



מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוח רבעוני

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016

הבהרה בקשר לתאגיד קטן

על פי תיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("התיקון"), החברה מסווגת כתאגיד קטן כהגדרתו בתיקון. על פי החלטת הדירקטוריון מיום 16 בפברואר, 2014 החל מהדוח התקופתי לשנת 2013 החברה מאמצת את כל ההקלות הנכללות בתיקון האמור. ההקלות הרלבנטיות לחברה- ביטול החובה לפרסם דוח הנהלה ודוח רואה חשבון המבקר על הבקרה הפנימית ופטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות הדיווחים (פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם) (דוח גלאי). בנוסף, אושר כי תאומץ ההקלה על פי סעיף 3 ב' לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, באופן שדוחותיה הכספיים יובאו לדיון ולאישור הדירקטוריון בלבד.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

מלונות הכשרת הישוב בע"מ ("החברה") מתכבדת להגיש בזה דוחות כספיים מאוחדים של החברה וחברות מאוחדות שלה לתקופה של שישה חודשים (להלן גם: "תקופת הדוח") ושל שלושה חודשים (להלן גם: "הרבעון המדווח") שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2016 על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל, 1970.

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

1.1. נתונים עיקריים ועדכונים של תיאור עסקי התאגיד

החברה פועלת בשני תחומי פעילות עיקריים, בתחום המלונאות- ניהול בתי מלון (בבעלות או בניהול) באמצעות המותג "רימונים", ובתחום השכרת נכסים-השכרת שטחי מסחר שבבעלות החברה ו/או חברות בנות שלה לצדדים שלישיים. בנוסף, החברה מפעילה מכללה למלונאות וקולינריה ובית ספר תיכון קולינרי במתחם רימונים מינרל טבריה וקאנטרי קלאב במתחם רימונים חוף התמרים בעכו.

נכון למועד הגשת הדוחות, מונה רשת רימונים עשרה בתי מלון ברחבי הארץ: "רימונים אילת", "רימונים מינרל טבריה" במתחם חמי טבריה, "רימונים גלי כנרת", "רימונים חוף התמרים" בעכו, "רות רימונים" בצפת, "רימונים טאואר" ברמת-גן, כפר הנופש "רימונים נווה אטי"ב", "רימונים המעיין" בנצרת, "רימונים ירושלים" ו"רויאל רימונים ים המלח".

א. נתונים כלליים אודות ענף המלונאות בתקופת הדוח

על פי נתוני התאחדות המלונות, סך הלינות בבתי המלון בישראל של תיירים וישראלים במחצית הראשונה של 2016 היה 10.1 מיליון, עלייה של 1% לעומת המחצית הראשונה של שנת 2015, וירידה של 8% לעומת המחצית הראשונה של שנת 2014. סך לינות התיירים במחצית הראשונה של השנה היה 4.1 מיליון, ללא שינוי לעומת המחצית הראשונה של שנת 2015 וירידה של 24% לעומת המחצית הראשונה של 2014.

שיעור תפוסת החדרים במחצית הראשונה של 2016 היה 59.8%, בהשוואה ל- 59.2% בחציון המקביל בשנה קודמת ו-65.4% בשנת 2014.

1.2. נקודות עיקריות בפעילות החברה בתקופת הדוח

א. נקודות עיקריות ביחס לתוצאות הפעילות של החברה:

- שיעור התפוסה במלונות רשת רימונים ברבעון השני של 2016 היה 67%, ללא שינוי לעומת הרבעון המקביל בשנה הקודמת ולעומת 72% ברבעון השני של 2014.
- הרווח מפעולות רגילות לאחר פחת ברבעון השני של שנת 2016 הינו 2,263 אלפי ש"ח לעומת רווח של 4,409 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד מפעולות רגילות לאחר פחת במחצית הראשונה של שנת 2016 הינו 10,840 אלפי ש"ח לעומת הפסד של 9,422 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת. ההרעה בתוצאות בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות מקבילות אשתקד הינם בעיקר עקב סיום הסכם ניהול מלון ברבעון הראשון וגידול בשכר דירה לבעלי מלון.
- החברה פועלת באמצעות שדרה ניהולית חדשה, ובראשה מנכ"ל וסמנכ"ל כספים, לגיבוש ויישום אסטרטגיה חדשה, במטרה להביא לשיפור בתוצאות העסקיות של החברה.

- ב. אומדן שווי נכסים - לפרטים אודות החזית המסחרית באילת, אשר מהווה נכס מהותי מאוד, והערכת השווי המתייחסת לאומדן שווי של החזית לתאריך 31/12/2015, ראו סעיף 3.6.9 לחלק א' של הדוח התקופתי (תיאור עסקי התאגיד), אשר פורסם ביום 22 במרץ, 2016 (אסמכתא 01-2016-011883). בדוחות הכספיים לתאריך 31/3/2016 אשר פורסמו ביום 26 במאי, 2016 (אסמכתא 01-2016-035946) צורפה הערכת שווי מעודכנת של החזית המסחרית ("הערכת השווי המעודכנת"). נכון לתאריך המאזן לא חל שינוי בשווי הנכס לעומת הערכת השווי המעודכנת.
- ג. הסכם ניהול רימונים ים המלח - החברה דיווחה ביום 29 במאי, 2016 על כך שנמסרה לה הודעה על ידי הבעלים בדבר סיום הסכם הניהול, בהתאם להוראות ההסכם העוסקות בזכות הבעלים לקצר את תקופת הניהול. לאור האמור לעיל, הסכם הניהול של המלון יסתיים ביום 1 בספטמבר, 2016. השפעת סיום ניהול המלון על הכנסות החברה, במונחים שנתיים, הינה קיטון של כ- 80 מליון ש"ח מתוך הכנסות בסך של 330 מליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מתאריכים 30 במאי, 2016 (אסמכתא 01-2016-037584) ו- 6 ביוני, 2016 (אסמכתא 01-2016-045801).
- כמו כן, לפירוט אודות הליכים משפטיים בין החברה לבין דנים השקעות בע"מ, הבעלים של מלון רויאל רימונים ים המלח ("הבעלים") ראה ביאור 20א' לדוחות הכספיים לתאריך 31/12/2015, אשר פורסמו ביום 22 במרץ, 2013 (אסמכתא 01-2016-2016).
- ד. בקשה לאישור תובענה ייצוגית - ביום 16 במרץ, 2016 הודיעה החברה על הגשת תביעה ובקשה לאישור התביעה כתובענה כייצוגית כנגד החברה, חברה בת של החברה ובתי מלון נוספים, שאינם קשורים לחברה ("המלונות הנתבעים"), הכל בקשר עם הפרה, לכאורה, של הוראות חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983. לפירוט נוסף ראו הדיווח המידי מיום 16 במרץ, 2016 (אסמכתא 01-2016-008265). על פי חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי הבקשה להתקבל נמוכים מאשר סיכוייה להידחות.
- ה. ביום 15 במרץ, 2016 הסתיים הסכם הניהול של מלון רימונים סנטרל פארק באילת עקב תום תקופת ההסכם.
- ו. החל מיום 8 במאי, 2016 משמש מר אסף שלו כמנכ"ל החברה.

