



Skyline International Development Inc.

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

דוח רבעוני ליום 31 במרץ 2016



פרק א' - דוח הדירקטוריון ליום 31 במרץ 2016

פרק ב' - דוחות כספיים מאוחדים בדולר קנדי (באנגלית), ליום 31 במרץ 2016

פרק ג' - דוחות כספיים מאוחדים בשקלים חדשים (בעברית), ליום 31 במרץ 2016

פרק ד' - מידע כספי נפרד ליום 31 במרץ 2016

פרק ה' - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי

**דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה
לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2016**

ת ו כ ן

עמוד

3	כללי
4	הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד
15	חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
15	היבטי ממשל תאגידי
15	אירועים לאחר תאריך המאזן
15	דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון
15	עמידת החברה באמות מידה פיננסיות

דירקטוריון Skyline International Development Inc (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2016 (להלן: "תקופת הדוח") ובו הסברים לגבי האירועים והשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח. הדו"ח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970 (להלן: "התקנות").

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

א. כללי

לחברה ארבעה תחומי פעילות: (1) ייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בנדל"ן בקנדה, לרבות ניהול והשבחת קרקעות; (2) נדל"ן להשקעה והשבחת נכסים מניבים; (3) ניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה; (4) ניהול של מלונות ואתר נופש בארצות הברית. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.3 להלן.

האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה הינם קנדה וארה"ב, וכן הנכסים של החברה ממוקמים בקנדה ובארה"ב.

לפרטים אודות תחומי הפעילות של החברה ראה סעיף 2 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה, אשר פורסם ביום 29 במרץ, 2016 (אסמכתא: 2016-01-016674) (להלן: "הדוח התקופתי"). להסבר על פיצול תחומי הפעילות, ראה באור 35 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015.

החברה מפרסמת את דוחותיה הכספיים גם בפורטל SEDAR בקנדה. ניתן לצפות בחבילת הדיווח של החברה באתר: www.sedar.com, לרבות בדוח הדירקטוריון שלה באנגלית.

עדכון מידע שהובא בדוח התקופתי:

להלן פירוט אירועים מהותיים שהתרחשו בתקופת הדוח ואירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן:

- ביום 16 בפברואר, 2016, דירקטוריון החברה מינה את מר בלייק לאיין לתפקיד מנכ"ל החדש של החברה החל מיום 17 בפברואר, 2016, זאת חלף סיום תקופת כהונתו של מר מייקל סנייד (לפרטים נוספים ראו אסמכתא: 2016-01-029515) תנאי הכהונה של מר לאיין, אשר אושרו בישיבת דירקטוריון החברה מיום 16 בפברואר 2016, הינם דומים בהיקפם לתנאי כהונתו של מר סנייד. ביום 30 במרץ, 2016, דיווחה החברה על הצעה פרטית מהותית למנכ"ל החברה הנכנס. לפרטים נוספים ראה אסמכתא: 2016-01-020214 וכן דוח משלים מיום 10 במאי, 2016 אסמכתא: 2016-01-062536.
- במהלך חודש פברואר, 2016 מסרה החברה לרוכש, את אחת הקרקעות שנמכרו באתר הנופש Blue Mountain במהלך שנת 2015 (לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 18 ביוני, 2015 אסמכתא: 2015-01-050946). בגין העסקה האמורה הכירה החברה בתקופת הדוח בהכנסה בסך של כ-2,168 אלפי דולר קנדי.
- ביום 5 במרץ, 2016 פקעו כתבי אופציה סדרה 1. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה, שפורסם ביום 7 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-000903).
- ביום 18 במרץ 2016, חברה בת (50%) התקשרה בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי בארה"ב במסגרתו תועמד לה הלוואה בסכום של 12,350 אלפי דולר ארה"ב בגין מלון Renaissance והלוואה בסכום של 16,800 אלפי דולר ארה"ב לביצוע השבחה ושדרוג הנכס. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה, שפורסם ביום 20 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-009369).
- במהלך חודש מרץ 2016, קיבלה החברה את הסכמת המוסד הבנקאי המלווה, לדחות עד ליום 31 ביולי, 2016 את פרעון ההלוואה שניתנה לחברה בגין אתרי הנופש Horseshoe ו-Deehurst, אשר מועד פרעונה

המקורי נקבע לאפריל. למועד הדוח עומדת על סך של כ- 32,683 אלפי דולר קנדי. לפרטים נוספים ראה באור 17ט לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2015.

- במהלך תקופת הדוח, מסרה החברה 36 יחידות דיור לרוכשים והכירה בהכנסה בסך של כ-10,836 אלפי דולר קנדי, הכולל הכנסות בסך של כ-665 אלפי דולר קנדי שהוכרו בגין מכירת ריהוט. החברה נמצאת בעיצומו של תהליך מסירת 18 דירות נוספות שנמכרו בפרוייקט לרוכשים.
- בחודש אפריל, 2016 דיווחה החברה על התקשרותה בשלושה הסכמים למכירת שלושה מתחמי קרקע נוספים בפרוייקט Blue Mountain לצד שלישי. לפרטים נוספים ראה דיווח מיום 10 באפריל, 2016 אסמכתא: 2016-01-044947.
- במסגרת דיוני הדירקטוריון מיום 10 במאי, 2016, הנחה דירקטוריון החברה את ההנהלה לבחון אפשרות לגייס חוב מהציבור, על ידי הנפקת אג"ח. בנוסף, הוחלט למנות את מארק גולד לדירקטור בחברה, זאת בכפוף לאישור האסיפה הכללית.
- **תנאי מזג אוויר באתרי סקי השונים של החברה :**

אתר הנופש Horseshoe : עונת החורף 2015/2016 במחוז אונטריו, קנדה, הייתה חמה יותר והחלה מאוחר מהרגיל. תנאי מזג אוויר אלו הקשו מאד על פתיחת אתרי סקי בחוף המזרחי בכלל ובאתר הנופש Horseshoe בפרט. דבר שבא לידי ביטוי במחזור הכנסות שהיה נמוך יותר בכ- 1,481 אלפי דולר קנדי ו- EBITDA של כ- 1,069 אלפי דולר קנדי, זאת בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

אתר הנופש Bear Valley : בניגוד לתנאי מזג האוויר השליליים ששררו בחוף המזרחי, הרי שבחוף המערבי, בו שוכן אתר הסקי Bear Valley, תנאי מזג האוויר היו טובים בהרבה ומתאימים מאד לסקי. כתוצאה מכך, תוצאות הפעילות של האתר הניבו גידול של כ- 3,870 אלפי דולר קנדי במחזור ההכנסות (בנטרול השפעת הפרשי שע"ח) ו- EBITDA של כ- 3,077 אלפי דולר קנדי (בנטרול השפעה של הפרשי שע"ח).

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

1. המצב הכספי

סיכום

הונה העצמי של החברה ליום 31 במרץ 2016 הסתכם לסך של 169,586 אלפי דולר קנדי (כ-45% מסך המאזן) לעומת סך של 169,784 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2015 (כ-44% מסך המאזן) ירידה של כ-198 אלפי דולר קנדי. הירידה בהון נובעת בעיקר מרווחי החברה בסך של כ-1,351 אלפי דולר קנדי ביתרת העודפים, מחד, ומקיטון בקרן מהפרשי תרגום בסך של כ-1,401 אלפי דולר קנדי, מאידך. ירידה זו נובעת מתיסוף הדולר הקנדי בהשוואה לדולר האמריקאי. בנוסף ירידה ביתרת זכויות שאינן מקנות שליטה. בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, החברה רשמה שיפור ברוב תחומי הפעילות שלה והגדילה את הרווח הגולמי בכ- 109% עם עלייה של כ- 96% במחזור המכירות. עיקר השיפור ברווח הגולמי הוא של תחום המלונאות בארה"ב בו רשמה החברה מחזור הכנסות בסך של כ- 20,595 אלפי דולר קנדי לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בה רשמה החברה הכנסות מתחום המלונאות בקנדה בסך של כ-7,832 אלפי דולר קנדי – גידול של כ- 12,763 אלפי דולר קנדי. הרווח הגולמי של תחום המלונאות בארה"ב בתקופה השוטפת הסתכם לסך של כ- 3,786 אלפי דולר קנדי, זאת בהשוואה לכ- 626 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בסך של כ- 3,160 אלפי דולר קנדי. הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר מאתר הסקי Bear Valley, אשר תרומתו לגידול ברווח הגולמי ברבעון השוטף הסתכם לסך של כ- 3,094 אלפי דולר קנדי.

שיעור רווח גולמי של החברה עלה מכ-10.9% לכ-11.7%. לפרטים נוספים ראה ניתוח תחומי פעילות להלן.

סך המאזן המאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2016 הסתכם בכ-373,695 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של כ-381,858 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2015. קיטון בסך של כ-8,163 אלפי דולר קנדי, הנובע, לדעת הנהלת החברה, בעיקר מתיסוף הדולר הקנדי בהשוואה לדולר האמריקאי.

1.1 להלן פירוט השינויים העיקריים בסעיפי המאזן ליום 31 במרץ, 2016 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2015

1.1.1 נכסים שוטפים

סעיף הנכסים השוטפים הסתכם לסך של 103,522 אלפי דולר קנדי ביום 31 במרץ 2016 לעומת 104,262 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר 2015, קיטון של כ-740 אלפי דולר קנדי המוסבר בין היתר מההכרה בהכנסה של פרוייקט ה- Copeland House באתר הנופש Horseshoe, אשר באה לידי ביטוי בגידול ביתרת הלקוחות, מחד, וקיטון ביתרת מלאי הנדל"ן לזמן קצר, מאידך. בנוסף, במהלך הרבעון השוטף נרשם גידול ביתרת החייבים ויתרות החובה בסך של כ-711 אלפי דולר קנדי – מסך של כ-6,416 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר, 2015 לסך של כ-7,127 אלפי דולר קנדי בתקופה השוטפת ומנגד ירידה ביתרת הנכסים המחוזקים למכירה בסך של כ-1,960 אלפי דולר קנדי, בגין הקרקעות באתר הנופש Blue Mountain שנמסרו לרוכש במהלך הרבעון השוטף של שנת 2016.

1.1.2 נכסים בלתי שוטפים

1.1.2.1 פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל

ליום 31 במרץ, 2016 הסתכמו הפקדונות בבנק, אשר השימוש בהם מוגבל לזמן ארוך לסך של כ-2,236 אלפי דולר קנדי, לעומת 2,243 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2015, קיטון בסך של כ-7 אלפי דולר קנדי.

1.1.2.2 מלאי נדל"ן לזמן ארוך

ליום 31 במרץ 2016 עמדה יתרת מלאי נדל"ן לזמן ארוך על סך של כ-25,627 אלפי דולר קנדי (ליום 31 בדצמבר, 2015 – 25,599 אלפי דולר קנדי). יתרה זו משקפת את מלאי הנדל"ן בפרויקט Port McNicoll שלדעת הנהלת החברה צפוי להימסר לקונים תוך תקופה ארוכה יותר מהמחזור התפעולי הרגיל של החברה (ראה באור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 במרץ 2016).

1.1.2.3 נדל"ן להשקעה

ליום 31 במרץ 2016 הסתכמה יתרת נכסי נדל"ן להשקעה לסכום של כ-92,977 אלפי דולר קנדי, לעומת 93,158 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2015, קיטון בסך של כ-181 אלפי דולר קנדי כולו, עקב תיסוף הדולר הקנדי בהשוואה לדולר האמריקאי. (לפרטים נוספים על נדל"ן להשקעה ראה סעיף 1.3.1 להלן).

1.1.2.4 רכוש קבוע

יתרת רכוש קבוע לפי עלות עמדה על סך של 139,716 אלפי דולר קנדי ב-31 במרץ 2016 לעומת 146,051 אלפי דולר קנדי ב-31 בדצמבר 2015, קיטון בסך של כ-6,335 אלפי דולר קנדי. עיקר הקיטון, בסך של כ-4,939 אלפי דולר קנדי מוסבר מתיסוף הדולר הקנדי בהשוואה לדולר האמריקאי והוצאות פחת בסך של כ-1,700 אלפי דולר קנדי.

1.1.2.5 נכסי מיסים נדחים

יתרות נכסי מיסים נדחים ליום 31 במרץ 2016 עומדות על סך של 9,093 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 10,032 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר 2015, קיטון בסך של 939 אלפי דולר קנדי.

