

שופרסל בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2005

תוכן העניינים:

- תיאור עסקי התאגיד
- דוח הדירקטוריון
- דוחות כספיים
- פרטים נוספים על התאגיד

שופרסל בע"מ

תיאור עסקי התאגיד לשנת 2005

תיאור עסקי התאגיד – תוכן עניינים

5		1.1
	כללי	
6		1.2
	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	
14		1.3
	תחומי פעילות	
14	תחום הקמעונאות	1.3.1
14	תחום הנדל"ן המניב	1.3.2
14		1.4
	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות התאגיד	
15		1.5
	חלוקת דיבידנדים	
15	דיבידנדים שהתאגיד הכריז וחילק בשנתיים האחרונות	1.5.1
15	מגבלות חיצוניות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנד	1.5.2
16		1.6
	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	
16	נתונים כספיים של החברה בחלוקה לתחומי פעילות	1.6.1
17	מהות ההתאמות למאוחד	1.6.2
18	הסבר ההתפתחויות שחלו	1.6.3
18		1.7
	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים ביחס לחברה	
18	כללי	1.7.1
18	עליית מחירי חומרי גלם ומוצרים	1.7.2
19	תנודות בשיעור האינפלציה	1.7.3
19	עליה בשכר המינימום	1.7.4
19		1.8
	תחום הקמעונאות	
19	מידע כללי על תחום הקמעונאות	1.8.1
24	מוצרים ושירותים	1.8.2
25	פילוח הכנסות ממוצרים דומים	1.8.3
25	שיעור וסכום הרווח הגולמי של תחום הקמעונאות	1.8.4
26	שיווק ופרסום	1.8.5
28	הפצה	1.8.6
28	תלות בצינורות שיווק והפצה	1.8.7
28	תחרות	1.8.8
30	עונתיות	1.8.9
31	רכוש קבוע ומיתקנים	1.8.10
32	נכסים לא מוחשיים	1.8.11
33	חומרי גלם וספקים	1.8.12
35	הון חוזר	1.8.13
37	איכות הסביבה	1.8.14
37	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	1.8.15
44	הסכמים מהותיים שלא במהלך עסקים רגיל	1.8.16
46	הליכים משפטיים	1.8.17
48	יעדים ואסטרטגיה עסקית	1.8.18
49		1.9
	תחום הנדל"ן המניב	
50	מידע כללי על תחום הפעילות	1.9.1
53	מוצרים ושירותים	1.9.2
65	פילוח רווחיות תחום הנדל"ן המניב	1.9.3
65	לקוחות	1.9.4
65	תחרות	1.9.5
66	רכוש קבוע ומיתקנים	1.9.6
66	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	1.9.7
67	יעדים ואסטרטגיה עסקית	1.9.8

68		מימון	1.10
68	כללי	1.10.1	
69	שיעור הריבית הממוצעת בשנת 2005	1.10.2	
69	מגבלות על התאגיד בקבלת אשראי	1.10.3	
71	מסגרות האשראי של התאגיד ותנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה בסמוך למועד הדוח	1.10.4	
71	דירוג האשראי של התאגיד והחברה המדרגת	1.10.5	
71		מיסוי	1.11
71	דיני המס החלים על החברה	1.11.1	
73	שומות מס	1.11.2	
74		הון אנושי	1.12
74	המבנה הארגוני של החברה	1.12.1	
77	הסכמי העסקה	1.12.2	
83	שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים	1.12.3	
83	השקעת התאגיד באימונים והדרכה	1.12.4	
84	תוכניות תגמול לעובדים	1.12.5	
84	תוכניות התייעלות וקיצוצים במצבת העובדים	1.12.6	
85		דיון בגורמי סיכון	1.13

מקרא

למען הנוחות, בדוח תקופתי זה תהיינה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

התאגיד או החברה או שופרסל	-	שופרסל בע"מ
קבוצת שופרסל	-	שופרסל והחברות המאוחדות שלה
קלאבמרקט	-	קלאבמרקט רשתות שיווק בע"מ
הבורסה	-	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רשות	-	רשות ניירות ערך
דולר	-	דולר ארה"ב
חוק החברות	-	חוק החברות, התשנ"ט-1999
חוק ניירות ערך	-	חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968
פקודת מס הכנסה	-	פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961
נילסן	-	א.י. ס.י. נילסן בע"מ
הממונה	-	הממונה על הגבלים עסקיים

התייחסות בדוח זה ל"תקופת הדוח" הינה לתקופה שמיום 1 בינואר 2005 ועד יום 31 בדצמבר 2005.

כללי

.1.1

המידע בדבר מכירות בחנויות זהות (Same Store Sales) מתייחס למכירות בחנויות שהיו פעילות בתקופות מקבילות בשנות השוואה.

המידע המוצג בדוח והערכות החברה נסמכים, בין היתר, על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, נתוני בנק ישראל וכן על מידע פומבי שנמסר על ידי מספר קמעונאים ישראלים ביחס לפעולות האינדיבידואליות שלהם. כמו כן, החברה משתמשת לצורך הערכותיה בדוחות נילסן. נילסן הינו גורם מקובל בענף הקמעונאות, עליו מסתמכים גורמים בענף, כולל, בין היתר, החברה. נילסן עוסקת במדידת מוצרי הצריכה השוטפת בשוק המבורקד, הכולל את רשתות השיווק הגדולות, הפארמים והשוק הפרטי, ומשמשת כחוליה מקשרת בין היצרנים לקמעונאים. נתוני חברת נילסן מבוססים על פאנל הצרכנים המייצג של חברת נילסן בישראל. הפאנל מונה כ- 2,700 משקי בית, ומייצג את האוכלוסיה היהודית במדינת ישראל. הנתונים מתייחסים לתחום מוצרי הצריכה השוטפת בשוק המאורגן והפרטי המבורקד. שוק זה כולל רשתות שיווק, פארמים ומינימרקטים פרטיים, ואיננו כולל מכירות המתבצעות בקיוסקים, פיצוציות, מכולות מסורתיות קטנות ושוקים פתוחים. נילסן מנתחת את שוק מוצרי הצריכה לפי קטגוריות אותן קבעה. בנוסף, נילסן מספקת ניתוחים בתחום מוצרי הצריכה באופן המותאם לרשת השיווק.

[א] כללי

שופרסל התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1957.

מניות שופרסל נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל משנת 1980. כמו כן, בשנת 1997, הנפיקה שופרסל לציבור בארה"ב מניות המוחזקות במשמרת ("ADSs"). ה- ADSs נרשמו למסחר ב- New York Stock Exchange ("NYSE"). בהתאם להחלטת דירקטוריון שופרסל, הופסק המסחר במניות שופרסל ב- NYSE ביום 26 בדצמבר 2002.

בעלת השליטה בחברה הנה חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("השקעות דיסקונט") מכוח אחזקתה, נכון למועד הדוח, בכ- 59% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בנטרול מניות של החברה המוחזקות בידי חברה בת בבעלותה המלאה של החברה).

החברה פועלת בשני תחומי פעילות: תחום הקמעונאות ותחום הנדל"ן המניב כמפורט להלן.

שופרסל הנה בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה והמובילה בישראל מבחינת היקף מכירותיה.¹ עיסוקה העיקרי של שופרסל הוא בשיווק קמעונאי בתחום המזון. שופרסל מנהלת ומפתחת את עסקיה במטרה להציע מגוון רחב של מוצרים ומותגים ברמת איכות גבוהה, במחיר תחרותי, בדגש על חדשנות, ובהתאמה לצורכיהם של כלל הצרכנים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005, הפעילה שופרסל 157 חנויות כדלקמן: חנויות שכונתיות ואזוריות בעלות מגוון רחב של מוצרים איכותיים בדגש על שירות ללקוח וחנויות אחרות במגוון רחב של מוצרים איכותיים בדגש על מחירים מוזלים וכן חנויות המציעות מגוון מוצרים כשרים למהדרין עבור המגזר החרדי.

ביום 25 באוגוסט 2005 חתמה החברה על הסכם לרכישת קלאבמרקט אשר הושלם ביום 15 בפברואר 2006. לפרטים על הסכם הרכישה ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח. בהתאם להוראות הסכם הרכישה, החלה החברה להפעיל את סניפי קלאבמרקט החל מיום 2 בספטמבר 2005. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 הפעילה החברה כ- 112 סניפים של קלאבמרקט. 18 סניפים מתוך הסניפים האמורים יימכרו לצדדים שלישיים, בהתאם להוראות הממונה, והם אינם כלולים בסניפים שנמכרו לחברה, על-פי ההסכם לרכישת קלאבמרקט. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

בחודש ינואר 2005 הודיעה שופרסל על יישומה של תוכנית אסטרטגית חדשה. האסטרטגיה מבוססת על עוצמותיה של שופרסל בהן: היותה הרשת הקמעונאית המובילה בישראל; פריסה ארצית רחבה, הן במרכזי הערים והן מחוצה להם; יכולת אספקה עצמאית של סחורות לחנויות החברה באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה; וחוסן פיננסי. במסגרת האסטרטגיה תפעיל שופרסל שלושה פורמטים קמעונאיים בפריסה ארצית: חנויות Heavy Discount תחת המותג "שופרסל-דיל"; פורמט

¹ על פי נתוני נילסן.

חנויות שכונתיות תחת המותג "שופרסל-שלי"; ופורמט חנויות היפרמרקטים, בקונספט של One Stop תחת המותג "שופרסל-ביג". לפרטים בדבר התוכנית האסטרטגית החדשה ראו גם סעיף 1.8.18 להלן בדבר יעדים ואסטרטגיה עסקית.

במסגרת יישום התוכנית האסטרטגית החדשה הושקה ביום 30 במארס 2005 הרשת "שופרסל דיל" אשר מתאפיינת במחירים נמוכים במהלך כל תקופת השנה (Every Day Law Prices). במהלך שנת 2005 הסבה החברה 23 חנויות לפורמט "שופרסל דיל" ופתחה 2 חנויות חדשות של "שופרסל דיל", כך שרשת "שופרסל דיל" מונה, נכון ליום 31 בדצמבר 2005, 25 חנויות. בכוונת החברה כי עד סוף שנת 2006 יוסבו לרשת שופרסל דיל 3 חנויות נוספות.

ביום 27 בפברואר 2006 השיקה החברה את רשת "שופרסל ביג", רשת חנויות היפרמרקט – One Stop Shop. בכוונת החברה, כי בשנת 2006 יוסבו לרשת "שופרסל ביג" כ-33 חנויות בפריסה ארצית, בהשקעה מתוכננת כוללת של כ-80 מיליון ש"ח.

בכוונת החברה להשיק את הרשת השכונתית "שופרסל שלי" ברבעון הראשון של שנת 2007.

במהלך שנת 2005 הפסיקה החברה להפעיל את המותג "יוניברס קלאב" וחנויות "יוניברס קלאב" הוסבו לפורמט "שופרסל דיל". החברה תמשיך להסב בהדרגה את חנויותיה מיתר הפורמטים הקיימים ("היפרנטו", "קוסמוס" ו"מחסי מזון") לפורמטים החדשים.

בנוסף לפורמטים "שופרסל דיל", "שופרסל ביג" ו"שופרסל שלי" בכוונת החברה להמשיך ולהפעיל את המותג "זול פה" (שנרכש במסגרת עסקת קלאבמרקט) וכן להפעיל רשת חנויות למגזר החרדי בשיתוף עם צדדים שלישיים, וכפוף להשלמת המשא-ומתן עימם (לפרטים נוספים ראה סעיף 1.2[ג] להלן לעניין מזכר הבנות זולפה).

מכירות שופרסל בשנת 2005 בחנויות זהות גדלו בכ- 5.2%, בהשוואה לשנת 2004. העליה האמורה במכירות נבעה בעיקר מהסבת חנויות לרשת "שופרסל דיל", שהתבצעה במהלך הרבעון הראשון בשנת 2005, ומהשפעת כניסתה של קלאבמרקט להקפאת הליכים.

בשנת 2005 פתחה החברה 3 חנויות (מתוכן, 2 חנויות בפורמט "שופרסל דיל", כאמור לעיל) וסגרה חנות אחת.

שטח החנויות הכולל שהפעילה החברה בסוף שנת 2005 (לא כולל סניפי קלאבמרקט) הינו 367,000 מ"ר בהשוואה ל- 356,100 מ"ר בסוף שנת 2004. מכירות החברה למ"ר בשנת 2005 גדלו בכ- 5.3% לעומת המכירות למ"ר בשנת 2004 (18,033 ש"ח למ"ר לשנת 2005 לעומת 17,128 ש"ח למ"ר לשנת 2004).

שופרסל משווקת את מוצריה גם באמצעות מערכת ה"נט - סל" - מרכז שיווק טלפוני ממוחשב לעריכת קניות באמצעות הטלפון (שיחת חינם), פקס או אינטרנט.

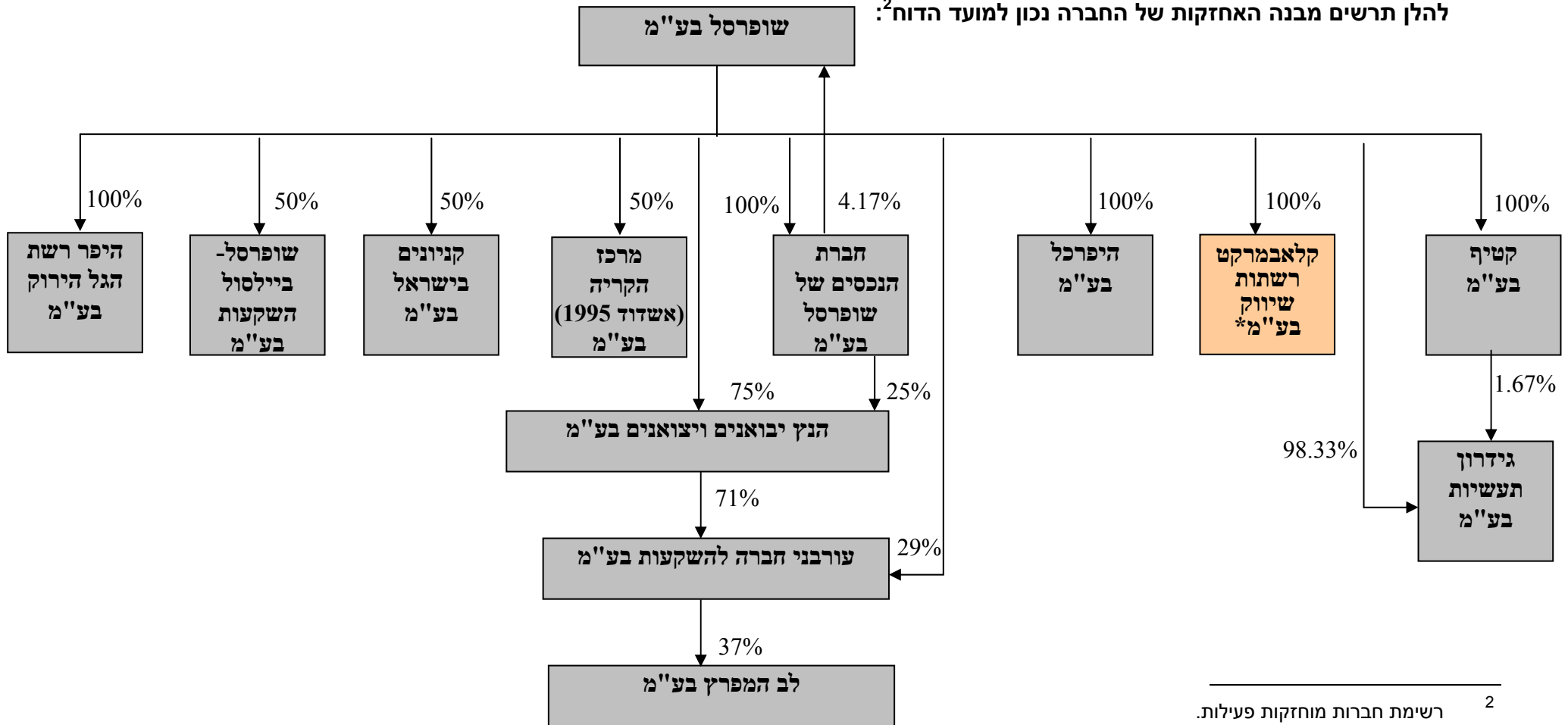
בנוסף, מחזיקה שופרסל במלוא הזכויות בהון ובהצבעה בחברת גידרון תעשיות בע"מ ("גידרון") המייצרת ומספקת דברי מאפה וכן סוגים שונים של מזון מוכן. עיקר מכירותיה של גידרון הנם לחברה. כ- 2% מהיקף מכירותיה של החברה משויכים למוצרים המיוצרים על ידי גידרון.

בבעלות שופרסל נכסי נדל"ן שונים הכוללים, בין היתר, חנויות המשמשות לפעילותה, משרדים והמרכז הלוגיסטי של שופרסל בראשון לציון, המשמשים את כלל פעילותה של החברה.

תחום פעילות נפרד של החברה הינו תחום הנדל"ן המניב. שופרסל פועלת בתחום זה הן במישרין, באמצעות השכרת נדל"ן מסוגים שונים הכולל מרכזים מסחריים ונכסים אחרים, והן באמצעות חברות מוחזקות המפעילות קניונים ומרכזים מסחריים.

[ב] תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה האחזקות של החברה נכון למועד הדוח²:



² רשימת חברות מוחזקות פעילות.
 * חברה בת בבעלות מלאה החל מיום 15 בפברואר 2006

הסכם רכישת קלאברמרקט

ביום 13 ביולי 2005 הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו על מתן צו הקפאת הליכים לקלאברמרקט, ומינה את הנאמנים, עו"ד שלמה נס ורו"ח גבי טרבלסי ("הנאמנים"), לשם גיבושו של הסדר נושים. קלאברמרקט הינה רשת קמעונאית של מוצרי מזון ומוצרים אחרים, אשר נכון למועד מתן צו הקפאת ההליכים הפעילה כ – 112 סניפים.

ביום 25 באוגוסט 2005 נחתם הסכם רכישה ("הסכם הרכישה") בין החברה לבין קלאברמרקט (על-ידי הנאמנים), ואשר אושר על ידי בית המשפט, לפיו תרכוש החברה, כפוף להתקיימותם של התנאים המוקדמים להשלמה, את כל הון המניות המונפק של קלאברמרקט, וזאת כנגד סך אשר נקבע במקור לכ- 825.5 מיליון ש"ח ("סכום התמורה").³ סכום זה תוקן בתיקון להסכם הרכישה, מיום 1 בספטמבר 2005, אשר נחתם עקב דרישת הממונה למכירת סניפים של קלאברמרקט ו/או של שופרסל לצד שלישי ("סניפי הממונה"), והוא עומד על סך של כ- 751 מיליון ש"ח, כפוף להתאמות מחיר שינבעו מסכומי התמורה שיתקבלו ממכירת סניפי הממונה. נכון למועד הדוח שילמה החברה לנאמנים את מלוא התמורה בגין רכישת קלאברמרקט (לפני התאמות בגין מכירת סניפי הממונה).

על-פי הסכם הרכישה, התחייבה החברה לשלם לנאמנים או לגרום לכך שקלאברמרקט תשלם לנאמנים סכומים בגין מכירת המלאי שבבעלות קלאברמרקט; סך תמורת המכירה של המלאי כאמור עמדה על כ – 119 מיליון ש"ח, אשר הועברה במלואה לנאמנים.

העסקה הושלמה ביום 15 בפברואר 2006.

