

חברת וולונות פל-ים (2003) ג'חול ואחזקה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

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

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

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

ביקרו את המאזנים המצורפים של חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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 וההנהלה 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), התשלי"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 וההנהלה 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 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

זיו האפט

רואי חשבון

חיפה
יולי 2020

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים			
4,497,604	4,588,544	3	נכסים שוטפים:
112,203	75,329		מזומנים ושווי מזומנים
471,720	398,892	4	לקוחות
5,081,527	5,062,765		חייבים ויתרות חובה
533,033	476,746	5	נכסים לא שוטפים:
			רכיש קבוע
<u>5,614,560</u>	<u>5,539,511</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל

יולי 2020
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		באור
2018	2019	
שקלים חדשים		
1,240,928	1,122,407	6
404,306	365,677	7
1,645,234	1,488,084	
120,138	23,820	8
1	1	10
3,849,187	4,027,606	
3,849,188	4,027,607	
5,614,560	5,539,511	

התחייבויות שוטפות

ספקים והמחאות לפדיון
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

הון ועזיפים

הון כניית

יתרה רווח

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יולי 2020

תאריך אישור
הדורות הכספיים

מנהל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	הכנסות
2018	2019	שקלים חדשים		
7,355,753	8,358,558		12	הוצאות הנהלה וכלליות
7,393,969	8,166,733		13	רווח (הפסד) הפעלה
(38,216)	191,825			הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(3,932)	1,042		14	רווח (הפסד) הפעלה לפני משים על ההכנסה
(42,148)	192,867			מימון על ההכנסה - הפרשה
(2,325)	(14,448)			רווח נקי (הפסד) לשנה
(44,473)	178,419			רווח כולל אחר, לאחר מס
-	-			רווח כולל (הפסד) לשנה
(44,473)	178,419			

סה"כ	יתרת רווח שקלים חדשים	הון המניות	
3,893,661	3,893,660	1	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2018</u>
(44,473)	(44,473)	-	הפסד לשנת 2018
-	-	-	רווח כולל אחר
3,849,188	3,849,187	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</u>
178,419	178,419	-	רווח נקי לשנת 2019
-	-	-	רווח כולל אחר
4,027,607	4,027,606	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
(44,473)	178,419
178,145	(80,563)
133,672	97,856

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

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

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(71,728)	(6,916)
(71,728)	(6,916)

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרו: מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרו: מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

61,944	90,940
4,435,660	4,497,604
4,497,604	4,588,544

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
68,427	63,203
(162,472)	109,702
245,048	(157,150)
27,142	(96,318)
178,145	(80,563)

פחת והפחתות

ירידה (עליה) בלקוחות ובזיכויים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות
עליה (ירידה) בהפרשה לפיצויים

הבאורים הנצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה בחודש ינואר 2004 ומספרה אצל רשם החברות 513479824.
- ב. החברה מנהלת 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.

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. ויכוש קבוע-

1. רכוש קבוע מוצג לפי העלות.
2. הפחת מרוש ב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשווער של הנכסים. שיעורי הפחת השנתיים הם:

מבנה	4%
ריהוט	6%
ציוד משרדי	15%
מחשבים	33%

באור 3 - מזומנים ועזוי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
632,831	508,144
3,864,773	4,080,400
4,497,604	4,588,544

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
265,621	184,573
174,361	184,163
30,922	24,311
816	5,845
471,720	398,892

הכנסות לקבל
הוצאות מראש
פקיד שומה
חייבים אחרים

באור 5 - רכוש קבוע

סה"כ	מבנה	ריהוט וציוד
שקלים חדשים		
1,323,933	264,610	1,059,323
6,915	-	6,915
1,330,848	264,610	1,066,238

עלו:

יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

פחת שנצבר

(790,899)	(80,028)	(710,871)
(63,203)	(10,584)	(52,619)
(854,102)	(90,612)	(763,490)
476,746	173,998	302,748
533,033	184,582	348,451

יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

באור 6 - ספקים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
278,696	509,763
962,232	612,644
1,240,928	1,122,407

חובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 7 - זכאים ויתירות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
65,012	35,643
19,759	21,564
12,025	27,572
39,089	49,372
268,421	231,526
404,306	365,677

הוצאות לשלם

עובדים ומוסדות בגל שכר

מס ערך מוסף

הכנסות מראש

עתורה לחופשה

באור 8 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. החברה מפרישה נספים 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	
2018	2019
שקלים חדשים	
120,138	23,820

עתודה לפצויי פרישה

באור 9 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
100,000	100,000
1	1

הון רשום

הון מונפק

באור 10 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס החשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2014.

באור 11 - שעבחים וערבויות

על פי תדפיס שהתקבל מתוך המידע האגור במחשב רשם החברות, נכון ליום 24/05/2020 לא רשומים שעבודים וערבויות.

באור 11 - שעבודים וערבויות (המשך)

באור 12 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
3,983,426	4,821,125
2,446,326	2,669,203
138,744	133,080
506,715	517,107
280,542	218,043
7,355,753	8,358,558

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

באור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
1,004,483	1,327,344
415,057	403,948
1,227,175	1,383,687
1,052,562	1,316,531
2,383,681	2,572,327
815,182	664,428
5,464	7,140
16,002	31,187
36,051	31,500
7,352	7,216
335,384	329,276
26,792	26,743
68,427	63,203
357	2,203
7,393,969	8,166,733

הוצאות אחזקה
הוצאות אחזקת מעברים
הוצאות תפעול
הוצאות שמירה
הוצאות חשמל
משכורות ונלוות
דואר וטלפון
משרדיות
שרותים מקצועיים
כיבודים מתנות ותרומות
בטוחים
מיסים ואגרות
הוצאות פחת
ביטולי יתרות

באור 14 - (הוצאות) הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
(4,301)	(206)
369	1,248
(3,932)	1,042

ריבית ועמלות
ריבית מס הכנסה

לשנת המס 2019
שקלים חדשים
192,867

רווח לפי דוח רווח ונפסד מצורף

הוסיף - הוצאות שאינן מותרות בניכוי

כיבדים ואירוח

4,411

הפחת - הכנסות שאינן חייבות

קיסון בהפרשה לפיצויים

קיסון בהפרשה לחופשה

ריבית מס הכנסה

(96,318)

(36,895)

(1,248)

(134,461)

62,817

הכנסה חייבת מתואמת בשנת המס 2019

מנהל

יולי 2020
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

חוות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של חברת חלונות פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ לשנת המס 2019 (אנו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלז לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, לרווח שהוצתר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(ג) 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.

זיו האפט

רואי חשבון

חיפה
יולי 2020