1.1.3 התחייבויות שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 31 במרץ 2016 הסתכמו לסך של 98,089 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 103,154 אלפי דולר קנדי ביום 31 בדצמבר 2015, קיטון בסך של כ- 5,065 אלפי דולר קנדי. הקיטון ביתרת ההתחייבויות השוטפות נבע בעיקר מקיטון ביתרת הספקים ויתרות הזכאים האחרים ויתרות הזכות בסך של כ- 3,455 אלפי דולר קנדי, גידול ביתרת אשראי ממוסדות כספיים ואחרים בסך של כ- 1,164 אלפי דולר קנדי, קיטון ביתרת המקדמות מרוכשים בסך של כ- 1,329 אלפי דולר קנדי, בגין הפרוייקט Copeland House. במקביל חל קיטון ביתרת ההכנסות מראש בסך של כ- 1,567 אלפי דולר קנדי, הנובע בעיקר מניצול מנויי הסקי שנקנו מראש על ידי לקוחות החברה.

1.1.4 התחייבויות לזמן ארוך

ליום 31 במרץ, 2016 הסתכמו ההתחייבויות לזמן ארוך לסכום של 106,020 אלפי דולר קנדי, לעומת סך של 108,920 אלפי דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2015 ירידה בסך של כ- 2,900 אלפי דולר קנדי. עיקר השינוי נובע מקיטון ביתרת ההלוואות לזמן ארוך בסך של כ- 1,508 אלפי דולר קנדי ומקיטון ביתרת העתודה למיסים הנדחים בסך של כ- 1,347 אלפי דולר קנדי.

1.2 תוצאות הפעילות

1.2.1 מחזור הפעילות

ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של 48,096 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 24,518 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בסך של כ- 23,578 אלפי דולר קנדי (כ-96%). מחצית מעליה זו נובעת מגידול של כ- 162% בהכנסות בתחום המלונאות והאירוח בארה"ב, המשקף גידול בסך של כ- 12,763 אלפי דולר קנדי. הגידול בהכנסות תחום המלונאות והאירוח נבע מאיחוד הפעילות של מלון ה-Renaissance בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015, שרכישתו הושלמה על ידי החברה ביום 28 באוקטובר 2015. ההכנסות בגין המלון, כאמור, תרמו בתקופה השוטפת כ- 7,559 אלפי דולר קנדי למחזור ההכנסות המאוחד של החברה. כמו כן, עקב תנאי מזג אוויר חיוביים ששררו באתר הסקי Bear Valley בקליפורניה, רשמה החברה גידול בהכנסות מאתר זה בסך של כ- 4,350 אלפי דולר קנדי (מתוך גידול זה, של כ- 480 אלפי דולר קנדי נובע מהפרשי שער) בנוסף, חל גידול בהכנסות בסך של כ- 854 אלפי דולר קנדי ממלון Hyatt הממוקם בקליבלנד ארה"ב (מתוך גידול זה בהכנסות, סך של כ- 341 אלפי דולר קנדי נובע מהפרשי שער). המרכיב המהותי השני בגידול בהכנסות נובע מתחום הייזום, בו רשמה החברה במהלך הרבעון השוטף הכנסות בסך של כ- 13,534 אלפי דולר קנדי (ברבעון המקביל אשתקד 0 אלפי דולר קנדי). הכנסה בסך של כ- 10,836 אלפי דולר קנדי הוכרה בגין מסירת 36 יחידות דיור (מתוך 54 שנמכרו) בפרוייקט ה-Copeland House באתר הנופש Horseshoe. כמו כן, החברה הכירה בהכנסה בסך של כ- 2,168 אלפי דולר קנדי בגין מסירת אחת הקרקעות שנמכרו באתר הנופש Blue Mountain וכן 530 אלפי דולר קנדי בגין מסירת קוטג' באתר הנופש Deerhurst. בתחום המלונאות בקנדה, רשמה החברה הכנסות בסך של כ- 12,825 אלפי דולר קנדי במהלך התקופה השוטפת, זאת

במקביל להכנסות בסך של כ- 15,453 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה בסך של כ- 2,628 אלפי דולר קנדי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מתנאי מזג אוויר שליליים ששררו באתר הסקי Horseshoe, אשר השפיעו לרעה על כמות השלגים באתר וכפועל יוצא בהכנסות בו. הכנסות האתר במהלך התקופה השוטפת הציגו ירידה בסך של כ- 1,481 אלפי דולר קנדי. ירידה בהכנסות בסך של כ- 655 אלפי דולר קנדי מוסברת ממכירתו של מלון ה-Cosmopolitan ביולי שנת 2015. ההפרש נבע בעיקר מהירידה שנרשמה בהכנסות אתר הנופש Deerhurst.

לניתוח תוצאות הפעילות על פי תחום הפעילות של החברה ראה סעיף 1.3 להלן.

1.2.2 עלות ההכנסות

בתקופת הדוח חלה עליה בעלות ההכנסות בסך של כ-20,652 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתוצאות התקופה המקבילה אשתקד. עלויות אלו הסתכמו ליום 31 במרץ 2016 לסך של כ- 42,486 אלפי דולר קנדי בהשוואה ל-21,834 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בתחום המלונאות ואירוח בארה"ב נבע בעיקר מאיחוד לראשונה של מלון ה-Renaissance בחודש דצמבר 2015, שתרם לגידול בעלות המכר בתקופה השוטפת בסך של כ-7,725 אלפי דולר קנדי. עלות המכר בסך של כ-13,410 אלפי דולר קנדי, שנרשמה במסגרת תחום הייזום (בהשוואה ל-264 אלפי דולר קנדי שנרשמו ברבעון המקביל אשתקד) נובעת מעלות המכר שהוכרה ממסירת החזקה ב-36 דירות בפרוייקט ה-Copeland House באתר הנופש Horseshoe (סך של כ-10,777 אלפי דולר קנדי), מסירת אחת הקרקעות באתר הנופש Blue Mountain (סך של כ-2,124 אלפי דולר קנדי) ועלות בגין הקוטג' באתר הנופש Deerhurst שעלותה בספרים עמדה על כ-202 אלפי דולר קנדי. במקביל לירידה בהכנסות ממזגר המלונאות והאירוח בקנדה, רשמה החברה ירידה בסך של כ-1,829 בעלות המכר מתחום זה, ירידה שנבעה מצמצום הפעילות באתר הסקי Horseshoe, שנבעה מתנאי מזג האוויר באתר, שתורגמה לירידה בסך של כ-417 אלפי דולר קנדי בעלות המכר. ירידה בסך של כ-668 אלפי דולר קנדי נבעה ממכירת מלון ה-Cosmopolitan ביולי 2015. הירידה בהכנסות אתר הנופש Deerhurst, כפי שתוארה לעיל, באה לידי ביטוי בצמצום בסך של כ-466 אלפי דולר קנדי בעלות המכר, בהשוואה לתוצאות הרבעון המקביל אשתקד.

עלות ההכנסות כוללת גם הוצאות פחת. במהלך תקופת הדוח חל גידול בהוצאות הפחת של תחום המלונאות והאירוח בארה"ב בסך של כ-453 אלפי דולר קנדי מרביתו מיוחס לרכישת מלון ה-Renaissance בקליבלנד ארה"ב. במקביל, ברבעון השוטף חל קיטון בעלות הפחת של תחום המלונאות בקנדה, אשר מוסבר על ידי מכירת מלון ה-Cosmopolitan והפסקת ההפחה של מלון Pantages שסווג לסעיף נכסים מוחזקים למכירה.

לניתוח תוצאות הפעילות על פי תחום הפעילות של החברה ראה סעיף 1.3 להלן.

1.2.3 רווח גולמי

הרווח הגולמי, בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-5,610 אלפי דולר קנדי, לעומת רווח גולמי בסך של כ-2,684 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של כ-109% או 2,926 אלפי דולר קנדי. לפרטים נוספים ראה סעיף ב.1 לעיל.

רווח גולמי לפני פחת (NOI)

הרווח הגולמי הכללי לפני פחת עמד בתקופת הדוח על כ-7,277 אלפי דולר קנדי, גידול של 3,301 אלפי דולר קנדי (83%) לעומת התקופה המקבילה אשתקד, בה רשמה החברה רווח גולמי לפני פחת בסך של כ-3,976 אלפי דולר קנדי. הגידול נובע בעיקר משיפור בתוצאות הפעילות של תחום המלונאות והאירוח בארה"ב, כאשר הרווח הגולמי לפני פחת של תחום זה רשם גידול בסך של כ-3,613 אלפי דולר קנדי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. כפי שתואר בסעיף ב.1 לעיל, עיקר הגידול נובע מאתר הסקי Bear Valley בקליפורניה, אשר במהלך תקופת הדוח שררו בו תנאי מזג אוויר חיוביים לסקי.

בתחום המלונאות האירוח בקנדה נרשם קיטון ברווח הגולמי לפני פחת (NOI) בסך של כ-958 אלפי דולר קנדי מכ-2,748 אלפי דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד לכ-1,790 אלפי דולר קנדי בתקופה השוטפת. לפרטים נוספים אודות הירידה בתוצאות התחום ראה סעיף 1.2.1 לעיל.

1.2.4 שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו

במהלך תקופת הדיווח לא חל שינוי מהותי בסעיף זה, בהשוואה לתוצאות הרבעון המקביל אשתקד.

1.2.5 הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-456 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ-526 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון של כ-70 אלפי דולר קנדי. השינוי מוסבר על ידי קיטון בסך של כ-410 אלפי דולר קנדי בהוצאות המכירה והשיווק בפעילות Vacation Ownership בתקופה השוטפת בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד ועליה בסך של כ-360 אלפי דולר קנדי בהוצאות המכירה והשיווק של פרוייקט ה- Copeland House באתר הנופש Horseshoe.

1.2.6 הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-1,124 אלפי דולר קנדי לעומת סך של 1,062 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בסך של כ-62 אלפי דולר קנדי נובע בעיקר מתשלום למנכ"ל החברה היוצא, במסגרת הסכם פרישה, בסך של כ-260 אלפי דולר קנדי. .

1.2.7 הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו של החברה הסתכמו ליום 31 במרץ 2016 לסך של כ-2,082 אלפי דולר קנדי, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-1,753 אלפי דולר קנדי, שהוכרו בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע, בעיקר מגידול ביתרת ההלוואות מתאגידים בנקאיים, בין היתר בגין הלוואה למימון רכישת מלון ה- Renaissance בקליבלנד, ארה"ב.

1.2.8 מיסים על הכנסה

בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות מיסים בסך של כ-542 אלפי דולר קנדי לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-94 אלפי דולר קנדי, אשר נרשמו בתקופה המקבילה אשתקד.

1.2.9 רווח (הפסד) לתקופה

בתקופת הדוח לחברה רווח נקי בסך של כ-1,351 אלפי דולר קנדי וסך של כ-203 אלפי דולר קנדי הפסד כולל. לעומת הפסד נקי בסך של כ-810 אלפי דולר קנדי וסך של כ-661 אלפי דולר קנדי הרווח כולל בתקופה המקבילה אשתקד.
נתוני רווח והפסד רבעוניים :

Q1-2016	Q4-2015	Q3-2015	Q2-2015	
48,096	29,060	25,053	18,032	מחזור הפעולות
42,486	22,588	20,950	17,672	עלות המכירות וההשכרה
5,610	6,472	4,103	360	רווח גולמי
94	(942)	(165)	2,211	קיטון (גידול) בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
456	542	384	411	הוצאות מכירה שיווק
1,124	1,759	783	795	הוצאות הנהלה וכלליות
3,936	3,229	2,771	1,365	רווח מפעולות רגילות
2,089	1,728	1,713	1,871	הוצאות מימון
(7)	(3)	(13)	-	הכנסות מימון
(39)	560	-	-	הוצאות (הכנסות) אחרות
-	(549)	(3,219)	-	רווח ממימוש השקעות
-	(8,274)	-	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי
1,893	9,767	4,290	(506)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה
(542)	(3,601)	(1,195)	150	מסים על הכנסה
1,351	6,166	3,095	(356)	רווח (הפסד) לתקופה
0.10	0.21	0.18	(0.06)	רווח למניה (בסיסי ומדולל) ברבעון

Q1-2015	Q4-2014	Q3-2014	Q2-2014	
24,518	18,642	24,246	18,930	מחזור הפעולות
21,834	17,003	20,364	20,236	עלות המכירות וההשכרה
2,684	1,639	3,882	(1,306)	רווח גולמי
(59)	2,162	6,642	(3)	קיטון (גידול) בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
526	809	785	412	הוצאות מכירה שיווק
1,062	(8)	1,558	815	הוצאות הנהלה וכלליות
1,037	3,000	8,181	(2,536)	רווח מפעולות רגילות
1,770	1,716	1,463	1,545	הוצאות מימון
(17)	(113)	(29)	(35)	הכנסות מימון
(716)	1,397	6,747	(4,046)	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה
(94)	(310)	(1,926)	1,004	מסים על הכנסה
(810)	1,087	4,821	(3,042)	רווח (הפסד) לתקופה
(0.05)	0.05	0.15	(0.19)	רווח למניה (בסיסי ומדולל) ברבעון

1.3 ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לתחומי הפעילות של החברה

1.3.1 תחום נדל"ן מניב להשקעה

בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות בסך של 955 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך של 301 אלפי דולר קנדי מפעילות נדל"ן להשקעה, זאת לעומת הכנסות בסך 852 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך 368 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נובע בעיקר מגידול בשיעורי התפוסה בנכסי נדל"ן להשקעה הממוקמים ב-Blue Mountain ל-100%.