בהתאם להוראות הסכם הרכישה, כפי שתוקן ביום 1 בספטמבר 2005, ניהול הפעילות השוטפת של קלאברמרקט במהלך התקופה שמיום 2 בספטמבר 2005 ועד להשלמת העסקה ("תקופת הביניים") התבצע על-ידי החברה, בתיאום עם הנאמנים ותחת פיקוח הנאמנים ובמסגרת המשך תקופת הקפאת ההליכים. בהסכם הרכישה נקבע, כי אם במהלך תקופת הביניים יידרש לקלאברמרקט מימון חיצוני לצורך פעילותה השוטפת, אזי החברה תעמיד, או תגרום לכך שיועמד לקלאברמרקט מימון כאמור; יצוין, כי לא הועמד מימון לקלאברמרקט על-ידי החברה בתקופת הביניים.

על-פי הוראות הסכם הרכישה, הפעילות השוטפת של קלאברמרקט במהלך תקופת הביניים נוהלה במסגרת מערך כספי וחשבונאי נפרד. כן נקבע, כי תוצאות הפעילות העסקית של קלאברמרקט במהלך תקופת הביניים, קרי - ההפרש בין הסך הכולל של כל ההכנסות בגין פעילות קלאברמרקט

³ על-פי הסכם הרכישה, החברה העניקה לנאמנים אופציה לקבל עבור נושי קלאברמרקט עד 8,864,801 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך-נקוב כל אחת של החברה, כנגד הפחתת סכום התמורה כפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על-פי הדין. אופציה זו לא מומשה על-ידי הנאמנים.

במהלך תקופת הביניים לבין הסך הכולל של כל ההוצאות בגין פעילות קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים, כפי שתשתקף במועד סגירת העסקה בחשבון תקופת הביניים, תחשב כחלק מהתמורה המשתלמת על ידי החברה על פי הסכם הרכישה, באופן שבו יראו בהפרש חיובי כמפחית את סכום התמורה, ויראו בהפרש שלילי כמגדיל את סכום התמורה; נכון למועד הדוח, אין עדיין לחברה נתונים אודות תוצאות הפעילות העסקית של קלאבמרקט בתקופת הביניים.

ההוראות לגבי ניהול קלאבמרקט על-ידי שופרסל בתקופת הביניים, כמפורט לעיל, נקבעו בהסכם הרכישה נוכח הידע והמומחיות של שופרסל בתחומים בהם עוסקת קלאבמרקט, על מנת לקדם את הליכי הבראתה, ומאחר ושופרסל תושפע כאמור לעיל מתוצאות פעילות קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים.

סוכם בין הנאמנים של קלאבמרקט לבין שופרסל כי בתמורה לניהול של הפעילות השוטפת של קלאבמרקט על-ידי שופרסל כאמור לעיל, תשלם קלאבמרקט לשופרסל סך של 13 מיליון ש"ח בגין התקופה שמיום 1 בספטמבר 2005 ועד ליום 31 בדצמבר 2005, וסך של 3.5 מיליון ש"ח לחודש מיום 31 בדצמבר 2005 ועד לסוף תקופת הביניים.

הממונה אישר ביום 31 באוגוסט 2005 את העסקאות נשוא הסכם הרכישה כפוף למספר תנאים, ובהם תנאים לעניין מכירתם של סניפי הממונה, כהגדרתם לעיל. סניפי הממונה כוללים 18 סניפים של קלאבמרקט. מכירת סניפי הממונה תבוצע על-ידי הנאמנים ועל-ידי נאמן שמונה מטעם הממונה. שופרסל התחייבה להפעיל ולשאת בתוצאות הכספיות של הפעלתם של סניפי הממונה עד לחודש מאי 2006, אלא אם כן הם יימכרו קודם לכן על-ידי הנאמן. הממונה אישר את מכירתם של 6 סניפים מתוך 18 סניפי הממונה. שופרסל התחייבה למסור את אותם סניפים לקונה במהלך חודש מארס כפוף לקבלת אישור בית המשפט.

יצוין, כי ביחס ל – 18 הסניפים האמורים, וכן ביחס לסניפי שופרסל הסמוכים לאותם סניפים, הורה הממונה על מגבלות שונות באשר למחירון שינהג בכל אחד מהם עד למכירתו של אותו סניף ממונה. כמו כן הורה הממונה, כי על שופרסל להימנע מלפגוע בסניפים הללו וברמתם, ולא תהא צד להסדר המגביל בעל מקרקעין באזור הסניף שטרם נמכר.

בנוסף, הטיל הממונה מספר מגבלות על שופרסל כדלקמן: נאסר על שופרסל לאמץ מחירונים היוצרים לרשת הפסד מובהק, אשר אינם מידתיים ואשר מטרתם הוצאת מתחרים מן השוק; הוגבלה יכולת שופרסל להתקשר בהסכמים עם ספקים אשר פוגעים או מגבילים את התקשרות הספקים עם מתחריה של שופרסל; עוד נאסר על שופרסל להתערב בתנאים מסחריים הנקבעים בין ספקים ובין מתחריה של שופרסל.

נכון למועד הדוח מופעלים ברשת קלאבמרקט 97 סניפים (כולל 12 סניפי ממונה) מתוכם סניף אחד בהסכם שותפות ו-3 סניפים המופעלים באמצעות זכיון. שטחם הכולל של 97 הסניפים כאמור הינו כ-

190,000 מ"ר. יצוין, כי נתון זה הינו למיטב ידיעת החברה בלבד ונכון למועד הדוח טרם בוצעה על-ידי החברה בדיקה פיסית של כל השטח הכולל של הסניפים הנ"ל ולפיכך תיתכן סטייה מהנתון שצוין. במסגרת עסקת רכישת קלאבמרקט, ובעקבות בחינה שביצעה החברה במסגרת ניהול הפעילות השוטפת של קלאבמרקט, החליטה החברה על סגירתם של כ-19 סניפים מפסידים של קלאבמרקט, אשר צפויה להתבצע במהלך חצי השנה הקרובה.

נכון למועד הדוח, קלאבמרקט פועלת תחת המותגים "קלאבמרקט", "אימפריה", "ג'מבו", "זול פה" ו-"חצי קופה". בכוונת החברה להסב את חנויות קלאבמרקט למותגי שופרסל בהתאם לתוכנית האסטרטגית האמורה בסעיף 1.8.18 לדוח וכן להמשיך ולהפעיל את המותג "זול פה".

ביום 1 בספטמבר 2005 קיבלו כל עובדי קלאבמרקט מכתבי פיטורים מהנאמנים. כ-2,400 עובדים מאותם עובדים נקלטו מחדש בקלאבמרקט כעובדים חדשים על-פי תנאי ההסכם הקיבוצי של שופרסל מיום 6 בינואר 2005 (זאת, על-פי הסכם קיבוצי מיוחד בין קלאבמרקט לבין נציגות העובדים, מיום 31 באוגוסט 2005); כ-160 עובדים חתמו על הסכמים אישיים כעובדים חדשים, וכ-240 עובדים המשיכו העסקתם באמצעות חברות כח אדם.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 קלאבמרקט מעסיקה כ-2,600 עובדים במשרה חלקית ומלאה, מתוכם כ-2,200 עובדים מועסקים תחת ההסכם הקיבוצי, כ-160 עובדים מועסקים על-פי הסכמים אישיים וכ-240 עובדים מועסקים באמצעות חברות כוח אדם.

מזכר הבנות – זול פה

ביום 21 ביולי 2005 נחתם בין החברה לבין החברות מרב מזון כל בע"מ ומזון כל ב.י. בע"מ (יחד - "מרב") מזכר הבנות, המתווה עקרונות כלליים לשיתוף פעולה בין הצדדים לצורך הגשת הצעה לרכישת חלק מפעילות "זול פה" של קלאבמרקט, ולהתקשרות בעסקה בקשר לכך. העסקה נשוא מזכר ההבנות הוכפפה להתקיימות מספר תנאים מצטברים, ובהם: אישור הממונה; רכישת הממכר כשהוא נקי מכל שיעבוד, עיקול, התחייבות, חוב וזכות צד ג'; ואישור בית המשפט המחוזי לרכישה. על-פי מזכר ההבנות, הצדדים ישתפו פעולה לחתימת הסכמים מלאים על בסיס האמור במזכר ההבנות. העסקה נשוא מזכר ההבנות כוללת הקמה של תאגיד חדש בבעלות משותפת של החברה ומרב, אשר לחברה תוקנינה בו 50.01% מזכויות השליטה והבעלות, ואשר יגיש הצעה לרכישת זכויותיה של קלאבמרקט ב-4 סניפים של רשת קלאבמרקט, המופעלים על-ידי מרב, תחת השם "זול פה", והממוקמים בבית-שמש, בירושלים, בבני-ברק ובבארות יצחק.

נכון למועד הדוח, החברה מנהלת משא ומתן עם מרב באשר לשיתוף פעולה ביניהן תוך התאמת העקרונות של מזכר ההבנות לנסיבות הנוכחיות לפיהן רכשה החברה לבדה את רשת קלאבמרקט.

ניו-פארם

ביום 15 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ ("ישאל"), לפיו תרכוש החברה מישאל 50% מהונה המונפק של אוריין רשתות פארם וקוסמטיקה

בע"מ ("אוריין"), המחזיקה מצידה בכל הונה המונפק של ניו-פארם דראגסטורס בע"מ וכן 50% מהלוואות הבעלים שניתנו על-ידי ישאל לאוריין. סך התמורה שתשולם לישראל במועד השלמת העסקה על-ידי החברה נקבעה לכ – 41.3 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית ממועד החתימה ועד מועד ההשלמה. השלמת העסקה כפופה לתנאים מתלים שונים, ובכלל זה קבלת אישורו של הממונה. נכון למועד הדוח טרם התקבל אישורו של הממונה. לפרטים נוספים בעניין הסכם זה ראה סעיף 1.8.16.7 לדוח.

למיטב ידיעת החברה, לרשת ניו-פארם ארבעים ושתיים חנויות. מחזור המכירות שלה בשנת 2004 הסתכם בכ-465.5 מיליון ש"ח והרווח הנקי היה כ-9.9 מיליון ש"ח. למיטב ידיעת החברה, בתשעת החודשים הראשונים של 2005 היה המחזור כ-374.2 מיליון ש"ח והרווח התפעולי כ-3.7 מיליון ש"ח.

[ד] התפתחויות נוספות בעסקי התאגיד בתקופת הדוח

- ביום 3 באפריל 2005 הנפיקה החברה, בהקצאה פרטית, 500,000,000 ש"ח ערך-נקוב איגרות חוב (סדרה ב') רשומות על-שם בנות 1 ש"ח ערך-נקוב כל אחת, עומדות לפירעון ב – 5 תשלומים שנתיים שווים ביום 31 בחודש מארס של כל אחת מהשנים 2015 עד 2019 (כולל) ונושאות ריבית בשיעור של 5.2% לשנה, צמודות (קרו וריבית) למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2005. איגרות החוב (סדרה ב') נרשמו למסחר בבורסה ביום 1 ביוני 2005, בהתאם לתשקיף רישום למסחר שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2005. ביום 21 בנובמבר 2005 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים 279,589,932 איגרות חוב (סדרה ב') נוספות מתוך הסדרה הנ"ל, אשר נרשמו אף הן למסחר בבורסה. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 הערך נקוב שבמחזור של איגרות החוב (סדרה ב') היה - 779,589,932, וסך ערך ההתחייבות הכולל במאזן בגין סדרה זו היה כ-839 מיליון ש"ח (כולל ריבית שנצברה).
- ביום 5 במארס 2006 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים 183,654,729 איגרות חוב (סדרה ב') נוספות אשר נרשמו אף הן למסחר בבורסה. איגרות החוב מדורגות בדירוג AA על-ידי מעלות החברה הישראלית לדירוג ניירות ערך בע"מ ("מעלות") ואינן מובטחות בבטחונות כלשהם.
- החברה נהלה משא ומתן עם ועד העובדים של החברה ועם הסתדרות המעו"ף ("ההסתדרות") לגיבוש הסכם עבודה חדש עם עובדי החברה. בדצמבר 2004 גובש ונוסח סופית ההסכם הקיבוצי החדש, אשר נחתם בינואר 2005. במועד זה הוארך גם תוקפו של ההסכם הקיבוצי המיוחד לנושא הבראה והתייעלות עד לדצמבר 2006. כמו כן, החלה החברה ביישום תוכנית פרישה מרצון לעובדיה. לפרטים בדבר ההסכמים האמורים ראו סעיף 1.12 להלן בדבר הון אנושי.

1.3 תחומי פעילות

שופרסל פועלת בשני תחומי פעילות כדלהלן:

1.3.1 תחום הקמעונאות

עיסוקה העיקרי של שופרסל הוא שיווק קמעונאי בתחום המזון. נכון ליום 31 בדצמבר 2005, הפעילה שופרסל 157 חנויות הכוללות: חנויות שכונתיות ואזוריות בעלות מגוון רחב של מוצרים איכותיים בדגש על שירות ללקוח וחנויות אחרות במגוון רחב של מוצרים איכותיים בדגש על מחירים מוזלים, וכן חנויות המציעות מגוון מוצרים כשרים למהדרין עבור המגזר החרדי. עיקר מכירות החברה בשנת 2005 הן לחברי מועדון "סופרקארד", אשר החברות בו אינה כרוכה בתשלום ומעניקה לחברים בו הטבות שונות. בנוסף, עד לחודש מארס 2005 הפעילה החברה חנויות שפעלו במתכונת מועדון חברים בתשלום ומכרו מגוון רחב של מוצרים, במחירים מוזלים. לפרטים נוספים בדבר תחום הקמעונאות ראו סעיף 1.8 להלן.

להפעלת סניפי קלאבמרקט החל מיום 2 בספטמבר 2005 ראה סעיף 1.2[ג] לדוח.

1.3.2 תחום הנדל"ן המניב

שופרסל פועלת גם בתחום הנדל"ן המניב, הן במישרין באמצעות השכרת נכסי נדל"ן שונים הכוללים מרכזים מסחריים ונכסים אחרים והן באמצעות חברות מוחזקות המפעילות קניונים ומרכזים מסחריים, בין היתר, כדלהלן: קניונים בישראל בע"מ (50% בהון ובהצבעה), שופרסל - ביילסול השקעות בע"מ (50% בהון ו- 51% בהצבעה), מרכז הקריה (אשדוד 1995) בע"מ (50% בהון ובהצבעה) ולב המפרץ בע"מ (37% בהון ובהצבעה). הכנסותיה של שופרסל בתחום הנדל"ן המניב נובעות מדמי שכירות מהשכרת נכסים ומדמי ניהול המשולמים לה בגין שירותי ניהול. לפרטים נוספים בדבר תחום הנדל"ן המניב ראו סעיף 1.9 להלן.

1.4 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות התאגיד

במהלך שנת 2004, רכשה השקעות דיסקונט מניות של שופרסל, בעסקאות בבורסה ומחוצה לה, בשיעור כולל של כ- 5.8% מהון המניות המונפק של שופרסל ובתמורה כוללת של כ-132 מיליון ש"ח.

במהלך שנת 2005, רכשה השקעות דיסקונט מניות של שופרסל, בעסקאות בבורסה ומחוצה לה, בשיעור כולל של כ- 0.72% מהון המניות המונפק של שופרסל ובתמורה כוללת של כ- 18 מיליון ש"ח. יצוין, כי כ- 0.06% מהון המניות המונפק (מתוך השיעור של 0.72% האמור לעיל) נרכש במהלך חודש ינואר 2005 ובמסגרת הצעת רכש שפרסמה די אי סי הלוואות בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של השקעות דיסקונט, בדצמבר 2004.

בשנים 2004 ו- 2005 מומשו על-ידי עובדים של החברה אופציות לא סחירות שהוקצו להם למניות של החברה. תמורת המימוש הכוללת ששולמה הינה זניחה והשיעור בהון המונפק של המניות שהוקצו לעובדים הינו זניח.

1.5. חלוקת דיבידנדים

1.5.1. דיבידנדים שהתאגיד הכריז וחילק בשנתיים האחרונות

תאריך	אופן החלוקה מזומן/אחר	סכום החלוקה	מותרת/ באישור בית משפט
אפריל 2005	מזומן	300 מיליון ש"ח (287 מיליון ש"ח לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת)	מותרת

1.5.2. מגבלות חיצוניות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנד

החברה קיבלה הלוואות מבנקים במסגרתן התחייבה לשמירה על אמות מידה פיננסיות. לפירוט אמות המידה ראו סעיף 1.10.3 להלן. התחייבויות אלה של החברה עלולות להגבילה בעתיד מלחלק דיבידנד.

בעקבות הרחבת סדרת איגרות החוב (סדרה ב') של החברה הרשומות למסחר בבורסה (ראה סעיף 1.10.1 לדוח) נקבע בדוח הדירוג של מעלות כי הדירוג מסתמך, בין היתר, על מדיניות העסקית והפיננסית של החברה, ובכלל זה כי תינקט מדיניות דיבידנד מרסנת בהתאם לריווחיות החברה ולעמידת החברה במגבלות פיננסיות מסוימות. ראה סעיף 1.10.5 לדוח.

1.6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

1.6.1. להלן נתונים כספיים של החברה בחלוקה לתחומי פעילות במיליוני ש"ח⁴:

שנת 2005				
מאוחד	התאמות למאוחד	תחום הנדל"ן המניב	תחום הקמעונאות	
6,614	-	58	6,556	מחיצונים
-	(2)	2	-	מתחומי פעילות אחרים
6,614	(2)	60	6,556	סך הכל
6,340	-	40	6,300	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
-	(2)	-	2	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים
6,340	(2)	40	6,302	סך הכל
274	-	20	254	רווח תפעולי (במיליוני ש"ח)
105				הוצאות לא מיוחסות (במיליוני ש"ח)
169				רווח תפעולי מאוחד (במיליוני ש"ח)
3,232	-	406	2,826	סך נכסים (במיליוני ש"ח)
955				נכסים לא מיוחסים (במיליוני ש"ח)
4,187				סך נכסים במאוחד (במיליוני ש"ח)
-	-	-	-	חלק המיעוט בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים (במיליוני ש"ח)

שנת 2004				
מאוחד	התאמות למאוחד	תחום הנדל"ן המניב	תחום הקמעונאות	
6,232	-	54	6,178	מחיצונים
-	(2)	2	-	מתחומי פעילות אחרים
6,232	(2)	56	6,178	סך הכל
6,031	-	38	5,993	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר
-	(2)	-	2	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים
6,031	(2)	38	5,995	סך הכל

⁴ כל הנתונים הכספיים בדוח זה אשר מתייחסים לתקופה שעד 31 בדצמבר 2003 מתואמים לש"ח של 31 בדצמבר 2003, אלא אם כן צוין במפורש אחרת. הנתונים מינואר 2004 ואילך מוצגים בסכומים מדווחים.

