

21 ביולי 2016

פרוטוקול

מישיבת דירקטוריון חברת חלונות פל"ם

התקיימה ביום 21.7.16 במשרד עו"ד אבני

הנכס: הדירקטורים – צביקה הרשקוביץ, יאיר אבני, מנחם לוינסון

המנכ"ל – רפי ארז

רוה"ח – שמעון גיא

יועץ משפטי – עו"ד אבי גולדהמר

נושא ראשון – רוה"ח שמעון גיא ורפי ארז נתנו סקירה על המאזן החצי שנתי של החברה, תוך שימת דגש על העובדה כי פעילות חברת הניהול הינה הפסדית והפסדים אלה מכוסים מהכנסות ממקורות ייחודיים (מעברים; אנטנות; חשמל וכו').

רפי ארז הביע עמדתו הנחרצת כי יש להעלות את דמי הניהול, בשלב ראשון, בשיעור של 20 אג' "נ"ל" וזאת בעקבות העלאת שכר המינימום מיום 1.7.16 כמו גם ירידה צפויה בהכנסות מתחזקות המעבר ורחבת בנין ג' עקב הפסקת העברת תשלום חלקו של כונס הנכסים

הדירקטוריון החליט פה אחד, בניגוד לדעתו של רפי ארז וחריף מחאנון, שלא להעלות את דמי הניהול הבהיר כי הוא מודע לכך שהחברה תפעל בצורה גרעונית ותפסיד כסף אשר יכוסה מתוך החברה בחשבונותיה ולמרות שהיא מודעת כי גם בינואר 17 מועלה שכר המינימום פעם נוספת.

ההפסד הצפוי הינו כ-130,000 ₪ בשנה והחברה תמשיך להתנהל במתכונת שהתנהלה עד כה.

נושא שני – רפי ארז העלה את נושא הודעת חברת שפעת מים אחזקות בע"מ, אשר רכשה מכונס הנכסים את זכויותיו בפרוייקט, לפיה היא אינה משלמת יותר את חלקו של הכונס באחזקת המעברים.

בביקור הרשקוביץ הודיע כי הוא מבעלי המניות ומנהל בחברת שפעת מים והציע לצאת מהחדר בשעה שנושא זה נדון.

מזנו אפשרויות שונות ביחס לפעולה מול שפעת מים ו/או סגירת המעברים.

בסיום לפיו עו"ד אבי גולדהמר יבדוק האם זכאית שפעת מים אחזקות להתנער מההסכמות עם כונס הנכסים, החליט הדירקטוריון להמשיך ולהפעיל את המעבר במתכונת כפי שהיתה עד כה, גם במחיר של ההפסד הכספי שיגרם עקב כך.



הדירקטוריון מודה למנכ"ל על פעילותו המבורכת.

רשנו: צביקה הרשקוביץ

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

דוחות כספיים

ליום 30 ביוני 2016

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

דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2016

תוכן העניינים

עמוד

1-2	מאזנים
3	דוחות רווח או הפסד
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-11	באורים לדוחות הכספיים
12-13	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 ביוני		באור	
2015	2015	2016			
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור			
שקלים חדשים					
4,026,893	3,937,507	4,048,798	3		הכנסה נוספת
151,216	193,694	265,407	4		נז ומנכ"ם ושווי מזומנים
400,241	287,918	285,054	5		לקוחות
4,578,350	4,419,119	4,599,259			זיכויים ויתרות חובה
476,858	531,255	499,404	6		הכנסה נוספת
5,055,208	4,950,374	5,098,663			

החברה אינה מצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל	יולי 2016 התאריך אישור הדוחות הכספיים
------	---

ליום 31					
ליום 31		ליום 31			
2015		2015		2016	
מבוקר		בלתי מבוקר		סקור	
		שקלים חדשים		באור	
707,959		901,111		908,283	
467,385		242,054		301,159	
1,175,344		1,143,165		1,209,442	
65,251		65,996		86,938	
1		1		1	
3,814,612		3,741,212		3,802,282	
3,814,613		3,741,213		3,802,283	
5,055,208		4,950,374		5,098,663	