1.3. הסברים לדוחות הכספיים

1.3.1. מצב כספי

המאזן המאוחד של החברה הסתכם ביום 30 ביוני, 2016 בסך של 260,248 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 274,216 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2015.

הנכסים השוטפים הסתכמו בתאריך המאזן בסך של 104,570 אלפי ש"ח לעומת 110,797 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2015. השינויים העיקריים הינם בסעיפים הבאים: קיטון של 5,710 אלפי ש"ח במזומנים ושווי מזומנים, קיטון של 3,399 אלפי ש"ח בלקוחות ומנגד, גידול של 2,416 בפיקדון משועבד בתאגיד בנקאי.

בנכסים הבלתי שוטפים בתאריך המאזן חל קיטון של 7,741 אלפי ש"ח, הנובע בעיקר מירידה בסך של 11,678 אלפי ש"ח בפיקדון משועבד בתאגיד בנקאי, עקב מיון לנכסים שוטפים.

ההתחייבויות השוטפות של החברה בתאריך המאזן הסתכמו ב- 127,925 אלפי ש"ח לעומת סך של 90,248 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2015. השינוי העיקרי בהתחייבויות השוטפות נובע בעיקר ממיון אשראי מתאגיד בנקאי מזמן ארוך לזמן קצר, בסך 33,340 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף בדבר האשראי הנ"ל

והשפעתו על ההון החוזר, ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

בהתחייבויות לא שוטפות של החברה בתאריך המאזן חל קיטון בסך של 42,675 אלפי ש"ח לעומת 31 בדצמבר 2015 והן הסתכמו ב- 36,802 אלפי ש"ח, לעומת 79,477 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2015. הקיטון נובע בעיקר ממיון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של 33,340 אלפי ש"ח להתחייבויות שוטפות וכן קיטון בסעיף מיסים נדחים.

ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה בתאריך המאזן עמד על 95,521 אלפי ש"ח (כ-36.7% מסך המאזן), לעומת סך של 104,491 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר, 2014 (כ-38.1% מסך המאזן).

1.3.2. תוצאות הפעילות:

להלן טבלה המפרטת את התוצאות העסקיות המאוחדות בתקופות המדווחות, בהשוואה לתקופות מקבילות אשתקד, וכן תוצאות שנת 2015 (לא כולל הכנסות רימונים ירושלים, שבגינן רושמת החברה הכנסות מדמי ניהול בלבד):

שנה שהסתיימה	שלושה חודשים שהסתיימו ב-		שישה חודשים שהסתיימו ב-		
	30/6/2015	30/6/2016	30/6/2015	30/6/2016	
שנת 2015					
319,819	87,551	84,309	148,359	144,109	הכנסות ממלונאות
9,515	2,517	2,477	4,740	4,827	הכנסות מנכסים להשכרה
329,334	90,068	86,786	153,099	148,936	סה"כ הכנסות
235,138	59,170	57,519	111,009	107,485	עלויות הפעלת בתי מלון, לפני פחת ותשלומים לבעלי בתי מלון
368	135	105	177	218	עלויות הפעלת נכסים להשכרה
235,506	59,305	57,625	111,186	107,703	סה"כ עלויות
93,828	30,763	29,161	41,913	41,233	רווח גולמי, לפני פחת
28%	34%	34%	27%	28%	שיעור רווח גולמי, לפני פחת
(2,861)	(476)	(1,014)	(1,294)	(1,925)	הוצאות מכירה ושיווק, ללא פחת
(29,492)	(7,051)	(6,642)	(15,279)	(12,662)	הוצאות הנהלה וכלליות, ללא פחת
61,475	23,236	21,505	25,340	26,646	רווח מפעולות רגילות, לפני פחת
19%	26%	25%	17%	18%	שיעור רווח מפעולות, לפני פחת
(74,611)	(18,827)	(19,242)	(34,762)	(37,486)	הוצאות פחת ותשלומים לבעלי בתי מלון
(13,136)	4,409	2,263	(9,422)	(10,840)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות, לאחר פחת
(6,690)	(2,931)	(1,779)	(4,154)	(2,700)	הוצאות מימון, נטו
683	0	0	0	750	עליית ערך נדל"ן להשקעה
68,849	(443)	897	68,674	897	רווח ממכירת חלק מלון
(5,882)	0	(500)	0	(500)	הוצאות אחרות
(7,456)	2,461	(27)	(10,439)	3,423	הטבת (הוצאות) מיסים
36,368	3,496	853	44,659	(8,970)	רווח נקי (הפסד)

שנה שהסתיימה	שלושה חודשים שהסתיימו ב-		שישה חודשים שהסתיימו ב-		
	30/6/2015	30/6/2016	30/6/2015	30/6/2016	
שנת 2015					
	-		-	-	הפסד כולל אחר
36,368	3,496	853	44,659	(8,970)	רווח (הפסד) לתקופה

הערה - פעילות מלון רימונים ירושלים אינה מאוחדת בדוחות.

תחום המלונאות- הכנסות החברה ממלונאות במחצית הראשונה של השנה הסתכמו ב- 144,109 אלפי ש"ח לעומת 148,359 במחצית הראשונה אשתקד. ברבעון השני של השנה הסתכמו הכנסות ממלונאות ב- 84,309 אלפי ש"ח לעומת 87,551 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. למרות עלייה בהכנסות ממלונאות קיימים בתקופות המדווחות בהשוואה לשנה קודמת, בסך הכנסות החברה חלה ירידה עקב תום תקופת הסכם ניהול של אחד ממלונות הרשת במהלך הרבעון הראשון.

גם בעלויות הפעלת בתי מלון בתקופות המדווחות לא חלו שינויים מהותיים בהשוואה לתקופות המקבילות בשנה קודמת.