מאוחד	התאמות למאוחד	תחום הנדל"ן המניב	תחום הקמעונאות	שנת 2004
201	-	18	183	רווח תפעולי (במיליוני ש"ח)
96				הוצאות לא מיוחסות (במיליוני ש"ח)
105				רווח תפעולי מאוחד (במיליוני ש"ח)
3,049	-	444	2,605	סך נכסים (במיליוני ש"ח)
427				נכסים לא מיוחסים (במיליוני ש"ח)
3,476				סך נכסים במאוחד (במיליוני ש"ח)
-	-	-	-	חלק המיעוט בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים (במיליוני ש"ח)

מאוחד	התאמות למאוחד	תחום הנדל"ן המניב	תחום הקמעונאות	שנת 2003	
6,321	-	47	6,274	מחיצונים	הכנסות (במיליוני ש"ח)
-	(4)	4	-	מתחומי פעילות אחרים	
6,321	(4)	51	6,274	סך הכל	
6,234	-	34	6,200	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	סך העלויות המיוחסות (במיליוני ש"ח)
-	(4)	-	4	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	
6,234	(4)	34	6,204	סך הכל	
87	-	17	70	רווח תפעולי (במיליוני ש"ח)	
94				הוצאות לא מיוחסות (במיליוני ש"ח)	
(7)				הפסד תפעולי מאוחד (במיליוני ש"ח)	
-	-	-	-	חלק המיעוט בהכנסות תחום הפעילות מחיצוניים (במיליוני ש"ח)	

1.6.2. מהות ההתאמות למאוחד

ההתאמות של ההכנסות, העלויות והנכסים (כולל הוצאות ונכסים משותפים בלתי מיוחסים) למאוחד, נובעות מהוצאות שכר דירה ודמי ניהול ששילמה החברה לחברות מאוחדות, וכן מהשפעת עלויות ונכסים כלליים שלא ניתן להקצותם לתחומי הפעילות, על בסיס סביר.

1.6.3. הסבר ההתפתחויות שחלו

להסבר ההתפתחויות שחלו ראו הסברים בדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005.

1.7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים ביחס לחברה

בנוסף למגמות והתפתחויות בענף המזון בו פועלת החברה, קיימים גורמים בסביבה המקרו כלכלית להם ישנה השפעה על פעילות החברה כמפורט להלן:

1.7.1. כללי

שוק קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרות גבוהה. כמו כן, הושפע שוק זה מהאטה כלכלית שהתרחשה במשך עד שנת 2003.⁵ במענה לתחרות הגבוהה בענף, החלה החברה ביישום תכנית עיסוקית חדשה המתוארת בסעיף 1.8.18 לדוח, המבוססת על מיצוב מחדש של סניפי הרשת והתאמת החנויות לסביבת התחרות המקומית. החברה אינה צופה שינוי מהותי בצריכת המזון לנפש בשנת 2006 ביחס לזו של שנת 2005.

המידע בדבר השינוי הצפוי בצריכת המזון לנפש כאמור הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. השינוי בפועל עשוי להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים, שהעיקריים שבהם הינם שינויים כלכליים במשק הפוגעים בכוח הקניה, כגון שיעור אבטלה במשק, ובכללם גורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.13 לדוח.

1.7.2. עליית מחירי חומרי גלם ומוצרים

ליכולתה של החברה להעלות את מחירי המוצרים הנמכרים בחנויותיה כתוצאה מהעלאת מחירי מוצרים על ידי הספקים בשל התייקרות אפשרית במחירי חומרי הגלם, עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה. כמו כן פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לשינוי במחיר המוצרים, המיובאים או בעלי מרכיב יבוא מהותי, וממילא להשפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

5 בהתאם לנתונים הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

1.7.3. תנודות בשיעור האינפלציה

החברה מחזיקה בנכסים ומנהלת את עסקיה בישראל. לפיכך, מרבית הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות של החברה הינם בש"ח. תנודות בשיעור האינפלציה בישראל עלולות להיות בעלות השפעה על התוצאות הכספיות של החברה, לרבות בגין הלוואות שנתקבלו ואגרות חוב שהונפקו. כמו כן, הוצאות המימון של החברה נתונות לתנודות בגין שינויים בשיעורי הריבית הנוגעים להלוואות שנתקבלו מבנקים.

1.7.4. עליה בשכר המינימום

עליה בשכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 עשויה להגדיל את הוצאות השכר של החברה.

1.8. תחום הקמעונאות

1.8.1. מידע כללי על תחום הקמעונאות

1.8.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

נכון למועד הדוח בשוק קמעונאות המזון בישראל פועלות רשתות השיווק שופרסל (ובכלל זה רשת קלאבמרקט) וריבוע כחול – ישראל בע"מ ("ריבוע כחול") (להלן ביחד: "הרשתות המאורגנות"⁶) רשתות פרטיות (כדוגמת חצי חינם, טיב טעם, השקמה (רמי לוי) וקו-אופ ירושלים⁷); חנויות מכולת; שווקים פתוחים; וחנויות מתמחות.

כאמור לעיל, ביום 13 ביולי 2005 ניתן צו הקפאת הליכים נגד רשת קלאבמרקט שהייתה באותו מועד הרשת השלישית בגודלה מבין הרשתות המאורגנות. ביום 25 באוגוסט 2005 נחתם הסכם לרכישת קלאבמרקט על-ידי שופרסל, אשר הושלם ביום 15 בפברואר 2006 (ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח). החל מיום 2 בספטמבר 2005 מפעילה שופרסל גם את רשת קלאבמרקט, בהתאם להסכם הרכישה האמור.

בעולם ניכרה בעשור האחרון מגמה של התחזקות בקרב רשתות שיווק המזון הגדולות. במקביל למגמה זו גם בישראל חל שינוי,

⁶ ההבחנה בין רשתות מאורגנות לבין רשתות פרטיות הינה לפי הגדרת נילסן.
⁷ קו-אופ ירושלים רכשה לאחרונה את רשת מטרו מרקט, והיא כוללת נכון למועד הדוח כ- 29 סניפים.

אשר התבטא במעבר מתמשך של לקוחות מרכישות בחנויות מכולות מקומיות לרכישות ברשתות השיווק המאורגנות. שלוש הרשתות הגדולות, שופרסל, ריבוע כחול וקלאבמרקט, התמקדו בתקופה זו בפתיחת חנויות גדולות.

בין השנים 2001 עד 2005, החלו מספר רשתות פרטיות, כגון טיב טעם בתחום הלא כשר, השקמה (רמי לוי) ואחרות להגדיל את נתחי השוק שלהן, אף שקצב הגידול הואט.⁸ כתוצאה מהאמור, חלה ירידה בנתח השוק של הרשתות המאורגנות.

1.8.1.2. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

פעילות בתחום הקמעונאות עלולה להיות מושפעת מחקיקה וצווים בתחום הפיקוח על מחירי מצרכים. בנוסף, מכירת מוצרים שונים כרוכה בקבלת אישורים ובפיקוח מצד משרד הבריאות. כמו כן, שינויים בגובה שכר המינימום במשק הינם בעלי השפעה על פעילות בתחום זה, מאחר ששכרם של מרבית העובדים בתחום זה מבוסס על שכר מינימום. בנוסף, החלטות ופעולות של הממונה בקשר לפעילות רשתות השיווק עשויה להשפיע על רשתות המזון. השפעה זו עשויה להתבטא בהגבלת האפשרויות להתרחב באמצעות רכישת חנויות וחברות אחרות, והן ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק. לפרטים נוספים בנושא זה ראו סעיף 1.8.15 להלן לעניין מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד.

1.8.1.3. **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו**

היקף הפדיון במסחר קמעוני במזון משקאות וטבק לשנת 2004, בהתאם לנתוני הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה, היה כ- 42 מיליארד ש"ח. להערכת החברה, היקף הפדיון במסחר קמעוני במזון משקאות וטבק לשנת 2005 היה כ-44 מיליארד ש"ח. ניתן להניח כי בשנת 2006 צפוי שוק המזון לגדול וזאת בהתבסס על הערכת בנק ישראל לגידול חזוי בצריכה הפרטית בכ- 4.1%.

המידע בדבר השינוי הצפוי בהיקפו של שוק המזון כאמור הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך

⁸ בהתאם לנתוני נילסן, בין השנים 2001 – 2005 החלו מספר רשתות פרטיות להגדיל את נתח השוק שלהן. נתח השוק הפרטי מסך מכירות השוק המבורקד צמח מנתח של כ- 25.1% בשנת 2001 לכ- 32.5% בשנת 2005.

על נתוני בנק ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ועל הערכות של החברה. נתוני בנק ישראל הינם נתונים המקובלים בענף הקמעונאות בישראל.

השינוי בפועל בהיקף שוק המזון עשוי להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם שיעור גידול אוכלוסיה שונה מצפי גידול האוכלוסיה על פי נתוני בנק ישראל, עליהם מתבססות הערכות החברה, שינויים בתנאים הפוליטיים הכלכליים והביטחוניים בישראל ומגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.13 להלן.

1.8.1.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

העשור האחרון התאפיין בגידול מהיר בשטחי המסחר במזון בישראל. הגידול נובע בחלקו מגידול בשטחי המסחר של הרשתות המאורגנות ובחלקו מגידול בשטחי המסחר של הרשתות הפרטיות. יצוין כי בתקופה האמורה החלה מכירה קמעונאית של מוצרים לא כשרים, בחנויות הפתוחות גם בימי שבת (בעיקר ברשת טיב טעם).

בעקבות המיתון הכבד במשק בשנים האחרונות, ניכרה עד שנת 2003 מגמת ירידה מצטברת בצריכת המזון בישראל לנפש אשר פגעה בכוח הקניה של הצרכן. בשנת 2004 חלה התאוששות במשק תוך יציאה מהמיתון ששרר עד שנת 2003, והחלה מגמה של גידול בשטחי מסחר, ששימשו לצורכי קמעונאות מזון ושנמשכה גם בשנת 2005. יצוין, כי הגידול התרחש ברובו בשטחיהן של הרשתות הפרטיות.

1.8.1.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילות בתחום קמעונאות המזון ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, להם ישנה השפעה על המעמד התחרותי בתחום זה כדלהלן: (א) חנויות במיקומים אטרקטיביים בפריסה ארצית: במרכזי הערים - חנויות שכונתיות; באזורים מחוץ למרכזי הערים - חנויות אזוריות; ובאזורים בעלי פוטנציאל משיכת צרכנים - חנויות ענק; (ב) היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים אטרקטיביים, וביצירת ערך מוסף לצרכן; (ג) היכולת להעניק שירות איכותי בחנויות אגב יצירת חווית

קניה ייחודית ללקוח; (ד) היכולת לפתח ולשווק מוצרי מותג פרטי מובילים ואיכותיים. (למותג הפרטי שמפעילה החברה ראה סעיפים 1.8.2, 1.8.12.2 ו- 1.8.18 לדוח); (ה) יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר אטרקטיביים.

1.8.1.6. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של תהליכי מיזוג בין ספקים, משווקים ויבואנים גדולים, המספקים לחברה את מוצריהם. מגמה זו מעניקה לספקים כוח מיקוח מסחרי שביכולתו להשפיע על תנאי ההתקשרות של החברה עימם. יצוין, כי מגוון המוצרים בתחום המזון גדל, לרבות בשל גידול ביבוא מוצרים. כמו כן, לרשותן של הרשתות המאורגנות עומד מגוון מוצרי ה"מותג פרטי".

החברה צופה כי לרכישת קלאבמרקט תהיה השפעה חיובית על תנאי הסחר של החברה. המידע בדבר ההשפעה של רכישת קלאבמרקט על תנאי הסחר של החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על הערכות החברה. ההשפעה בפועל עלולה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, בעיקר כתוצאה מהחרפת התחרות, וכן כתוצאה משינויים בתנאים הכלכליים, המדיניים והפוליטיים ומגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.13 להלן.

1.8.1.7. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים

החלים בהם

מחסומי הכניסה להקמת חנות בודדת בתחום קמעונאות המזון הנם נמוכים ואינם מצריכים משאבים מיוחדים. עם זאת, המעבר מפעילות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעילות ברמה של רשת ארצית דורש השקעות נוספות בתשתיות.

היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות הקשה בתחום הקמעונאות, אשר גרמה לשחיקה במחירי המוצרים, מהווים גם הם מחסומי כניסה לתחום זה.

1.8.1.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בשוק רשתות המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. ישנם מספר מוצרים הנמכרים ברשתות

השיווק המתאפיינים בנאמנות גבוהה למותג בקרב הלקוחות, ומכאן שהתחליפיות של מוצרים אלה מוגבלת. יצוין כי חלקם של מוצרים אלה משווקים על ידי ספקים שהוכרו כמונופולים לעניין המוצרים האמורים, ולכן יכולתם להפסיק ולספק את מוצריהם מוגבלת. לאור האמור, הפסקת אספקת המוצרים האמורים תיתכן רק במסגרת הפסקת שיווק המוצרים לכלל שוק הקמעונאות. במקרה כאמור ההשפעה תהא אחידה על כלל שוק הקמעונאות.

1.8.1.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום קמעונאות המזון התאפיין בשנים האחרונות במגמה של התגברות ברמת התחרות כתוצאה מהתפתחותן המהירה של רשתות פרטיות, אשר הגדילו את נתח השוק שלהן. בהתאם לנתוני נילסן, נתח השוק של הרשתות הפרטיות עומד על כ- 22.2% מהשוק המבורקד בשנת 2005 בהשוואה לכ- 21.4% בשנת 2004.

למיטב ידיעת החברה, ביום 29 בנובמבר 2005 נתן הממונה החלטה, בתנאים שונים, בדבר מתן פטור, למשך שנתיים, מקבלת אישור להסדר כובל ביחס להסדרים הנוגעים לרשת הרביעית בע"מ ("הרשת הרביעית"). על-פי המצוין בהחלטת הממונה האמורה, הרשת הרביעית הינה חברה פרטית בבעלות מספר רשתות שיווק של מזון ומוצרי צריכה⁹ אשר הוקמה במטרה לאגד את אותן רשתות, הפועלות ברמה המקומית, לצורך יצירת מותג פרטי וניהול משא-ומתן משותף מול ספקים במספר תחומים. על-פי המצוין בהחלטה, על-פי ההסדר צפויה הרשת הרביעית לעשות למען בעלי המניות בה את הפעולות הבאות: בשלב הראשון – [א] לפתח ולשווק מותג פרטי בעבור חנויותיהם של בעלי המניות, שישווק באופן בלעדי בחנויות בעלי המניות; [ב] לקנות בעבור בעלי המניות שירותים שירותים ומוצרים משלימים לענף, להבדיל מהמוצרים הנמכרים לצרכנים בחנויות (שירותים כגון עמלת סליקה של כרטיסי אשראי, עגלות קניות, חומרי אריזה וכיוצא בזה); [ג] לשאת ולתת עם ספקים בחו"ל לייבוא מוצרים בעבור בעלי המניות; ובשלב השני (בהסכמת 85% מבעלי המניות) – [א] לשאת ולתת עם ספקי מוצרים על מחירי קנייה ועל תנאי סחר בעבור כל בעלי

⁹ ההחלטה מציינת את בעלי המניות ברשת הרביעית כדלקמן: רמי לוי שיווק השקמה בע"מ; סופר דוש בע"מ; א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ; כהן מחסני השוק בע"מ, ו – מ.מ.ג. מחסני מזון נתניה בע"מ.

המניות; [ב] להפעיל מחסן מרכזי משותף; ו – [ג] למכור מוצרים לקמעונאים שאינם בעלי המניות של החברה. על-פי ההחלטה, צירוף של צד נוסף להסדר, יהיה טעון את אישור הממונה.

החברה מעריכה כי הסדר "הרשת הרביעית" מהווה אף הוא גורם העשוי להגביר את התחרות של הרשתות המאורגנות מול הרשתות הפרטיות.

1.8.2. מוצרים ושירותים

שופרסל מוכרת בסניפיה מגוון מוצרים גדול מאוד ביניהם גם מוצרים המיוצרים על ידי ספקים שונים עבור החברה ונושאים את שם המותג הפרטי שלה.

החברה מוכרת את מוצריה ללקוחות בפריסה ארצית ואינה תלויה בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות.

בחנויות החברה נמכרים מוצרים שונים: כלל מוצרי המזון, לרבות מוצרי בשר; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה, קוסמטיקה, פארם ואופטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל; מוצרי פנאי; מוצרי חשמל ותקשורת; כלי בית; ומחשבים. החברה מעניקה דגש מיוחד להיצע הגדול והמגוון בחנויות, למחלקות שרות טריות, לרבות מאפיות, מחלקות מזון מוכן לאכילה, אטליז ומעדניה. מחלקות אלו מוכרות מגוון רחב של מוצרים, אשר בחלקם מוכנים במקום, כגון: לחם ומאפים, בשר חתוך וגבינות.

במספר חנויות מופעלות גם מסעדות וקפיטריות. בנוסף, החברה מפעילה 23 בתי מרקחת הממוקמים בסניפי "שופרסל דיל" ו"שופרסל ביג", בהם נמכרות תרופות על פי מרשם רופא וללא מרשם רופא. לעניין זה התקשרה החברה עם קופות החולים השונות בהסכמים לפיהם היא מכבדת בבתי המרקחת מרשמים הניתנים בקופות החולים האמורות. בשנת 2005 המכירות בבתי המרקחת האמורים לא היו מהותיות לחברה (להסכם שחתמה החברה לרכישת 50% בניו-פארם ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח).

שיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי של החברה בשנת 2005 היה מתחת ל – 10% מכלל המכירות. החברה אינה מנהלת בספריה את המותג הפרטי בנפרד מיתר המוצרים הנמכרים, ולפיכך אין בידיה נתונים נפרדים בדבר רווחיות מוצרי המותג הפרטי. מטרת המותג הפרטי הן בידול הרשת מול המתחרים והגדלת נאמנות לקוחות.

שיעור המכירות של מוצרי Non food (מוצרי הלבשה, חשמל, טקסטיל, פנאי ומחשבים) מתוך כלל מכירות החברה היה כ- 7% בשנת 2005. שיעור

הרווחיות במוצרי ה- Non food הינו כשיעור הרווחיות הכללי בחברה. מכירות ה- non food ברשת שופרסל משמשות כבסיס להרחבת המגוון לצורך יצירת one stop shop בחנויות ששטחן הוא גדול, המציעות לצרכן את היכולת לקנות מגוון של מוצרים כולל non food באותה חנות.

1.8.3. פילוח הכנסות ממוצרים דומים

להלן נתונים אודות התפלגות הכנסות החברה הנובעות מקבוצות מוצרים דומים בתחום הקמעונאות: קבוצת מוצרי "מכולת" (הכוללים מוצרי מזון שונים ללא חלב ומוצרי); קבוצת מוצרי "בשר וקפואים" (הכוללים מוצרי בשר ודגים טריים וקפואים, לרבות מוצרי המעדניות הבשריות ומוצרים קפואים אחרים); קבוצת מוצרי "הירקות והפירות" (הכוללים ירקות ופירות שונים ופירות יבשים); קבוצת מוצרי "החלב ומוצרי" (הכוללים, בין היתר, חלב, גבינות, סלטים וביצים); וקבוצת "מוצרי הפארם" (הכוללים, בין היתר, מוצרי ניקיון ונייר, תרופות, קוסמטיקה ומוצרי תינוקות).

שיעור מכלל הכנסות החברה			הכנסות במיליוני ש"ח			קבוצת מוצרים דומים
*2003	*2004	2005	*2003	*2004	2005	
32.7%	32.5%	32.4%	2,066	2,027	2,143	מכולת
15.0%	15.2%	15.2%	947	946	1,007	חלב ומוצרי
16.1%	16.0%	16.3%	1,015	997	1,078	בשר וקפואים
11.9%	11.5%	11.6%	754	718	768	ירקות ופירות
13.3%	13.6%	14.2%	841	847	937	פארם

(*) סווג מחדש.