1.3.2 תחום ייזום ופיתוח נדל"ן וקרקעות להשקעה

בתקופת הדוח, רשמה החברה הכנסות בסך של כ-13,534 אלפי דולר קנדי והכירה בהוצאות בסך של כ-13,410 אלפי דולר קנדי מפעילות ייזום נדל"ן בתקופה המקבילה אשתקד לא נרשמו הכנסות מתחום זה ואילו במסגרת עלות המכר נרשמו 264 אלפי דולר קנדי. בתקופה השוטפת מסרה החברה 36 יחידות דיור (מתוך 54 שנמכרו) בפרוייקט ה- Copeland House באתר הנופש Horseshoe בגינים הכירה הכנסה בסך של כ-10,836 אלפי דולר קנדי והוצאות בסך של כ-10,777 אלפי דולר קנדי. יובהר כי הנ"ל כולל גם הכרה בהכנסה ממרכיב ריהוט בסך של כ-665 אלפי דולר קנדי, אשר עלותו עמדה על כ-648 אלפי דולר קנדי. החברה ממשיכה במסירת יתרת יחידות הדיור בפרוייקט. בנוסף במהלך הרבעון השוטף הכירה החברה בהכנסות ממכירת קרקע באתר הנופש Blue Mountain בסך של כ-2,168 אלפי דולר קנדי. עלות המכר של קרקע זו הסתכמה לסך של כ-2,124 אלפי דולר קנדי. יובהר כי מרכיב הקרקע בלבד (לפני עלויות שהוונו), מתוך סך עלות המכר, מהווה 1,960 אלפי דולר קנדי, כאשר מרכיב השיערוך (שהוכר בעבר) מהווה כ-1,901 אלפי דולר קנדי. בנוסף, במהלך תקופת הדוח מסרה החברה קוטג' באתר הנופש Deerhurst, בגינו הכירה החברה בהכנסה בסך של כ-530 אלפי דולר קנדי ומנגד רשמה עלות מכר בסך של כ-202 אלפי דולר קנדי. יובהר כי בגין מרכיב הקרקע של הקוטג', רשמה החברה בעבר הכנסות משיערוך בסך של כ-113 אלפי דולר קנדי.

1.3.3 תחום ניהול בתי מלון ואתרי נופש בקנדה

סך ההכנסות מתחום פעילות זה הסתכמו בתקופה השוטפת לשנת 2016 לסך של כ-12,825 אלפי דולר קנדי בהשוואה לכ-15,453 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות התחום במהלך התקופה השוטפת לשנת 2016 הסתכמו לסך של כ-11,832 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ-13,635 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

לפרטים נוספים לגבי השינוי וניתוח הכנסות והוצאות בין תקופות הדיווח ראה סעיף 1.2.1, 1.2.2 ו-1.2.3 לעיל.

בחודש ינואר 2015, הנחה דירקטוריון החברה להוציא למכירה את אחד הנכסים של החברה ובחודש אפריל 2015 לאור ההיענות של השוק, הנחה דירקטוריון החברה את ההנהלה לחפש הזדמנויות למכירת נכסי המלונאות והאירוח במחיר שהוא מעל השווי כפי שמוצג בספרים. התמורה ממכירת הנכסים כאמור תשמש, בין היתר, לחיפוש הזדמנויות השקעה חדשות. בהתאם לאסטרטגיה הזו, השלימה החברה את מכירת מלון ה-Cosmopolitan ביולי השנה ובאוקטובר את יתרת החזקה ב-King Edward ורכשה את מלון ה-Renaissance בקליבלנד, אוהיו, ארה"ב.

1.3.4 תחום ניהול בתי מלון ואתרי נופש בארה"ב

סך ההכנסות מתחום פעילות זה הסתכמו בתקופה השוטפת לשנת 2016 לסך של כ-20,595 אלפי דולר קנדי בהשוואה לכ-7,832 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות התחום במהלך התקופה השוטפת לשנת 2016 הסתכמו לסך של כ-16,809 אלפי דולר קנדי לעומת סך של כ-7,206 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי מפעילות התחום בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-3,786 אלפי דולר קנדי לעומת רווח גולמי בסך של כ-626 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

לפרטים נוספים לגבי השינוי בהכנסות ובהוצאות בין תקופות הדיווח ראה סעיף 1.2.1, 1.2.2 ו-1.2.3 לעיל.

1.4 נזילות

1.4.1 תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

בתקופת הדוח לחברה (במאוחד) תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 3,036 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לתזרים מזומנים שלילי בסך של כ-1,031 אלפי דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. לפרטים נוספים ראה דוח תזרים מזומנים ליום 31 במרץ, 2016 (ראה גם סעיף 1.4.4).

בדוח הסולו של החברה במהלך תקופת הדוח שהסתיימה ביום 31 במרץ 2016, החברה מציגה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 1,518 אלפי דולר קנדי (וכ-1,905 אלפי דולר קנדי תזרים שלילי מפעילות שוטפת בתקופה המקבילה 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. לפרטים נוספים ראה דוח תזרים מזומנים חזוי בסעיף 1.5 להלן.

1.4.2 הון חוזר

בדוחות המאוחדים רשמה החברה הון חוזר חיובי ליום 31 במרץ 2016 בסך של כ-5,433 אלפי דולר קנדי. יובהר כי במהלך שנת 2015 סווגה יתרת ההלוואה למימון אתרי נופש Deerhurst ו-Horseshoe בסך של 32,683 (היתרה ליום 31 במרץ, 2016) אלפי דולר קנדי לזמן קצר. מועד פרעון ההלוואה זו נקבע לסוף חודש אוקטובר 2016 וזאת עד להשלמת תהליך מימון מחדש (החברה נמצאת בשלבים מתקדמים מאוד של משא ומתן מול מספר תאגידים בנקאיים בעניין המימון מחדש). ליום 31 בדצמבר 2015 הון חוזר חיובי בסך של כ-1,108 אלפי דולר קנדי. בדוחות הסולו של החברה רשמה החברה הון חוזר שלילי ליום 31 במרץ 2016 בסך של כ-203 אלפי דולר קנדי, ליום 31 בדצמבר 2015 הון חוזר שלילי בסך של כ-3,855 אלפי דולר קנדי).

1.4.3 תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה בסך של כ-379 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקר מרכישת רכוש קבוע. בתקופה המקבילה אשתקד רדמה החברה תזרים שלילי בסך של כ-666 אלפי דולר קנדי, אשר רובו נובע מהשקעה ברכוש קבוע.

1.4.4 תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון

בתקופת הדוח לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות מימון בסך של כ-1,944 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקר מנטילת הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-17,662, פרעון בסך של כ-14,968 מתוך ההלוואות לזמן ארוך, כאשר עיקר הסכום, בסך של 14,023 הינו בגין החזר מרכיב מתוך הלוואת השותף במלון ה-Renaissance (יתרת החוב לשותף למועד הדוח עומדת על כ-5,200 אלפי דולר קנדי).

בתקופה המקבילה אשתקד לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות מימון בסך של 3,993 אלפי דולר קנדי הנובע בעיקרו מפרעון הלוואות לצדדים קשורים בסך של כ- 5,674 אלפי דולר קנדי ונטילת הלוואות ממוסדות פיננסיים, נטו בסך של כ- 1,470 אלפי דולר קנדי.

1.5 גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי

תחזיות תזרים המזומנים של החברה סולו, שנערכו בהתאם לכללים שהותקנו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, לשנים 2016 ו- 2017 מראות צפי לתזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת הנובע בעיקר מעלויות מטה החברה, מאחר והחברה הינה חברת אחזקות בעיקרה וכל פעילות החברה בקנדה ובארה"ב מבוצעת באמצעות חברות בנות. להערכת הנהלת החברה, החברה צפויה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בתקופה האמורה בהגיע מועד קיומן. ההנחות והמקורות אשר שימשו את הנהלת החברה:

- 1.5.1 יתרת מזומנים ושווי מזומנים בדוח הסולו ל 31 במרץ 2016 בסך של כ-4.5 מליוני דולר קנדי.
- 1.5.2 לחברה יתרת קווי אשראי בלתי מנוצלים של כ-10.8 מיליון דולר קנדי.
- 1.5.3 החברה צפויה למשוך חלק מהתזרים נטו כתוצאה מעודף רווחים שצפוי להיווצר עם השלמה של פרויקטי פיתוח במהלך רבעון שני של שנת 2016 מחברות בנות, אשר לחברה יש יכולת שליטה על חלוקת תזרימי מזומנים שלהן, סך של כ- 6 מיליון דולר קנדי
- 1.5.4 מאחר ואין לחברה צורך בשמירה על יתרות מזומנים גבוהות בסולו, היא אינה נוהגת למשוך מזומנים מהחברות הבנות שלה. אי לכך החברה צפויה למשוך חלק בלבד מעודף התזרים נטו (אחרי שירות חוב) מנכסים מניבים ומלונאים שבבעלות חברות בנות אשר לחברה יש יכולת שליטה על חלוקת תזרימי מזומנים מהן בסך של כ-6 מיליון דולר קנדי בשנה.
- 1.5.5 מימוש אחד או יותר מנכסי מלונאות ונופש בבעלות החברה.
- 1.5.6 מימון מחדש של אתרי נופש אשר יוזרמו לחברה כהחזר הלוואות בעלים לחברה בחציון השני של שנת 2016 בסך של כ-10 מליוני דולר קנדי.
- 1.5.7 להערכת הנהלת החברה, ביכולתה של החברה לממן סכומים נוספים ככל שידרשו לפעילותה מהמקורות הנוספים הבאים:

1.5.7.1 ביצוע מימון מחדש של מספר קרקעות בקנדה.

1.5.7.2 מימוש נכסים נוספים.

1.5.7.3 גיוסי הון ו/או חוב נוספים.

מובהר כי בדוחות המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ 2016 אין הון חוזר שלילי, וקיים תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת של כ-3,036 אלפי דולר קנדי.

האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. ההנחות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, מבוססים על הנתונים ותוכניות העבודה שבידי החברה למועד פרסום דוח זה ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. אין כל וודאות כי הנחות ואומדנים אלה יתממשו במלואם או בחלקם, הואיל והינם תלויים בגורמים חיצוניים ומקרו כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת.

1.6 מקורות המימון

יתרת הלקוחות ליום 31 במרץ 2016 עמדה על סך של כ-13,859 אלפי דולר קנדי (מתוך יתרה זו, יתרת הלקוחות בגין פרויקט ה-Copeland House עמדה על סך של כ-8,360 אלפי דולר קנדי), בהשוואה לכ-4,555 אלפי דולר ב-31 בדצמבר 2015.

יתרת הספקים ליום 31 במרץ 2016 עמדה על סך של כ-6,525 אלפי דולר קנדי, בהשוואה לכ-9,551 אלפי דולר ביום 31 בדצמבר 2015. היתרה נובעת בעיקר מסכומים שיש לשלם לספקי החברה בפעילותה בתחום המלונאי וכן היזמי בקנדה כמקובל בתחום זה.