תחום השכרת נכסים (החזית המסחרית באילת)- ההכנסות והעלויות מתחום השכרת נכסים הינן בהיקפים לא מהותיים ביחס לכלל ההכנסות והעלויות של החברה, אך לרווח התפעולי מתחום השכרת נכסים תרומה משמעותית לרווח התפעולי של החברה. ההכנסות מהחזית המסחרית בתקופות המדווחות נותרו ברמה דומה לתקופות המקבילות אשתקד- 4,827 אלפי ש"ח במחצית הראשונה של השנה ו- 2,477 אלפי ש"ח ברבעון השני של 2016.

הרווח הגולמי של החברה, לפני פחת, במחצית הראשונה של 2016 הסתכם ב- 41,233 אלפי ש"ח, ללא שינוי מהותי לעומת הרווח הגולמי בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של 2016 הרווח הגולמי לפני פחת הסתכם ב- 29,161 אלפי ש"ח, ללא שינוי מהותי לעומת הרבעון המקביל בשנה קודמת.

בהוצאות מכירה ושיווק חל גידול בתקופות המדווחות והן הסתכמו ב- 1,925 אלפי ש"ח במחצית הראשונה של השנה לעומת 1,294 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת, וברבעון השני הסתכמו ב- 1,014 אלפי ש"ח לעומת 476 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת.

בהוצאות הנהלה וכלליות בתקופה המדווחות חל קיטון בסך של 2,617 אלפי ש"ח והן הסתכמו ב- 12,662 אלפי ש"ח. הקיטון נובע מביצוע הפרשה לחובות מסופקים של כ- 1,500 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של השנה לא חלו שינויים מהותיים בסעיף.

כתוצאה מהאמור לעיל, במחצית הראשונה של השנה רשמה החברה רווח מפעולות רגילות, לא כולל פחת, בסך של 26,646 אלפי ש"ח לעומת 25,340 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת. ברבעון השני של השנה הסתכם הרווח מפעולות רגילות, לא כולל פחת, בסך של 21,505 אלפי ש"ח לעומת 23,236 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת.

במחצית הראשונה של השנה חל גידול בהוצאות פחת ותשלומים לבעלי בתי מלון, מאחר ושכר הדירה בגין רימונים אילת בתקופה המקבילה בשנה קודמת חל רק על חלק מהתקופה וכן בגין האצת הוצאות הפחת בגין מלונות שהסכמי הניהול שלהם יסתיימו עד סוף שנת 2016. ברבעון השני של השנה לא חל שינוי מהותי בסעיף.

החברה רשמה במחצית הראשונה של השנה הפסד מפעולות רגילות, לאחר פחת, בסך של 10,840 אלפי ש"ח בהשוואה ל- 9,422 אלפי ש"ח בשנה קודמת. ברבעון השני רשמה החברה רווח מפעולות רגילות,

לאחר פחת בסך של 2,263 אלפי ש"ח לעומת 4,409 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת. בתקופת הדוח רשמה החברה עליית ערך של נדל"ן להשקעה בגין המרכז המסחרי באילת, בסך של 750 אלפי ש"ח.

הוצאות המימון, נטו במחצית הראשונה של השנה הסתכמו ב- 2,700 אלפי ש"ח לעומת 4,154 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני הסתכמו הוצאות המימון ב- 1,779 אלפי ש"ח לעומת 2,931 אלפי ש"ח ברבעון השני אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון בתקופות המדווחות נובע בעיקר מירידה בהיקף האשראי הבנקאי.

בתקופה המקבילה אשתקד רשמה החברה הכנסות אחרות בסך של 68,674 אלפי ש"ח, המשקפות רווח הון בעקבות עסקת רימונים אילת, וכן נרשמו בתקופה זו הוצאות מסים בסך של 10,439 אלפי ש"ח. כתוצאה מכל האמור לעיל, במחצית הראשונה של 2016 רשמה החברה הפסד בסך של 8,970 אלפי ש"ח, לעומת רווח של 44,659 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת. ברבעון השני של השנה רשמה החברה רווח בסך של 853 אלפי ש"ח לעומת רווח של 3,496 אלפי ש"ח ברבעון השני אשתקד.

1.3.3. נזילות ומקורות מימון

במחצית הראשונה של 2016 נבע לחברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 4,076 אלפי ש"ח, בהשוואה לתזרים שלילי של 25,223 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת. ברבעון השני של השנה נבע לחברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 10,506 אלפי ש"ח לעומת 2,469 אלפי ש"ח ברבעון השני אשתקד.

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המדווחת הסתכמו ב- 754 אלפי ש"ח, בהשוואה למזומנים, נטו שנבעו מפעילות השקעה בסך של 171,815 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. פעילות ההשקעה העיקרית בתקופת הדוח הייתה רכישת רכוש קבוע בסך של 9,649 אלפי ש"ח, ומנגד- פירעון פיקדון משועבד בבנק בסך של 9,263 אלפי ש"ח.

מזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה בתקופת הדוח הסתכמו ב- 9,032 אלפי ש"ח, עקב פירעון הלוואות לתאגידים בנקאיים, בהשוואה ל- 128,961 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, שנבעו בעיקר מפירעון אשראי לתאגידים בנקאיים ולחברת האם.

1.4. תגמולים לנושאי משרה בכירה

ביום 19 במאי, 2016 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול חדשה, בתוקף ממועד אישור האסיפה. כן אושרו תנאי העסקת מנכ"ל החברה. לפרטים אודות מדיניות התגמול ותנאי ההעסקה ראו דיווח מידי מתוקן מיום 8 במאי, 2016 (אסמכתא 01-060877-2016).

2. הוראות גילוי בהיבטים שונים של ממשל תאגידי

2.1. הליך אישור הדוחות הכספיים

האורגן אשר אחראי על בקרת העל בחברה הינו דירקטוריון החברה. חברי דירקטוריון החברה הינם ה"ה: סמדר נמרודי-רינות (יו"ר), רון ויסברג, שמשון מרפוגל, ארז נבון (דח"צ), דפנה רביד ברזלי (דח"צית), יעל ברנט- נמרודי. החברה קבעה כי ועדת הביקורת של החברה תשמש גם כוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה (להלן בסעיף זה- "הוועדה"), בהתאם להוראות תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010.

מאחר והחברה אימצה את ההקלה על פי סעיף 3 ב' לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, באופן שדוחותיה הכספיים יובאו לדיון ולאישור הדירקטוריון בלבד, אישור הדוחות הכספיים לתאריך 30 ביוני, 2016 היה כרוך בישיבה אחת של דירקטוריון החברה, אשר התקיימה ביום 25 באוגוסט, 2016.

