

R-1469

ישיבת דירקטוריון חברת חלונות פל ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

שנערכה ביום 15/4/2018

משתתפים חברי דירקטוריון: עו"ד הרשקוביץ, עו"ד לוינסון, עו"ד קומיסר, עו"ד יאיר אבני

משתתפים נוספים: רפי ארז מנכ"ל החברה, רו"ח שמעון גיא, עו"ד עודד דונג.

סדר יום:

1. **דו"ח כספים 2017** החברה הציגה רווח של 98,000 ₪ הרווח נובע מהקטנת הוצאות אחזקה לעומת 2016.

2. רפי עידכן על תוספת שכר מינימום נוספת החל מ- 1/4/2018 וזאת בגין הורדת 4 שעות חודשיות מ- 186 שעות ל-182 שעות, התוספת בהתאם לצו הרחבה זה מתבטאת בעוד 1.4 ₪ לשעת עבודה.

בהעדר נושאים נוספים ננעלה הישיבה!

חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות רווח או הפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-12	באורים לדוחות הכספיים
13-14	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

BDO
רואי חשבון

חיפה
אפריל 2018

ליום 31 בדצמבר			
2016	2017		
שקלים חדשים		באור	
4,131,158	4,435,660	3	מזומנים ושווי מזומנים
231,665	52,251	4	לקוחות והמחאות לגביה
537,352	369,200	5	חייבים ויתרות חובה
4,900,175	4,857,111		
422,991	529,732	6	רכוש קבוע
5,323,166	5,386,843		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל

אפריל 2018
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
שקלים חדשים			
			התחייבויות שוטפות
831,221	907,286	7	ספקים והמחאות לפרעון
576,370	492,900	8	זכאים ויתרות זכות
1,407,591	1,400,186		
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
98,880	92,996	9	
			הון ועודפים
1	1	10	הון מניות
3,816,694	3,893,660		יתרת רווח
3,816,695	3,893,661		
5,323,166	5,386,843		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל

אפריל 2018
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017		
שקלים חדשים		באור	
6,840,527	6,961,997	13	הכנסות
6,799,451	6,863,599	14	הוצאות הנחלה וכלליות
41,076	98,398		רווח הפעלה
(4,262)	(3,973)		הוצאות מימון, נטו
36,814	94,425		רווח הפעלה לפני מיסים על ההכנסה
(34,732)	(17,459)		מיסים על ההכנסה - הפרשה
2,082	76,966		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת רווח שקלים חדשים	הון המניות	
3,814,613	3,814,612	1	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2016</u>
2,082	2,082	-	רווח נקי לשנת 2016
3,816,695	3,816,694	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</u>
76,966	76,966	-	הפסד נקי לשנת 2017
3,893,661	3,893,660	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
שקלים חדשים		
2,082	76,966	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
158,620	439,268	רווח נקי לפי דוח רווח או הפסד
160,702	516,234	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(56,437)	(211,732)	רכישת רכוש קבוע
(56,437)	(211,732)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
104,265	304,502	עליה במזומנים ושווי מזומנים
4,026,893	4,131,158	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4,131,158	4,435,660	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
שקלים חדשים		
110,304	104,991	פחת והפחתות
(217,560)	347,566	ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
232,247	(7,405)	עליה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות
33,629	(5,884)	עליה (ירידה) בהפרשה לפיצויים
158,620	439,268	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה אצל רשם החברות בחודש ינואר 2004 ומספרה אצל רשם החברות 513479824.
- ב. מטרת החברה לנהל בנייני משרדים בחלונות הסיטי בחיפה עבור הבעלים.
- ג. החברה מוחזקת ב- 100% ע"י חברת אבי גולדהמר – אחזקת מניות (בחברת חלונות פלים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ) בנאמנות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:**
- א. החברה עורכת את דוחותיה הכספיים על בסיס העלות ההיסטורית.