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

1.7 אומדנים חשבונאיים קריטיים

הצגת הדוחות הכספיים כרוכה באומדנים ובהנחות העשויים להשפיע על הנתונים המוצגים בהם. שינוי באומדנים עשוי להשפיע על הנתונים המדווחים. החברה מעריכה כקריטיים את האומדנים הבאים:

1.7.1 נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע

האומדנים הכרוכים בהצגת נדל"ן להשקעה ומבנים הכלולים ברכוש הקבוע משפיעים על שוויי ההוגן של נכסים, שנקבעו על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים. הערכות השווי כרוכות, בין היתר, בשימוש בשיעורי היוון ובהנחות לגבי שיעורי תפוסה, משך השכרה ועוד. אומדנים והנחות אלה כרוכים באי וודאות.

לפרטים אודות שינויים שחלו בתחום נדל"ן להשקעה ובסעיף רכוש קבוע ראה סעיפים 1.3.1 ו-1.1.2.4 בהתאמה.

קביעת השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות הניתנים לזיהוי במהלך צירוף עסקים מתבסס על הערכות שווי של שמאים בלתי תלויים.

1.7.2 תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תיקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה. בתקופת הדוח הכספי לא חל שינוי בהפרשות בגין תביעות משפטיות.

1.7.3 מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית, שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש שיקול דעת של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה ומקורה באסטרטגיית תכנון המס של החברה.

בתקופת הדוח קטנו נכסי המיסים הנדחים בכ-939 אלפי דולר קנדי בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו כאמור לעיל (ליום 31 בדצמבר 2015 קטנו נכסי המיסים הנדחים בסך של כ-876 אלפי דולר קנדי, בהשוואה ליתרת נכסי המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2014). לפרטים אודות עתודה למס ראה סעיף 1.1.4 לעיל.

1.7.4. אופציות לעובדים ולנושאי משרה

שווין ההוגן של האופציות שהוענקו נאמד על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, נקבע תוך קבלת הנחות לגבי שיעור הריבית חסרת הסיכון, התנודתיות החזויה של חברות דומות ותוך התחשבות בתנודתיות ההיסטורית של מחיר מניית חברת האם. אופן הטיפול החשבונאי הינו בהתאם ל- IFRS – תשלום מבוסס מניות. באשר לשימוש באומדנים חשבונאיים בעת עריכת הדוחות הכספיים, ראה בנוסף ביאור 2, עיקרי המדיניות החשבונאית לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2015.

2. חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם

לפרטים אודות חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם ראה סעיף 2 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי. בתקופת הדוח לא חל שינוי משמעותי בנושא סיכונים השוק ודרכי ניהולם ביחס לדוח התקופתי לשנת 2015. החל מיום 1 בינואר 2016 ועד ליום 31 במרץ 2016 נחלש דולר ארה"ב כנגד הדולר הקנדי בשיעור של כ- 6.1%. החל מיום 31 במרץ 2016 ועד סמוך ליום חתימת הדוחות הכספיים לא חל שינוי מהותי ביחס בין דולר ארה"ב לדולר הקנדי.

3. היבטי ממשל תאגידי

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 9 במאי 2016 נכחו חברי הוועדה כדלקמן: גבי מעיין בן ציון, מר מארק גודמן ומר מרדכי (מודל) קרת. חברי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים נתנו המלצתם לאישור הדוחות הכספיים. בדיון הדירקטוריון, שהתקיים ביום 10 במאי 2016 נכחו חברי הדירקטוריון כדלקמן: מר גיל בלוטרייך – יו"ר הדירקטוריון, מר רמי שריקי, מר שמשון מרפוגל, מר בן בלוטרייך, מר תומר כץ, גבי מעיין בן ציון ומר מרדכי (מודל) קרת. חברי הדירקטוריון אישרו את הדוחות הכספיים.

4. אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה באור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים.

5. דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראה על דרך ההפניה, דיווח מיידי של החברה מיום 12 במאי, 2016 אסמכתא 2016-01-025014

6. עמידת החברה באמות מידה פיננסיות

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

ביחס להלוואה על סך 37 מיליון דולר קנדי שנטלו חברות בנות של החברה באוקטובר 2012, ואשר מתוארות בבאור 17(i) לדוח התקופתי:

א. ההלוואות עמדו ביחס השירות לחוב ליום 31 במרץ 2016 ולמועד הדוח על 1.00: 6.45. על פי תנאי ההלוואות, יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת 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- 0.28. הלוות התחייבו כי היחס כאמור לא יעלה על 1: 0.55. יחס זה ייבחן אחת לשנה, ביחס לדוחות הכספיים השנתיים של הלוות.

ג. יובהר כי למועד 31 במרץ 2016 מסווגת ההלוואה לזמן קצר היות ומועד פרעונה הינו תוך פחות מ- 12 חודשים וזאת עד למועד מימון מחדש של ההלוואה כאמור.
ביחס להלוואה על סך 15 מיליון דולר קנדי שנטלה חברה בת (60%) של החברה באפריל 2013, ואשר מתוארת בביאור 17(j) לדוח התקופתי:

א. הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 31 במרץ 2016 ולמועד הדוח, אשר עמד על 1.00: 1.51.
ב. יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ- 1: 1.20.

ג. "**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).
ביחס להלוואה על סך 12.3 מיליון דולר ארה"ב (כ- 16.4 מיליון דולר קנדי) שנטלה חברה בת של החברה ביוני 2013, ואשר מתוארת בביאור 17(k) לדוח התקופתי:

א. הלווה עמדה ביחס השירות לחוב ליום 31 במרץ 2016 ולמועד הדוח, אשר עמד על 1.00: 3.98.
ב. יחס שירות לחוב כאמור, ייבחן בתום כל רבעון קלנדארי ביחס לארבעת הרבעונים הקודמים למועד הבדיקה, ולא יפחת מ- 1: 1.15.

ג. "**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).
יובהר כי החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי המלווים.

גיל בלוטרייך	בלייק לאיין	ואדים שוב
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	מנהל כספים ראשי

נחתם היום: 10 במאי, 2016.



DESTINATION COMMUNITIES

**SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED
March 31, 2016
and 2015
(UNAUDITED)**

**SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015
(UNAUDITED)**

CONTENTS

INTERIM REVIEW REPORT	2
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	3
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME	4
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	5
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY	6 -7
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS	8 - 9
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	10 - 15



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 March 31, 2016 and the condensed consolidated statement of operations, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period of three months ended March 31, 2016. The board of directors and management are responsible for the preparation and presentation of interim financial information for this period in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting" and are also responsible for the preparation of interim financial information for this period in accordance with Section D of the Securities Regulations (Periodic and Immediate Reports), 1970. Our responsibility is to express a conclusion on this 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 Immediate Reports), 1970.

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

Ramat Gan, May 10, 2016

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(in thousands of Canadian Dollars)

	As at		
	March 31, 2016	March 31, 2015	December 31, 2015
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
ASSETS			
Current			
Cash and cash equivalents	12,933	9,178	14,204
Trade receivables	13,859	3,827	4,555
Other receivables	7,127	4,906	6,416
Prepayments	2,471	1,352	1,903
Inventories	1,502	1,163	1,932
Real estate inventory	30,717	43,026	38,212
Property held for sale	30,931	9,103	32,891
Restricted bank deposits	3,982	--	4,149
Total current assets	103,522	72,555	104,262
Non-current			
Restricted bank deposits	2,236	4,005	2,243
Real estate inventory	25,627	8,804	25,599
Investment properties	92,977	106,168	93,158
Property, plant and equipment, at cost	139,716	107,337	146,051
Property, plant and equipment, at fair value	--	19,100	--
Other assets	524	369	513
Deferred tax	9,093	11,092	10,032
Available for Sale Investments, at fair market value	--	4,614	--
Total non-current assets	270,173	261,489	277,596
Total Assets	373,695	334,044	381,858
LIABILITIES AND EQUITY			
Current			
Loans payable	47,760	8,761	46,596
Loans payable on property held for sale	12,216	--	12,364
Loans payable to related parties	6,764	12,420	6,739
Trade payables	6,525	5,816	9,551
Other payables and credit balances	14,233	9,193	14,662
Deferred revenue	5,185	5,181	6,752
Income taxes payable	356	54	111
Purchasers' Deposits	5,050	4,352	6,379
Total current liabilities	98,089	45,777	103,154
Non-current			
Loans payable	66,766	93,845	68,274
Other liabilities	2,985	3,448	3,030
Deferred tax	36,269	32,322	37,616
Total non-current liabilities	106,020	129,615	108,920
Total liabilities	204,109	175,392	212,074
Shareholders' Equity			
Share capital	77,900	77,565	77,900
Warrant Certificates	519	519	519
Revaluation surplus	2,804	4,152	2,804
Related Party Surplus	125	125	125
Equity settled service reserve	879	1,171	874
Foreign exchange translation	3,808	3,333	5,209
Retained earnings	72,831	64,207	71,120
	158,866	151,072	158,551
Equity attributable to Shareholders of the Company			
Non-controlling interest	10,720	7,580	11,233
Total Liabilities and Equity	373,695	334,044	381,858

Commitments, provisions, contingencies and charges

Subsequent Events

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

On Behalf of the Board of Directors:

Gil Blutrigh
 Chairman

May 10, 2016

Date

Blake Lyon
 CEO

Vadim Shub
 CFO

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME

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

	FOR THREE MONTHS ENDED		FOR THE YEAR ENDED
	March 31, 2016 (Unaudited)	March 31, 2015 (Unaudited)	December 31, 2015 (Audited)
REVENUE			
Sale of condominiums	10,836	--	--
Sale of residential houses and lots	2,698	--	276
Income from investment properties	955	852	3,538
Hospitality income	33,420	23,224	87,170
Property management fees	--	61	365
Commissions and fees	--	--	4,620
Timeshare income	187	381	694
	<u>48,096</u>	<u>24,518</u>	<u>96,663</u>
EXPENSES AND COSTS			
Cost of sale of condominiums	10,777	--	--
Operating expenses of investment properties	301	368	1,329
Hospitality operating expenses	27,101	19,621	74,174
Timeshare expenses	25	306	901
Cost of sale of residential lots	2,326	3	264
Development periodic costs	289	244	1,050
Depreciation	1,667	1,292	5,326
	<u>42,486</u>	<u>21,834</u>	<u>83,044</u>
GROSS PROFIT	5,610	2,684	13,619
Loss (gain) from fair value adjustments	94	59	(1,045)
Selling and marketing expenses	456	526	1,863
Administrative and general expenses	1,124	1,062	4,399
PROFIT FROM OPERATIONS	3,936	1,037	8,402
Financial expense	2,089	1,770	7,082
Financial income	(7)	(17)	(33)
Other expense (income)	(39)	--	560
Gain on bargain purchase	--	--	(8,274)
Gain on sale of investment	--	--	(3,768)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES	1,893	(716)	12,835
Income tax expense	542	94	4,740
PROFIT FOR THE PERIOD	1,351	(810)	8,095
Attributable to:			
Shareholders of the Company	1,711	(802)	4,669
Non-controlling interest	(360)	(8)	3,426
	<u>1,351</u>	<u>(810)</u>	<u>8,095</u>
BASIC EARNINGS PER SHARE	0.10	(0.05)	0.28
DILUTED EARNINGS PER SHARE	0.10	(0.05)	0.28

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 THREE MONTHS ENDED		FOR THE YEAR ENDED
	March 31,	March 31,	Dec 31,
	2016	2015	2015
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
PROFIT FOR THE PERIOD	1,351	(810)	8,095
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Revaluation surplus (loss) of property, plant and equipment, before income taxes	--	(4)	123
Income taxes (recovery)	--	1	(32)
Items that will or may be reclassified subsequently to profit or loss:			
Exchange differences on translation of foreign operations	(1,554)	1,474	3,569
OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR net of taxes	(1,554)	1,471	3,660
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR, net of taxes	(203)	661	11,755
Attributable to:			
Shareholders of the Company	310	669	8,110
Non-controlling interest	(513)	(8)	3,645
	(203)	661	11,755

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

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

	Share Capital and Premium	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 THREE MONTHS ENDED March 31, 2016										
	<i>(Unaudited)</i>									
Balance at the beginning of the period	77,900	519	2,804	874	125	5,209	71,120	158,551	11,233	169,784
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	1,711	1,711	(360)	1,351
Other comprehensive income for the year	--	--	--	--	--	(1,401)	--	(1,401)	(153)	(1,554)
Total comprehensive income for the year	--	--	--	--	--	(1,401)	1,711	310	(513)	(203)
Recognition of Share-based payment	--	--	--	5	--	--	--	5	--	5
Balance at the end of the period	<u>77,900</u>	<u>519</u>	<u>2,804</u>	<u>879</u>	<u>125</u>	<u>3,808</u>	<u>72,831</u>	<u>158,866</u>	<u>10,720</u>	<u>169,586</u>