במסגרת הדיון בדירקטוריון החברה נערך דיון עקרוני ומקיף, לרבות בסוגיות הדיווח המהותיות, ואושרו הדוחות הכספיים. בישיבת הדירקטוריון האמורה נכחו ה"ה: סמדר נמרודי-רינות (יו"ר), רון ויסברג, ארז נבון (דח"צ), דפנה רביד ברזלי (דח"צית), יעל ברנט-נמרודי.

2.2. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

לא חלו שינויים מהותיים לעומת המתואר בדוח הדירקטוריון לשנת 2015.

2.3. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

לא חלו שינויים מהותיים לעומת המתואר בדוח הדירקטוריון לשנת 2015.

3. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

3.1. אירועים לאחר תאריך המאזן

- ראה סעיף 1.2 ג' לעיל בנושא סיום הסכם הניהול של מלון רויאל רימונים ים המלח.
- לתביעה שהוגשה לאחר תאריך המאזן- ראה דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 25/8/2016 (אסמכתא 110008-01-2016).

3.2. שיערוך נדל"ן להשקעה

בהתאם לכללי ה-IFRS ובהתאם לבחירת החברה, מוצג המקרקעין להשכרה על פי השווי ההוגן, המבוסס על הערכות שווי של מעריכים חיצוניים בלתי תלויים. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד ובשל כך עשויים להשפיע בצורה מהותית על תוצאותיה של החברה. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים בכל תקופת דיווח ומעדכנת אותם במידת הצורך.

4. גילוי בדבר נכסים מהותיים מאוד

כמפורט בדוח התקופתי של החברה לשנת 2015, החברה הינה הבעלים של 33.33% מהחזית המסחרית הצמודה למלון רימונים אילת (להלן: "החזית המסחרית").

להלן הגילוי הרבעוני הנדרש בגין החזית המסחרית, בהתאם להנחיית גילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה:

מספרי השוואה 31.12.2015	שנת 2016				נתונים לפי 100% חלק החברה בנכס- 33%
	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
107,650	-	-	109,890	109,890	שווי הנכס
9,147	-	-	2,372	2,237	NOI בתקופה
2,049	-	-	-	2,250	רווח שיערוך בתקופה
100%	-	-	100%	100%	שיעור תפוסה ממוצע בתקופה
8.5%	-	-	8.2%	8.1%	שיעור תשואה

מספרי השוואה 31.12.2015	שנת 2016				נתונים לפי 100% חלק החברה בנכס- 33%
	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
494.92	-	-	491.71	487.15	דמי שכירות ממוצעים למ"ר (חודשי)
-	-	-	558	-	דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (חודשי)

דירקטוריון החברה מודה למנהלי החברה ולעובדיה על עבודתם המסורה ועל תרומתם לפעילות החברה.

אסף שלו, מנכ"ל

סמדר נמרודי-רינות, יו"ר הדירקטוריון

25 באוגוסט, 2016

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2016

בלתי מבוקרים

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2016

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-13	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מלונות הכשרת הישוב בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מלונות הכשרת הישוב בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2016 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

ליום 31 בדצמבר 2015 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

43,523	34,396	37,813	מזומנים ושווי מזומנים
45,352	51,792	41,953	לקוחות
7,918	7,945	10,334	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
11,488	37,597	11,886	חייבים ויתרות חובה
538	524	759	הלוואה לבעל מלון
1,978	2,313	1,825	מלאי
<u>110,797</u>	<u>134,567</u>	<u>104,570</u>	

נכסים לא שוטפים

13,512	13,483	1,834	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
11,581	1,049	11,043	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
35,880	35,197	36,630	נדל"ן להשקעה
101,960	110,166	105,513	רכוש קבוע, נטו
486	390	658	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>163,419</u>	<u>160,285</u>	<u>155,678</u>	
<u>274,216</u>	<u>294,852</u>	<u>260,248</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2015 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

18,778	18,369	52,118
34,451	36,609	41,065
37,019	35,176	34,742
90,248	90,154	127,925

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

71,383	81,087	28,523
-	-	3,655
2,678	2,364	2,631
564	564	564
4,852	7,860	1,429
79,477	91,875	36,802

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבות הנובעת מחכירה מימונית
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
הכנסות שכר דירה מראש
מסים נדחים

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

51,199	51,199	51,199
52,994	52,994	52,994
(970)	(970)	(970)
3,775	3,559	3,775
39,634	39,634	39,634
(42,141)	(33,593)	(51,111)
104,491	112,823	95,521
274,216	294,852	260,248

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות אוצר
קרן הון מעסקה עם בעלי שליטה
קרנות הון אחרות
יתרת הפסד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

גדי הורן סמנכ"ל כספים	אסף שלו מנהל כללי	סמדר נמרודי - רינות י"ר הדירקטוריון	25 באוגוסט, 2016 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------	----------------------	--	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		אלפי ש"ח [למעט נתוני רווח (הפסד) למניה]
	2015	2016	2015	2016	
	בלתי מבוקר				
329,334	90,068	86,786	153,099	148,936	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון
(56,507)	(14,739)	(13,362)	(26,285)	(27,193)	הוצאות שכר דירה לבעלי מלוונות בניהול
(235,506)	(59,305)	(57,625)	(111,186)	(107,703)	עלויות הפעלת בתי מלון
37,321	16,024	15,799	15,628	14,040	רווח גולמי
683	-	-	-	750	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(2,861)	(476)	(1,014)	(1,294)	(1,925)	הוצאות מכירה ושיווק
(29,492)	(7,051)	(6,642)	(15,279)	(12,663)	הוצאות הנהלה וכלליות
(18,104)	(4,088)	(5,880)	(8,477)	(10,292)	הוצאות פחת
68,849	(443)	897	68,674	897	רווח ממכירת חלק ממלון
(5,882)	-	(500)	-	(500)	הוצאות אחרות
50,514	3,966	2,660	59,252	(9,693)	רווח (הפסד) תפעולי
310	25	21	84	35	הכנסות מימון
(7,000)	(2,956)	(1,800)	(4,238)	(2,735)	הוצאות מימון
43,824	1,035	881	55,098	(12,393)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
7,456	(2,461)	27	10,439	(3,423)	מסים על הכנסה (הטבת מס)
36,368	3,496	854	44,659	(8,970)	רווח נקי (הפסד)
					הפסד כולל אחר:
					סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(257)	-	-	-	-	הפסד אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת
36,111	3,496	854	44,659	(8,970)	סה"כ רווח (הפסד) כולל
1.61	0.16	0.04	1.99	(0.40)	רווח נקי (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
104,491	(42,141)	39,634	3,775	(970)	52,994	51,199
(8,970)	(8,970)	-	-	-	-	-
95,521	(51,111)	39,634	3,775	(970)	52,994	51,199

