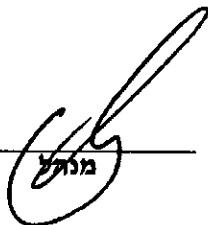


ליום 31 בדצמבר			באור	
2011	2012	שקלים חדשים		
				<u>רכוש שוטף</u>
3,062,792	3,561,169	3		מזומנים ושווי מזומנים
190,233	91,036	4		לקוחות
438,525	469,501	5		חייבים ויתרות חובה
<u>3,691,550</u>	<u>4,121,706</u>			
				<u>רכוש קבוע</u>
<u>552,463</u>	<u>543,388</u>	6		

<u>4,244,013</u>	<u>4,665,094</u>
------------------	------------------

ליום 31 בדצמבר		באור	
2011	2012		
שקלים חדשים			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
617,699	770,102	7	ספקים ונותני שרותים
266,902	327,513	8	זכאים ויתרות זכות
884,601	1,097,615		
32,724	62,353	9	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</u>
			<u>הון ועודפים</u>
1	1		הון מניות
3,326,687	3,505,125		יתרת רווח
3,326,688	3,505,126		
4,244,013	4,665,094		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


מנהל

פברואר 2013
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2011	2012		
שקלים חדשים			
6,443,395	7,089,401	12	הכנסות
6,296,673	6,893,260	13	הוצאות מכירה הנהלה וכלליות
146,722	196,141		רווח הפעלה
72,383	59,552		הכנסות מימון, נטו
219,105	255,693		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(54,617)	(77,255)		מיסים על ההכנסה - הפרשה
164,488	178,438		רווח נקי לתקופה

סה"כ	יתרת רווח שקלים חדשים	הון חמניות	
3,162,200	3,162,199	1	יתרה ליום 1 בינואר 2011
164,488	164,488	-	רווח נקי
3,326,688	3,326,687	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
178,438	178,438	-	רווח נקי
3,505,126	3,505,125	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
164,488	178,438	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(180,235)	385,479	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
(15,747)	563,917	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
(271,613)	(65,540)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(271,613)	(65,540)	רכישת נכסים קבועים
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(287,360)	498,377	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
3,350,152	3,062,792	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
3,062,792	3,561,169	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2011	2012		
שקלים חדשים			
57,436	74,615	פחת והפחתות	
(121,956)	68,221	ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה	
(110,370)	213,014	עליה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות	
(5,345)	29,629	עליה (ירידה) בהפרשה לפיצויים	
(180,235)	385,479		

באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בינואר 2004.
 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 פל-ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ) בנאמנות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- 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% |

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
שקלים חדשים	
292,492	619,511
2,770,300	2,941,658
3,062,792	3,561,169

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
שקלים חדשים	
186,138	59,725
4,095	31,311
190,233	91,036

לקוחות
המחאות לגביה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
227,738	283,840	הכנסות לקבל
163,654	165,300	הוצאות מראש
6,520	5,923	עובדים
26,175	-	פקיד שומה
14,438	14,438	חייבים שונים
438,525	469,501	

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	מבנה	ריחוט וציד	עלות
שקלים חדשים			
703,528	211,610	491,918	יתרה ליום 1 בינואר 2012
65,540	-	65,540	תוספות במשך השנה
769,068	211,610	557,458	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
(151,065)	(8,109)	(142,956)	פחת שנצבר
(74,615)	(8,464)	(66,151)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(225,680)	(16,573)	(209,107)	תוספות במשך השנה
543,388	195,037	348,351	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
552,463	203,501	348,962	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2012
			רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2011

באור 7 - ספקים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
154,632	317,974	המחאות לפרעון
463,067	452,128	ספקים
617,699	770,102	

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
103,100	66,602	הוצאות לשלם
-	12,000	זכאים שונים
39,401	41,247	מוסדות
-	11,378	פקיד שומה
34,472	34,229	הכנסות מראש
89,929	110,523	עתודה לחופשה
-	51,534	עובדים
266,902	327,513	

באור 9 - התחייבות בגין 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 בשליטתן ובניהולן של החברה.

באור 10 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
100,000	100,000	הון רשום
1	1	הון מונפק

באור 11 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2008.

באור 12 - תכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
3,136,771	3,135,839	הכנסות מדמי ניהול
2,605,667	3,234,505	הכנסות מגביית חשמל
134,055	137,518	הכנסות מחניה
440,071	456,428	הכנסות מאחזקת מעברים
126,831	125,111	הכנסות שונות
<u>6,443,395</u>	<u>7,089,401</u>	

באור 13 - הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
שקלים חדשים		
726,753	735,339	הוצאות אחזקה
359,686	370,411	הוצאות אחזקת מעברים
977,053	917,478	הוצאות תפעול
619,162	639,122	הוצאות שמירה
2,494,079	3,025,512	הוצאות חשמל
715,771	777,162	משכורות ונלוות
13,715	9,467	דואר וטלפון
15,404	13,479	משרדיות
70,134	77,300	שרותים מקצועיים
8,156	6,075	כיבודים מתנות ותרומות
213,303	219,196	בטוחים
27,746	28,252	מיסים ואגרות
57,436	74,615	הוצאות פחת
(1,725)	(148)	ביטולי יתרות
<u>6,296,673</u>	<u>6,893,260</u>	

לשנת המס 2012
שקלים חדשים
255,693

רווח לפי דוח רווח והפסד מצורף

הוסף - הוצאות שאינן מותרות בניכוי

4,027
29,629
20,594
54,250

כיבודים ומתנות
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד
גידול בהפרשה לחופשה

הפחת - הכנסות שאינן חייבות

(904)
(21)
(925)

ריבית שנתקבלה ממס הכנסה
ניכוי נוסף בגין פחת

309,018

הכנסה חייבת מתואמת בשנת המס 2012

מנכ"ל