1.8.4. שיעור וסכום הרווח הגולמי של תחום הקמעונאות

בשנת 2005 סכום הרווח הגולמי הנובע מתחום הקמעונאות היה 1,725 מיליוני ש"ח, לעומת סך של 1,627 מיליוני ש"ח בשנת 2004 וסך של 1,599 מיליוני ש"ח בשנת 2003. שיעור הרווח הגולמי הנובע מתחום הקמעונאות בשנת 2005 היה 26.3%, לעומת 26.3% בשנת 2004 ו- 25.5% בשנת 2003.

המוצרים הנמכרים על ידי החברה מתומחרים על פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. מחירי המכירה לצרכן מושפעים מהתחרות המקומית ו/או הארצית. החברה מחויבת למחירים הנקובים בעלוני קידום מכירות אותם היא מפרסמת, מעת לעת. לעיתים, מקיימת החברה מבצעים מקומיים, לתקופות מוגבלות, לקידום מכירות בחלק מחנויות החברה, וזאת כחלק מהתמודדות החברה עם תחרות מקומית.

בנוסף, עד יום 31 במארס 2005 הפעילה החברה שני מועדוני לקוחות המבוססים על מאגרי מידע רשומים המאפשרים קניה במחירי הנחה לחברים: מועדון "סופרקארד" שההשתייכות אליו אינה כרוכה בתשלום ומועדון "יוניברס קלאב" שההשתייכות אליו היתה כרוכה בתשלום שנתי. בעקבות יישום האסטרטגיה של החברה מחודש ינואר 2005 הפסיקה החברה את הפעלת מועדון יוניברס קלאב ביום 31 במארס 2005, והחברים בו הוזמנו להצטרף למועדון סופרקארד הממשיך להתקיים. בגין ביטול המועדון הוחזרה לחברים בו התמורה היחסית ששילמו בגין השתייכותם למועדון. מבחינה חשבונאית, דמי החבר במועדון יוניברס קלאב הוכרו כהכנסה לאורך תקופת החברות במועדון. בהתאם לתקנון המועדון, חברי מועדון שרכשו כרטיסי חבר בתקופה שעד תחילת חודש ספטמבר 2004, קיבלו את החלק היחסי מדמי החבר בגין יתרת התקופה שטרם נוצלה. חברי מועדון שרכשו כרטיסי חבר החל מיום 1 בספטמבר 2004, קיבלו החזר מלא בגין דמי החבר ששילמו. לא הייתה השפעה תוצאתית על הכנסות החברה, מאחר שמלכתחילה לא הוכרה הכנסה בגין דמי חבר שהוחזרו.

המוצרים ברשת יוניברס נמכרו לחברי המועדון במחירים מופחתים. השפעת ההפחתה היתה בשיעור של כ- 0.8% מסך הכנסות החברה לשנת 2004. מבחינה חשבונאית, הנחה לחברי מועדון יוניברס קלאב הוכרה במועד ההכרה בהכנסה שמזכה בהנחה וקוזזה מתמורת המכירה.

החברה מעניקה למשתייכים למועדון הלקוחות סופרקארד האמור הטבות והנחות ייחודיות מסוגים שונים. החברה רואה במועדון הלקוחות כלי להגדלת נאמנות הלקוחות ולמתן פתרון לצורכי הלקוח הייחודיים.

בהתאם לתכנית האסטרטגית של החברה, מתעתדת החברה, במהלך שנת 2006, להשיק מחדש את מועדון הלקוחות שלה, תחת מותג "שופרסל".

כחלק מפעילות מועדון הלקוחות, בוחנת החברה את האפשרות להנפיק כרטיסי אשראי ללקוחותיה, בשיתוף עם אחת מחברות האשראי, ולצורך כך

מנהלת החברה משא ומתן עם חברות כרטיסי אשראי. הכרטיס יאפשר ללקוחות שופרסל ליהנות ממסגרת אשראי נוספת על מסגרת האשראי בבנק וכן ממגוון הטבות בקניות מזון ומוצרי צריכה ברשת שופרסל.

החברה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתקציב ולתוכנית פרסום שנתית. בשנת 2005 עמד תקציב הפרסום של החברה על כ- 1.3% מהיקף המכירות של החברה. החברה מפרסמת את פעילותה השיווקית בעיקר באמצעות עלונים המופצים לקהל הלקוחות באמצעות העיתונות ובדיוור ישיר, עיתונות כתובה, מדיה טלביזיונית ובאמצעות יחסי ציבור. בנוסף, מפרסמת החברה, מפעם לפעם, פרסומים תדמיתיים.

החברה מקבלת שירותי פרסום שונים ממשרדי פרסום עמם היא עובדת. התשלום למשרד הפרסום מבוסס בעיקרו על עמלות הנגזרות מהוצאות הפרסום של החברה וכן על ריטיינר, בתוספת תשלום בגין הפקת מודעות, עלונים ועזרי מכירה, לפי מחירון מוסכם. חלק מהוצאות הפרסום נעשה בשיתוף עם ספקיה של החברה, בהתאם להסדרים בין החברה לספקיה. הוצאות הפרסום של החברה הסתכמו בשנת 2005 בכ - 79 מיליוני ש"ח. מדי שנה בשנה נקבעת עם ספקי הרשת מסגרת תקציבית לפרסום משותף המבוססת על אחוז ממחזור הקניות. המסגרת כוללת את סוגי הפרסומים הבאים:

- (א) תשלום כנגד פרסום בפרסומי הרשת (עיתון או אינסרט) על בסיס מחירון קבוע.
- (ב) חלוקת תקציב פרסום בקמפיין פרסומי משותף.
- (ג) פרסומים נוספים שנקבעים אד הוק בין הצדדים.

עם ספקים אחרים עימם לא קיים ההסדר המפורט לעיל, נקבע מדי פעם בפעם אופן הפרסום של מוצרים ותמורתו.

על פי הסדרי הפרסום, חיוב לספק בגין השתתפותו בפרסום נעשה על פי חלקו של הספק בפרסום בפועל. מבחינה חשבונאית, הוצאות פרסום החלות על הספקים מקוזזות מהוצאות המכירה.

שופרסל משווקת את מוצריה גם באמצעות מערכת ה"נט - סל" - מרכז שיווק טלפוני ממוחשב לעריכת קניות באמצעות הטלפון (שיחת חינם), פקס או אינטרנט.

1.8.6. הפצה

החברה מפעילה מרכז הפצה הממוקם בראשון לציון, אשר נפרס על שטח של כ- 25,000 מ"ר של מחסנים ומאפשר לחברה לאחסן ולהפיץ סחורות ממרכז לוגיסטי אחד במיקום מרכזי. במהלך שנת 2005, כ- 56% ממחזור המכירות של החברה מקורו במוצרים שהופצו באמצעות המרכז הלוגיסטי לחנויות. יתרת המוצרים הנמכרים על ידי החברה בסניפיה משווקים בהפצה ישירה לחנויות על ידי ספקי המוצרים, על פי הזמנות המתבצעות ישירות מהחנויות. מאחר שהחברה מפיצה חלק ממוצריה באופן עצמאי לחנויותיה כאמור, החברה גובה עמלת הפצה מהספקים עבור הפצת מוצריהם בהתאם לאופי שירותי הלוגיסטיקה הניתנים לכל ספק.

בעקבות רכישת קלאבמרקט, בכוונת החברה להרחיב את מרכז ההפצה בכ- 3,200 מ"ר, וזאת לצורך מתן שירותי אספקה של פירות ושל ירקות לסניפי קלאבמרקט. ההרחבה תבוצע בשטח המצוי בבעלות החברה. היקף העלות הכספית בגין השקעה זו מוערך בכ- 23 מיליון ש"ח.

1.8.7. תלות בצינורות שיווק והפצה

החברה הינה חברה קמעונאית המשווקת את המוצרים אותם היא רוכשת באמצעות מערך החנויות המופעל על ידה בפריסה ארצית. החברה מפיצה כמחצית מהמוצרים הנמכרים בחנויותיה באמצעות מרכז ההפצה כמתואר בסעיף 1.8.6 לעיל. במידה שהחברה לא תוכל לעשות שימוש במרכז ההפצה, מכל סיבה שהיא, תוכל החברה להיערך להפצה ישירה של המוצרים לכלל חנויותיה בטווח זמן סביר ובהתאם ליכולת הספקים לספק את המוצרים ישירות לחנויות.

1.8.8. תחרות

שוק קמעונאות המזון בישראל נתון לתחרות גבוהה. נכון למועד הדוח, שופרסל מתחרה בשוק זה מול רשת שיווק מאורגנת אחרת - ריבוע כחול, רשתות פרטיות (כדוגמת טיב טעם, חצי חינם, רמי לוי וקאופ ירושלים), חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות (כגון: ירקנים, אטליזים ומעדניות). לפי נתוני נילסן רשת המזון הגדולה ביותר בישראל הנה שופרסל שנתח השוק שלה בשנת 2005 (לא כולל קלאבמרקט) מהווה כ- 27.9% מהשוק המבורקד (הכולל נתוני רשתות שיווק, פארמים ומינימרקטים פרטיים מבורקדים). נתח השוק של ריבוע כחול בשנת 2005 הינו כ- 24.7% מהשוק

המבורקד, ונתח השוק של קלאבמרקט בשוק המבורקד הינו 11.7% בשנת 2005.¹⁰

בהתאם לנתוני נילסן המצוינים לעיל, לאור רכישת קלאבמרקט הנתח המצרפי של שופרסל כולל קלאבמרקט בשוק המבורקד, נכון לסוף שנת 2005, הוא כ- 39.6%. להשפעה אפשרית של רכישת קלאבמרקט על תנאי הסחר של החברה ראה סעיף 1.8.1.6 לדוח לעיל.

לעניין תנאים שקבע הממונה לפעילות שופרסל בעקבות רכישת קלאבמרקט ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

תחום קמעונאות המזון התאפיין בשנים האחרונות במגמה של התגברות משמעותית ברמת התחרות בענף כתוצאה מהתפתחותן המהירה של רשתות פרטיות, אשר הגדילו את נתח השוק שלהם.

בשנת 2006 צפויה התגברות התחרות מול ריבוע כחול וכן מול הרשתות הפרטיות ובראשן חצי חינום, קואופ ירושלים וטיב טעם. הרשתות הפרטיות האזוריות ימשיכו להוות תחרות אינטנסיבית המבוססת על מחיר. ראה גם סעיף 1.8.1.9 לדוח בעניין שיתוף פעולה בין רשתות פרטיות בשיווק מותג פרטי משותף (הרשת הרביעית).

המידע בדבר התגברות התחרות מול הרשתות הפרטיות כאמור הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על הערכות של החברה, בנוסף למידע פומבי שנמסר על ידי מספר קמעונאים ישראלים ביחס לפעולות האינדיבידואליות שלהם.

התחרות מול הרשתות הפרטיות בפועל, עשויה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הנם כניסתם או אי כניסתם של מתחרים חדשים, היקף פעילותם של מתחרים קיימים וכן כתוצאה מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.13 להלן.

החברה מתמודדת עם התחרות בתחום הקמעונאות בדרכים שונות. החברה החלה ליישם את האסטרטגיה העסקית כמתואר בסעיף 1.8.18 לדוח אשר תאפשר לה להציע: מחירים אטרקטיביים, שירות איכותי ללקוח, מגוון עשיר, רחב ואיכותי של מוצרים הנמכרים בחנויותיה, מבצעים אטרקטיביים וחוויית קניה בחנויותיה. כמו כן, החברה מבצעת פעולות שיווק ופרסום שונות וכן מפעילה מועדון לקוחות. בנוסף, פועלת החברה ליצירת בידול ומיתוג של החברה.

בהתאם לנתוני נילסן.

בין הגורמים החיוביים המשפיעים או עלולים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה ניתן למנות את הגורמים הבאים: איתנותה הפיננסית של החברה; נתח השוק של החברה לאחר רכישת קלאבמרקט; קיומו של מרכז הפצה המאפשר גמישות ועצמאות בהפצת מוצרי החברה לחנויותיה; פריסה ארצית המאפשרת התמודדות של החברה מול תחרות מקומית במתחמים מסחריים תחת מספר מותגים; קיומו של מועדון הלקוחות המבוסס על מאגר מידע והמאפשר מתן מענה לצורכי הלקוחות השונים; מכירת מוצרי מותג פרטי המהווה חלק מפעילותה של החברה.

בין הגורמים השליליים המשפיעים או עלולים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה ניתן למנות את הגורמים הבאים: התמודדות עם רשתות הפועלות בשבת והמשווקות מוצרים שאינם כשרים; התגברות שיתופי הפעולה של הרשתות הפרטיות; מחויבות להסכמים קיבוציים בנוגע לתנאי העסקתם של עובדי החברה לעומת מתחרים שאינם מחויבים להסכמים מסוג זה; יכולתה של החברה לרכוש פעילויות שונות עשויה לדרוש אישור הממונה; אכיפה בלתי אחידה על ידי הרשויות המופנית בעיקר כלפי הרשתות הגדולות, בין היתר, בתחומי הצרכנות, רישוי עסקים ובריאות.

1.8.9. עונתיות

תחום רשתות המזון בישראל נתון לתנודות במכירות וברווחים הרבעוניים, בראש ובראשונה עקב תקופת הקניות לחגים, אשר חלה ברבעונים שונים בשנים שונות, ומביאה לגידול בהיקף הרכישות.

להלן התפלגות מכירותיה של החברה לפי רבעונים בשנים 2004 ו-2005:

שנים	רבעון ראשון (מיליוני ש"ח)	רבעון שני (מיליוני ש"ח)	רבעון שלישי (מיליוני ש"ח)	רבעון רביעי (מיליוני ש"ח)
2004	1,553	1,521	1,567	1,537
2005	1,473	1,646	1,750	1,686

בשנת 2004 בשל עיתוי חג הפסח שחל ב- 5 באפריל נפרסו הקניות לקראת החג הן על הרבעון הראשון והן על הרבעון השני. ראש השנה חל ב- 16 בספטמבר, לפיכך המכירות ברבעון השלישי הושפעו מעיתוי זה.

בשנת 2005 חג הפסח חל ב- 24 באפריל וראש השנה חל ב- 4 באוקטובר. בדרך כלל רכישות החג נפרסות על תקופה של כשבוע עד שבועיים לפני תחילת כל חג, לפיכך רוב מכירות החגים נכללו בתוצאות הרבעונים השני והשלישי.

נכון לתאריך 31 בדצמבר 2005 החברה הינה הבעלים או החוכרת של שטחים המשתרעים על כ- 102,600 מ"ר, אשר עליהם ממוקמות 54 מחנויותיה. בנוסף, החברה שוכרת שטחים ברחבי הארץ, חלקם במרכזי קניות, חלקם בקניונים וחלקם במיקום אחר, המשתרעים על כ- 264,300 מ"ר, אשר עליהם ממוקמות יתרת 103 חנויותיה. חוזי השכירות של הסניפים הנם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנת לחברה אופציות להארכת תקופות השכירות. על פי חוזי השכירות נדרשת החברה לשלם דמי שכירות הצמודים לרוב למדד המחירים לצרכן ("שכר דירה בסיסי"). בחלק מחוזי השכירות קיימת חלופה של תשלום שכר דירה הנגזר מאחוז ממחזור המכירות של הסניף הפועל במושכר. בהסדר זה נקבע, כי במידה ששכר הדירה הנגזר ממחזור המכירות גבוה משכר הדירה הבסיסי, החברה משלמת את סכום הפרשים האמורים. בנוסף, קיימים חוזי שכירות בהם מחויבת החברה בתשלום דמי שכירות כאחוז ממחזור המכירות.

לפרטים נוספים ראו ביאור 20 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

החברה חוכרת שטחים ממנהל מקרקעי ישראל בדרך כלל לתקופה של 49 שנים עם אופציה להארכה ל - 49 שנים נוספות. רובם של חוזי חכירה אלו עם מנהל מקרקעי ישראל מהוונים ולא דורשים תשלום חד שנתי.

החברה הינה גם הבעלים או החוכר של שטחים המשמשים למחסנים, למאפיות, למשרדים ולמרכז הפצה.

להלן פרטים בדבר נכסי החברה שאינם משויכים לתחום הנדל"ן המניב, נכון ליום 31 בדצמבר 2005:

מספר הנכסים	סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)	שטח (מ"ר)
סניפים פעילים		
23	בעלות	33,500
31	חכירה ממנהל מקרקעי ישראל (לטווח ארוך)	69,100
43	שכירות (בין 16 ל- 24 שנים)	134,100
20	שכירות (בין 11 ל- 15 שנים)	63,600
31	שכירות (בין 6 ל- 10 שנים)	46,100
9	שכירות (פחות מ-5 שנים)	20,600
סה"כ		

מספר הנכסים	סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)	שטח (מ"ר)
סניפים פעילים		
157		367,000
סניפים בשלבי פיתוח		
1	שכירות	4,800
מרכז הפצה ומשרדים		
1	בעלות	28,600
מחסנים ומאפיות		
3	שכירות (בין 1 ל-5 שנים)	10,630
קרקע (זכויות בנייה)		
10	בעלות	137,500

כמו כן, בבעלות החברה רכוש קבוע נוסף, כגון ציוד חשמלי, ציוד אלקטרוני, מחשבים, ריהוט, קופות רושמות, משאיות, רכבים פרטיים וכדומה.

לפרטים נוספים בדבר הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 5 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

1.8.11. נכסים לא מוחשיים

לשופרסל זכויות במספר רב של סימני מסחר אשר רשומים על שם החברה, ובהם שופרסל וסופרקלאס. בנוסף, רשומים סימני מסחר נוספים לזכותה של שופרסל בקשר עם המותג הפרטי שלה ובקשר עם פורמטים שונים שהיא מפעילה.

סימני המסחר בישראל נרשמים לתקופות קצובות כקבוע בחוק, והם ניתנים לחידוש בתום כל תקופה. החברה עושה שימוש במערכות ובתוכנות מחשב, חלקן על פי רשיונות שרכשה החברה וחלקן פותחו על ידי מחלקת טכנולוגיות המידע של החברה. חלק ניכר מהרשיונות האמורים אינם מוגבלים בזמן. המערכות והתוכנות העיקריות שבשימוש החברה הינן: SAP – מערכת המשמשת לניהול פיננסי, לבקרה, לרכש, למשאבי אנוש ולאחזקה של החברה; WMS – מערכת לניהול המרכז הלוגיסטי של החברה; DATA WAREHOUSE – מחסן נתונים מרכזי; מערכת לניהול ולעיתוד מלאי; מערכות סחר – מערכות לניהול הסחר עם הספקים; מערכת לניהול נתוני מועדון הלקוחות; ומערכת ריטליקס לניהול החנות ומערך הקופות.

לחברה מספר מאגרי מידע רשומים בנושאים כדלהלן: כוח אדם ושכר של עובדי החברה; מועדון לקוחות שופרסל; לקוחות יוניברס; וטלסל-שופרסל. לפרטים בדבר מועדוני הלקוחות ראו סעיף 1.8.5 לעיל.

לפרטים נוספים ראו ביאור 6 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005 בדבר רכוש אחר.

1.8.12. חומרי גלם וספקים

1.8.12.1 **שיעור רכישות התאגיד מהספקים העיקריים**

החברה רוכשת מוצרים לצורך מכירתם בחנויותיה מיותר מ- 1,000 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

בשנת 2005 המוצרים הנרכשים על ידי החברה מתנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ והחברות הבנות שלה¹¹ ("תנובה") היוו כ- 12% מהיקף רכישות החברה.

בשנת 2005 המוצרים הנרכשים משטראוס-עלית בע"מ ("שטראוס-עלית") על ידי החברה היוו כ- 10% מהיקף רכישות החברה.