יתרה ליום 1 בינואר, 2016 (מבוקר)

סה"כ הפסד כולל

יתרה ליום 30 ביוני, 2016

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
115,378	(31,038)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
44,659	44,659	-	-	-	-	-
(47,214)	(47,214)	-	-	-	-	-
112,823	(33,593)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199

יתרה ליום 1 בינואר, 2015 (מבוקר)

סה"כ רווח כולל דיבידנד ששולם

יתרה ליום 30 ביוני, 2015

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
94,667	(51,965)	39,634	3,775	(970)	52,994	51,199
854	854	-	-	-	-	-
95,521	(51,111)	39,634	3,775	(970)	52,994	51,199

יתרה ליום 1 באפריל, 2016

סה"כ רווח כולל

יתרה ליום 30 ביוני, 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
109,327	(37,089)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
3,496	3,496	-	-	-	-	-
112,823	(33,593)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199

יתרה ליום 1 באפריל, 2015

סה"כ רווח כולל

יתרה ליום 30 ביוני, 2015

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
115,378	(31,038)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
36,368	36,368	-	-	-	-	-
(257)	(257)	-	-	-	-	-
36,111	36,111	-	-	-	-	-
(47,214)	(47,214)	-	-	-	-	-
216	-	-	216	-	-	-
104,491	(42,141)	39,634	3,775	(970)	52,994	51,199

יתרה ליום 1 בינואר, 2015

רווח נקי

הפסד כולל אחר

סה"כ רווח כולל

דיבידנד ששולם

עסקה עם בעל שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2015	2016	2015	2016
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

36,368	3,496	854	44,659	(8,970)	רווח נקי (הפסד)
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד:
7,456	(2,461)	27	10,439	(3,423)	מיסים על ההכנסה
(68,849)	443	-	(68,674)	-	רווח ממכירת חלק ממלון פחת והפחתות
18,104	4,088	5,880	8,477	10,292	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(683)	-	-	-	(750)	הוצאות מימון, נטו ירידת ערך נכסים
204	69	(60)	147	(47)	
3,438	2,452	1,171	1,604	728	
5,882	-	-	-	-	
(34,448)	4,591	7,018	(48,007)	6,800	
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
5,274	(11,061)	(2,807)	(1,166)	3,399	ירידה (עלייה) בלקוחות
846	6,316	562	(5,619)	(80)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
158	801	(145)	(177)	153	ירידה (עלייה) במלאי
(240)	1,883	9,312	1,918	6,614	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(3,063)	(2,211)	(3,396)	(4,887)	(1,727)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
2,975	(4,272)	3,526	(9,931)	8,359	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
(5,193)	(1,346)	(892)	(3,109)	(2,113)	ריבית ששולמה
3	-	-	3	-	ריבית שהתקבלה
(940)	-	-	(8,838)	-	מיסים ששולמו
(6,130)	(1,346)	(892)	(11,944)	(2,113)	
(1,235)	2,469	10,506	(25,223)	4,076	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2015	2016	2015	2016	
	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
197,448	(443)	-	197,181	-	תמורה ממכירת חלק ממלון, רכוש קבוע
(18,360)	-	3,663	(18,360)	9,263	הפקדת (פרעון) פקדון משועבד בבנק, נטו
(12,623)	(3,145)	(3,717)	(6,782)	(9,649)	רכישת רכוש קבוע
(440)	(200)	(147)	(224)	(368)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
166,025	(3,788)	(201)	171,815	(754)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(12,158)	-	-	(12,158)	-	פרעון הלוואה מהחברה האם
(32,522)	(4,535)	(4,510)	(10,721)	(9,006)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(47,214)	-	-	(47,214)	-	דיבידנד ששולם
-	-	(26)	-	(26)	פרעון תשלומים בחכירה מימונית
(46,138)	-	-	(58,868)	-	פרעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(138,032)	(4,535)	(4,536)	(128,961)	(9,032)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
26,758	(5,854)	5,769	17,631	(5,710)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
16,765	40,250	32,044	16,765	43,523	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
43,523	34,396	37,813	34,396	37,813	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
					<u>פעילות מהותית שלא במזומן</u>
-	-	4,000	-	4,000	רכישת רכוש קבוע בחכירה מימונית

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2016 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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 ומיידיים), התש"ל-1970. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

באור 3: - עונתיות והון חוזר

א. הכנסות החברה מושפעות מעונתיות בפעילות התיירות, המתבטאת, בדרך כלל, במכירה מוגברת בתקופת החגים ובעונת הקיץ וכפועל יוצא מכך קיים לחברה בתקופות מסוימות במהלך השנה גרעון בהון החוזר. יש לעיין בתוצאות הכספיות בהתחשב בעונתיות זו.

ב. כאמור בביאור 15(ג)2 לדוחות הכספיים השנתיים, במקביל להסכמי המכר של מלון רימונים אילת, חתמה חברה בת מלון נפטון בע"מ (להלן - "נפטון") על הסכם מימון מול בנק הפועלים אשר במסגרתו ביום 1 בינואר, 2017 תועמד לנפטון ע"י הבנק הלוואה חדשה לזמן ארוך, חלף הלוואה קיימת שיתרתה ליום 30 ביוני, 2016 כ- 36 מיליון ש"ח ואשר מועד פרעונה באותו מועד. סכום ההלוואה המדוייק יחושב סמוך למועד העמדתה כך שסך האשראי מהבנק, כהגדרתו בהסכם, לא יעלה על 59 מיליון ש"ח באותו המועד. סמוך לפני מועד קבלת הלוואה החדשה, תודיע החברה על מסלול הלוואה המבוקש, כאשר לכל אחד מהמסלולים נקבע מראש המנגנון לחישוב הריבית.

באור 4: - מגזרי פעילות

א. כללי

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי יחידות עסקיות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה שני מגזרי פעילות כדלקמן:

מגזר מלונאות - עיקר הפעילות הינה ניהול בתי מלון בארץ.

מגזר נכסים להשכרה - הפעילות מרוכזת במלון "רימונים אילת" באילת וכוללת השכרת מרכז מסחרי.

