

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

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

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח או הפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-11	באורים לדוחות הכספיים
12-13	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 2018 ו-2017 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), 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 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 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

1.5 (א) סט
זיו האפט

רואי חשבון

חיפה

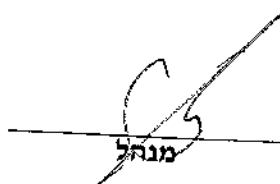
מאי-2019

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

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
שקלים חדשים			
4,435,660	4,497,604	3	<u>רכוש שוטף</u>
52,251	112,203		מזומנים ושווי מזומנים
369,200	471,720	4	לקוחות
4,857,111	5,081,527		חייבים ויתרות חובה
529,732	533,033	5	<u>רכוש קבוע</u>
<u>5,386,843</u>	<u>5,614,560</u>		
907,286	1,240,928	6	<u>התחייבויות שוטפות</u>
492,900	404,306	7	ספקים והמחאות לפרעון
1,400,186	1,645,234		זכאים ויתרות זכות
92,996	120,138	8	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</u>
1	1	10	<u>הון ועודפים</u>
3,893,660	3,849,187		הון מניות
3,893,661	3,849,188		יתרת רווח
<u>5,386,843</u>	<u>5,614,560</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


מנהל

מאי 2019
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

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

דוחות רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2017	2018	שקלים חדשים		
6,961,997	7,355,753		12	הכנסות
6,863,599	7,393,969		13	הוצאות הנהלה וכלליות
98,398	(38,216)			רווח (הפסד) הפעלה
(3,973)	(3,932)		14	הוצאות מימון, נטו
94,425	(42,148)			רווח (הפסד) הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(17,459)	(2,325)			מ"סים על ההכנסה - הפרשה
76,966	(44,473)			רווח נקי (הפסד) לשנה

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	הון המניות	
שקלים חדשים			
3,816,695	3,816,694	1	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2017</u>
76,966	76,966	-	רווח נקי לשנת 2017
3,893,661	3,893,660	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</u>
(44,473)	(44,473)	-	הפסד נקי לשנת 2018
3,849,188	3,849,187	1	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</u>

זינוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	

76,966	(44,473)
439,268	178,145
516,234	133,672

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

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

(211,732)	(71,728)
(211,732)	(71,728)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

304,502	61,944
4,131,158	4,435,660
4,435,660	4,497,604

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	

104,991	68,427
347,566	(162,472)
(7,405)	245,048
(5,884)	27,142
439,268	178,145

פחת והפחתות

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

באור 1 - כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה אצל רשם החברות 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. 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	
2017	2018
שקלים חדשים	
422,217	632,831
4,013,443	3,864,773
4,435,660	4,497,604

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

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

באזורים לדוחות הכספיים

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	
207,880	265,621
143,476	174,361
6,800	-
10,198	30,922
846	816
<u>369,200</u>	<u>471,720</u>

הכנסות לקבל
הוצאות מראש
עובדים
פקיד שומה
חייבים אחרים

באור 5 - רכוש קבוע

סה"כ	מבנה	ריהוט וציוד
שקלים חדשים		
1,252,203	264,610	987,593
71,729	-	71,729
<u>1,323,932</u>	<u>264,610</u>	<u>1,059,322</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

(722,472)	(60,813)	(661,659)
(68,427)	(19,215)	(49,212)
<u>(790,899)</u>	<u>(80,028)</u>	<u>(710,871)</u>
<u>533,033</u>	<u>184,582</u>	<u>348,451</u>
<u>529,732</u>	<u>203,797</u>	<u>325,935</u>

פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017

באור 6 - ספקים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	
84,592	278,696
822,694	962,232
<u>907,286</u>	<u>1,240,928</u>

חובות פהוגים
המחאות לפרעון

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים		
89,832	65,012	הוצאות לשלם
87,295	19,759	עובדינו ומוסדות בגין שכר
24,184	12,025	מס ערך מוסף
44,851	39,089	הכנסות מראש
246,738	268,421	עתודה לחופשה
492,900	404,306	

באור 8 - 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		
2017	2018	
שקלים חדשים		
92,996	120,138	עתודה לפצויי פרישה

באור 9 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים		
100,000	100,000	הון רשום
1	1	הון מוננק

באור 10 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2013.

באור 11 - שעבודים וערבויות

על פי תזפיש שהתקבל מתוך המידע האגור במחשב רשם החברות, נכון ליום 13/03/2019 לא רשומים שעבודים וערבויות.

באור 12 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים		
3,611,970	3,983,426	הכנסות מדמי ניהול
2,535,101	2,446,326	הכנסות מגביית חשמל
139,393	138,744	הכנסות מחניה
503,363	506,715	הכנסות מאחזקת מעברים
172,170	280,542	הכנסות שונות
<u>6,961,997</u>	<u>7,355,753</u>	

באור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
שקלים חדשים		
788,458	1,004,483	הוצאות אחזקה
400,607	415,057	הוצאות אחזקת מעברים
1,111,848	1,227,175	הוצאות תפעול
989,216	1,052,562	הוצאות שמירה
2,285,612	2,383,681	הוצאות חשמל
817,244	815,182	משכורות ונלוות
5,939	5,464	דואר וטלפון
14,254	16,002	משרדיות
71,000	36,051	שרותים מקצועיים
7,855	7,352	כיבודים מתנות ותרומות
240,176	335,384	בטוחים
26,188	26,792	מיסים ואגרות
248	-	קנסות
104,991	68,427	הוצאות פחת
(37)	357	ביטולי יתרות
<u>6,863,599</u>	<u>7,393,969</u>	

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

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - (הוצאות) הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	
(4,496)	(4,301)
523	369
<u>(3,973)</u>	<u>(3,932)</u>

ויבית ועמלות
ויבית מס הכנסה

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

דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

לשנת המס 2018
שקלים חדשים
(42,148)

הפסד לפי דוח רווח והפסד מצורף

הוסף - הוצאות שאינן מותרות בניכוי

כיבודים ואירוח
גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
גידול בהפרשה לחופשה

3,378

27,142

21,683

52,203

הפחת - הכנסות שאינן חייבות

ריבית מס הכנסה

(369)

9,686

הכנסה חייבת מתואמת בשנת המס 2018

מונהל

מאי 2019
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 2018 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 33 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.

ז.א. קאפ

זיו האפט

רואי חשבון

חיפה
מאי 2019