	Share Capital and Premium	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 THREE MONTHS ENDED March 31, 2015										
	<i>(Unaudited)</i>									
Balance at the beginning of the period	77,182	519	4,155	1,538	125	1,859	65,009	150,387	7,588	157,975
Issuance of new shares	383	--	--	(383)	--	--	--	--	--	--
Profit for the year	--	--	--	--	--	--	(802)	(802)	(8)	(810)
Other comprehensive income for the year	--	--	(3)	--	--	1,474	--	1,471	--	1,471
Total comprehensive Income for the year	--	--	(3)	--	--	1,474	(802)	669	(8)	661
Recognition of Share-based payment	--	--	--	16	--	--	--	16	--	16
Balance at the end of the period	<u>77,565</u>	<u>519</u>	<u>4,152</u>	<u>1,171</u>	<u>125</u>	<u>3,333</u>	<u>64,207</u>	<u>151,072</u>	<u>7,580</u>	<u>158,652</u>

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

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

	Share Capital and Premium	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 YEAR ENDED FOR THE YEAR ENDED December 31, 2015										
	<i>(Audited)</i>									
Balance at the beginning of the period	77,182	519	4,155	1,538	125	1,859	65,009	150,387	7,588	157,975
Issuance of new shares	718	--	--	(718)	--	--	--	--	--	--
Profit for the period	--	--	--	--	--	--	4,669	4,669	3,426	8,095
Other comprehensive income for the year	--	--	91	--	--	3,350	--	3,441	219	3,660
Total comprehensive Income (loss) for the year	--	--	91	--	--	3,350	4,669	8,110	3,645	11,755
Revaluation surplus, recognized net of taxes	--	--	(1,442)	--	--	--	1,442	--	--	--
Recognition of Share-based payment	--	--	--	54	--	--	--	54	--	54
Balance at the end of the period	<u>77,900</u>	<u>519</u>	<u>2,804</u>	<u>874</u>	<u>125</u>	<u>5,209</u>	<u>71,120</u>	<u>158,551</u>	<u>11,233</u>	<u>169,784</u>

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

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(in thousands of Canadian Dollars)

	FOR THREE MONTHS ENDED		FOR THE
	March 31,	March 31,	YEAR ENDED
	2016	2015	December 31,
	<i>(Unaudited)</i>	<i>(Unaudited)</i>	<i>(Audited)</i>
NET INFLOW (OUTFLOW) OF CASH			
RELATED TO THE FOLLOWING ACTIVITIES			
Operating			
Profit (Loss) for the period	1,351	(810)	8,095
Add (deduct) items not involving cash:			
Depreciation and amortization	1,804	1,357	5,789
Loss (gain) from fair value adjustments	94	59	(1,045)
Gain on sale of investment	--	--	(550)
Gain on sale of investment and other property	(39)	--	(3,663)
Gain on bargain purchase	--	--	(8,274)
Deferred tax	382	(169)	5,456
Equity settled service reserve	5	16	54
Changes in non-cash working capital			
Trade receivables	(9,304)	492	469
Other receivables and prepayments	(1,279)	(671)	(2,647)
Restricted bank deposits	174	569	(1,818)
Inventories	430	166	(494)
Real Estate Inventory	7,467	(1,706)	(11,687)
Property held for sale	1,960	--	--
Trade and other payables and credit balances	(4,997)	(802)	8,418
Income taxes payable	245	18	75
Purchasers' Deposits	(1,329)	450	2,477
	<u>(3,036)</u>	<u>(1,031)</u>	<u>655</u>
Investing			
Additions to investment properties	(94)	(76)	(1,855)
Additions to property, plant and equipment	(481)	(590)	(3,704)
Proceeds from sale of property, plant and equipment	196	--	12,962
Disposition of available-for-sale Investment	--	--	5,164
Net cash used in a business acquisition (Schedule A)	--	--	(24,225)
	<u>(379)</u>	<u>(666)</u>	<u>(11,658)</u>
Financing			
Bank credit and other short-term loans	1,561	988	8,771
Proceeds on loans payable	16,101	1,138	39,190
Repayments of loans payable	(14,968)	(656)	(24,742)
Repayments of loans payable to related parties	--	(5,674)	(11,600)
Change in other liabilities	(45)	271	(147)
Deferred financing costs paid	(705)	(60)	(627)
	<u>1,944</u>	<u>(3,993)</u>	<u>10,845</u>
Foreign Exchange translation of foreign operations	200	(74)	(580)
NET DECREASE IN CASH AND CASH			
EQUIVALENTS DURING THE PERIOD	<u>(1,271)</u>	<u>(5,764)</u>	<u>(738)</u>
Cash and cash equivalents, beginning of the year	14,204	14,942	14,942
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF PERIOD	<u>12,933</u>	<u>9,178</u>	<u>14,204</u>
SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION			
Interest paid	2,024	1,651	6,719
Interest received	7	17	33
Income taxes paid	--	389	(446)

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

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(in thousands of Canadian Dollars)



Schedule A - Net cash used in the acquisition of the assets and liabilities of the Renaissance Hotel in 2015

	FOR THREE MONTHS ENDED		FOR THE
	March 31,	March 31,	YEAR ENDED
	2016	2015	December 31,
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Audited)
Working Capital, net of cash and cash equivalents	--	--	942
Inventory	--	--	(109)
Property, plant and equipment	--	--	(33,401)
Deferred revenue	--	--	67
Deferred taxes	--	--	2,830
Recognized excess of net fair value acquired over cost, net c	--	--	5,446
Net assets acquired	--	--	(24,225)
Change in cash from the consolidation of a company	--	--	--
Net cash used in acquisition	--	--	(24,225)

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

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015

(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 66.15% 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.

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.

On February 24, 2015, following the filing of the Shelf Prospectus, the Company received a receipt from the Israeli Securities Authority to publish a shelf prospectus and offer bonds on the Tel Aviv Stock Exchange.

In Company's management opinion, it is typical that a real estate development company like Skyline, with an operating cycle of longer than one year, which funds most of its investments and real estate projects through credit from financial institutions, to incur a net cash outflow from operations.

The Company's current liabilities include \$47,760 of current maturities of long term loans and short-term loans, including \$32,683 loan for the Company's resorts in Ontario, maturing on July 31, 2016 (see note 5(c) below), \$12,216 loans related to properties held for sale, and \$6,764 loans payable to related parties. There is a net cash outflow from operations of \$3,036 as per the interim consolidated statements of cash flow for three months ended March 31, 2016. This net cash outflow from operations, when applicable, is not expected to adversely affect the Company's business operations, since according to its past experience, financial institutions refinance the loans in addition to the fact that there are a substantial number of potential lenders.

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.

(c) Non-current asset and / or a group of assets held for sale

Non-current asset and / or a group of assets held for sale, as well as the liabilities related to these assets must be available for immediate sale in its present condition, the management must be committed to a plan to sell the asset, and an active program to locate a buyer and complete the plan must have been initiated. The sale should be expected to qualify for recognition as completed in one year from the date of classification and must be highly probable. These assets cease to be amortized from the date of such classification and presented separately as current assets at the lower of their carrying amount or fair value less costs to sell, except investment properties, which are measured at fair value and financial liabilities measured at amortized cost.

Results of operations and balances are affected by changes in US dollar. Since January 1, 2016 until March 31, 2016 the foreign exchange rate of the U.S. dollar compared to the Canadian dollar decreased by approximately 6.1%. From March 31, 2016 until the date those financial statements were published the foreign exchange difference on the U.S. dollar compared to the Canadian dollar have not been changed materially.

	31-Mar-16	31-Mar-15	31-Dec-15
Exchange rate (CAD per 1 USD)	1.299	1.267	1.384
Average Exchange rate (CAD per 1 USD)	1.373	1.241	1.279

3 SEASONALITY

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.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

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 March 31, 2016	As at March 31, 2015	As at March 31, 2016	As at March 31, 2015
Loans payable	126,662	104,035	126,742	102,606
Loans payable to related parties	6,764	12,420	6,764	12,420
	133,426	116,455	133,506	115,026

5 SIGNIFICANT EVENTS DURING THE PERIOD

a. Appointment of a new CEO and Private allocation of shares

On February 16, 2016, the Company's Board of Directors appointed Mr. Blake D. Lyon as a new CEO of the Company effective February 17, 2016, following the end of service term of Mr. Michael Sneyd. The appointment is subject to shareholders general meeting approval.

On March 23, 2016 the Board of Directors approved a private allocation of 200,000 shares to the CEO, for a total consideration of 4,793 NIS (approximately \$1,638), which reflect a cost per share of 23.96 NIS (approximately \$8.2). In addition, the Company approved a four year loan to the CEO in the amount of 4,800 NIS (\$1,640), which will bear a 3% interest. The shares will be held in trust and used as collateral for the loan. The loan will be repaid in four equal annual installments against a release of 25% of the shares per installment from the trust.

b. Renaissance Hotel financing

During March 2016, the Company obtained a 4-year interest only financing, with an option to extend the loan by an additional year for its acquisition and renovation of the Renaissance Hotel totaling \$29,150 US. \$12,350 US is used to fund the acquisition with the balance of the funds available to fund future renovation of the property, bearing annual interest of 2.50%-2.75% above 30 day libor. During the extension period option (as described above, and if the Company will choose to exercise it), the principal repayment will begin based on the 25 year amortization. As part of the terms of this loan the property is subject to particular financial covenants, including DSCR ranging between 1.30-1.40 : 1.00 with partial recourse in addition to the other terms as customary for this type of transactions.

c. Horseshoe Valley and Deerhurst Resorts loan

In March 2016, a lender agreed to extend the remaining balance of a loan totalling \$32,683 till July 31, 2016. For more details see note 17 (i) in the consolidated financial statements as for December 31, 2015.

d. Warrants expiration

All unexercised Series 1 Warrants expired, with no further rights to the holder thereof, on March 5, 2016. See note 20(c) in the consolidated financial statements as for December 31, 2015.

e. Copeland House project, phase 1

During the reporting period, the Company delivered 36 units to the purchasers and recognized a total revenue of \$10,836, including \$665 recognized for sale of furniture. The Company is in the process of delivering the purchasers the remaining 18 units that were sold in the project.

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 of the Company's operating segments operate in Ontario, Canada, California, USA and Ohio, USA.

Hospitality segments: In 2015, following to the acquisition of Renaissance Hotel, the Hospitality operation in the USA became very significant. Therefore, the chief operation decision maker decided to review and analyze the US hospitality operations as separate segment, consisted of The Hyatt Regency Arcade and the Renaissance Hotel located in Cleveland, Ohio and the Bear Valley Resort located in California.