בשנת 2005 המוצרים הנרכשים מאסם תעשיות מזון בע"מ (להלן: "אסם") ומהחברות הבנות שלה על ידי החברה היוו כ- 7% מהיקף רכישות החברה.

המוצרים שנרכשו מעשרת הספקים הגדולים של החברה, לרבות תנובה, שטראוס-עלית ואסם, היוו כ- 51% מרכישות החברה בשנת 2005.

1.8.12.2 **צורות ההתקשרות עם ספקים**

החברה רוכשת את המוצרים הנמכרים על ידה באמצעות אגף הסחר שלה. אגף הסחר קובע את תמהיל המוצרים שישווקו בסניפי הרשת, והוא גם זה המקיים משא ומתן עם הספקים באשר למחירי המוצרים, המבצעים ותנאי התשלום. החברה נוהגת לחתום עם ספקיה השונים הסכמים ו/או תכתובות, בדרך כלל לתקופות של שנה (בחלק מהמקרים נחתמים הסכמים לתקופה ארוכה משנה). לחברה הסכמות עם מרבית ספקיה בדבר אספקת מוצרים באופן שוטף לפי דרישת שופרסל המבוססת על הביקוש בקרב לקוחותיה. לחברה הסכמות ו/או הסכמים כתובים עם אותם ספקים לעניין תנאי הסחר המתייחסים, בין היתר, להנחות להן זכאית החברה מאותם ספקים על בסיס היקף הרכישה, לתשלומים

¹¹ לרבות רכישות מסנפרוסט בע"מ וממעדנות בע"מ.

מהספקים בגין פרסום וכן לעניין עמלת הפצה המשולמת על ידי הספקים לחברה במקרים בהם מופצת הסחורה באמצעות החברה. שיטת העבודה המקובלת היא שהחברה מוציאה לספקים הזמנות למוצרים השונים, ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. ככלל אין לחברה הסכמים המחייבים אותה לרכישת מוצרים. הקשר עם מרבית ספקי החברה נמשך לאורך שנים רבות.

החברה מתקשרת עם ספקים שונים המייצרים עבורה מגוון רחב של מוצרים ממותגים הנמכרים על ידי החברה במסגרת קטגורית המותג הפרטי שלה ("הסכמי המותג הפרטי"). במסגרת הסכמים אלה מתחייבת החברה לרכישת כמויות מוצרים לתקופות שונות. על פי הסכמי המותג הפרטי החברה הינה הבעלים הבלעדי של זכויות הקניין הרוחני במוצרי המותג הפרטי, לעניין שם המוצר ואופן עיצובו. הסכמי המותג הפרטי קובעים את אופן הפסקת ההתקשרות וזכויות הצדדים במקרה כזה.

החברה מחליפה את ספקיה מעת לעת בהתאם לקריטריונים של טיב, של עמידה במועדי אספקה, של מחיר, של רמת מכר ושל רווחיות. החלפת ספקים אינה פוגעת בפעילות החברה.

1.8.12.3 תלות בספקים והמוצרים לגביהם קיימת תלות בספקים

באופן כללי נמנעת החברה, ככל שמתאפשר, מקיומה של תלות בספק אחד ופועלת ליצירת גיוון בקרב ספקיה.

החברה רוכשת את רוב מוצרי החלב מתנובה, אשר מחזיקה בעמדה מובילה בשוק מוצרי החלב המקומיים. באשר למוצרי החלב, מקום שתנובה תחדל מלספק לחברה חלב, מכל סיבה שהיא, תוכל החברה לקבל אספקה חלקית בלבד של מוצרי חלב מספקים אחרים, ולפיכך לחברה ישנה תלות בתנובה לעניין מוצרי החלב.

בשנת 2005 היוו רכישות מוצרי החלב מתנובה כ- 8% מכלל רכישות החברה.

החברה התקשרה עם תנובה בהסכם מסחרי לאספקה שוטפת של מוצרים. הסכם זה אינו כולל התחייבויות כלשהן לרכישת כמויות ואינו קובע את מחירי הרכישה. תנאי הסחר כוללים בין היתר

הנחות קבועות אשר אינן קשורות ביעדי מכירות ותנאי החזרת סחורות.

כמו כן, החברה רוכשת מוצרים ממספר ספקים נוספים אשר מספקים באופן בלעדי מותגים המתאפיינים בנאמנות לקוחות גבוהה במיוחד. מקום בו אחד מספקים אלה יחדל מלספק לחברה את מוצריו עלולות להיפגע תוצאות פעילות החברה, בשל נאמנות הלקוחות למותג הספציפי.

למעט כמפורט לעניין תנובה לעיל, לחברה אין תלות בספק מסוים, מאחר שלכל המוצרים המסופקים על ידי ספקי החברה ניתן למצוא תחליף בתנאים דומים. לעיתים, הפסקת התקשרות עם ספק כלשהו יכול ותגרום לפגיעה זמנית בשל נאמנות הצרכנים למוטג מסוים שאותו ספק מספק, על אף שהחברה מציעה בחנויות הרשת מוצרים תחליפיים לאותו מותג. עם זאת, להערכת החברה, לא צפויה פגיעה משמעותית ומתמשכת בהכנסות ו/או ברווחיות החברה כתוצאה מחילופי ספקים, גם אם אלו נמנים עם ספקיה העיקריים של החברה.

יצוין כי מרביתם של מוצרים אלה משווקים על ידי ספקים שהנם מונופולים לעניין אותם המוצרים, ולכן יכולתם להפסיק ולספק לחברה את מוצריהם מוגבלת. לאור האמור, הפסקת אספקת המוצרים האמורים לחברה תיתכן רק במסגרת הפסקת שיווק המוצרים לכלל שוק הקמעונאות. במקרה זה ההשפעה תהא אחידה על כלל שוק הקמעונאות.

להשפעה אפשרית של רכישת קלאבמרקט על תנאי הסחר של החברה ראה סעיף 1.8.1.6 לדוח.

1.8.13. הון חוזר

1.8.13.1 **מדיניות החזקת מלאי מוצרים גמורים**

החברה מנהלת כ- 70% ממלאי המוצרים שלה באופן שוטף באמצעות מודל עיתוד מלאי ממוחשב המתנהל ממטה החברה. החלק הנותר של המלאי מנוהל באמצעות מערכת ממוחשבת רגילה. על ניהול המלאי ממונה יחידת שרשרת האספקה שתפקידה לפקח על יעדי המלאי וזמינות המוצרים במחסני החברה ובכל אחת מחנויות החברה. עיתוי הרכישות למלאי

והכמויות הנרכשות על ידי החברה נעשים בחלוקה לפי מוצרים, על סמך ניסיון העבר של החברה וביחס לקצב ונפח המכירות בחנויות החברה, תוך התחשבות בעיתוי החגים ובהתחשב בניצול הצעות רכש אטרקטיביות.

המלאי מוצג במחירי עלות או שוק כנמוך שבהם. עלות מלאי סחורות במחסנים מחושבת על בסיס ממוצע נע ועלות מלאי סחורות בחנויות מחושבת על בסיס "נכנס ראשון – יוצא ראשון" (FIFO).

בשנת 2005 החזיקה החברה מלאי מוצרים לשם מכירתם בחנויות הרשת לתקופה ממוצעת של כ- 29 ימים. לעניין ההסדרים השונים עם ספקי החברה ביחס להחזרת מוצרים ראו סעיף 1.8.13.2 להלן.

1.8.13.2. מדיניות החזרת סחורות

לחברה הסדרים שונים עם חלק מספקיה, לפיהם לחברה נשמרת הזכות להחזיר לספק מוצרים פגומים, מוצרים שפג תוקפם או מוצרים שלא נרכשו על ידי ציבור הצרכנים. במקרים אלה הספק מזכה את החברה במוצר תחליפי או בסכום רכישת המוצר. כ- 85% מסוגי המוצרים הנרכשים על ידי החברה ניתנים להחזרה לספקים. כ- 15% מסוגי המוצרים אינם ניתנים להחזרה לספקים.

החברה נוהגת לאפשר החזרת מוצרים (למעט מוצרי מזון הנמכרים במשקל) שנרכשו בסניפיה, תוך מתן החזר כספי מלא, וזאת בתקופה של 28 ימים ממועד רכישתם.

1.8.13.3. מדיניות מתן אחריות למוצרים

האחריות למוצר לפי דין מוטלת על היצרן. מקום בו לא ניתן לזהות יצרן ו/או יבואן, יכול ותוטל האחריות על המשווק. כשרות ללקוח, החברה נוהגת לתת מענה מלא ללקוחותיה בטיפול במקרים בהם נמצאים פגמים בטיב המוצרים הנמכרים בחנויותיה.

1.8.13.4. מדיניות אשראי

החברה מקבלת אשראי מספקיה, בהתאם להסכמות עם הספקים השונים, לתקופות משתנות הנעות בין 5 ל- 120 ימים. ממוצע ימי האשראי שמקבלת החברה מתנובה עומד על כ- 44 ימים.

עיקר מכירות החברה הינן ללקוחות פרטיים, כנגד מזומן, המחאות, כרטיסי אשראי ותווי קניה. תנאי האשראי ללקוחות הינם כמקובל בשוק בהתאם לאמצעי התשלום ולסכום הקניה. רוב המכירות הינן בכרטיסי אשראי ובמזומן. ככלל ועל פי ניסיון העבר של החברה, חובותיה האבודים והמסופקים של החברה הינם בסכומים לא מהותיים.

1.8.13.5. תקופה והיקף ממוצע של ימי אשראי

שנת 2005

ממוצע ימי אשראי	היקף אשראי ממוצע (במיליוני ש"ח)	
21	386	לקוחות
58	955	ספקים

1.8.14. איכות הסביבה

על מנת לקבל היתרי בניה ורשיונות עסק עבור חנויותיה, על החברה לעמוד בדרישות לעניין שמירת איכות הסביבה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומחלקת התברואה של הרשות המקומית, וכן בדרישות החקיקה וחוקי העזר ובהם: פקודת בריאות העם, לעניין השפעה על מערכות מי השתייה; פקודת העיריות וחוק רישוי עסקים, בכל הקשור לפינוי אשפה; חוק המיחזור בכל הנוגע לדחסי קרטונים; וחוק הפיקדון, הנוגע לאיסוף ומחזור מכלי משקה. פעילות החברה מושפעת גם מחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת הסניטריה בחנויות.

כל סניף חדש של החברה מצויד מראש בכל המתקנים הנדרשים לשמירה על דרישות איכות הסביבה. בנוסף, בעת שדרוג סניפים מותאמות המערכות לדרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. החברה איננה נוהגת להפריד עלויות המושקעות על ידה בקשר עם איכות הסביבה, והן אינן עלויות מהותיות לחברה.

1.8.15. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

1.8.15.1. כפיפות הפעילות לחוקים ספציפיים

חבות מוצר – החברה משווקת מוצרים שונים, לרבות מוצרי מזון ומוצרים היגייניים, שהינם בעלי רגישות מיוחדת בכל הנוגע לבריאות הצרכנים, ולכן כפופה לחקיקה ולפיקוח בנושא זה, לרבות להוראות משרד הבריאות המתייחסות לייבוא ומכירת מוצרי מזון

וקוסמטיקה וכן לעניין פיקוח וטרינר עירוני לעניין שיווק בשר. חוקים ותקנות רבים מסדירים את זכויותיהם של ניזוק או של קבוצת ניזוקים שנגרם להם נזק כתוצאה ממוצר המיוצר, מורכב, מאוחסן, משווק או נמכר על ידי החברה. כך למשל, חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם - 1980 קובע את אחריותה של חברה אשר עוסקת למטרות מסחריות בייצור מוצרים או בהרכבתם, לרבות חברה המציגה את עצמה כיצרן של מוצר.

חוק הגנת הצרכן, התשמ"א - 1981 – הוראות שונות בחוק הגנת הצרכן נוגעות במישרין לפעילותה של שופרסל בתחום הקמעונאות. מדובר בעיקר בהוראות בדבר איסור הטעיית צרכנים והוראות בדבר סימון טובין והצגת מחירים. שופרסל מקפידה על יישום הוראות החוק באמצעות נהלים, בקרה ופתרונות ממוחשבים למניעת תקלות.

חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט - 1999 – מאחר ששופרסל משווקת בסניפיה מכלי משקה, היא נדרשת לעמוד בהוראות חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט - 1999. החברה מקפידה לעמוד בדרישות חוק זה.

בהתאם לחקיקה המתוארת בסעיף זה לעיל, צרכן או ארגון צרכנים רשאי לתבוע, בשם קבוצת צרכנים, תביעה ייצוגית בגין נזקים הנגרמים להם בשל העילות הקבועות באותו חוק.

חוק שכר מינימום, תשמ"ז - 1987 – שכרם של רוב עובדי החברה מבוסס על שכר המינימום, אשר נקבע על פי חוק שכר מינימום, תשמ"ז - 1987.

1.8.15.2. פיקוח על מחירים על פי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים

חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996 – בחנויות החברה נמכרים מצרכים שונים הנתונים לפיקוח על פי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, ומכאן שלגבי חלקם נתונה שופרסל למגבלה של מחירי מקסימום לעניין תמחור מוצריה, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים. בהתאם לקבוע בחוק זה צרכן או ארגון צרכנים רשאי לתבוע, בשם קבוצת צרכנים, תביעה ייצוגית בגין נזקים הנגרמים להם בשל העילות הקבועות באותו חוק. כ- 5% ממכירות החברה מקורם במוצרים הנתונים לפיקוח כאמור.

1.8.15.3 רשיונות עסק

הפעלת כל אחת מחנויות החברה טעונה קבלת רשיון עסק כקבוע בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רשיון), התשנ"ה - 1995 (להלן: "הצו"). עם פתיחתה של חנות חדשה מוגשת על ידי שופרסל בקשה לרשיון עסק בהתאם למאפיינים הנגזרים מהפריטים הנמכרים בחנות. במרבית המקרים מתקבל רשיון זמני ו/או רשיון מותנה בתנאים אשר לאחר שנה מחליף אותו רשיון עסק קבוע. פריטים מסוימים ברשיון העסק הינם פריטים מתחדשים.

קיימים 11 סניפים של החברה להם אין רשיון עסק בר תוקף. החברה פועלת לעמידה בכל התנאים לקבלת רישוי לחנויות בהן אין רשיונות, כאמור לעיל, ובנוסף פועלת החברה לחידוש רשיונות עסק לכלל החנויות באופן שוטף.

חוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968 ("חוק רישוי עסקים"), קובע סנקציות פליליות כלפי אדם ו/או תאגיד שעסק ללא רשיון בעסק טעון רשיון. כמו כן, רשאי בית המשפט לצוות על הפסקת העיסוק בעסק.

החברה מעריכה, כי פעילותה לא תושפע באופן מהותי מהעדר זמני של רשיון עסק באחד-עשר הסניפים האמורים, שכן החברה מצויה בתהליך לקבלת רשיונות לסניפים אלה, ולהערכתה תוכל לעמוד בתנאים הנדרשים לשם קבלת הרשיונות. יתרה מכך, החברה פועלת באופן שוטף להשגת רשיונות עסק וחידושם, ולכן לא צפויה פגיעה מהותית בפעילותה של החברה כתוצאה מעניין זה.

בנוסף, על פי הנחיות שונות של משטרת ישראל ביחס לאבטחת בתי עסק, המתפרסמות מעת לעת, נדרשת החברה לקיים אמצעי פיקוח ובקרה שונים בחנויותיה על מנת למנוע פיגועי פעילות חבלנית עוינת. כמו כן, נדרשת החברה לקבלת אישורים שונים לעניין בטיחות כיבוי אש.

להערכת החברה, היא מקיימת את הדרישות האמורות וכן מקיימת את אמצעי הפיקוח והבקרה הנדרשים כאמור.

רשיונות להפעלת בתי מרקחת

החברה מפעילה בתוך 23 מחנויותיה גם בתי מרקחת. על פי הקבוע בפקודת הרוקחות (נוסח חדש) תשמ"א-1981 ("פקודת

הרוקחות"), כל בית מרקחת יהיה מסור לניהולו המקצועי ולפיקוחו של רוקח אחראי שקיבל לכך אישור מאת הרוקח המחוזי. כמו כן, על פי פקודת הרוקחות לא יעסוק אדם ברוקחות ולא ישמש כעוזר רוקח, אלא אם ניתן לו רשיון לפי פקודה זו. החברה מעסיקה במסגרת בתי המרקחת אותם היא מפעילה רוקחים ועוזרי רוקחים אשר כולם בעלי רשיון כנדרש על פי פקודת הרוקחות. כמו כן, בבתי המרקחת שבחנניות החברה ממונה רוקח אחראי שקיבל לכך אישור מאת הרוקח המחוזי. האישורים כאמור ניתנים לתקופות מוגבלות, כאשר עם החלפת הרוקח האחראי או לקראת סיומן של התקופות, פועלת החברה להארכת תוקפם.

בפקודת הרוקחות ובתקנות הרוקחים השונות נקבעו גם הוראות לעניין הליכות העיסוק בבית מרקחת, אחזקת רעלים רפואיים, שיווק סמי מרפא ותכשירים, ניפוקם והפיקוח עליהם. להערכת החברה, בתי המרקחת שבהפעלתה מקיימים אחר ההנחיות שנקבעו בפקודת הרוקחות ובתקנות הרוקחים כאמור ואחר הנהלים המתפרסמים מעת לעת בקשר לניהול והפעלת בתי מרקחת.

1.8.15.4. הגבלים עסקיים

פעילותה של שופרסל בתחום הקמעונאות כפופה להוראות חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 ("**חוק ההגבלים**"). להוראות חוק ההגבלים השלכה על פעילותה של שופרסל בעיקר בעניין האפשרות לבצע רכישות עתידיות של פעילויות בתחום הקמעונאות אשר עשויה לדרוש את אישור מערך ההגבלים העסקיים ובענין הסדרי הסחר של שופרסל עם ספקיה.

ביום 5 בינואר 2005, פרסם הממונה מסמך עמדה המפרט את עמדתו בענין הסדרי סחר בין ספקים ורשתות קמעונאיות ובהן שופרסל ("**מסמך העמדה**"). במסמך העמדה מגלה הממונה דעתו באשר לנהגים מסחריים שונים שנהגו לדבריו בין ספקים ורשתות קמעונאיות, ואשר לדעתו הינם אסורים על פי חוק ההגבלים. חלק ניכר מן הנהגים שהממונה מזכיר במסמך העמדה אינם נחלתה של שופרסל. לגבי מספר נהגים עד עתה לא ראתה עצמה שופרסל כמנועה על פי דין מלבצעם. כך הוא לגבי רכישה של שטחי תצוגה בהיקפים גדולים; ניהול קטגוריה של רשת בידי ספק; סדרנות של מדפי הרשת בידי ספק; מבצעים בלעדיים. לגבי ניהול קטגוריה הבהיר הממונה כי ניתן לפנות בבקשת פטור בהתאם לנסיבות,

ובמידת הצורך תעשה כן שופרסל. לגבי סדרנות ניתנה ארכה של חצי שנה להפסקת הפרקטיקה הקיימת, ואף צויין כי ניתן לפנות בבקשה לפטור מאת הממונה.

הממונה סרב לבקשת הספקים, להתערב בנושא מותגים פרטיים של הרשתות.

