

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2004

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

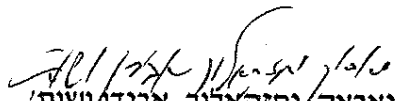
מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2004 ואת דוח רווח והפסד לשנה שנסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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.

הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית בערכים נומינליים. מדע בדבר השפעת השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים, כאמור בגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל, לא נכלל בדוחות כספיים אלה.

לדעתנו, פרט לאי הכללת המידע הנוכח בפיסקה הקודמת, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2004 ואת תוצאות פעולותיה לשנה שנסתיימה באותו תאריך - זאת על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית בערכים נומינליים.


י'אראק, יחזקאלוב, אבידן ושות'
רואי חשבון

תל-אביב,
מרץ 2005

הדר

התוכן

2	דוח רואי חשבון המבקרים
3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6	דוח על תזרימי המזומנים
7	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
8-14	באורים לדוחות הכספיים

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
מאזן ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

באור

רכוש שוטף

42,068			
2,378,953			
3,134,082			
<u>21,698,778</u>			
27,253,881	(3)		מזומנים ושווי מזומנים פקדונות לזמן קצר המחאות לגבייה חייבים שונים ויתרות חובה

181,329,693	(4)		<u>רכוש קבוע</u>
-------------	-----	--	------------------

רכוש אחר והוצאות נדחות

19,474,117	(5)		זכויות מים וחיבור מים
1,109,858	(5)		הוצאות הקמה
<u>245,151</u>	(5)		הוצאות הנפקת אגרת חוב
20,829,126			

229,412,700

התחייבויות שוטפות

1,859,325			התחייבות לספקים ולנותני שירות
281,396	(6)		עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>87,745,095</u>	(7)		זכאים שונים ויתרות זכות
89,885,816			

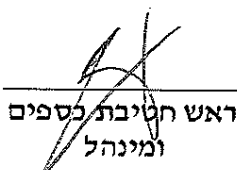
התחייבות לזמן ארוך


53,000	(8)		התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
--------	-----	--	-----------------------------------


הון עצמי


144,995,426	(9)		הון מניות ופרמיה
<u>5,521,542</u>			יתרת הפסד
<u>139,473,884</u>			
<u>229,412,700</u>			

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


ראש חטיבת כספים
ומינהל


מנכ"ל החברה


יו"ר ועדת כספים -
דירקטור


יו"ר דירקטוריון
החברה

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
דוח רווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

<u>באור</u>		
77,070,361	(10)	הכנסות משרותי מים וביוב
<u>74,323,516</u>	(11)	עלות השירותים והגביה
2,746,845	(12)	רווח גולמי
<u>4,936,730</u>	(13)	הוצאות הנהלה וכלליות
2,189,885		הפסד תפעולי
<u>3,331,657</u>	(14)	הוצאות מימון נטו
<u><u>5,521,542</u></u>		הפסד לשנה

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
(שקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2004
144,995,426	-	144,895,426	100,000	הנפקת מניות
<u>(5,521,542)</u>	<u>(5,521,542)</u>	_____	_____	הפסד לתקופה
<u>139,473,884</u>	<u>(5,521,542)</u>	<u>144,895,426</u>	<u>100,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(5,521,542)	הפסד לתקופה
	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
<u>12,139,589</u>	מפעילות שוטפת
6,618,047	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(191,971,905)	רכישת נכסים קבועים
(21,152,444)	רכישת רכוש אחר והוצאות נדחות
200,000	מענק השקעה

התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
מפעילות השקעה:

144,995,426	רכוש קבוע שנרכש בתמורה להנפקת מניות
<u>63,731,897</u>	רכוש קבוע שנרכש כנגד זכאים
(4,197,026)	מזומנים (ששימשו) לפעילות השקעה

2,421,021

עליה במזומנים ושווי מזומנים

-

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

2,421,021

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר 2004

מיתב - מים, תיעול וכיוב בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

10,765,529	
53,000	פחת והפחתות
	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(3,134,082)	
(21,698,778)	(עליה) בהמחאות לגביה
1,859,325	(עליה) בחייבים שונים ויתרות חובה
281,396	עליה בספקים ונותני שירות
<u>24,013,199</u>	עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
<u>12,139,589</u>	עליה בזכאים שונים ויתרות זכות