התחייבויות שוטפות

ספקים והמחאות לפרעון
זכאות ויתרות זכות

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

הון מניות

הון מניות
יורת רוח

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום			
31 בדצמבר	30 ביוני			
2015	2015	2016		
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור		
	שקלים חדשים		באור	
7,132,274	3,315,674	3,239,695	13	ההכנסות
6,975,255	3,258,600	3,230,918	14	הוצאות הנהלה וכלליות
157,019	57,074	8,777		רווח המפעלה
(5,421)	(2,316)	(3,562)		הוצאות מימון, נטו
151,598	54,758	5,215		רווח ילשנה לאחר מימון
-	(11,519)	-		הוצאות אחרות
151,598	43,239	5,215		רווח המפעלה לפני מסים על ההכנסה
(50,776)	(15,817)	(17,545)		מכיוון על ההכנסה - הפרשה
100,822	27,422	(12,330)		רווח נקי (הפסד) לתקופה

הון המניות	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ
שקלים חדשים		
1	3,713,790	3,713,791
-	100,822	100,822
1	3,814,612	3,814,613
ינואר ליום 1 בינואר 2015		
רווח נקי		
ינואר ליום 31 בדצמבר 2015		
1	3,713,790	3,713,791
-	27,422	27,422
1	3,741,212	3,741,213
ינואר ליום 1 בינואר 2015		
רווח נקי		
ינואר ליום 30 ביוני 2015		
1	3,814,612	3,814,613
-	(12,330)	(12,330)
1	3,802,282	3,802,283
ינואר ליום 1 בינואר 2016		
הפסד		
ינואר ליום 30 ביוני 2016		

המחירים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום	
31 בדצמבר	30 ביוני	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
	שקלים חדשים	
100,822	3,741,212	(12,330)
196,753	782,009	113,259
297,575	4,523,221	100,929
-	(585,715)	(79,024)
-	(585,715)	(79,024)
-	1	-
-	1	-
297,575	3,937,507	21,905
3,729,318	-	4,026,893
4,026,893	3,937,507	4,048,798

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח (הפסד) נקי לפי דוח רווח או הפסד
ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת-נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
רושית רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעולות מימון
רושית הון
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

תזרימי מזומנים ושווי מזומנים
תזרימי מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
תזרימי מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המזומנים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

התאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום		פחת הרפחתות יידידו (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה עליה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות עליה (ירידה) בהפרשה לפיצויים
31 בדצמבר	30 ביוני		
2015	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור	
שקלים חדשים			
108,856	54,460	56,478	
114,744	(481,612)	996	
(25,759)	1,143,165	34,098	
(1,088)	65,996	21,687	
196,753	782,009	113,259	

המזומנים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1 - כללי

- א. החברה נוסדה בינואר 2004. מס' ח.פ. 513479824.
- ב. נטרת החברה לנהל בנייני משרדים בחלונות הסיטי בחיפה עבור הבעלים.
- ג. החברה מוחזקת ב- 100% ע"י חברת אבי גולדהמר – אחזקת מניות (בחברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ) בנאמנות.

2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

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

ב. ריכוז 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. חשבוניות במטבע חוץ:

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

<u>30 ביוני</u>	<u>31 בדצמבר</u>	<u>% השינוי</u>	<u>% השינוי</u>
<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>06/2016</u>	<u>2015</u>
98.5	99.1	(0.61)	(0.0294)
3.8460	3.902	(1.44)	0.0033
4.2389	4.2468	(0.19)	(0.1011)

מדד המחירים לצרכן בנקודות
דולר של ארה"ב (בש"ח ל- 1 דולר)
אירו (בש"ח ל- 1 אירו)

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
שקלים חדשים		
694,781	655,603	386,737
3,332,112	3,281,904	3,662,061
4,026,893	3,937,507	4,048,798

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
שקלים חדשים		
151,216	188,709	265,407
-	4,985	-
151,216	193,694	265,407

חובות מתוחים
המתחייבות לגביה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
שקלים חדשים		
210,764	265,200	262,046
174,363	9,780	10,721
6,506	688	-
3,833	11,404	11,441
4,775	846	846
400,241	287,918	285,054