מסמך העמדה מפרט שורה של מקרים בהם, לטענת הממונה, קיימות ראיות להפרת חוק ההגבלים ביחסים שבין רשת וספק. הממונה אינו מציין במסמך האמור מי היו הצדדים להפרות הנטענות ואינו מציין את פרטי המעשים. לאור זאת אין באפשרותה של החברה לאשר או להפריך את דברי הממונה בנושא זה. הממונה מציין כי ינקטו הליכים בגין ההפרות שנעשו בעבר, לרבות צווי מניעה, צו מוסכם וכדומה. כמו כן, הודיע הממונה כי יאסף מידע אודות הסדרי הסחר בשנת 2004, לבחינת המצב העדכני בעניין זה. עוד הודיע הממונה כי בכוונתו להרחיב את בדיקתו גם באשר ליחסי ספקים דומיננטיים עם רשתות שיווק נוספות מלבד שלוש הרשתות הגדולות דאז. יצוין כי מסמך העמדה כולו נוסח בלשון כללית ורחבה, החלה על כלל הקמעונאים, ולא דווקא על הרשתות הגדולות.

בחודש מארס 2005 התקיימה פגישה אצל הממונה על ההגבלים העסקיים בהשתתפות המנכ"לים של רשתות השיווק, נשיא איגוד לשכות המסחר ואחרים. בעקבות אותה פגישה העביר הממונה לרשתות טיוטת הסדר מוסכם בנקודות שבמחלוקת בין הרשתות לממונה. הטיוטה מתייחסת לנושאי הסדרנות, שטחי תצוגה, בונוסים והטבות, שהינם מבין הנושאים המופיעים במסמך העמדה. טיוטת ההסדר המוסכם הינה הצעה שהועברה מטעם הממונה לרשתות השיווק, ואלו עמדו בקשר עם רשות ההגבלים העסקיים בהתייחס למסמך העמדה ולטיוטה המוצעת על ידי הממונה.

בהמשך לפרסום מסמך העמדה, ולטיוטת ההסדר המוסכם, וכחלק מפעילותו של הממונה להסדרת שוק הקמעונאות, פרסם הממונה ביום 20 בדצמבר 2005 צו מוסכם לפי סעיף 50ב' לחוק ההגבלים העסקיים לספקי מזון דומיננטיים. על פי צו זה מוטלות על ספקי המזון אשר הם צד לצו זה מגבלות בהתקשרויות עם שופרסל ועם ריבוע כחול.

הצו מטיל מגבלות ואיסורים בשורה של הסדרים ונוהגים בין רשתות השיווק והספקים, בנוגע לצמצום מספר הספקים; לרכישה של שטחי תצוגה בהיקפים גדולים; לניהול קטגוריה של רשת בידי ספק; לסדרנות של מדפי הרשת בידי ספק; לבונוסים והטבות עבור השגת יעדי מכירות; לקביעת נתחי שוק; לבלעדיות במבצעים ולהכתבת מחירים בידי הספקים.

לגבי סדרנות, ניתנה ארכה של שלושים חודש, מיום פרסום הצו המוסכם, בהם לא ינקוט הממונה צעדי אכיפה בענין, ובתנאי שהסדרי הסדרנות יעמדו בשורה של תנאים הקבועים בצו.

שופרסל איננה צד לצו המוסכם, והוא אינו חל במערכת היחסים שבין הספקים הדומיננטיים ובין רשתות שיווק ומרכולים אחרים.

שופרסל הגישה לממונה את התנגדותה לאישור הצו במתכונתו הנוכחית. תגובת הממונה לעמדת שופרסל טרם נתקבלה.

הצו המוסכם ייכנס לתוקף רק לאחר אישורו על ידי בית הדין.

מבין הנושאים העולים במסמך העמדה, בטיטת ההסדר המוסכם, ובצו המוסכם נושא הסדרנות הינו היחיד, אשר להערכת החברה עשויה להיות לו השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות. בנושא הסדרנות – על פי הצו המוסכם, בתוך 30 חודשים ממועד פרסום הצו המוסכם (20 בדצמבר 2005) (במקום בתוך 6 חודשים כמפורט במסמך העמדה, ו-15 חודשים כמפורט בטיטת ההסדר המוסכם) לא תהיה רשת שיווק קשורה בהסדר עם ספק דומיננטי לסידור המדפים בקטגוריה בה פועל אותו ספק, וממועד זה יעשה סידור המדפים על ידי עובדי הרשת או מי מטעמה, שאינו אדם הקשור לספק ("**סדרנות עצמית**"). לפי המוצע בצו המוסכם, לצורך התארגנות הרשתות לקראת שינוי הסדר הסדרנות הקיים, לא יאכוף הממונה את החוק בקשר להסדרי הסדרנות על ידי הספקים לתקופת הביניים של 30 חודשים כאמור לעיל, לפי העקרונות המוצעים על ידו בצו המוסכם המוצע.

לאור הצו המוסכם הלכה למעשה הוארכה תקופת המעבר לצורך ישום הנחיית הממונה בנושא הסדרנות. ביום 31 בדצמבר 2005 סיימה החברה פיילוט לקראת מעבר מסדרנות על-ידי ספקים לסדרנות עצמית. בשלב זה אין החברה מפעילה סדרנות עצמית.

הואיל והשפעת נושא הסדרנות תלויה בתהליכים של הממונה בכל הנוגע לצו המוסכם עם הספקים, וכן בתוצאות משא-ומתן עם ספקים, החברה איננה יכולה להעריך בשלב זה את השפעת הסדרנות העצמית על תוצאותיה הכספיות.

להערכת החברה, אין ביטוח העמדה האמורה בצו המוסכם המוצע על ידי הממונה, לגבי תצוגות חוץ מדף ומבצעים כדי להשפיע מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה.

1.8.15.5. **תקינה**

הפעילויות היצרניות בהם מעורבת שופרסל בעיקר בקשר לפעילותה של גידרון ולפעילותה של שופרסל בתחום המותג הפרטי מחייבות עמידה בתקנים שונים לגבי פעולות יצרניות. החברה מקפידה כי המוצרים המיוצרים עבורה יעמדו בכל הדרישות לפי הדין והתקנים.

בנוסף נדרשת שופרסל לעמידה בתקנים שונים בכל הנוגע למכירת מוצרים מיובאים, לרבות דרישה לרשיון יבואן כללי ממשרד הבריאות לצורך יבוא מוצרי המזון הנמכרים על ידי שופרסל ודרישות לעניין יבוא מוצרי חשמל.

1.8.15.6. **הבטחת איכות**

החברה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בכל הנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיה, בין היתר, מכוח הדרישות המפורטות בפקודת בריאות העם, 1940; פקודת הרוקחים (נוסח חדש), התשמ"א – 1981, בכל הקשור בתחום בתי המרקחת; חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968; פקודת בריאות הציבור (מזון) [נוסח חדש], התשמ"ג – 1983; וחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח-1957. בחברה פועלת יחידה הממונה על הבטחת האיכות אשר עוסקת, בין היתר, בפיקוח בנושא בקרת איכות בסניפי החברה לעניין נהלי עבודה, תברואה, הדברה, הדרכת העובדים במחלקות והנהלות הסניפים, יעוץ תכנוני, קשר עם גורמי הפיקוח הציבוריים וחידוש רשיונות. כמו כן, עוסקת יחידה זו בפיקוח על ספקי הרשת ומוצריהם לעניין ליווי מוצרי המותג הפרטי, סיקור מפעלי הספקים, דיגום ובדיקת מוצרים להבטחת איכותם ובטיחותם; וטיפול בתלונות לקוחות. כמו כן, מתבצע פיקוח על מפעלים וחברות בבעלות החברה הכולל, בין היתר: יעוץ לצוותי

איכות במפעלי גדרון, וקשר עם רשויות הפיקוח כולל טיפול בדוחות ביקורת.

1.8.16. הסכמים מהותיים שלא במהלך עסקים רגיל

1.8.16.1. הסכמים קיבוציים

בינואר 2005 נחתמו הסכמים קיבוציים בין שופרסל, נציגי העובדים בשופרסל וההסתדרות. לתיאור ההסכמים ראו סעיף 1.12.2.1 להלן בדבר הון אנושי.

1.8.16.2. הסכמים מול בנקים

החברה התחייבה בפני תאגידי בנקאיים (בנק לאומי לישראל בע"מ ובנק דיסקונט לישראל בע"מ) שלא למשכן ולא ליצור שעבודים כלשהם של נכסיה לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש. במסגרת זו התחייבה גם החברה לשמירה על אמות מידה פיננסיות. לפירוט אמות המידה הפיננסיות ראו סעיף 1.10.3 להלן.

1.8.16.3. פטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה אחרים

ביום 5 בנובמבר 2001 נתקבלה החלטה על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר מתן פטור מאחריות וכן מתן התחייבות מראש לשיפוי על ידי החברה לדירקטורים ולנושאי משרה אחרים של החברה, בהתאם לתנאים המפורטים בכתב הפטור והשיפוי ("כתב השיפוי"). כתבי שיפוי כאמור, יוצאו על ידי החברה לכל נושאי המשרה, שיהיו זכאים לפטור ולשיפוי, מעת לעת.

לפרטים על הסדרי ביטוח נושאי משרה ראה סעיף 1.12.2.4[ב] לדוח.

1.8.16.4. שטרי נאמנות בקשר עם הנפקת איגרות חוב

ביום 21 בינואר 2002 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים ולאחרים שתי סדרות של איגרות חוב צמודות מדד בערך כולל של 411 מיליון ש"ח. ביום 3 באפריל 2005 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים ואחרים איגרות חוב צמודות מדד בערך כולל של 500 מיליון ש"ח ואשר נרשמו למסחר בבורסה (כאמור לעיל,

ביום 21 בנובמבר 2005 הורחבה סדרה זו ב- 279,589,932 איגרות חוב נוספות וביום 5 במארס 2006 הורחבה סדרה זו ב- 183,654,729 איגרות חוב נוספות). בנוסף, חתמה החברה על שטר נאמנות בו נקבעו עילות לפירעון מידי של יתרת איגרות החוב, כגון: עיכוב בפירעון סכומים שיגיעו מהחברה ועיקול שיטל על נכסים מהותיים של החברה. לפרטים נוספים בעניין זה ראו סעיף 1.10 להלן בדבר מימון.

1.8.16.5. **הסכם לרכישת קלאבמרקט מיום 25 באוגוסט 2005, כפי שתוקן ביום 1 בספטמבר 2005.**

לפרטים ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

1.8.16.6. **הסכם בעניין "זול פה" מיום 21 ביולי 2005.**

לפרטים ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

1.8.16.7. **הסכם עם ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ**

ביום 15 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ ("ישאל"), לפיו תרכוש החברה מישאל 50% מהונה המונפק של אוריין רשתות פארם וקוסמטיקה בע"מ ("אוריין"), המחזיקה מצידה בכל הונה המונפק של ניו-פארם דראגסטורס בע"מ ("ניו פארם") וכן 50% מהלוואות הבעלים שניתנו על-ידי ישאל לאוריין. סך התמורה שתשולם לישאל במועד השלמת העסקה על-ידי החברה נקבעה לכ- 41.3 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית ממועד החתימה ועד מועד ההשלמה ("הסכם הרכישה"). ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

להסכם הרכישה צורף נוסח הסכם בעלי מניות אשר ייחתם על-ידי ישאל והחברה במועד השלמת העסקה על-פי הסכם הרכישה, בו נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות: בדירקטוריון אוריין וניו-פארם יכהנו עד 10 דירקטורים. כל צד יהיה רשאי למנות דירקטור אחד לאותן חברות בגין כל 10% מההון המונפק שבהחזקתו; החלטות באסיפה הכללית של אוריין וניו-פארם וכן בדירקטוריון של אותן חברות תתקבלנה פה אחד; נקבעה תקופת חסימה שסיומה ביום 31 בדצמבר 2007 בה הצדדים לא יבצעו כל עסקה במניות אוריין, למעט העברה לנעבר מותר כהגדרתו באותו הסכם; נקבעו מנגנונים, ביחס לאוריין, של זכות סירוב ראשונה (Right of First

זכות הצטרפות למכירה (Tag Along), זכות קדימה בהקצאה (Preemptive Rights); כן נקבע מנגנון במבי (Buy Me Buy You) לפיו לאחר חלוף שנתיים ממועד השלמת העסקה על-פי הסכם הרכישה, יהיה כל אחד מהצדדים ("המציע") רשאי למסור הודעה בכתב לצד השני ("הניצע") לפיה ברצונו לקנות את כל החזקותיו של הניצע באוריין במחיר למניה אשר יהיה נקוב בהודעת ההצעה ("התמורה למניה") או לחלופין למכור את כל החזקותיו של המציע באוריין לניצע במחיר למניה של 80% מהתמורה למניה.

1.8.16.8 הסכם עם IBM

ביום 3 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין IBM ישראל, אשר מטרתו לאפשר את קליטת חנויות קלאבמרקט במערכות המחשב והגיבוי המרכזיות של החברה, תוך שמירה על ביצועי המערכת הקיימים היום, על-ידי שדרוג המחשבים הקיימים והוספת פתרון אחסון מרכזי. על-פי ההסכם IBM תספק לחברה את החומרה והתוכנה הדרושות לשדרוג ותתקינן, וכן תספק שירותי אחריות ותחזוקה לחומרה ולתוכנות החדשות. היקף העלות הכספית לחברה בגין ההסכם הינו כ- 1,684 אלפי דולר.

1.8.17 הליכים משפטיים

1.8.17.1 ביום 4 ביולי 2005 נתקבלה בחברה תביעה ובקשה להכיר בתביעה כתובענה ייצוגית, אשר הוגשה על-ידי אהרון כהן ואחרים נגד החברה ועוד שבע חברות בסכום של כ-187 מיליון ש"ח לכל הנתבעים יחד ולחוד, מבלי לייחס למי מהנתבעים סכום כלשהו מסך התביעה. יתר הנתבעים הינם: קלאבמרקט וחברות שונות אשר לטענת התובעים היו מעורבות ביבוא המוצר בגינו הוגשה התביעה. הבקשה הוגשה בבית המשפט המחוזי בחיפה. בבקשה ובתביעה נטען כי שימורי פטריות מתוצרת סין אשר עליהם הוטבעו סימני כשרות ואשר נמכרו בין היתר בסניפי החברה, לא היו כשרים והרבנות הראשית ביטלה את אישור הכשרות שלהם. לאור זאת, תובעים המבקשים פיצוי בסך של 2,000 ש"ח לכל אחד מהם, וכן לכל אחד מחברי הקבוצה, בגין נזק לא ממוני. החברה הגישה את תגובתה לבקשה להכרה בתביעה כיייצוגית. החברה קיבלה שיפוי מצד שלישי בגין הוצאות ותוצאות התביעה. לדעת הנהלת החברה

ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, החשיפה הצפויה לחברה בגין התביעה היה ותאושר כתביעה ייצוגית, הינה קלושה.

1.8.17.2. ביום 21 בנובמבר 2004 הגישה המועצה הישראלית לצרכנות תביעה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, וביקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית בנושא גביית מחירים מעל למחיר המקסימלי הקבוע בחוק. התובעים עתרו לסעד כספי של 16.5 מיליוני ש"ח, ובנוסף דרשו פיצוי עבור ציבור הצרכנים בגין עוגמת נפש.

ביום 3 בפברואר 2006 החליט בית המשפט, כי מאחר שהמועצה הישראלית לצרכנות כגוף ציבורי יכול ואינה מתפקדת, תימחק התביעה.

בגין אותם אירועים, הוגשו בינואר 2006 כנגד החברה וכנגד מנהלים בחברה כתבי אישום שעניינם מכירת מוצרים בפיקוח במחירים שמעל המחיר המקסימלי. נכון למועד הדוח, אין בידי החברה להעריך את הסיכון הכרוך בכתב האישום כאמור.

1.8.17.3. ביום 18 בנובמבר 2001 הגישו קראוס ואח' לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, תביעה וביקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בנושא מימוש הוראות חוק הפיקדון. הבקשה כוונה נגד התאגיד לאיסוף מכלי משקה בע"מ וכנגד רשתות השיווק וביניהן החברה. בתביעה נטען כי רשתות השיווק הפרו את הוראות חוק הפיקדון, בכך שנמנעו מלקבל מכלי משקה שעליהם חל החוק הנ"ל. סכום התביעה האישי, בסך 100,000 ש"ח, אינו נובע מחישוב כלשהו ביחס למכלי המשקה שלא הוחזרו, אלא מבוסס על טענת התובעים, כי נגרמה להם עגמת נפש, בשל הסבל שכרוך היה בכך שלא נלקחו המכלים מידיהם. התובעים עתרו לסעד כספי של 240 מיליוני ש"ח. ביום 13 בינואר 2003 דחה בית המשפט את הבקשה, לאישור התביעה כתובענה ייצוגית. התובעים הגישו ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי. החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, ובהתבסס על החלטת בית המשפט כאמור, מעריכה כי סיכויי הערעור קלושים.

1.8.17.4. ביום 17 באפריל 2000 ערכו נציגי הרשות להגבלים עסקיים ("הרשות") חיפוש במשרדיה של החברה בקשר לחשד להסדרים כובלים בין רשתות שיווק וספקים. במסגרת החיפוש נתפסו

מסמכים של החברה מהשנים 1996 – 2000, לרבות התכתבויות עם ספקים. למיטב ידיעת החברה, ארבעה נושאי משרה לשעבר ועובדים ספורים בחברה נחקרו על ידי הרשות. החקירה טרם הושלמה ולא ידוע מה יהיו תוצאותיה. לפרטים בדבר עמדת הממונה בענין הסדרי סחר בין ספקים ורשתות קמעונאיות ראו סעיף 1.8.15.4 לעיל.

1.8.18. יעדים ואסטרטגיה עסקית

בחודש ינואר 2005 הודיעה שופרסל על יישומה של תוכנית אסטרטגית חדשה. האסטרטגיה מבוססת על עוצמותיה של שופרסל בהם: היותה הרשת הקמעונאית המובילה בישראל, פריסה ארצית רחבה הן במרכזי הערים והן מחוצה להם, יכולת אספקה עצמאית של סחורות לחנויות החברה באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה וחוסן פיננסי. במסגרת האסטרטגיה תפעיל שופרסל שלושה פורמטים קמעונאיים בפריסה ארצית: פורמט Heavy Discount; פורמט חנויות שכונתיות; פורמט חנויות היפרמרקטים, בקונספט של One Stop Shop. החברה תסב את חנויות הרשת לפורמטים החדשים בהדרגה.

פורמט ה- Heavy Discount שהושק בחודש מארס 2005, מבוסס על מחירים זולים במשך כל השנה. פורמט ההיפרמרקט (One Stop Shop), שהושק בחודש פברואר 2006, מבוסס על מענה לצרכן בנושא חוויות הקניה ויכולת מגוון רחב של מוצרים, מחלקות מתמחות, דגש על טריות המוצרים ואיכות השירות ויצירת ערך מקסימלי ללקוחות Value for Money. פורמט החנויות השכונתיות בפריסה ארצית ייתן מענה לצרכן בנושא נוחות, זמינות, טריות, שירות ויחס אישי. החנויות ימוקמו בשכונות ובמרכזי הערים.

החברה תפעיל את הפורמטים הקמעונאיים, את המותג הפרטי ואת מועדון החברים תחת מותג העל (Power brand) – "שופרסל". כמו-כן, בכוונת החברה להפעיל כרטיס אשראי תחת המותג "שופרסל". הבסיס למותג העל הינו חזון אחד, שם אחד, מסר אחד, כרטיס מועדון אחד, כרטיס אשראי אחד ומותג פרטי אחד. מותג העל "שופרסל" יסייע לחברה ליצור בידול וייחודיות ביחס למתחרותיה במטרה לשפר את נאמנות הלקוחות וכושר התחרות. ערכי המותג החדש מבוססים על: אמינות, שירות, מובילות, ישראליות, איכות וטריות. המיתוג כולל עיצוב חדש ללוגו "שופרסל" וקביעת שם מלווה לכל אחד מהפורמטים הקמעונאיים כדלהלן: Heavy Discount - "שופרסל דיל"; פורמט ההיפרמרקט - "שופרסל ביג"; ופורמט החנויות השכונתיות - "שופרסל שלי".