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

2. מדיניות חשבונאית - המשך

ג. שערי החליפין וההצמדה

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.
2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

להלן נתונים על שערי החליפין של הדולר של ארה"ב והמדד:

<u>מדד בגין</u>	<u>שער החליפין</u> <u>היציג של הדולר</u>	
99.4	4.379	31.12.2003
100.6	4.308	31.12.2004
<u>%</u>	<u>%</u>	
1.2	-1.6	שיעור עליה (ירידה) בתקופת הדוח

ד. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות ועל הנתונים בדבר נכסים מותגים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ה. מדיניות ההכרה בהכנסה

- ההכנסות משרותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר ולא לפי גביה בפועל.
- הכנסות מהיטלי מים וביוב תרשמנה כהכנסות נדחות. מימושן ייפרש על פני משך ההנאה הצפויה מהשימוש בתקבולים אלו, בביצוע ההשקעות בתשתיות חדשות. משך ההנאה שנקבע הינו 25 שנה, לפיכך יש לפרוס הכנסות לתקופה זו.
- למועד עריכת הדוחות הכספיים שיעור הגבייה בפועל עומד על כ - 85% מסך החשבונות שהונפקו.
- החברה החלה בהליכי גבייה נמרצים במטרה להעלות את שיעור הגבייה. לפי הערכת ההנהלה, הוכרו הכנסות בשיעור 87% מסך החשבונות שהונפקו (ראה גם באור 10 להלן).

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

3. חייבים שונים ויתרות חובה

הרכב:

58,136	משרדי ממשלה ומוסדות
216,529	מקדמות לספקים
136,285	הוצאות מראש
21,284,883	לקוחות והכנסות לקבל עבור שרותי מים וביוב
2,945	שונים
<u>21,698,778</u>	

4. רכוש קבוע

סה"כ	ריהוט וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	תשתיות ביוב	תשתיות מים	עלות
<u>191,971,905</u>	<u>927,002</u>	<u>160,500</u>	<u>73,924</u>	<u>63,285,090</u>	<u>127,525,389</u>	תוספות
191,971,905	927,002	160,500	73,924	63,285,090	127,525,389	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
<u>10,642,212</u>	<u>169,615</u>	<u>32,100</u>	<u>3,316</u>	<u>3,666,806</u>	<u>6,770,375</u>	<u>פחת שנצבר</u> תוספות
<u>10,642,212</u>	<u>169,615</u>	<u>32,100</u>	<u>3,316</u>	<u>3,666,806</u>	<u>6,770,375</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
<u>181,329,693</u>	<u>757,387</u>	<u>128,400</u>	<u>70,608</u>	<u>59,618,284</u>	<u>120,755,014</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004

5. רכוש אחר

- א. החברה רכשה זכויות חיבור למקורות. הזכויות אינן מופחתות.
 ב. הוצאות הקמת החברה מופחתות על פני 10 שנים.

הוצאות הקמה

1,233,176	סכום מקורי
<u>123,318</u>	בניכוי הפחתה שנצברה
<u>1,109,858</u>	

ג. לחברה הוצאות הנפקת אגרת חוב.

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

6. עובדים ומוסדות בגין שכר

96,843	עובדים
118,769	מוסדות בגין עובדים
<u>65,784</u>	הפרשה לחופשה
<u>281,396</u>	

7. זכאים שונים ויתרות זכות

34,575	מוסדות
10,013,142	הוצאות לשלם
63,409,584	עיריית פתח תקוה(*)
<u>14,287,794</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי מים
<u>87,745,095</u>	

(*) להלן פירוט החוב לעיריית פתח-תקוה:

62,140,897	רכוש קבוע שנרכש בהתאם לסקר נכסים
147,337	ריבית חובות בגין שירותים
2,988,857	שכר עבודה לתקופה
200,000	עיבוד שכר
781,000	ארנונה למתקנים
400,000	שכירות ותקורה משרדי העירייה
551,950	חשמל לבארות
483,000	אחזקת רכב
25,000	קריאת מדי מים
3,510	אחזקת מחשב ומשרד
520,000	ביטוח
200,000	עמלות שירותים
1,591,000	קווי מים - רכוש קבוע
60,000	עובדי ארכיון
42,125	טלפון סלולרי
148,637	שימוש במערכת מג"ע
260,000	שירותי עובדי GIS
27,744	תביעות תושבים
(2,312,357)	עיריית פ"ת גביה מתושבים
<u>(4,849,116)</u>	עיריית פ"ת עבור מים וביוב
<u>63,409,584</u>	

8. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין.

