

R-1441

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון

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

מיום 5/11/2017

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

משתתפים נוספים: רו"ח אורלי, עו"ד עודד, רפי ארז

סדר יום:

דוח חציוני 2017- הדו"ח מצביע על הפסד של 13,000 ₪ ההפסד היה צפוי מראש וזאת בעקבות החלטות דירקטוריון קודמות על אי העלאת דמי ניהול בעקבות תוספות לשכר המינימום בהסכמים קיבוציים.

עו"ד קומיסר:

1. מבקש למנות דירקטור נוסף
2. מבקש לזמן עו"ד פרייליך על מנת לקבל עדכון ברישום הבית המשותף.

החלטות:

1. חברי הדירקטוריון יאתרו בהסכמה משותפת דירקטור נוסף.
2. עו"ד פרייליך יזמן לישיבת הדירקטוריון הקרובה.

עו"ד אבני:

1. מבקש לקיים 4 ישיבות דירקטוריון בשנה.
2. חושב שהכספים שנחסכו בחברה יש להשקיעם לא בפק"מ כפי שמשקיעים היום.

התייחסות:

1. מקיימים בין 3 ל-4 ישיבות דירקטוריון ועוד אסיפה כללית מדי שנה – לא בכולם משתתף עו"ד אבני.

2. קוימה בעבר פגישה עם יועץ השקעות מכלל פיננסים והוחלט לאור אי הודאות בשוק ההון, להשקיע הכספים בתוכנית עם תשואה מובטחת.

לישיבת דירקטוריון הבאה יוזמן יועץ השקעות מבנק הפועלים.

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

דוחות כספיים

ליום 30 ביוני 2017

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

דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2017

תוכן הענינים

עמוד

1-2

מאזנים

3

דוחות רווח או הפסד

4

דוחות על תזרימי המזומנים

5-9

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		מבוקר	סקור	שקלים חדשים	באור	
	2016	2017					
							רכוש שוטף
4,131,158	4,048,798	4,208,305	2				מזומנים ושווי מזומנים
231,665	265,407	185,275	3				לקוחות והמחאות לגביה
537,352	285,054	350,459	4				חייבים ויתרות חובה
4,900,175	4,599,259	4,744,039					
422,991	499,404	559,833	5				רכוש קבוע
5,323,166	5,098,663	5,303,872					

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל

ספטמבר 2017
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		באור	
2016	2016	2017		
מבוקר	סקור			
שקלים חדשים				
831,221	908,283	896,102	6	התחייבויות שוטפות
576,370	301,159	499,851	7	ספקים והמחאות לפרעון
1,407,591	1,209,442	1,395,953		זכאים ויתרות זכות
98,880	86,938	104,286	8	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
1	1	1	10	הון ועודפים
3,816,694	3,802,282	3,803,632		הון מניות
3,816,695	3,802,283	3,803,633		יתרת רווח
5,323,166	5,098,663	5,303,872		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל

ספטמבר 2017
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום		באור	
	30 ביוני			
	2016	2017		
31 בדצמבר	סקור			
	שקלים חדשים			
6,840,527	3,239,695	3,218,412	11	הכנסות
6,799,451	3,230,918	3,229,482	12	הוצאות הנהלה וכלליות
41,076	8,777	(11,070)		רווח (הפסד) הפעלה
(4,262)	(3,562)	(1,992)		הוצאות מימון, נטו
36,814	5,215	(13,062)		רווח (הפסד) הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(34,732)	(17,545)	-		מיסים על ההכנסה - הפרשה
2,082	(12,330)	(13,062)		רווח נקי (הפסד) לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2016	2016	2017	
מבוקר	סקור		
שקלים חדשים			
2,082	(12,330)	(13,062)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
158,620	113,259	282,147	רווח (הפסד) נקי לפי דוח רווח או הפסד
160,702	100,929	269,085	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
			מזומנים נטו שנבעו לפעילות שוטפת
(56,437)	(79,024)	(191,938)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(56,437)	(79,024)	(191,938)	רכישת רכוש קבוע
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
104,265	21,905	77,147	עליה במזומנים ושווי מזומנים
4,026,893	4,026,893	4,131,158	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4,131,158	4,048,798	4,208,305	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום		פחת והפחתות
	30 ביוני		
	2016	2017	
	מבוקר	סקור	
שקלים חדשים			
110,304	56,478	55,096	ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה
(217,560)	996	233,283	עליה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות
232,247	34,098	(11,638)	עליה בהפרשה לפיצויים
33,629	21,687	5,406	
158,620	113,259	282,147	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בינואר 2004. מס' ח.פ. 513479824.
- ב. מטרות 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 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2016	2017
מבוקר	סקור	
	שקלים חדשים	
538,620	386,737	445,240
3,592,538	3,662,061	3,763,065
4,131,158	4,048,798	4,208,305

מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 3 - לקוחות והמחאות לגביה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2016	2017
מבוקר	סקור	
	שקלים חדשים	
137,935	265,407	175,470
93,730	-	9,805
231,665	265,407	185,275

חובות פתוחים
המחאות לגביה

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2016	2017
מבוקר	סקור	
	שקלים חדשים	
338,191	262,046	280,596
170,963	10,721	6,654
9,396	-	-
16,552	11,441	41,873
-	-	20,490
2,250	846	846
537,352	285,054	350,459

הכנסות לקבל
הוצאות מראש
עובדים
פקיד שומה
מס ערך מוסף
חייבים אחרים

באור 5 - רכוש קבוע

סה"כ	מבנה	ריהוט וציוד
סקור		
שקלים חדשים		
1,040,472	264,610	775,862
191,938	191,169	769
1,232,410	455,779	776,631

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2017
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 30 ביוני 2017

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2017
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 30 ביוני 2017

(617,481)	(43,401)	(574,080)
(55,096)	(8,160)	(46,936)
(672,577)	(51,561)	(621,016)
559,833	404,218	155,615
499,404	216,589	282,815
422,991	211,297	211,694

רכוש קבוע, נטו ליום 30 ביוני 2017

רכוש קבוע, נטו ליום 30 ביוני 2016

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2016

באור 6 - ספקים

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2016	2016	2017
סקור		
שקלים חדשים		
214,535	843,819	892,564
616,686	64,464	3,538
831,221	908,283	896,102

חובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר	סקור		
	שקלים חדשים		
206,630	24,664	183,300	הוצאות לשלם
24,012	34,314	35,993	עובדים ומוסדות שכר
34,824	21,538	-	מס ערך מוסף
75,314	-	43,988	הכנסות מראש
235,590	220,643	236,570	עתודה לחופשה
576,370	301,159	499,851	

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	ליום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר	סקור		
	שקלים חדשים		
98,880	86,938	104,286	עתודה לפצויי פרישה

באור 9 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2016	2017	
מבוקר	סקור		
	שקלים חדשים		
100,000	100,000	100,000	הון רשום
1	1	1	הון מונפק

באור 10 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות ועד וכולל שנת 2012.

באור 11 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום		
31 בדצמבר	30 ביוני		
2016	2016	2017	
מבוקר	סקור		
	שקלים חדשים		
3,598,772	1,801,989	1,830,486	הכנסות מדמי ניהול
2,452,724	1,028,415	999,560	הכנסות מגביית חשמל
139,747	71,083	70,788	הכנסות מחניה
487,932	268,313	248,024	הכנסות מאחזקת מעברים
161,352	69,895	69,554	הכנסות שונות
<u>6,840,527</u>	<u>3,239,695</u>	<u>3,218,412</u>	

באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום	
31 בדצמבר	30 ביוני	
2016	2016	2017
מבוקר	סקור	
	שקלים חדשים	
899,246	452,185	389,796
434,823	243,814	238,067
1,042,669	491,784	528,932
836,047	412,132	452,401
2,246,529	900,106	898,691
5,459,314	2,500,021	2,507,887
895,967	505,076	463,419
5,088	2,374	2,862
14,309	7,903	7,144
43,500	23,000	53,000
8,899	4,325	3,825
235,327	117,791	121,709
25,669	13,958	14,190
110,304	56,478	55,096
1,000	-	-
74	(8)	350
1,340,137	730,897	721,595
6,799,451	3,230,918	3,229,482

הוצאות ישירות

הוצאות אחזקה
הוצאות אחזקת מעברים
הוצאות תפעול
הוצאות שמירה
הוצאות חשמל

הוצאות עקיפות

משכורות ונלוות
דואר וטלפון
משרדיות
שרותים מקצועיים
כיבודים מתנות ותרומות
בטוחים
מיסים ואגרות
הוצאות פחת
קנסות
ביטולי יתרות