)	(3,170)	(1,219)	(1,356)	הפסד מפעולות רגילות
1,214	945	488	298	128	הוצאות מימון
(316)	(3)	(56)	(1)	(23)	הכנסות מימון
3,067	2,300	1,961	767	654	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
4,998	4,946	1,386	1,075	2,946	רווח מחברות מוחזקות
1,260	2,970	(255)	326	2,139	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה
1,598	903	1,021	283	361	מסים על הכנסה
2,858	3,873	766	609	2,500	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

2,858	3,873	766	609	2,500	רווח לתקופה
					רווח כולל אחר:
					סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
387	(636)	(26)	(161)	(1)	רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע
40	37	7	19	1	מסים על ההכנסה המתייחסים להערכה מחדש של רכוש קבוע
					סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
853	233	365	(339)	452	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
4,138	3,507	1,112	128	2,952	סך הכל רווח כולל

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

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
(באלפי דולר קנדי)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לתשעה חודשים שהסתיימו ביום		לשנה שהסתיימה ביום	
30 בספטמבר 2014	30 בספטמבר 2013	30 בספטמבר 2014	30 בספטמבר 2013	31 בדצמבר 2013	
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	
2,500	609	766	3,873	2,858	רווח לתקופה
התאמות:					
13	20	32	63	82	פחת והפחתות
120	258	360	885	1,144	ריבית בגין הלוואות מבעלי עניין
(653)	(767)	(1,961)	(2,300)	(3,067)	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
(2,946)	(1,075)	(1,386)	(4,946)	(4,998)	הפסד (רווח) מחברות מוחזקות
42	110	(208)	444	631	הוצאות בשל תשלום מבוסס מניות
(361)	(283)	(1,021)	(903)	(1,598)	שינוי במסים נדחים, נטו
(453)	(164)	(259)	(521)	(286)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
-	-	-	1,151	1,151	שינוי בפקדונות עבור רכישת נכסים
412	(111)	604	288	660	שינוי בספקים ונותני שירותים
(1,326)	(1,403)	(3,073)	(1,966)	(3,423)	
(29)	(6)	(70)	(57)	(57)	רכישת רכוש קבוע
(2,828)	1,689	(10,973)	3,894	14,103	שינוי בהלוואות ובהשקעות בחברות מוחזקות, נטו
(2,857)	1,683	(11,043)	3,837	14,046	
-	-	-	1,598	1,598	קבלת אשראי לזמן ארוך
-	(7,965)	(203)	(13,301)	(21,828)	פרעון הלוואות מבעלי עניין
44	-	18,982	9,000	9,000	תמורה מהנפקת מניות
44	(7,965)	18,779	(2,703)	(11,230)	
(4,139)	(7,685)	4,663	(832)	(607)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
9,850	8,508	1,048	1,655	1,655	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
5,711	823	5,711	823	1,048	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
48	36	76	50	1,230	הוצאות ריבית ששולמו
(33)	(1)	(56)	(3)	(316)	ריבית שהתקבלה

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

באור 1 - אופן עריכת המידע הכספי הנפרד

המידע הכספי הנפרד מוצג בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970-, ואינו כולל את כל המידע הנדרש לפי תקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ע 2010- (להלן: "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד. יש לקרוא אותו ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2013 וביחד עם תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2014 (להלן: "הדוחות המאוחדים").

החל מיום 13 במרץ, 2014 החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ראה גם באור 5ב' לדוחות הכספיים המאוחדים. בהמשך לתשקיף שהגישה החברה, קיבלה החברה בתאריך 14 במאי, 2014 היתר מהרשות ניירות ערך באונטריו (OSC) והחלה להיות תאגיד מדווח בפרובינציית אונטריו, קנדה. ראה גם באור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים.

לעניין כוונת החברה לפרסם תשקיף מדף ראה באור 8ג' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.