במהלך שנת 2005 השקיעה החברה ביישום התוכנית האסטרטגית כ- 70 מיליון ש"ח, ובשנים 2006 – 2007 צפויה להשקיע כ-150 מיליון ש"ח נוספים.

במהלך שנת 2005 הסבה החברה 23 חנויות לפורמט "שופרסל דיל" ופתחה 2 חנויות חדשות של "שופרסל דיל", כך שרשת "שופרסל דיל" מונה, נכון ליום 31 בדצמבר 2005, 25 חנויות. עד סוף שנת 2006 מתכוונת החברה להסב 3 חנויות נוספות לרשת שופרסל דיל.

פורמט "שופרסל ביג", רשת חנויות היפרמרקט בשיטת ה-One Stop Shop, הושק ב – 27 בפברואר 2006. במסגרת זו מרחיבה הרשת את מגוון המוצרים מחלקות המזון והלא-מזון. בכוננת החברה להסב לרשת "שופרסל ביג" עד סוף שנת 2006 כ-33 חנויות בפריסה ארצית, בהשקעה מתוכננת כוללת של כ-80 מיליון ש"ח.

כמו-כן במסגרת יישום התוכנית האסטרטגית, בכוננת החברה להציג את הרשת השכונתית "שופרסל שלי" ברבעון הראשון של שנת 2007, ולהשלים את המהלכים של השקת המותג הפרטי החדש, הסבת מועדון החברים והשקת כרטיס אשראי תחת המותג, שופרסל, עד סוף שנת 2006.

מטרת האסטרטגיה הינה להביא לשיפור ברווחיות בעקבות גידול במכירות, לשיפור בסך הרווח הגולמי ולהקטנת שיעור ההוצאות מסך המכירות. המידע בדבר השיפור הצפוי ברווחיות בעקבות הגידול במכירות, שיפור בסך הרווח הגולמי והקטנת שיעור ההוצאות מסך המכירות, בעקבות יישום האסטרטגיה, הנו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על הערכות של החברה המבוססות על מצבור של נתונים ומספר הנחות של החברה, בנוסף למידע פומבי שנמסר על ידי מספר קמעונאים ישראליים ביחס לפעולות האינדיבידואליות שלהם.

רווחיות החברה, היקף המכירות, שיפור סך הרווח הגולמי והקטנת שיעור ההוצאות השוטפות וכן אומדן עלות יישומה של התוכנית האסטרטגית, עלולים להיות שונים באופן מהותי מזה שנחזה כאמור כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הנם תגובת השוק לתכנית האסטרטגית החדשה, ובכלל זה החרפת התחרות והורדת מחירים, שינויים בתנאים הכלכליים הביטחוניים והפוליטיים ומגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.13 להלן.

1.9. תחום הנדל"ן המניב

תחום פעילות נפרד של החברה הינו תחום הנדל"ן המניב. שופרסל פועלת בתחום זה הן במישרין, באמצעות השכרת נדל"ן מסוגים שונים הכולל מרכזים מסחריים ונכסים אחרים, והן באמצעות חברות מוחזקות המחזיקות ו/או המפעילות קניונים ומרכזים

מסחריים כדלהלן: קניונים בישראל בע"מ (50% בהון ובהצבעה) המחזיקה בקניון בת – ים; שופרסל - ביילסול השקעות בע"מ (50% בהון ו- 51% בהצבעה) המחזיקה בקניון הצומת בכפר סבא; מרכז הקריה (אשדוד 1995) בע"מ (50% בהון ובהצבעה) המעניקה שירותי ניהול למרכז מסחרי באשדוד; ולב המפרץ בע"מ (37% בהון ובהצבעה) המחזיקה בקניון לב המפרץ בחיפה.

1.9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

1.9.1.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בתחום הנדל"ן המניב העסקי בו פועלת החברה, פועלות חברות המחזיקות בנכסי מקרקעין שונים המיועדים לשימושים עסקיים, כגון מסחר, משרדים, תעשייה, מלאכה וכדומה. החברות הפועלות בתחום הנדל"ן המניב העסקי עוסקות בהשכרת נכסי הנדל"ן האמורים לגופים עסקיים ומוסדות שונים בתמורה לדמי שכירות. כמו כן, מעניקות חלק מהחברות העוסקות בתחום זה, שירותי ניהול לנכסים אותם הן משכירות ולנכסים אחרים. בתחום הנדל"ן פועלות מספר רב של חברות. חלקן חברות העוסקות הן בבניה והן ביזמות נדל"ן למגורים והן בתחום הנדל"ן המניב העסקי, וחלקן מתמקד בתחום הנדל"ן המניב העסקי בלבד.

ענף הנדל"ן המניב העסקי מושפע משינויים בביקושים (לרבות בעקבות שינויים בהיקפי העלייה ארצה) ומשינויים במדיניות הממשלה, כגון: היקף הבנייה הציבורית, השקעות בתשתית, מדיניות שיווק קרקעות של מנהל מקרקעי ישראל וקצב הליכי התכנון והרישוי של פרויקטים.

הפעילות בתחום הנדל"ן המניב העסקי מושפעת מגורמים נוספים, כגון: שיעורי הצמיחה והיקף הפעילות במשק; מצב ביטחוני, לרבות התלות בפועלים זרים ובפועלים משטחי יהודה, שומרון ועזה ומדיניות הרשויות לגבי מתן אישורי כניסה ושהייה לפועלים. אי הוודאות הכלכלית במשק, מדיניות שער הריבית, והמגבלות המוטלות על המערכת הבנקאית על ידי בנק ישראל בכל הקשור להיקף האשראי לבניה ולעניין "לווה בודד" ו"קבוצת לוויים" המשפיעים גם הם על הפעילות במגזר זה.

שוק הנדל"ן העסקי אשר מצוי בהאטה מתמשכת כבר מספר שנים החל לאחרונה לגלות סימני התאוששות קלים.

הדבר בא לידי ביטוי בעליה מתונה בביקושים לשטחי משרדים.

1.9.1.2. **מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 – עוסק בהוראות ותקנות הקשורות לייעודי הבניה, לזכויות בניה, להיתרים ולרישוי הבניה. בהקשר זה ראוי לציין את התוספת לחוק זה העוסקת בהיטלי השבחה הנובעים ממימוש זכויות הבניה. לעיתים, נדרשת החברה לפעול לשינוי ייעוד הנכסים שבבעלותה. שינוי זה כרוך, לעיתים בתשלום היטלי השבחה בהתאם לחקיקה האמורה. כמו כן, מכוח חוק זה עשוי בעל מקרקעין לחוב באחריות פלילית בשל עבירה הנעברת על ידי מי משוכרי הנכס שבבעלותו.

חקיקה בנושא מיסוי מקרקעין, מס רכישה, מס מכירה ומס שבח עשויה להיות רלבנטית לפעילות החברה, לעניין השלכות המס הכרוכות בשכירויות לתקופות העולות על 25 שנים, וכן במקרה בו החברה תרכוש או תמכור נכסי נדל"ן, לעניין התמורה המתקבלת ממכירת הנכס או התמורה שתשולם ברכישתו בהתאם.

אישור החקיקה בנושא קרנות להשקעה בנדל"ן (RIET) במסגרת תיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה, התשס"ה – (2005) המקנה הקלות במס למשקיעים בקרנות אלו עשוי לעורר את השוק לפעילות נוספת בענף. ראה סעיפים 1.9.1.3 ו- 1.9.1.6 להלן.

1.9.1.3. **שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות**

בענף הנדל"ן העסקי קיימת האטה מתמשכת זה מספר שנים אשר באה לידי ביטוי בירידה בהתחלות בניה ובהיקף המכירות.

נכון למועד הדוח לא ניתן להצביע על שינוי מהותי שחל בשוק הנדל"ן העסקי אלא על סימני התאוששות קלים כמפורט בסעיף 1.9.1.1 לעיל.

כתוצאה מן המיתון אשר שרר במשך עד לסוף שנת 2003 פנו שטחי משרדים מסחר ותעשייה רבים, זאת בנוסף לקיומם של עודפי שטחים שנותרו ללא איכלוס. עם זאת במהלך שנת 2005 ולקראת סוף השנה במיוחד, חל שינוי בפעילות בענף, וקבוצות שונות של יזמי וחברות נדל"ן החלו במגעים לרכישות של מרכזי

מסחר וקניונים וזאת, בין היתר, במסגרת היערכות ליצירת קרנות השקעה בנדל"ן (RIET).

קרנות הנדל"ן (RIET), הצפויות לפעול עם כניסתה לתוקף של החקיקה בנושא ביום 1 בינואר 2006, מהוות אפיק השקעה נוסף בשוק ההון הישראלי.

1.9.1.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

שוק הנדל"ן המניב העיסקי מושפע מהפעילות הכלכלית במשק. התאוששות שוק הנדל"ן העסקי קשורה קשר ישיר לשיפור המצב המדיני ולשיפור המצב הכלכלי בישראל המהווים גורם חשוב להאצת שוק הנדל"ן בכלל ושוק הנדל"ן המניב העיסקי בפרט.

אחד הגורמים אשר משפיעים על שוק הנדל"ן המניב העיסקי הינם ענפי ההייטק והתקשורת. שיפור בענפי ההייטק והתקשורת עשוי לגרום להגדלת הביקושים לשטחי משרדים ומסחר ולהתעוררות במחירי השכירות.

1.9.1.5. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

כדאיות ההשקעה בנדל"ן המניב העסקי נמדדת במונחים של החזר ההשקעה, דהיינו התשואה (הנגזרת מריבית חסרת סיכון ומפרמיה על הסיכון) המתקבלת מהנכס (בדרך כלל דמי השכירות) כאחוז מההשקעה בו. גורם הסיכון מהווה מרכיב חשוב במבחן כדאיות ההשקעה בנכס מניב, וכך גם תנאי ההתקשרות עם השוכרים השונים ומידת איתנותם הפיננסית. העלויות השוטפות באחזקת הנכס מעבר לעלות ההשקעה ברכישתו בהשוואה להכנסות המתקבלות ממנו, מהוות מדד חשוב בבחינת כדאיות ההשקעה בו.

ככלל, גידול בביקוש לשטחים בנדל"ן המניב העסקי כתוצאה מצמיחה בפעילות המשק עשוי להוביל לעליית מחירי השכירות וליצור כדאיות בהשקעה בנכסים מסוג זה.

האטרקטיביות של נכס מניב מושפעת במידה רבה ממיקומו. נכסים הממוקמים באזורים אטרקטיביים זוכים לביקוש גבוה יותר, ומחירי השכירות שניתן לגבות עבורם גבוהים יותר.

1.9.1.6. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים

החלים בהם

השקעה בנכסי נדל"ן מניב עסקי דורשת משאבים פיננסיים ואיתנות פיננסית, ומכאן שגורמים שאין עומדים לרשותם משאבים כאמור יתקשו לפעול בתחום זה ויתקשו לקבל מימון לרכישת נדל"ן. כניסתן לתוקף של הוראות החקיקה המסדירות את פעילותן של קרנות ההשקעה בנדל"ן עשויה לגרום שינוי בחסמי הכניסה לשוק הנדל"ן בכלל ולשוק הנדל"ן המניב העסקי בפרט, שכן יאפשר לגורמים נוספים להשקיע בתחום זה, באמצעות הקרנות האמורות.

קרנות הנדל"ן יפעלו למעשה ככלי השקעה נוסף במסגרתו יוכלו משקיעים פרטיים להשקיע בנכסי נדל"ן מניב עסקי.

התפתחותן של קרנות הנדל"ן עשויה לגרום להזרמת הון מהציבור אל שוק הנדל"ן המניב העסקי וליצור אפיק מימון נוסף למשקיעים בשוק הנדל"ן המניב העסקי.

מימון באמצעות קרנות הנדל"ן עשוי לגרום להקטנת התלות במערכת הבנקאית לצורך קבלת הלוואות להשקעה בנדל"ן.

1.9.1.7. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

בשוק הנדל"ן המניב העסקי בישראל פועלות מספר רב של חברות בהיקפי פעילות שונים שחלקן עוסק אף בייזום ובניה של נדל"ן. שוק הנדל"ן המניב העסקי מתאפיין בתחרות קשה המביאה לירידה במחירי השכירות.

1.9.2. מוצרים ושירותים

השירותים העיקריים

החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות בהשכרה ובניהול של מבנים, של קניונים, של מרכזים מסחריים ושל שטחי אחסנה, בעיקר לשימושי מסחר (כ- 65%), משרדים (כ- 32%) ותעשייה (כ- 3%). כמו כן, מעניקה החברה שירותי ניהול לחלק מהנכסים המושכרים על ידה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 הסתכם השטח של החברה במאוחד המיועד להשכרה בכ- 88,956 מ"ר. שטחים אלו ממוקמים ברובם באזורי ביקוש ברחבי הארץ, ושיעור התפוסה בהם נכון ליום 31 בדצמבר 2005 הינו של כ- 82%.

בטבלה שלהלן מוצג ריכוז של נתונים אודות הנכסים בתחום הנדל"ן המניב של החברה. ביחס לנכסים אשר הזכויות בהם שייכות לחברות מוחזקות הנתונים ניתנים בהתאם לחלקה של החברה בחברות המוחזקות, נכון ליום 31 בדצמבר 2005, ביחס לנכס אשר הזכויות בו שייכות לחברה בשיתוף עם צד ג' (עסקה משותפת) הנתונים ניתנים בהתאם לחלקה היחסי של החברה בזכויות בנכס. מיום 31 בדצמבר 2005 ועד לסמוך למועד דוח זה לא חל שינוי מהותי בתפוסת הנכסים:

שם הנכס	הזכויות בנכס	מ"ר להשכרה	תפוסה ב-31.12.05		הכנסות מדמי שכירות באלפי ש"ח	עלות ליום 31.12.05 באלפי ש"ח			שיעור דמי שכירות ממוצע לשנת 2005 ב-%	הכנסות מדמי ניהול ושונות באלפי ש"ח	מספר שוכרים ביום 31.12.05	שימושי שוכרים
			2005	2004		עלות בספרים קרקע ובנין	עלות מופחתת קרקע ובנין	יתרת הפרשה לירידת ערך קרקע ובנין				
קטרפילר – קרית אתא (8)	חכירה ממ"י	8,863	60%	57%	1,364	23,993	13,160	13,635	10.3	136	22	מסחר ומשרדים
שופרסל 2000 נתניה (1)	חכירה ממ"י	25,440	96%	57%	9,196	131,291	120,312	12,648	7.6	6,703	13	מסחר ומשרדים
מצפה ספיר (2)	חכירה ממ"י	2,624	84%	84%	1,253	21,492	19,090	9,739	6.6	571	20	מסחר
בת ים	חכירה ממ"י	2,566	100%	100%	2,690	31,946	27,507		9.8	1,580	4	מסחר
נווה גאון הוד השרון (3)	בעלות	3,025	67%	100%	1,194	21,638	19,124	5,434	6.2	-	1	מסחר
מרכז הקריה אשדוד (4)	עסקה משותפת – 50%	5,250	98%	98%	4,299	28,954	23,001	1,826	18.7	780	64	מסחר ומשרדים
קניון הצומת כפר סבא (5)(8)	בעלות – 50%	2,250	92%	70%	1,000	21,491	17,626	412	5.6	184	10	מסחר ומשרדים
קניון בת-ים	חכירה ממ"י – 50%	8,000	100%	100%	13,146	125,500	97,022	-	13.5	6,840	140	מסחר
קניון לב המפרץ (6)(8)	בעלות – 37%	9,537	71% (9)	64%	3,809	84,390	57,724	26,666	6.6	1,804	94	מסחר
נכסים נוספים (10)	בעלות / חכירה / שכירות	21,401	67%	77%	5,873	76,736	42,381	29,469	6.8	113	30	מסחר, תעשייה ומשרדים
סה"כ	-	88,956	-	-	43,824 (11)	567,431	436,947	99,829	9.35 (7)	18,711	398	-

הערות:

עלות הנכסים מוצגת בהתחשב בירידת ערך בגין תקן 15.

- (1) כ- 6,000 מ"ר משרדים נוספים הושכרו בחודש ספטמבר 2005, שכר דירה יתקבל החל ממאוס 2006. בעקבות עסקה זו, עלה שיעור התפוסה לנכס זה לשיעור של כ- 96%. בנכס זה קיים גם סניף של החברה ששיטחו כ- 8,000 מ"ר שלא נכללו במניין השטחים.
- (2) במהלך שנת 2005 התווסף לשטח המיועד להשכרה שטח נוסף של כ- 900 מ"ר אשר אותו מועד שימש את תחום הקמעונאות.
- (3) כיום התפוסה עומדת על שיעור של כ- 67%, כ- 1,000 מ"ר משמשים כמחסן למחלקה הטכנית.
- (4) כ- 1,870 מ"ר מהשטחים האמורים הושכרו לשופרסל ומושכרים בשכירות משנה למרכול מרשת פרטית החל מיום 15 בינואר 2004. הנכס מנוהל על ידי מרכז הקריה אשדוד בע"מ שהינה חברת ניהול הנמצאת בבעלות 50% של החברה.
- (5) הנתונים המפורטים כוללים הכנסות שהתקבלו מהשכרת מרכול לחברה, על פי חלקה היחסי של שופרסל בחברה המחזיקה בנכס. שטח של כ- 970 מ"ר מושכר לצד ג', אשר אינו משלם בגינו שכר דירה עקב מחלוקת משפטית, החל מיום 1 באפריל 2005.
- (6) חברה כלולה המוחזקת ב- 37%. הנתונים מתייחסים לחלקה היחסי של החברה בחברה הכלולה. בכלל השטח האמור כלול גם שטח של כ- 3400 מ"ר המושכר לחברה לצורך הפעלת סניף.
- (7) התשואה מחושבת לנכסים בבעלות ו/או בחכירה בלבד ואינה מתייחסת לנכסים המושכרים על ידי החברה בשכירות משנה (אשר היקפם נכון למועד הדוח הינו כ- 7,300 מ"ר). התשואה חושבה כסך הכל ההכנסות משכר דירה מחולק בסך כל העלויות המופחתות של הנכסים.
- (8) התייחסות החברה לגבי הצורך בהפרשה בגין ירידת ערך נכסים, ששיעורי התפוסה בהם ליום 31 בדצמבר 2005 היו 70% ומטה הנה כדלקמן:
נכס קטרפילר צומת אתא – לאור העובדה כי לא חל שינוי מהותי ביחס לנכס במהלך שנת 2005, לא ביצעה החברה הערכת שווי מעודכנת לנכס לאחר הערכת השווי אשר בוצעה בשנת 2004.
- קניון הצומת כפר-סבא – נכס בבעלות 50% באמצעות חברה מוחזקת. לאור העובדה כי לא חל שינוי מהותי ביחס לנכס במהלך שנת 2005 לא ביצעה החברה הערכת שווי מעודכנת לנכס לאחר הערכת השווי אשר בוצעה בחודש ינואר 2005.
- קניון לב המפרץ – נכס בבעלות חברה כלולה. במהלך שנת 2005 בוצעה הערכת שווי עדכנית של הנכס. בהתאם לכך, עדכנה החברה הכלולה את ההפרשה לירידת ערך בהתאם לתקן 15. בהתאם לכך, רשמה החברה הכלולה בדוחותיה במהלך שנת 2005 הפחתה לירידת ערך הנכס בסכום של כ- 0.9 מיליון ש"ח. לפרטים אודות עליה צפויה בשיעור התפוסה בנכס ראה הערת שוליים מספר 9 בדוח זה להלן.
- נווה נאמן הוד השרון – החל מיום 1 בינואר 2005 כשליש מהנכס פנוי בגין סיום הסכם שכירות. נכון למועד הדוח החלק הפנוי כאמור מאוכלס על ידי יחידת שירותים טכניים של החברה.
- (9) שיעור התפוסה בנכס צפוי לעלות ל כ- 81% בעקבות השכרת כ- 3,037 מ"ר החל מחודש פברואר 2006.