Development and investment properties segments: Effective 2015, the management of the company manages the lands, regardless of their accounting classification, as one operating segment. Therefore, chief operation decision maker decided to review and analyze the all the lands (both accounted for IAS 40 and IAS 2) under the development segment.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

(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 real estate properties including lands accounted as per IAS 40.
3. Hospitality Canada -	Includes the acquisition, ownership, management and sale of hotels, portion of hotels and extended stay operations in Canada.
4. Hospitality USA -	Includes the acquisition, ownership, management and sale of hotels, portion of hotels and extended stay operations in USA.
5. Other -	Other

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

For the three months ended March 31, 2016 (unaudited)						
	Investment properties	Development	Hospitality Canada	Hospitality USA	Other	Total
REVENUE						
Sale of condominiums	--	10,836	--	--	--	10,836
Sale of residential houses and lots	--	2,698	--	--	--	2,698
Income from investment properties	955	--	--	--	--	955
Hospitality income	--	--	12,825	20,595	--	33,420
Timeshare income	--	--	--	--	187	187
	<u>955</u>	<u>13,534</u>	<u>12,825</u>	<u>20,595</u>	<u>187</u>	<u>48,096</u>
EXPENSES AND COSTS						
Cost of sale of condominiums	--	10,777	--	--	--	10,777
Operating expenses of investment properties	301	--	--	--	--	301
Hospitality operating expenses	--	--	11,035	16,066	--	27,101
Timeshare expenses	--	--	--	--	25	25
Cost of sale of residential lots	--	2,326	--	--	--	2,326
Development periodic costs	--	289	--	--	--	289
Depreciation	--	18	797	743	109	1,667
	<u>301</u>	<u>13,410</u>	<u>11,832</u>	<u>16,809</u>	<u>134</u>	<u>42,486</u>
SEGMENTED RESULTS	<u>654</u>	<u>124</u>	<u>993</u>	<u>3,786</u>	<u>53</u>	<u>5,610</u>
Loss (gain) from fair value adjustments	36	58	--	--	--	94
Selling and marketing expenses						456
Administrative and general expenses						1,124
Financial expense						2,089
Financial income						(7)
Other expense (income)						(39)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES						<u>1,893</u>

As at March 31, 2016 (Unaudited)						
	Investment properties	Development	Hospitality Canada	Hospitality USA	Other	Total
Assets	34,609	152,430	98,389	88,005	262	373,695
Liabilities	20,417	75,507	42,736	65,202	247	204,109
	<u>14,192</u>	<u>76,923</u>	<u>55,653</u>	<u>22,803</u>	<u>15</u>	<u>169,586</u>

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015
(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the three months ended March 31, 2015 (unaudited)						
	Investment properties *)	Development *)	Hospitality Canada *)	Hospitality USA *)	Other	Total
REVENUE						
Income from investment properties	852	--	--	--	--	852
Hospitality income	--	--	15,392	7,832	--	23,224
Property management fees	--	--	61	--	--	61
Timeshare income	--	--	--	--	381	381
	<u>852</u>	<u>--</u>	<u>15,453</u>	<u>7,832</u>	<u>381</u>	<u>24,518</u>
EXPENSES AND COSTS						
Operating expenses of investment properties	368	--	--	--	--	368
Hospitality operating expenses	--	--	12,705	6,916	--	19,621
Timeshare expenses	--	--	--	--	306	306
Cost of sale of residential lots	--	3	--	--	--	3
Development periodic costs	--	244	--	--	--	244
Depreciation	--	17	930	290	55	1,292
	<u>368</u>	<u>264</u>	<u>13,635</u>	<u>7,206</u>	<u>361</u>	<u>21,834</u>
SEGMENTED RESULTS	484	(264)	1,818	626	20	2,684
Loss (gain) from fair value adjustments	--	(59)	--	--	--	(59)
Selling and marketing expenses						526
Administrative and general expenses						1,062
Financial expense						1,770
Financial income						(17)
LOSS BEFORE INCOME TAXES						(716)

As at March 31, 2015 (Unaudited)						
	Investment properties *)	Development *)	Hospitality Canada *)	Hospitality USA *)	Other	Total
Assets	30,818	136,178	113,846	50,473	2,729	334,044
Liabilities	17,903	70,538	45,622	35,031	6,298	175,392
	<u>12,915</u>	<u>65,640</u>	<u>68,224</u>	<u>15,442</u>	<u>(3,569)</u>	<u>158,652</u>

*) Reclassified

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015
(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

For the year ended December 31, 2015 (Audited)						
	Investment properties *)	Development *)	Hospitality Canada *)	Hospitality USA *)	Other	Total
REVENUE						
Sale of residential houses and lots	--	276	--	--	--	276
Income from investment properties	3,538	--	--	--	--	3,538
Hospitality income	--	--	54,227	32,943	--	87,170
Property management fees	--	--	365	--	--	365
Commissions and fees	22	--	4,598	--	--	4,620
Timeshare income	--	--	--	--	694	694
	<u>3,560</u>	<u>276</u>	<u>59,190</u>	<u>32,943</u>	<u>694</u>	<u>96,663</u>
EXPENSES AND COSTS						
Operating expenses of investment properties	1,329	--	--	--	--	1,329
Hospitality operating expenses	--	--	45,673	28,500	--	74,173
Timeshare expenses	--	--	--	--	901	901
Cost of sale of residential lots	--	264	--	--	--	264
Development periodic costs	--	1,051	--	--	--	1,051
Depreciation	--	70	3,409	1,745	102	5,326
	<u>1,329</u>	<u>1,385</u>	<u>49,082</u>	<u>30,245</u>	<u>1,003</u>	<u>83,044</u>
SEGMENTED RESULTS	2,231	(1,109)	10,108	2,698	(309)	13,619
Loss (gain) from fair value adjustments	(491)	(554)	--	--	--	(1,045)
Selling and marketing expenses						1,863
Administrative and general expenses						4,399
Financial expense						7,082
Financial income						(33)
Other expense (income)						560
Gain on bargain purchase						(8,274)
Gain on sale of investment						(3,768)
PROFIT BEFORE INCOME TAXES						<u>12,835</u>

As at December 31, 2015 (Audited)						
	Investment properties *)	Development *)	Hospitality Canada *)	Hospitality USA *)	Other	Total
Assets	34,458	150,182	101,737	95,057	424	381,858
Liabilities	20,276	73,925	48,171	69,269	433	212,074
	<u>14,182</u>	<u>76,257</u>	<u>53,566</u>	<u>25,788</u>	<u>(9)</u>	<u>169,784</u>

*) Reclassified

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
SELECTED NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIODS ENDED MARCH 31, 2016 & 2015

(Unaudited) (in thousands of Canadian Dollars)

6 SEGMENTED INFORMATION (continued)

(c) Timeshare Operations

During late 2013, the Company began developing a "time-share" operation marketed as Skyline Vacation Club through a newly incorporated subsidiary Skyline Vacation Ownership Corporation ("SVOC") so as to optimize the usage of the resort and hotel properties and services within the Group to the public. The SVOC is presented as part of Other.

In 2014, SVOC entered into an agreement with a third party financial institution, which would allow the buyers of points to typically pay 10% in cash and the balance to be financed by them via this financial institution as a consumer interest bearing loan. The financial institution has limited recourse against SVC in case the buyers default on their loans.

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 SUBSEQUENT EVENTS

In April 2016, the Company repaid the balance of the loans payable to related parties in the amount of \$6,764.

.SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 במרץ 2016

תוכן עניינים :

2	דוח סקירה של רואי חשבון המבקרים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח והפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-17	באורים לדוחות הכספיים

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 31 במרץ 2016 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח וההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

רמת גן, 10 במאי 2016

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)	ליום 31 במרץ 2015 (בלתי מבוקר)	ליום 31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר)
39,971	28,597	37,671
12,818	11,924	40,368
18,055	15,286	20,760
5,355	4,213	7,198
5,437	3,624	4,375
107,532	134,060	89,472
92,559	28,363	90,096
11,676	-	11,599
293,403	226,067	301,539
6,312	12,479	6,513
72,038	27,432	74,646
262,156	330,798	270,823
411,002	334,441	406,965
-	59,512	-
1,444	1,150	1,526
28,231	34,560	26,486
-	14,376	-
781,183	814,748	786,959
1,074,586	1,040,815	1,088,498

נכסים

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות והכנסות לקבל
חייבים ויתרות חובה
הוצאות מראש
מלאי
מלאי נדל"ן
נכסים מוחזקים למכירה
פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים בלתי שוטפים

פקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל
מלאי נדל"ן לזמן ארוך
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

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 במרץ 2015	ליום 31 במרץ 2016
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

131,126	27,298	139,115
34,794	-	35,583
18,964	38,698	19,702
26,877	18,121	19,006
41,260	28,644	41,458
19,001	16,143	15,103
312	168	1,037
17,951	13,560	14,710
290,285	142,632	285,714

אשראי ממוסדות כספיים ואחרים
התחייבות הקשורה במישרין לרכוש בלתי שוטף המסווג כמוחזק למכירה
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

192,130	292,402	194,476
8,527	10,743	8,695
105,855	100,709	105,644
306,512	403,854	308,815

הלוואות לזמן ארוך ממוסדות כספיים ואחרים
התחייבויות אחרות
מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לזמן ארוך

596,797	546,486	594,529
---------	---------	---------

סה"כ התחייבויות

הון עצמי

269,823	268,843	269,823
1,611	1,611	1,611
15,748	19,682	15,748
416	416	416
3,597	4,466	3,612
(98,581)	(57,234)	(86,864)
253,564	232,928	258,398
446,178	470,712	462,744

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

31,611	23,617	31,225
1,074,586	1,040,815	1,088,498

מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ התחייבויות והון עצמי

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

גיל בלוטרייד	בליק לאיין	ואדים שוב
יושב ראש	מנכ"ל	מנהל כספים ראשי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 10 במאי, 2016

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על הרווח והפסד

(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2015 (בלתי מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר)
--	--	30,816
840	--	7,673
10,772	2,716	2,716
265,413	74,032	95,042
1,111	194	--
13,539	--	--
2,113	1,215	532
293,788	78,157	136,779
--	--	30,648
4,046	1,173	856
225,843	62,547	77,072
2,743	975	71
804	10	6,615
3,197	778	822
16,216	4,119	4,741
252,849	69,602	120,825
40,939	8,555	15,954
(2,941)	184	274
5,672	1,677	1,297
13,394	3,385	3,197
24,814	3,309	11,186
21,563	5,642	5,941
(100)	(54)	(20)
1,705	--	(111)
(24,248)	--	--
(11,219)	--	--
37,113	(2,279)	5,376
13,224	311	1,566
23,889	(2,590)	3,810
13,851	(2,565)	4,834
10,038	(25)	(1,024)
23,889	(2,590)	3,810
0.84	0.17	0.29
0.84	0.17	0.29

מחזור הפעולות

מכירת יחידות דיור
מכירת מלאי מקרקעין
השכרת שטחים מסחריים
הכנסות ממלונאות
דמי ניהול נכסים
עמלות והיטלים
מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"

עלות המכירות וההשכרה

עלות יחידות הדיור שנמכרו
אחזקת מבנים
פעילות מלונאות
עלויות מכירה של יחידות שימוש בשיטת "Time share"
עלות מלאי מקרקעין שנמכר
הוצאות פיתוח תקופתיות
פחת

רווח גולמי

שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
הוצאות מכירה ושיוק
הוצאות הנהלה וכלליות
רווח מפעולות רגילות

הוצאות מימון
הכנסות מימון
הוצאות (הכנסות) אחרות
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי
רווח ממימוש השקעה
רווח לפני מסים על הכנסה

מסים על ההכנסה

רווח לתקופה

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח בסיסי למניה

רווח מדולל למניה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2015 (בלתי מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר)
23,889	(2,590)	3,810

רווח (הפסד) לשנה

רווח כולל אחר:

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

374 (12) --

מסים על ההכנסה המתייחסים לרווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע

(97) 3 --

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע פעילות למטבע הצגה

(87,161) (38,294) 16,881

סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ

10,044 4,593 (4,526)

(52,951)	(36,300)	16,165
-----------------	-----------------	---------------

סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

(59,077) (34,432) 16,551

6,126 (1,868) (386)

(52,951) **(36,300)** **16,165**

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופציה	קרן הערכה מחדש	קרן הון בשל תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין פעולות עם בעל שליטה	קרן הפרשי תרגום	עודפים	סך הכל מיחס לבעלים	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 למרץ, 2016									
(בלתי מבוקר)									
269,823	1,611	15,748	3,597	416	(98,581)	253,564	446,178	31,611	477,789
--	--	--	--	--	--	4,834	4,834	(1,024)	3,810
--	--	--	--	--	11,717	--	11,717	638	12,355
--	--	--	--	--	11,717	4,834	16,551	(386)	16,165
--	--	--	15	--	--	--	15	--	15
269,823	1,611	15,748	3,612	416	(86,864)	258,398	462,744	31,225	493,969

יתרה לתחילת השנה

רווח (הפסד) לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סך הכל רווח כולל לשנה

תשלום מבוסס מניות

יתרה לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע ופרמיה	תעודות אופצייה	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 31 למרץ, 2015									
(בלתי מבוקר)									
267,650	1,611	19,691	5,609	416	(25,376)	235,493	505,094	25,485	530,579
1,193	--	--	(1,193)	--	--	--	--	--	--
יתרה לתחילת השנה									
מימוש אופציות וסיווג מקרן בשל תשלום מבוסס מניות עקב פקיעתן, נטו ממס									
--	--	--	--	--	--	(2,565)	(2,565)	(25)	(2,590)
--	--	--	--	--	--	--	(31,867)	(1,843)	(33,710)
1,193	--	(9)	(1,193)	--	(31,858)	(2,565)	(34,432)	(1,868)	(36,300)
רווח (הפסד) לתקופה									
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה									
סך הכל רווח כולל לשנה									
--	--	--	50	--	--	--	50	--	50
תשלום מבוסס מניות									
268,843	1,611	19,682	4,466	416	(57,234)	232,928	470,712	23,617	494,329
יתרה לסוף השנה									