ב. רכוש קבוע-

1. רכוש קבוע מוצג לפי העלות.
2. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שיעורי הפחת השנתיים הם:
- | | |
|------------|-----|
| מבנה | 4% |
| ריהוט | 6% |
| ציוד משרדי | 15% |
| מחשבים | 33% |

ג. חשבונות במטבע חוץ:

להלן נתוני שערי החליפין "היציגים" של המטבעות איתם החברה עובדת:

<u>% השינוי</u>	<u>% השינוי</u>	<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	
(1.00)	(0.20)	99.1	98.9	מדד המחירים לצרכן בנקודות
0.33	(1.46)	3.902	3.8450	דולר של ארה"ב (בש"ח ל- 1 דולר)
(10.11)	(4.78)	4.2468	4.0438	אירו (בש"ח ל- 1 אירו)

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
538,620	422,217
3,592,538	4,013,443
4,131,158	4,435,660

מזומנים

פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות והמחאות לגביה

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
137,935	52,251
93,730	-
231,665	52,251

חובות פתוחים

המחאות לגביה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
338,191	207,880
170,963	143,476
9,396	6,800
16,552	10,198
2,250	846
537,352	369,200

הכנסות לקבל

הוצאות מראש

עובדים

פקיד שומה

חייבים אחרים

באור 6 - רכוש קבוע

מקרקעין	ריהוט וציוד	מבנה	סה"כ
שקלים חדשים			
36,000	775,862	228,610	1,040,472
-	211,732	-	211,732
36,000	987,594	228,610	1,252,204
-	(574,080)	(43,401)	(617,481)
-	(87,579)	(17,412)	(104,991)
-	(661,659)	(60,813)	(722,472)
36,000	325,935	167,797	529,732
-	211,694	211,297	422,991

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2017
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2017
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2017**רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2016****באור 7 - ספקים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
214,535	84,592
616,686	822,694
831,221	907,286

חובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
206,630	89,832
24,012	87,295
34,824	24,184
75,314	44,851
235,590	246,738
576,370	492,900

הוצאות לשלם
עובדים ומוסדות בגין שכר
מס ערך מוסף
הכנסות מראש
עתודה לחופשה

באור 9 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. החברה מפרישה כספים בגין התחייבויותיה לפיצויים עבור עובדיה במסגרת של קופות גמל ובתוכניות ביטוח מנהלים.

ב. במאזן לא ניתן ביטוי לסכומים שנצברו במסגרת חברות הביטוח וקרנות הפנסיה שכן הם אינם בשליטה

ובניהולן של החברה.

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
98,880	92,996

עתודה לפצויי פרישה

באור 10 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
100,000	100,000
1	1

הון רשום

הון מונפק

באור 11 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2013.

באור 12 - שעבודים וערבויות

על פי תדפיס שהתקבל מתוך המידע האגור במחשב רשם החברות, נכון ליום 26/02/18 לא רשומים שעבודים וערבויות.

באור 13 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
3,598,772	3,611,970
2,452,724	2,535,101
139,747	139,393
487,932	503,363
161,352	172,170
6,840,527	6,961,997

הכנסות מדמי ניהול

הכנסות מגביית חשמל

הכנסות מחניה

הכנסות מאחזקת מעברים

הכנסות שונות

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
שקלים חדשים		
899,246	788,458	הוצאות אחזקה
434,823	400,607	הוצאות אחזקת מעברים
1,042,669	1,111,848	הוצאות תפעול
836,047	989,216	הוצאות שמירה
2,246,529	2,285,612	הוצאות חשמל
895,967	817,244	משכורות ונלוות
5,088	5,939	דואר וטלפון
14,309	14,254	משרדיות
43,500	71,000	שרותים מקצועיים
8,899	7,855	כיבודים מתנות ותרומות
235,327	240,176	בטוחים
25,669	26,188	מיסים ואגרות
1,000	248	קנסות
110,304	104,991	הוצאות פחת
74	(37)	ביטולי יתרות
<u>6,799,451</u>	<u>6,863,599</u>	

לשנת המס 2017 שקלים חדשים	
94,425	<u>רווח לפי דוח רווח והפסד מצורף</u>
3,567	<u>הוסף - הוצאות שאינן מותרות בניכוי</u>
11,149	כיבודים ואירוח
7,582	גידול בהפרשה לחופשה
(5,884)	<u>הפחת - הכנסות שאינן חייבות</u>
(20)	קיטון בהפרשה לפיצויים
(5,904)	ניכוי נוסף בגין פחת
80,939	<u>הכנסה חייבת מתואמת בשנת המס 2017</u>

מנהל

חוות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ לשנת המס 2017 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017, לרווח שהוצהר על ידיה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, דוח ההתאמה הנ"ל נערך בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

BDO

רואי חשבון

חיפה
אפריל 2018