פעילויות נוספות, הכוללת את פעילות מכללת רימונים ללימוד מלונאות וקאנטרי קלאב במתחם מלון חוף התמרים, הינה בהיקפים לא מהותיים לחברה ונכללת "בפעילות אחרת".

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

מלונאות	נכסים להשכרה אלפי ש"ח	פעילות אחרת	סה"כ
<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2016 (בלתי מבוקר)</u>			
הכנסות	4,827	7,173	148,936
רווח (הפסד) מגזרי	2,705	780	(9,693)
הוצאות מימון, נטו			(2,700)
הפסד לפני מסים על ההכנסה			(12,393)
<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2015 (בלתי מבוקר)</u>			
הכנסות	4,740	7,528	153,099
רווח מגזרי	2,947	1,208	59,252
הוצאות מימון, נטו			(4,154)
רווח לפני מסים על ההכנסה			55,098
* כולל רווח ממכירת מלון בסך 68,674 אלפי ש"ח.			
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2016 (בלתי מבוקר)</u>			
הכנסות	2,477	3,538	86,786
רווח מגזרי	1,045	371	2,660
הוצאות מימון, נטו			(1,779)
רווח לפני מסים על ההכנסה			881
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2015 (בלתי מבוקר)</u>			
הכנסות	2,517	3,959	90,068
רווח מגזרי	1,237	656	3,966
הוצאות מימון, נטו			(2,931)
רווח לפני מסים על ההכנסה			1,035

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

מלוונאות	נכסים להשכרה אלפי ש"ח	פעילות אחרת אלפי ש"ח	סה"כ
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015 (מבוקר)</u>			
הכנסות	9,515	15,807	329,334
רווח מגזרי	5,533	2,286	50,514
הוצאות מימון, נטו			(6,690)
רווח לפני מסים על ההכנסה			43,824

(* כולל רווח ממכירת מלון בסך 68,849 אלפי ש"ח.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו

א. בינואר 2016 אושר החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%. תחילתו של תיקון זה ביום 1 בינואר, 2016.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר, 2015 חושבו לפי שיעור המס הקודם. יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2016 מחושבות לפי שיעור המס החדש, כאמור לעיל.

בעקבות שינוי שיעור המס, חל קיטון בסך 275 אלפי ש"ח ביתרת התחייבויות המסים הנדחים. לפיכך, נרשמה ברבעון הראשון של שנת 2016 בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר הכנסה בסכום זה בסעיף מיסים על הכנסה.

ב. הסכם ניהול של מלון רויאל רימונים ים המלח

1. ביום 29 במאי, 2016 דיווחה החברה כי נמסרה לה הודעה על ידי דנים השקעות בע"מ (להלן - דנים), הבעלים של מלון רויאל רימונים ים המלח בדבר סיום הסכם הניהול, בהתאם להוראות ההסכם העוסקות בזכות הבעלים לקצר את תקופת הניהול. לאור האמור לעיל, הסכם הניהול של המלון יסתיים ביום 31 באוגוסט, 2016. השפעת סיום ניהול המלון על הכנסות החברה, במונחים שנתיים, הינה קיטון של כ-80 מליון ש"ח מתוך הכנסות בסך של 330 מליון ש"ח.

2. בין החברה לבין דנים השקעות בע"מ, הבעלים של מלון רויאל רימונים ים המלח (להלן - דנים), מתקיימים הליכים משפטיים כמפורט להלן:

א. המרצות פתיחה שעניינם סעד הצהרתי

1. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי החברה בקשר עם תקפות הודעה על ביטול הסכם הניהול שנשלחה על ידי דנים, במסגרתה ניתן לחברה, לבקשתה, צו מניעה האוסר על דנים להפסיק בפועל את ההתקשרות מכוח הודעת הביטול האמורה.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ב. הסכם ניהול של מלון רויאל רימונים ים המלח (המשך)

2. א. המרצות פתיחה שעניינם סעד הצהרתי (המשך)

2. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי דנים, במסגרתה מתבקש בית המשפט להצהיר כי הסכם הניהול מבוטל וכי על החברה לפנות את המלון, וזאת בשל הפרות, לכאורה, של הסכם הניהול.

3. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי דנים בקשר עם תנאי האירוח של בעלי השליטה בדנים ובני משפחותיהם במלון.

נכון למועד הגשת הדוחות, הדיונים בהליכים משפטיים המתוארים לעיל, המנוהלים במאוחד, הסתיימו ונמצאים בהמתנה לפסק דין.

ב. תביעות כספיות

1. תביעה כספית אשר הוגשה על ידי החברה בגין חובות דנים (חלק מהחובות של בעל השליטה בדנים), בסכום כולל של 5.6 מליון ש"ח. נכון למועד הגשת הדוחות, הסתיים שלב ההוכחות בתיק והוא נמצא בשלב של הגשת סיכומים.

2. תביעה של דנים ובעל השליטה בדנים נגד החברה ונושאי המשרה בחברה ו/או עובדי החברה ("הנתבעים"), בסך של 1 מליון ש"ח בקשר עם נזקים, שנגרמו לתובעים בעת אירוח התובעים ו/או גורמים הקשורים לתובעים במלון.

3. הליכים בקשר עם קיזוז כספים שביצעה החברה כדין בסך של 800 אלפי ש"ח.

להערכת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי טיעוניה בקשר עם ההליכים המשפטיים הכספיים המפורטים לעיל להתקבל גבוהים מסיכוייהם להידחות.

ג. ביום 15 במרס, 2016 הפסיקה החברה לנהל את מלון סנטרל פארק באילת עקב סיומו של הסכם ניהול.

ביום 24 באוגוסט, 2016 נמסר לחברה כתב תביעה שהוגש על ידי בעלת המלון, אין און דה פארק בע"מ, בסכום של כ- 7 מליון ש"ח בקשר עם ניהול מלון רימונים סנטרל פארק באילת. עד לאחרונה נוהל משא ומתן בין החברה לבין אין און דה פארק בע"מ בקשר להמשך ניהול המלון על ידי החברה, אולם הוא לא צלח לכדי חתימה על הסכם מחייב. החברה לומדת את כתב התביעה יחד עם יועציה המשפטיים.