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

(באלפי ש"ח)

הון המניות הנפרע ופרמיה	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, 2015									
(מבוקר)									
267,650	1,611	19,691	5,609	416	(25,376)	235,493	505,094	25,485	530,579
2,173	--	--	(2,173)	--	--	--	--	--	--
יתרה לתחילת השנה									
מימוש אופציות וסיווג מקרן בשל תשלום מבוסס מניות עקב פקיעתן, נטו ממס									
--	--	--	--	--	--	13,851	13,851	10,038	23,889
רווח לשנה									
--	--	277	--	--	(73,205)	--	(72,928)	(3,912)	(76,840)
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה									
--	--	277	--	--	(73,205)	13,851	(59,077)	6,126	(52,951)
סך הכל רווח כולל לשנה									
מימוש רווחים מהערכה מחדש של רכוש קבוע									
--	--	(4,220)	--	--	--	4,220	--	--	--
תשלום מבוסס מניות									
--	--	--	161	--	--	--	161	--	161
269,823	1,611	15,748	3,597	416	(98,581)	253,564	446,178	31,611	477,789
יתרה לסוף השנה									

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2015 (בלתי מבוקר)	31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר)
23,889	(2,590)	3,810
17,626	4,326	5,130
(2,941)	184	274
(1,616)	--	--
(10,931)	--	(111)
(24,248)	--	--
15,354	(527)	1,113
161	51	15
1,428	1,568	(26,459)
(8,060)	(2,139)	(3,637)
(5,535)	1,814	495
(1,504)	529	1,223
(35,584)	(5,438)	21,235
25,631	(2,557)	(14,211)
--	--	5,540
228	57	697
7,542	1,434	(3,779)
1,440	(3,288)	(8,665)
(5,648)	(242)	(267)
(11,278)	(1,881)	(1,368)
38,680	--	557
15,172	--	--
(70,994)	--	--
(34,068)	(2,123)	(1,078)
26,706	3,149	4,439
119,325	3,628	47,731
(75,334)	(2,091)	(42,567)
(35,319)	(18,087)	--
(1,909)	(191)	(2,005)
(448)	864	(128)
33,021	(12,728)	7,470
(10,606)	(3,448)	(27)
(10,213)	(21,587)	(2,300)
50,184	50,184	39,971
39,971	28,597	37,671
20,458	5,263	5,756
100	54	20
(1,358)	1,240	--

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לתקופה
התאמות לסעיפי רווח והפסד :
פחת והפחתות
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
רווח ממימוש השקעה
הפסד (רווח) ממכירת נכסים מניבים ואחרים
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי לפני השפעת מס
מסים נדחים, נטו
הוצאות (הכנסות) בשל תשלום מבוסס מניות
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות :
שינוי בלקוחות והכנסות לקבל
שינוי בחייבים ויתרות חובה
שינוי בפקדונות בבנק שהשימוש בהם מוגבל
שינוי במלאי
שינוי במלאי נדל"ן
שינוי בספקים וסכומים לשלם
שינוי בנכסים מוחזקים למכירה
שינוי במסים שוטפים לשלם
שינוי בפקדונות על חשבון התקשרויות לרכישת יחידות דיור

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת נכסים מניבים
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע
תמורה ממכירת נכס פיננסי זמין למכירה
השקעה בחברה מאוחדת (נספח א')

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

אשראי לזמן קצר ממוסדות כספיים, נטו
קבלת אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים
פרעון אשראי לזמן ארוך ממוסדות כספיים
פרעון הלוואות מבעלי עניין
פרעון של הוצאות מימון נדחות
שינוי בהתחייבויות אחרות

השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הוצאות ריבית ששולמו
ריבית שהתקבלה
מס הכנסה ששולם

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

(באלפי ש"ח)

נספח א' - מזומנים נטו ששימשו ברכישה של נכסים והתחייבויות של מלון ה-Renaissance

לשנה שהסתיימה ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	
31 בדצמבר	31 במרץ	31 במרץ
2015	2015	2016
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
2,760	-	--
(319)	-	--
(97,885)	-	--
196	-	--
8,294	-	--
15,960	-	--
(70,994)	-	--
(70,994)	-	--

הון חוזר למעט מזומנים ושווי מזומנים
מלאי
רכוש קבוע
הכנסות נדחות
מסים נדחים
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי, נטו ממס
נכסים שנרכשו נטו
שינוי במזומנים כתוצאה מאיחוד

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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.

66.15% מהחברה הם בבעלות סקייליין קנדה-ישראל בע"מ שמרבית מניותיה בבעלות מישורים חברה לפיתוח בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לני"ע בתל אביב.

החל מיום 13 במרץ, 2014 החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

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

ביום 24 בפברואר, 2015, עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך לפרסם תשקיף מדף, פרסמה החברה את התשקיף בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

לדעת הנהלת החברה, אופייני לחברת ייזום ופיתוח כסקייליין, עם מחזור פעילות של מעל שנה (ראה לעיל) ואשר מממנת את מרבית השקעותיה ופרוייקטי הנדל"ן שלה על ידי מימון ממוסדות פיננסיים תדווח על תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת. ההתחייבויות השוטפות של החברה כוללות חלויות שוטפות והלוואות לזמן קצר בסך של כ-139,115 אלפי ש"ח, הכוללת הלוואה בגין אתרי הנופש של החברה באונטריו, בסך של כ-95,199 אלפי ש"ח אשר מועד פרעונה הינו 31 ביולי, 2016 (ראה באור 5 להלן), הלוואה בגין נכסים המוחזקים למכירה בסך של כ-35,583 אלפי ש"ח וכן הלוואות בסך של כ-19,702 אלפי ש"ח לצדדים קשורים. בדוחות המאוחדים ביניים לשלושה חודשים של החברה, לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2016 קיים תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ-8,665 אלפי ש"ח. תזרים מזומנים שלילי זה, כאשר קיים, אינו צפוי לפגוע בפעילות העסקית של החברה, היות ולפי נסיון העבר הגופים הפיננסיים נוהגים למחזר באופן שוטף את האשראי הניתן וכן לאור העובדה כי קיים מספר רב מלווים פוטנציאלי.

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), התשי"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.

ג. נכס בלתי שוטף ו/או נכסים המוחזקים למכירה

נכס בלתי שוטף ו/או קבוצת נכסים המיועדים למימוש וכן התחייבויות הקשורות במישרין לאותם נכסים הינם נכסים הזמינים למימוש מידי במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למימושם, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמת ודאות גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בספרים או השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, למעט נכסי נדל"ן להשקעה, הנמדדים בשווי הוגן וכן התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת.

ד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

תוצאות הפעילות והיתרות מושפעת משינויים בשערי חליפין של הדולר האמריקאי ביחס לדולר הקנדי. מיום 1 בינואר, 2016 ועד ליום 31 במרץ, 2016 נחלש דולר ארה"ב ביחס לדולר קנדי בכ- 6.1%. מיום 31 במרץ, 2016 ועד ליום הסמוך למועד פרסום דוחות כספיים אלה לא חל שינוי מהותי בין דולר ארה"ב לדולר הקנדי.

מטבע הפעילות של החברה והחברות הבנות שלה הוא דולר קנדי מלבד חברות בנות הפעילות בארה"ב שמטבע הפעילות שלהן, הוא דולר ארה"ב. בדוח זה ניתן תרגום של הדוחות הכספיים לש"ח, וזאת בהתאם לכללים שנקבעו בתקנות ניירות הערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, המתאפשרות לתאגיד אשר מטבע הדיווח שלו אינו השקל. תרגום הנתונים הכספיים מדולר קנדי לש"ח נעשה בהתאם לכללים שנקבעו ב-IAS21. בהתאם לכללים אלה: נכסים והתחייבויות תורגמו לפי שער הסגירה לכל תאריך מאזן. הכנסות והוצאות תורגמו לפי שערי חליפין ממוצעים בתקופות בהן הן התהוו. אולם, במקרים של עסקאות מהותיות, הכנסות והוצאות מתורגמות לפי שערי החליפין כפי שהיו במועד העסקאות עצמן. רכיבים הוניים תורגמו לפי שערי החליפין במועדים בהם הם התהוו. הפרשים שנוצרו בעקבות התרגומים האמורים נזקפו לקרן הונית.

ניתנים להלן שערי חליפין היציגים של הדולר הקנדי לעומת השקל כפי שמתפרסמים על ידי בנק ישראל, לתאריכים רלוונטיים לדוחות כספיים:

ליום 31 במרץ	ליום 31 במרץ	ליום 31 בדצמבר
2016	2015	2015
2.91	3.12	2.81
3.77	3.98	3.90
4%	-7%	-16.2%
-3%	2%	0%

שער דולר של קנדה (בש"ח ל - 1 דולר)

שער דולר של ארה"ב (בש"ח ל - 1 דולר)

שיעור השינוי באחוזים:

שיעור השינוי באחוזים לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ (ביחס ל- 31 בדצמבר של השנה הקודמת):

דולר של קנדה

דולר של ארה"ב

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

3. עונתיות

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

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 31 במרץ	ליום 31 במרץ	2016	2015
הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים	(בלתי מבוקר)	368,941	(בלתי מבוקר)	324,152	(בלתי מבוקר)
הלוואות לבעלי עניין	(בלתי מבוקר)	19,702	(בלתי מבוקר)	38,698	(בלתי מבוקר)
		388,643		362,850	
		358,398		388,876	

5. ארועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. מינוי מנכ"ל חדש והקצאת מניות פרטית

ביום 16 בפברואר, 2016, דירקטוריון החברה מינה את מר בלייק לאוין לתפקיד המנכ"ל החדש של החברה החל מיום 17 בפברואר, 2016, זאת עם סיום תקופת כהונתו של מר מייקל סנייד. המינוי הינו בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות.

ביום 23 במרץ, 2016, אישר הדירקטוריון הקצאה פרטית של 200,000 מניות למנכ"ל של החברה, בתמורה כוללת של כ-4,793 אלפי ש"ח (כ-1,638 אלפי דולר קנדי), אשר משקפים עלות של כ-23.96 ש"ח (כ-8.2 דולר קנדי) למניה. בנוסף, אישרה החברה מתן הלוואה לארבע שנים למנכ"ל בסך של כ-4,800 אלפי ש"ח (כ-1,640 אלפי דולר קנדי), אשר תישא ריבית של 3%. המניות יוחזקו בנאמנות וישמשו כבטוחה לפרעון ההלוואה. ההלוואה תיפרע בארבעה תשלומים שווים, כאשר כנגד כל תשלום ישוחררו 25% מהמניות מתוך הנאמנות.

ב. מימון מלון ה-Renaissance

במהלך מרץ 2016, קיבלה החברה הלוואה ל-4 שנים, עם אופציה להארכה בשנה נוספת, בעבור רכישת ושיפוץ של מלון ה-Renaissance בסך של כ-29,150 אלפי דולר ארה"ב (כ-112,000 אלפי ש"ח). סך של כ-12,350 אלפי דולר ארה"ב (כ-47,731 אלפי ש"ח) למועד קבלת ההלוואה) משמש לצורך מימון הרכישה, כאשר היתרה תשמש למימון השיפוץ של הנכס, כאשר ההלוואה נושאת ריבית בסך של כ-2.5%-2.75% מעל שיעור Libor ל-30 יום. במהלך אופציית תקופת ההארכה (כאמור לעיל, באם החברה תבחר לממש אותה), יחל תשלום קרן, כאשר הוא פרוס ל-25 שנה. כחלק מתנאי ההלוואה, נדרשת עמידה באמות מידה פיננסיות, בין היתר יחס כיסוי חוב (DSCR) בין 1.00:1.40-1.30, עם רקורס חלקי, זאת בנוסף לתנאים אחרים, כפי שנהוג בהלוואות מסוג זה.

ג. הלוואה בגין אתרי הנופש Horseshoe ו-Deerhurst

בחודש מרץ 2016, הסכים המלווה להאריך את פרעון יתרת ההלוואה בסך של כ-32,683 אלפי דולר קנדי (כ-95,199 אלפי ש"ח) עד ליום 31 ביולי, 2016. ראה באור 17 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2015.

ד. פקיעת אופציות

ביום 5 במרץ 2016 כל האופציות מסדרה 1 פקעו כך שלמחזיקים בהם אין עוד זכויות מימוש. ראה באור 20 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2015.