המסות לקבל
הוצאות מראש
עובדים
פיקד שומה
ויתורים אחרים

<u>במיליון ₪ - רכוש קבוע</u>			
ריהוט וציוד	מבנה	סה"כ	
סקור			
שקלים חדשים			
755,425	228,610	984,035	ימנחה ליום 1 בינואר 2016
43,024	36,000	79,024	תיאמות במשך השנה
798,449	264,610	1,063,059	ימנחה ליום 30 ביוני 2016
(463,776)	(43,401)	(507,177)	ימנחה ליום 1 בינואר 2016
(51,858)	(4,620)	(56,478)	תיאמות במשך השנה
(515,634)	(48,021)	(563,655)	ימנחה ליום 30 ביוני 2016
282,815	216,589	499,404	<u>רכוש קבוע, נטו ליום 30 ביוני 2016</u>
341,474	189,781	531,255	<u>רכוש קבוע, נטו ליום 30 ביוני 2015</u>
291,649	185,209	476,858	<u>רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2015</u>
<u>במיליון ₪ - ספקים</u>			
ליום 30 ביוני			
2016	2015	ליום 31 בדצמבר 2015	
סקור	בלתי מבוקר	מבוקר	
שקלים חדשים			
843,819	832,332	360,932	חברות בתוחים
64,464	68,779	347,027	חברות לפרעון
908,283	901,111	707,959	

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2015	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור	
שקלים חדשים			
224,854	41,132	24,664	רזרבות לשלם
22,658	32,037	34,314	עובדים ומוסדות שכר
5,031	12,064	21,538	מיסוי ערך מוסף
35,333	-	-	הכנסות מראש
179,509	156,821	220,643	עזרה לחופשה
467,385	242,054	301,159	

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. ובמאזן לא ניתן ביטוי לסכומים שנצברו במסגרת חברות הביטוח וקרנות הפנסיה שכן הם אינם בשליטה ובניהולן של החברה.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2015	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור	
שקלים חדשים			
65,251	65,996	86,938	עזרה לפצוי פרישה

באור 10 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2015	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור	
שקלים חדשים			
100,000	100,000	100,000	הון רשום
1	1	1	הון מונפק

באור 11 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2011.

באור 12 - שעבודים וערבויות

על פי תדפיס שהתקבל מתוך המידע האגור במחשב רשם החברות, נכון ליום 17/07/2016 לא רשומים שעבודים וערבויות.

גאורגיה 13 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום	
31 בדצמבר	30 ביוני	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
שקלים חדשים		
3,577,747	1,786,551	1,801,989
2,748,754	1,130,987	1,028,415
139,570	70,788	71,083
521,319	260,946	268,313
144,884	66,402	69,895
7,132,274	3,315,674	3,239,695

הכנסות מדמי ניהול
הכנסות מגביית חשמל
הכנסות מחניה
הכנסות מאחזקת מעברים
הכנסות שונות

גאורגיה 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום	
31 בדצמבר	30 ביוני	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	סקור
שקלים חדשים		
919,165	432,025	452,185
426,305	239,865	243,814
1,065,710	490,115	491,784
825,549	408,479	412,132
2,493,714	1,034,763	900,106
798,919	434,997	505,076
6,866	3,403	2,374
15,268	7,839	7,903
46,519	18,000	23,000
5,028	2,400	4,325
236,153	116,622	117,791
27,208	15,620	13,958
108,856	54,460	56,478
(5)	12	(8)
6,975,255	3,258,600	3,230,918

הוצאות אחזקה
הוצאות אחזקת מעברים
הוצאות תפעול
הוצאות שמירה
הוצאות חשמל
משכורות ונלוות
דואר וטלפון
משכורות
שירותים מקצועיים
כבודים מתנות ותרומות
ביטוחים
מיסים ואגרות
הוצאות פחת
ביטולי יתרות

לשנת המס 2016	
סקור	
שקלים חדשים	
5,215	<u>דוח למי דוח רווח והפסד מצורף</u>
	<u>דוח "הוצאות שאינן מותרות בניכוי"</u>
2,143	כבודים ואירוח
21,687	ג'דול בפצווי פרישה
41,135	ג'דול בהפרשה לחופשה
64,965	
70,180	<u>ד' כנ"ל חייבת מתואמת בשנת המס 2016</u>

מנהל

חוות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ לשנת המס 2016 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשינוי זמם האמורה.

בדיקנו ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 32(ג) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף מלא ובין 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.

פלד גיא שטיינברג ושגיב

רואי חשבון

ת"פ:
יולי 2016