ד. בחודש מרס, 2016 הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, וכנגד ארבעה נתבעים נוספים שאינם קשורים לחברה ("המלונות הנתבעים") בקשר עם הפרה, לכאורה, של הוראות חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983. הנזק המצרפי לכלל הקבוצה שנגרם, לכאורה, על ידי כל המלונות הנתבעים הוערך על ידי המבקש בסך של 100,900 אלפי ש"ח. על המלונות הנתבעים להגיש את כתבי ההגנה מטעמן עד ליום 15 בספטמבר, 2016. להערכת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים יותר סביר מאשר לא כי הבקשה תדחה.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ה. החל מיום 8 במאי, 2016 מכהן מר אסף שלו כמנכ"ל החברה. ביום 19 במאי, 2016 אושרו תנאי העסקתו של מר שלו, אשר מעניק שירותי ניהול כלליים לחברה באמצעות חברת ניהול בשליטתו. תמורת שירותי הניהול ישולמו לחברת הניהול דמי ניהול חודשיים קבועים בסך של 85 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. לאחר עשרה חודשי כהונה, ישולמו דמי ניהול חודשיים בסך של 92 אלפי ש"ח. לדמי הניהול החודשיים יתווסף סכום חודשי בגין שימוש ברכב על ידי המנכ"ל. כמו כן, עודכן מנגנון תגמול משתנה לשנים 2016-2017.

F:\W2000\w2000\52063\m\16\C6-IFRS.docx

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2016

בלתי מבוקרים

**דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על 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 מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2016 ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2016 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

14,005	18,600	17,191	מזומנים ושווי מזומנים
31,405	33,865	24,037	לקוחות
10,846	9,992	10,878	חייבים ויתרות חובה
538	524	759	הלוואה לבעל מלון
786	999	687	מלאי
<u>57,580</u>	<u>63,980</u>	<u>53,552</u>	

נכסים לא שוטפים

1,834	1,833	1,834	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
1,072	1,049	500	הלוואה לבעל מלון
379,573	373,512	382,140	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו לרבות מוניטין
9,766	15,353	8,771	רכוש קבוע, נטו
455	350	649	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>392,700</u>	<u>392,097</u>	<u>393,894</u>	
<u>450,280</u>	<u>456,077</u>	<u>447,446</u>	

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

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

2,388	2,362	2,180
24,168	24,645	26,453
24,410	23,269	23,666
50,966	50,276	52,299

אשראי מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

13,383	14,592	12,395
275,092	269,290	284,383
1,496	1,236	1,419
4,852	7,860	1,429
294,823	292,978	299,626

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואות ושטרי הון מחברות מוחזקות
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
מיסים נדחים

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

51,199	51,199	51,199
52,994	52,994	52,994
(970)	(970)	(970)
3,775	3,559	3,775
39,634	39,634	39,634
(42,141)	(33,593)	(51,111)
104,491	112,823	95,521
450,280	456,077	447,446

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות אוצר
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
קרנות הון אחרות
יתרת הפסד

סה"כ הון

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

25 באוגוסט, 2016

גדי הורן סמנכ"ל כספים	אסף שלו מנהל כללי	סמדר נמרודי-רינות יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------	----------------------	---------------------------------------	----------------------------

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2015	2016	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
191,766	51,416	46,060	90,148	84,024	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון הוצאות שכר דירה לבעלי מלונות בניהול עלויות הפעלת בתי מלון
(37,510)	(9,311)	(7,870)	(18,358)	(16,209)	
(148,630)	(36,999)	(33,673)	(69,995)	(65,346)	
5,626	5,106	4,517	1,795	2,469	רווח גולמי
(2,676)	(402)	(955)	(1,196)	(1,808)	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות דמי ניהול מחברות מוחזקות הוצאות פחת הוצאות אחרות
(24,513)	(5,712)	(5,398)	(12,711)	(10,596)	
11,298	2,418	2,542	3,803	3,933	
(8,430)	(1,660)	(3,003)	(3,852)	(4,776)	
(5,882)	-	(500)	-	(500)	
(24,577)	(250)	(2,797)	(12,161)	(11,278)	הפסד תפעולי
115	449	677	843	805	הכנסות מימון הוצאות מימון
(1,586)	(707)	(332)	(885)	(546)	
(9,194)	(2,659)	(842)	(5,337)	(3,168)	הוצאות מימון בגין הלוואות מחברות מוחזקות
(35,242)	(3,167)	(3,294)	(17,540)	(14,187)	הפסד לפני רווח מחברות מוחזקות
7,456	(2,461)	27	10,439	(3,423)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(42,698)	(706)	(3,321)	(27,979)	(10,764)	הפסד לאחר מסים על ההכנסה
79,066	4,202	4,175	72,638	1,794	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
36,368	3,496	854	44,659	(8,970)	רווח נקי (הפסד)
					הפסד כולל אחר:
					סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(114)	-	-	-	-	הפסד אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(143)	-	-	-	-	חלק החברה בהפסד כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות
36,111	3,496	854	44,659	(8,970)	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2015	2016	2015	2016
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

36,368	3,496	854	44,659	(8,970)
--------	-------	-----	--------	---------

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

7,456	(2,461)	27	10,439	(3,423)
8,430	1,660	3,003	3,852	4,776
(79,066)	(4,202)	(4,175)	(72,638)	(1,794)
246	56	(35)	100	(77)
381	315	459	146	573
5,882	-	-	-	-
(56,671)	(4,632)	(721)	(58,101)	55

מיסים על הכנסה פחת והפחתות חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו הוצאות מימון, נטו ירידת ערך נכסים

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

3,254	(4,338)	3,647	794	7,368
605	2,132	438	1,721	(32)
199	542	(59)	(14)	99
284	1,139	4,527	760	2,285
(2,796)	(581)	(2,529)	(3,921)	(684)
1,546	(1,106)	6,024	(660)	9,036

ירידה (עלייה) בלקוחות ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ירידה (עלייה) במלאי עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים ירידה בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

(606)	(137)	(141)	(283)	(298)
1	-	-	1	1
(940)	-	-	-	-
(1,545)	(137)	(141)	(282)	(297)

ריבית ששולמה ריבית שהתקבלה מסים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) שוטפת של החברה

(20,302)	(2,379)	6,016	(14,384)	(176)
----------	---------	-------	----------	-------

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2015	2016	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(7,380)	(1,867)	(2,120)	(4,047)	(3,711)	רכישת רכוש קבוע
(413)	(185)	(13)	(199)	(264)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
					מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
(7,793)	(2,052)	(2,133)	(4,246)	(3,975)	
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
95,118	12,982	5,792	89,143	8,518	קבלת הלוואות מחברות מוחזקות, נטו
(2,323)	(657)	(592)	(1,218)	(1,181)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(12,158)	-	-	(12,158)	-	פרעון הלוואה מהחברה האם
(47,214)	-	-	(47,214)	-	דיבידנד ששולם
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
33,423	12,325	5,200	28,553	7,337	
5,328	7,894	9,083	9,923	3,186	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>
					<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
8,677	10,706	8,108	8,677	14,005	
14,005	18,600	17,191	18,600	17,191	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2016 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2015.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו

א. בינואר 2016 אושר החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%. תחילתו של תיקון זה ביום 1.1.2016.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר, 2015 חושבו לפי שיעור המס הקודם. יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2016 מחושבות לפי שיעור המס החדש, כאמור לעיל.