ה. פרויקט ה-Copeland House, שלב 1

במהלך תקופת הדיווח, מסרה החברה 36 יחידות דיור לרוכשים והכירה בהכנסות בסך של כ-30,816 אלפי ש"ח (כ-10,836 אלפי דולר קנדי), הכולל הכנסות בסך של כ-1,891 אלפי ש"ח (כ-665 אלפי דולר קנדי) שהוכרו בגין מכירת ריהוט. החברה נמצאת בעיצומו של תהליך מסירת 18 דירות נוספות שנמכרו בפרויקט לרוכשים.

6. דיווח מגזרי פעילות

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

מגזרי המלונאות:

בשנת 2015, בהמשך לרכישת מלון ה-Renaissance, פעילות המלונאות בקנדה הפכה להיות מהותית מאד, על כן, מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי החליט לבחון ולנתח פעילות זו במסגרת מגזר נפרד, אשר כולל את מלון Hyatt Regency Arcade, ואת מלון ה-Renaissance הממוקמים בקליבלנד, אוהיו וכן אתר הנופש Bear Valley הממוקם בקליפורניה

מגזר הפיתוח ונדל"ן להשקעה:

החל בשנת 2015, הנהלת החברה מנהלת את הקרקעות, בהיתק מהסיווג החשבונאי, בתור מגזר אחד. על כן, מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי החליט לבחון לנתח את כלל הקרקעות (אלו שטופלו במסגרת IAS 40 וכן IAS 2) תחת מזג הפיתוח.

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

(א) מגזרי עסקים כלליים

1. נדל"ן להשקעה

2. ייזום

3. מלונאות ודירור בקנדה

4. מלונאות ודירור בארה"ב

5. אחר

כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של נכסים מסחריים להשקעה.

כולל פיתוח, קניה ומכירה של נכסי נדל"ן, כולל קרקעות המטופלות לפי IAS 40.

כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של מלונות, חלקים ממלונות ופעילויות ועסקים לשהייה ארוכה בקנדה.

כולל רכישה, בעלות, ניהול ומכירה של מלונות, חלקים ממלונות ופעילויות ועסקים לשהייה ארוכה בארה"ב.

אחר.

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

שלושת החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ, 2016

(בלתי מבוקר)

נדל"ן להשקעה	ייזום	מלונאות ודירור קנדה	מלונאות ודירור ארה"ב	אחר	סך הכל
--	30,816	--	--	--	30,816
--	7,673	--	--	--	7,673
2,716	--	--	--	--	2,716
--	--	36,473	58,569	--	95,042
--	--	--	--	532	532
2,716	38,489	36,473	58,569	532	136,779
--	30,648	--	--	--	30,648
856	--	--	--	--	856
--	--	31,383	45,689	--	77,072
--	--	--	--	71	71
--	6,615	--	--	--	6,615
--	822	--	--	--	822
--	51	2,267	2,113	310	4,741
856	38,136	33,650	47,802	381	120,825
1,860	353	2,823	10,767	151	15,954
105	169	--	--	--	274
					1,297
					3,197
					5,941
					(20)
					(111)
					5,376

הכנסות

מכירה של בתי דירות

מכירה של דירות מגורים ומגרשים

הכנסה מנדל"ן להשקעה

הכנסה ממלונאות

הכנסות מיחידות נופש

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

רווחי המגזר

שינויי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות מימון

הכנסות מימון

הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

רווח לפני מיסי הכנסה

ליום 31 במרץ, 2016

נכסים

התחייבויות

נדל"ן להשקעה	ייזום	מלונאות ודירור קנדה	מלונאות ודירור ארה"ב	אחר	סך הכל
100,809	443,998	286,587	256,341	763	1,088,498
59,471	219,938	124,481	189,920	719	594,529
41,338	224,060	162,106	66,421	44	493,969

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

(בלתי מבוקר)

הכנסות

ליום 31 במרץ, 2015

Page 15

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

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2015

(מבוקר)

סך הכל	אחר	מלונאות ודיוור ארה"ב (*)	מלונאות ודיוור קנדה (*)	נדליין להשקעה (*)	ייזום (*)
840	--	--	--	840	--
10,772	--	--	--	10,772	--
265,413	--	100,304	165,109	--	--
1,111	--	--	1,111	--	--
13,539	--	--	13,472	--	67
2,113	2,113	--	--	--	--
293,788	2,113	100,304	179,692	840	10,839
4,046	--	--	--	--	4,046
225,843	--	86,776	139,067	--	--
2,743	2,743	--	--	--	--
804	--	--	--	804	--
3,197	--	--	--	3,197	--
16,216	311	5,313	10,379	213	--
252,849	3,054	92,089	149,446	4,214	4,046
40,939	(941)	8,215	30,246	(3,374)	6,793

הכנסות

מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הכנסה מנדליין להשקעה
הכנסה ממלונאות
דמי ניהול נכסים
הכנסות מעמלות
הכנסות מיחידות נופש

עלות המכירות

הוצאות תפעול על נדליין להשקעה
הוצאות תפעול אירוח
הוצאות הפעלת יחידות הנופש
הוצאות מכירה של דירות מגורים ומגרשים
הוצאות פיתוח תקופתיות
פחת

רווחי המגזר

שינויי בשווי ההוגן של נדליין להשקעה
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הכנסות מימון
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
רווח מרכישה במחיר הזדמנותי
רווח מממוש השקעה
רווח לפני מיסי הכנסה

(2,941)	--	--	--	(1,559)	(1,382)
5,672					
13,394					
21,563					
(100)					
1,705					
(24,248)					
(11,219)					
37,113					

סך הכל	אחר	מלונאות ודיוור ארה"ב (*)	מלונאות ודיוור קנדה (*)	נדליין להשקעה (*)	ייזום (*)
1,074,586	1,193	267,500	286,298	422,627	96,968
596,797	1,218	194,930	135,558	208,032	57,059
477,789	(25)	72,570	150,740	214,595	39,909

ליום 31 בדצמבר, 2015

נכסים
התחייבויות

(*) סווג מחדש

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

(באלפי ש"ח)

6. דיווח מגזרי פעילות (המשך)

(ג) יחידות נופש

לקראת סוף שנת 2013 החלה החברה בפיתוח פעילות יחידות הנופש ששווק כ-Skyline Vacation Club, באמצעות חברת בת חדשה Skyline Vacation Ownership Corporation (להלן: "SVOC"), על מנת לייעל את השימוש של הציבור בנכסי הנופש המלונאות ושירותים אשר מוצעים לציבור הרחב ע"י הקבוצה. ה-SVOC מוצג במסגרת אחר. בשנת 2014, התקשרה SVOC בהסכם עם תאגיד בנקאי, אשר מאפשר לרוכשי הנקודות לשלם 10% במזומן והיתרה תמומן על ידי התאגיד הבנקאי כהלוואה לרוכש הנושאת ריבית. למוסד הבנקאי זכות מוגבלת לפנות ל-SVOC בדרישה לכיסוי החוב של הרוכשים שהוכרו כחדלי פרעון. כל העלויות שכוללות עלויות תפעול שיווק וקידום העסק יחידות הנופש כמו גם הוצאות המכירה, הניהול והקמת העסק, נזקפות לרווח וההפסד עם התהוותן.

7. ארועים לאחר תאריך הדיווח

בחדש אפריל 2016, החזירה החברה את יתרת ההלוואות לצדדים קשורים בסך של כ-19,702 אלפי ש"ח.



SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

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

ליום 31 במרץ, 2016

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 במרץ, 2016

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 תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
6	מידע נוסף

לכבוד

Skyline International Development Inc. של בעלי המניות של

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד לסקירת מידע כספי ביניים נפרד
לפי תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 של Skyline International Development Inc. (להלן – "החברה") ליום 31 במרץ 2016 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים 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 38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

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

רמת גן, 10 במאי 2016

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

(באלפי דולר קנדי)

	ליום	
31 בדצמבר	31 במרץ	31 במרץ
2015	2015	2016
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
3,622	1,253	4,456
1,529	1,798	4,332
119	38	114
5,270	3,089	8,902
89	114	52
5,492	5,756	4,943
94,410	85,717	92,549
79,401	76,744	78,940
179,392	168,331	176,484
184,662	171,420	185,386
-	1,598	-
6,739	12,420	6,764
244	202	223
2,142	1,396	2,118
9,125	15,616	9,105
16,986	4,732	17,415
16,986	4,732	17,415
26,111	20,348	26,520
158,551	151,072	158,866
184,662	171,420	185,386

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים

הכנסות לקבל

הוצאות מראש

נכסים בלתי שוטפים

רכוש קבוע

מסכים נדחים

הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות

נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות כספיים ואחרים

חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין

התחייבויות לספקים וסכומים לשלם

זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואות שנתקבלו מחברות מוחזקות

הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה

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

ואדים שוב	בלייק לאין	גיל בלוטרייך
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון
תאריך אישור הדוחות הכספיים: 10 במאי, 2016		

SKYLINE INTERNATIONAL DEVELOPMENT INC.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד המיוחסים לחברה

(באלפי דולר קנדי)

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2015	31 במרץ 2015	31 במרץ 2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
6,222	53	2,614	מחזור הפעולות
402	133	153	עלות המכירות
5,820	(80)	2,461	רווח (הפסד) גולמי
43	9	2	הוצאות שיווק ומכירה של נדל"ן
4,449	990	1,124	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	הוצאות אחרות, נטו
1,328	(1,079)	1,335	הפסד מפעולות רגילות
941	151	93	הוצאות מימון
17	12	-	הכנסות מימון
3,198	800	572	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
951	(764)	446	רווח (הפסד) מחברות מוחזקות
4,553	(1,182)	2,260	רווח (הפסד) לפני ניכוי מסים על הכנסה
116	380	(549)	מסים על הכנסה
4,669	(802)	1,711	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

4,669	(802)	1,711	רווח לתקופה
			רווח כולל אחר :
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
123	(4)	-	רווחים (הפסדים) מהערכה מחדש של רכוש קבוע
(32)	1	-	מסים על ההכנסה המתייחסים להערכה מחדש של רכוש קבוע
			סכומים שיסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
3,350	1,474	(1,401)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
8,110	669	310	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 תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
 (באלפי דולר קנדי)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:	לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר)	לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2015 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)
רווח לתקופה	1,711	(802)	4,669
התאמות:			
פחת והפחתות	53	8	33
ריבית בגין הלוואות מבעלי עניין	25	120	363
הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות	(572)	(800)	(3,198)
הפסד (רווח) מחברות מוחזקות	(446)	764	(951)
הוצאות בשל תשלום מבוסס מניות	5	16	54
שינוי במסים נדחים, נטו	549	(380)	(116)
שינוי בהוצאות מראש והכנסות לקבל	(2,798)	(30)	158
שינוי בספקים ונותני שירותים	(45)	(801)	(13)
	(1,518)	(1,905)	999
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:			
רכישת רכוש קבוע	(16)	-	-
שינוי בהלוואות ובהשקעות בחברות מוחזקות, נטו	2,368	1,819	8,807
	2,352	1,819	8,807
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:			
פרעון אשראי לזמן ארוך	-	-	(1,598)
פרעון הלוואות מבעלי עניין	-	(5,674)	(11,599)
	-	(5,674)	(13,197)
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	834	(5,760)	(3,391)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	3,622	7,013	7,013
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	4,456	1,253	3,622
הוצאות ריבית ששולמו	-	28	55
ריבית שהתקבלה	-	(12)	(17)

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, 2015 וביחד עם תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2016 (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.

ביום 24 בפברואר, 2015, עם קבלת היתר מהרשות לניירות ערך לפרסם תשקיף מדף, פרסמה החברה את התשקיף בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

הצהרת מנהלים

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א)

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של Skyline International Development Inc. (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

גיל בלוטרייך – נשיא ויו"ר דירקטוריון

Blake Lyon, מנכ"ל (CEO)

ואדים שוב, סמנכ"ל הכספים (CFO)

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

בהבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 ("הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, את הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ובגוף המוסדי, כאמור לעיל, והאפקטיביות שלה. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2015 הינה אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי

אני, Blake Lyon, מצהיר כי :

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של Skyline International Development Inc. (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2016 (להלן: "הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :

(א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

10 במאי, 2016

Blake Lyon
מנכ"ל

תאריך

הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ואדים שוב מצהיר כי :

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של Skyline International Development Inc. (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2016 (להלן: "הדוחות");

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי אפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

ואדים שוב,
סמנכ"ל כספים

10 במאי, 2016
תאריך