9. הון מניות ופרמיה

הרכב הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
50,000	50,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	מניות רגילות ב' 1 ש"ח
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	
	<u>144,895,426</u>	<u>פרמיה על מניות</u>

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

10. הכנסות משרותי מים וביוב

	<u>מים</u>
56,775,600	חשבונות שהונפקו בניכוי -
<u>6,886,481</u>	סכומים שלא ניתן היה לגבותם למועד הדוח
49,889,119	

	<u>ביוב</u>
30,402,159	חשבונות שהונפקו בניכוי -
<u>3,816,243</u>	סכומים שלא ניתן היה לגבותם למועד הדוח
26,585,916	

11. עלות השירותים והגביה

21,001,262	רכישת מים
10,087,168	משכורות
901,242	קבלני משנה
13,931,189	עלות טיהור שפכים
7,781,788	עלות הפקת מים
5,544,150	היטל הפקה
781,000	ארנונה ומיסים
200,000	עמלות שירותים
520,000	ביטוח
683,174	אחזקת רכב
601,910	הדפסות, צילומים ודיוור
10,437,180	פחת
700,000	מוקד עירוני
<u>1,153,453</u>	גביה
<u>74,323,516</u>	

12. רווח גולמי

12.1 מאספקת מים

	<u>הכנסות</u>
49,889,119	מאגרות מים
<u>345,571</u>	מהיטלי מים
50,234,690	

עלות אספקה

21,001,262	רכישת מים ממקורות
5,901,944	משכורות ונלוות
<u>3,113,749</u>	אחזקת מתקנים
30,016,955	

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

.12 רווח גולמי - המשך
עלות הפקה

807,843	קבלני משנה
5,544,150	היטל הפקה
1,013,396	שיקום צנרת
1,869,052	חשמל
781,000	ארנונה
<u>6,770,374</u>	פחת
16,785,815	

הוצאות אחרות

409,566	מוקד עירוני
304,249	ביטוחים
399,721	אחזקת רכב
117,019	עמלות שירותים
352,174	הדפסות, צילומים ודיוור
<u>674,879</u>	שרותי גבייה
2,257,608	

1,174,312

רווח גולמי מאספקת מים

12.2 משרותי ביוב

הכנסות

26,585,916	מאגרות ביוב
<u>249,755</u>	מהיטלי ביוב
26,835,671	

עלויות איסוף והולכת שפכים

4,185,224	משכורות ונלוות
11,144,951	קבלני משנה
1,785,590	אחזקה
<u>3,666,806</u>	פחת
20,782,571	

עלויות טיהור שפכים
קבלני משנה

2,879,637

הוצאות אחרות

215,751	ביטוחים
283,453	אחזקת רכב
82,981	עמלות שירותים
249,736	הדפסות, צילומים ודיוור
478,575	שירותי גבייה
<u>290,434</u>	מוקד עירוני
1,600,930	

1,572,533

רווח גולמי משרותי ביוב

מיתב - מים, תיעול וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004
(שקלים חדשים)

13. הוצאות הנהלה וכלליות

2,124,786	משכורות ונלוות
141,045	שכירות
628,341	אחזקה
146,247	דואר וטלפון
112,461	משרדיות
1,112,163	שירותים מקצועיים
262,185	פרסום
328,349	פחת והפחתות
<u>81,153</u>	שונות
<u>4,936,730</u>	

14. הוצאות מימון נטו

	<u>הכנסות</u>
159,221	ריבית
	<u>הוצאות</u>
457,563	עמלות לבנקים
<u>3,033,315</u>	ריבית עיריית פתח תקוה
<u>3,490,878</u>	
<u>3,331,657</u>	