בעקבות שינוי שיעור המס, חל קיטון בסך 275 אלפי ש"ח ביתרת התחייבויות המסים הנדחים. לפיכך, נרשמה ברבעון הראשון של שנת 2016 בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר הכנסה בסכום זה בסעיף מיסים על הכנסה.

ב. הסכם ניהול של מלון רויאל רימונים ים המלח

1. ביום 29 במאי, 2016 דיווחה החברה כי נמסרה לה הודעה על ידי דנים השקעות בע"מ (להלן - דנים), הבעלים של מלון רויאל רימונים ים המלח בדבר סיום הסכם הניהול, בהתאם להוראות ההסכם העוסקות בזכות הבעלים לקצר את תקופת הניהול. לאור האמור לעיל, הסכם הניהול של המלון יסתיים ביום 31 באוגוסט, 2016. השפעת סיום ניהול המלון על הכנסות החברה, במונחים שנתיים, הינה קיטון של כ-80 מליון ש"ח מתוך הכנסות בסך של 330 מליון ש"ח.

2. בין החברה לבין דנים השקעות בע"מ, הבעלים של מלון רויאל רימונים ים המלח (להלן - דנים), מתקיימים הליכים משפטיים כמפורט להלן:

א. המרצות פתיחה שעניינם סעד הצהרתי

1. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי החברה בקשר עם תקפות הודעה על ביטול הסכם הניהול שנשלחה על ידי דנים, במסגרתה ניתן לחברה, לבקשתה, צו מניעה האוסר על דנים להפסיק בפועל את ההתקשרות מכוח הודעת הביטול האמורה.

2. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי דנים, במסגרתה מתבקש בית המשפט להצהיר כי הסכם הניהול מבוטל וכי על החברה לפנות את המלון, וזאת בשל הפרות, לכאורה, של הסכם הניהול.

3. המרצת פתיחה שהוגשה על ידי דנים בקשר עם תנאי האירוח של בעלי השליטה בדנים ובני משפחותיהם במלון.

נכון למועד הגשת הדוחות, הדיונים בהליכים משפטיים המתוארים לעיל, המנוהלים במאוחד, הסתיימו ונמצאים בהמתנה לפסק דין.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

ב. (המשך)

2. (המשך)

ג. תביעות כספיות

1. תביעה כספית אשר הוגשה על ידי החברה בגין חובות דנים (חלק מהחובות של בעל השליטה בדנים), בסכום כולל של 5.6 מליון ש"ח. נכון למועד הגשת הדוחות, הסתיים שלב ההוכחות בתיק והוא נמצא בשלב של הגשת סיכומים.
 2. תביעה של דנים ובעל השליטה בדנים נגד החברה ונושאי המשרה בחברה ו/או עובדי החברה ("הנתבעים"), בסך של 1 מליון ש"ח בקשר עם נזקים, שנגרמו לתובעים בעת אירוח התובעים ו/או גורמים הקשורים לתובעים במלון.
 3. הליכים בקשר עם קיזוז כספים שביצעה החברה כדין בסך של 800 אלפי ש"ח.
- להערכת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי טיעוניה בקשר עם ההליכים המשפטיים הכספיים המפורטים לעיל להתקבל גבוהים מסיכוייהם להידחות.
- ג. ביום 15 במרס, 2016 הפסיקה החברה לנהל את מלון סנטרל פארק באילת עקב סיומו של הסכם ניהול.
 - ביום 24 באוגוסט, 2016 נמסר לחברה כתב תביעה שהוגש על ידי בעלת המלון, אין און דה פארק בע"מ, בסכום של כ- 7 מליון ש"ח בקשר עם ניהול מלון רימונים סנטרל פארק באילת. עד לאחרונה נוהל משא ומתן בין החברה לבין אין און דה פארק בע"מ בקשר להמשך ניהול המלון על ידי החברה, אולם הוא לא צלח לכדי חתימה על הסכם מחייב. החברה לומדת את כתב התביעה יחד עם יועציה המשפטיים.
 - ד. בחודש מרס, 2016 הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, וכנגד ארבעה נתבעים נוספים שאינם קשורים לחברה ("המלונות הנתבעים") בקשר עם הפרה, לכאורה, של הוראות חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983. הנזק המצרפי לכלל הקבוצה שנגרם, לכאורה, על ידי כל המלונות הנתבעים הוערך על ידי המבקש בסך של 100,900 אלפי ש"ח. על המלונות הנתבעים להגיש את כתבי ההגנה מטעמן עד ליום 15 בספטמבר, 2016. להערכת החברה בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים יותר סביר מאשר לא כי הבקשה תדחה.
 - ה. החל מיום 8 במאי, 2016 מכהן מר אסף שלו כמנכ"ל החברה. ביום 19 במאי, 2016 אושרו תנאי העסקתו של מר שלו, אשר מעניק שירותי ניהול כלליים לחברה באמצעות חברת ניהול בשליטתו. תמורת שירותי הניהול ישולמו לחברת הניהול דמי ניהול חודשיים קבועים בסך של 85 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. לאחר עשרה חודשי כהונה, ישולמו דמי ניהול חודשיים בסך של 92 אלפי ש"ח. לדמי הניהול החודשיים יתוסף סכום חודשי בגין שימוש ברכב על ידי המנכ"ל. כמו כן, עודכן מנגנון תגמול משתנה לשנים 2016-2017.

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אסף שלו, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן: התאגיד) ל- 30 ביוני 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 ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, הגילוי והבקרה עליהם.

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

תאריך: 25 באוגוסט, 2016

אסף שלו, מנכ"ל _____

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

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, גד הורן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2016 (להלן- "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי, הגילוי והבקרה עליהם.

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

תאריך: 25 באוגוסט 2016

גד הורן,

נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון ראו
דוח מידי שהחברה פרסמה ביום 25 באוגוסט, 2016, המובא כאן
בדרך של הפניה.