(10) קטגוריית הנכסים הנוספים כוללת את סיכום הנתונים ביחס לנכסי החברה בתחום הפעילות אשר ערך עלותם המופחתת בספרי החברה קטן מ – 5% מסך העלות הכוללת של נכסי החברה בתחום הפעילות.

(11) ההכנסות המתוארות אינן כוללות הכנסות מדמי שכירות בסך של 1.4 מיליון ש"ח אשר התקבלו במהלך שנת 2005 מנכס אשר נמכר ומשני נכסים נוספים לגביהם הסתיימה תקופת השכירות. לפרטים נוספים אודות הנכסים האמורים ראה סעיף 1.9.2 להלן.

הטבלה שלהלן מרכזת נתונים אודות מועדי פקיעה צפויים של חוזי שכירות שנחתמו עם החברה ועם חברות מוחזקות שלה, אשר הינם בתוקף ליום 31 בדצמבר 2005 (בהנחה כי השוכרים לא יממשו אופציות המוקנות להם להארכת תקופת השכירות ולהגדלת שטח המושכר):

שנה	שטר מושכר ⁽¹⁾ שיתפנה (במ"ר)	צימצום בדמי שכירות שנתיים (באלפי ש"ח)
2006	10,430	3,184,160
2007	15,002	9,319,653
2008	9,664	7,816,040
2009	8,249	8,789,026
2010 ואילך	29,843	25,934,988

⁽¹⁾ סה"כ שטחים בבעלות, חכירה או שכירות של החברה הניתנים להשכרה, אשר עתידים להתפנות עקב תום תקופת השכירות, ובהנחה כי לא ימומשו אופציות להארכת תקופת השכירות על ידי השוכרים, ולא יושכרו השטחים לשוכרים חלופיים. יודגש, כי השטחים הינם על פי חלקה היחסי של החברה בזכויות בנכס.

מיום 1 בינואר 2006 ועד סמוך למועד פרסום דוח זה לא חל שינוי מהותי בהשכרות הנעשות על ידי החברה ובשיעורי התפוסה כאמור.

למעט כמפורט בסעיף 1.9.4 להלן לא היו לחברה בשנת 2005 שוכרים ששיעור דמי השכירות ששולמו על ידם, מתוך הכנסות החברה מדמי שכירות, עלה על 5%.

החברה משכירה את נכסי הנדל"ן המניב העסקי למגוון רחב של גורמים עסקיים, לשימושיהם השונים. הסכמי השכירות הינם לתקופות של בין שנה ל-10 שנים, כאשר בחלקם לשוכרים נתונה אופציה להארכת תקופת השכירות. כל חוזי השכירות עליהם חתמה החברה הינם לדיירות בלתי מוגנת. בחלק קטן מהמקרים זכאית החברה לדמי שכירות בשיעור מסוים ממחזור המכירות של עסקו של השוכר במושכר, אך לא פחות מסכום מינימלי שנקבע. דמי השכירות ודמי הניהול צמודים על פי רוב למדד המחירים לצרכן ומשולמים מראש, לפי המקרה, מדי חודש או מדי רבעון. בחלק מהמקרים נקבע מנגנון להעלאה ריאלית של דמי השכירות בדרך כלל עם הארכת ההסכמים לתקופות האופציה. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים, תשלומי חובה, ביטוח, אחזקה וכדומה, חלים על השוכר. להבטחת תשלום דמי השכירות ניתנים בדרך כלל שטרי חוב ונדרשות על פי רוב ערבויות של צדדים שלישיים להנחת דעתה של החברה ו/או ערבויות בנקאיות ו/או פיקדונות כספיים. לגבי חלק מהנכסים חתומים השוכרים גם על הסכמי ניהול עם החברה לפיהם מעניקה החברה

שירותי ניהול ואחזקה לנכסים תמורת תשלום דמי ניהול. כעיקרון מחירי השכירות אותם גובה החברה משקפים את דמי השכירות הנהוגים בשוק.

הכנסות החברה מחיצוניים מהשכרת מבנים בשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 הסתכמו בסך של כ- 58 מיליון ש"ח. הנדל"ן המניב העסקי של החברה מנוהל על ידי מחלקת פיתוח נכסים ואחזקה של החברה. במסגרת ניהול הנכסים עוסקת מחלקת פיתוח נכסים ואחזקה, באחזקה שוטפת של הנכסים, בטיפול בעניינים שונים מול הרשויות, בשיווק הנכסים ובהשכרתם, וכן בגביה ותשלומים של השוכרים.

להלן תיאור הנכסים העיקריים של החברה בתחום הנדל"ן המניב:

קניון בת ים (1)

קניון בת ים כולל שטח הניתן להשכרה של כ- 16,000 מ"ר, הממוקם ברחוב יוספטל בבת-ים על קרקע ששטחה כ- 24 דונם. הזכויות בנכס שייכות לחברת קניונים בישראל בע"מ ("קניונים"), אשר 50% מהונה והזכויות בה מוחזקים על ידי החברה, ואשר חוכרת את הנכס ממנהל מקרקעי ישראל למשך 49 שנים החל מחודש ספטמבר 1987. תמהיל החנויות בקניון מגוון וכולל חנויות עוגן, חנות מרכול פרטית, חנויות הלבשה והנעלה, חנויות למוצרי חשמל, חנויות למזון מהיר, בתי קולנוע וחנויות המושכרות לרשתות ארציות. הקניון מנוהל ע"י חברת ניהול בבעלות קניונים. החנויות בקניון בת-ים מושכרות לכ- 140 שוכרים לתקופות שונות. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 התפוסה בקניון בת ים היתה בשיעור של 100%.

להבטחת התחייבויות קניונים לבנקים מסחריים נתנה החברה שעבוד קבוע ומשכון ראשון ללא הגבלה בסכום על כל זכויותיה במקרקעין ועל חוזי שכירות ספציפיים, וכן שעבוד שוטף על כל נכסי קניונים.

כמו-כן, על פי תקנות ההתאגדות של קניונים, מועצת המנהלים שלה רשאית לאשר או לסרב, לפי שיקול דעתה, לכל העברה של מניות קניונים. כמו-כן, במקרה בו בעל מניות של קניונים מבקש למכור את המניות שבבעלותו, מוקנית לשאר בעלי המניות זכות סירוב ראשונה.

(2) מרכז הקריה אשדוד

מרכז הקריה אשדוד ממוקם ברובע "הסיטי" באשדוד בשד' ירושלים וקרן היסוד. המרכז כולל שטח הניתן להשכרה של כ- 10,500 מ"ר, מתוכו כ- 4,900 מ"ר שטח מסחרי, והיתרה מיועדת למשרדים. המבנה מצוי במגרש בשטח של כ- 10,000 מ"ר, הנחכר על ידי החברה ממנהל מקרקעי ישראל. ביום 5 באוגוסט 1993 מכרה החברה מחצית מהזכויות בכלל שטחי הנכס לאמות השקעות בע"מ. בהסכם המכירה לאמות השקעות בע"מ נקבעו מגבלות שונות על מכירת הזכויות בנכס, וביניהן: על המכירה להתייחס ל- 50% מזכויות המוכר בנכס לכל הפחות, ניתנה לצדדים זכות סירוב ראשונה, על הצד שאינו מוכר לאשר את זהות הרוכש. כן נקבע בהסכם, כי פירוק שיתוף בשטח המסחרי יערך אך ורק בדרך של מכירת חלקו של אחד הצדדים לצד האחר. פירוק שיתוף בשטח המשרדים יעשה בדרך של חלוקה בעין באופן שיבטיח ככל שאפשר רצף בתוך כל חלק. הצדדים לא ימכרו חלקים מסוימים מן השטח המשרדי, אלא אם השכרת אותם חלקים מסוימים אינה מניבה לכל צד תשואה השווה ל- 2.5% מתמורת הממכר המשרדי, כשהיא צמודה למדד.

מרכז הקריה כולל משרדים ומרפאות, המושכרים לגורמים שונים לתקופות שבין שנה ל - 10 שנים. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 התפוסה במרכז הקריה היתה בשיעור של כ- 98%.

(3) קניון הצומת כפר-סבא

מרכז הצומת כפר-סבא ממוקם בכפר סבא, במגרש ששטחו הכולל כ- 5.1 דונם. בחלק מהמגרש בנוי מבנה הכולל שטח שניתן להשכרה של כ- 4,500 מ"ר בנוי. במבנה קומת מרתף המשמשת כחניה, קומת מסחר, קומת משרדים וגלריה. הבעלות בנכס רשומה על שם שופרסל ביילסול השקעות בע"מ ("שופרסל ביילסול"), בה מחזיקה החברה ב- 50% מהון המניות המונפק והנפרע וב- 51% מזכויות ההצבעה. על פי תקנות ההתאגדות של שופרסל ביילסול מועצת המנהלים שלה רשאית לאשר או לסרב, לפי

שיקול דעתה, לכל העברה של מניות שופרסל ביילסול, אלא אם ההעברה היא לבן משפחה או לבעל מניות קיים. כמו-כן, במקרה בו בעל מניות של שופרסל – ביילסול מבקש למכור את המניות שבבעלותו, מוקנית לשאר בעלי המניות זכות סירוב ראשונה.

מבנה זה מושכר לשוכרים שונים וכן שטח של כ- 2,050 מ"ר מושכר לחברה ומשמש אותה להפעלת חנות. יתרת שטח המגרש, בסך של כ- 1.9 דונם, מיועדת לחניה, ומשמשת לכ- 80 מקומות חניה. על פי תכנית בנין ערים החלה במקום, קיימת זכות לבניה של קומה נוספת בשטח של כ- 1,800 מ"ר. זכויות אלה טרם נוצלו. השטחים במרכז מושכרים לתקופות של עד 7 שנים. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 התפוסה במרכז הייתה בשיעור של כ- 92%. כ- 45% מהשטחים במרכז מושכרים לחברה וכ- 21% מהשטחים במרכז מושכרים לצד שלישי אשר החל מיום 1 באפריל 2005 אינו משלם דמי שכירות עקב מחלוקת משפטית.

במסגרת תכנית מתאר חדשה, הנמצאת בשלבי תכנון ראשוניים, מוצע להגדיל את זכויות הבניה בנכס, בכפוף לתשלום היטל השבחה. יודגש, כי התכנית הינה בהכנה בלבד ללא תוקף סטטוטורי, וכי לא קיים סיכום לגבי היטל השבחה בגין הזכויות המוגדלות.

הנכס משועבד לטובת בנק מסחרי בגין הלואה לשם ביצוע עבודות התאמה עבור שוכר בנכס. להבטחת התחייבויותיה לבנק מסחרי שעבדה שופרסל ביילסול לטובת הבנק, במשכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום, את המקרקעין וכן שעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה את הרכוש השוטף, את הרכוש הקבוע, את זכויות הביטוח ואת כל הזכויות לקבלת דמי השכירות המגיעים לשופרסל ביילסול מאת שוכרי המקרקעין.

(4) קניון לב המפרץ

קניון לב המפרץ ממוקם בשדרות ההסתדרות 55 בחיפה. המגרש, בשטח של כ- 25,800 מ"ר, עליו בנוי קניון לב

המפרץ, מצוי בבעלותה של חברת לב המפרץ בע"מ ("לב המפרץ"), אשר 37% מהונה המונפק והזכויות בה מוחזקים על ידי החברה. הקניין כולל מבנה מסחרי בן 3 קומות, שטחי חניה, גלריה ומרתף. השטחים בקניין לב המפרץ מושכרים לשוכרים בתחומים שונים כגון: חנויות, לרבות חנות בשטח של כ- 3,400 מ"ר המופעלת על ידי החברה, בית קולנוע, מכללות, מרפאות ומשרדים לתקופות שכירות של בין שנה ל- 15 שנים. שיעור התפוסה בקניין לב המפרץ נכון ליום 31 בדצמבר 2005 עמד על כ- 71%.

בשנת 2006 צפויה השקעה בקניין בהיקף של כ-45 מיליון ש"ח לצורך הקמת מיזם בתי קולנוע ושטחי מסחר נוספים, וכן השקעה בהיקף של כ- 5 מיליון ש"ח בשיפוץ הקניין ובעיצובו מחדש. חלקה של החברה בהשקעה יהיה בהתאם לשיעור אחזקותיה בלב המפרץ. חלק מן ההשקעה האמורה ימומן באמצעות מימון חיצוני.

חלקה של החברה בהפסדי חברת לב המפרץ בשנת 2005 הינו 6 מיליון ש"ח.

בהתאם להסכם מימון שחתמה לב המפרץ עם בנק מסחרי בישראל, התחייבו החברה ולב המפרץ כי לא יחול כל שינוי בבעלות, בהחזקה ובשליטה בלב המפרץ. כמו-כן, התחייבה החברה שלא למשוך דיבידנד מלב המפרץ, או ליטול ממנה ערבויות או הלוואות.

לפירוט יתרות ההשקעה בלב המפרץ וערבויות שניתנו לה – ראו ביאור 3(א)1 וביאור 21(ט)1 בדוחותיה הכספיים של החברה.

על החלקות עליהן בנוי קניין לב המפרץ רשומה משכנתה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ משנת 1990.

להבטחת התחייבויות לב המפרץ לבנקים רשמה לב המפרץ שעבוד קבוע על הון המניות, על המוניטין, על זכויות במקרקעין ועל זכויות בנכסים, כמו-כן שעבוד שוטף על כל הרכוש והזכויות הקיימות והעתידיות.

בהסכם המיידים של לב המפרץ נקבע, כי בעל מניות אינו

רשאי למכור או לשעבד את מניותיו בלב המפרץ אלא בכפוף להסכמה מפורשת מראש ובכתב של כל בעלי המניות האחרים, המחזיקים כל אחד בלפחות 20% מהון המניות של החברה. בנוסף, לבעלי המניות מוקנית זכות סירוב ראשונה במקרה של מכירת מניות החברה.

(5) "שופרסל 2000" נתניה

קומפלקס מסחר ומשרדים הממוקם בדרום נתניה, הכולל מבנה ששטחו הכולל כ- 66,200 מ"ר, מתוכו שטח הניתן להשכרה של כ- 33,440 מ"ר. מתוך שטח זה שטח של כ- 8,000 מ"ר נמצא בשימוש של החברה לצורך הפעלת חנות. הפרוייקט בנוי על קרקע בשטח של כ- 26 דונם הנחכרת על ידי החברה ממנהל מקרקעי ישראל עד לחודש אפריל 2044, וכן קיימת אופציה לחכירה של הקרקע לתקופה נוספת בת 49 שנים. הנכס כולל קומת קרקע מסחרית ובנוסף שתי קומות משרדים בשטח של כ- 21,000 מ"ר, אשר מושכרות לשוכר יחיד. לתיאור תנאי הסכם זה ראו סעיף 1.9.4 להלן.

יעוד הנכס על פי תכנית בנין ערים הינו לתעשייה או למלאכה שאינה גורמת למטרד תברואתי, וכן למשרדים הקשורים בתעשייה במקום. בחודש יולי 1998 ניתן היתר לשימוש חורג בנכס, ובקומת הקרקע שונה היעוד מתעשייה למסחר. ההיתר ניתן לתקופה בת חמש שנים. הוחל בטיפול בהארכת ההיתר, וקיימת הסכמה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה להארכתו כפוף למספר תנאים, לרבות תשלום היטל השבחה. להערכת החברה היא צפויה לקבל היתר לתקופה נוספת של כ- 5 שנים, בכפוף להסדרת תשלומים הנובעים מכך. עם זאת, מיום אכלוס הנכס לא הוגשה למנהל מקרקעי ישראל בקשה לשימוש חורג למסחר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 שיעור התפוסה בנכס היה כ- 96%.

(6) נווה נאמן – הוד השרון

הנכס ממוקם במתחם "מגדלי הוד השרון", המהווה

קומפלקס משרדים באיזור התעשייה נווה נאמן הוד השרון. עפ"י הסכם מכר משנת 1997 רכשה עורבני חברה להשקעות בע"מ ("עורבני"), שהינה חברה מאוחדת המוחזקת על ידי החברה, במישרין ובעקיפין, בשיעור של 100%, מאת מגדלי הוד השרון בע"מ את זכויות הבעלות בחלק מקומת הקרקע במבנה נפרד (אשר יועד למרכול ונבנה בחלקה). כמו-כן קיימת בחלקה משכנתה לטובת בנק הפועלים בע"מ, מיום 27 ביולי 1994, ללא הגבלה בסכום. השטח שנרכש על ידי עורבני הינו כ- 3,025 מ"ר בקומת הקרקע של הבנין, וכן צמודים לו שטחים נוספים בגודל של כ- 500 מ"ר לפריקה ולטעינה. בנוסף, לעורבני זיקת הנאה למניעת הפעלת עסק דומה במתחם. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 חלק מהנכס בשטח של כ-2,025 מ"ר מושכר בשכירות חופשית למגדלי הוד השרון בע"מ, בשיעור תפוסה של כ- 67%. כ- 1,000 מ"ר אינם מושכרים ונמצאים בשימוש של החברה כמחסן המחלקה הטכנית.

(8) מצפה ספיר

הנכס ממוקם באיזור תעשייה מצפה ספיר, צור יגאל. המרכז בנוי על מגרש ששטחו 20,176 מ"ר, אשר בחלקו משמש את המרכז המסחרי, ובחלקו השני קיים תכנון עתידי לשלב ב' של הפרוייקט בשטח כולל של 1,331 מ"ר. על פי זכויות הבניה בחלקה ניתן לבנות עד לשטח בנוי מרבי של כ- 21,000 מ"ר. המגרש נחכר ממנהל מקרקעי ישראל עד לחודש פברואר 2045, וכן קיימת אופציה להמשך החכירה לתקופה בת 49 שנים נוספות. מתוך כלל השטחים הניתנים להשכרה בשטח של כ- 6,774 מ"ר, כ- 4,150 מ"ר נמצאים בשימוש החברה לצורך הפעלת חנות. יתרת הנכס מושכרת לבנק, לקופת חולים, לחנויות מזון ולשוכרים נוספים. שיעור התפוסה מתוך השטח להשכרה הינו כ- 84%.

(9) קטרפילר צומת אתא

בנין קטרפילר ממוקם בשדרות ההסתדרות 251, פינת רחוב חלוצי התעשייה, במפרץ חיפה. הבנין בנוי על מגרש ששטחו 10,319 מ"ר. החברה מחזיקה בזכויות החכירה

במגרש. תקופת החכירה צפויה להסתיים בחודש נובמבר 2033. הנכס כולל מבנה רב תכליתי, ובו קומת מרתף חלקית, קומת קרקע מסחרית, קומת חניה עליונה ו-2 קומות מסחריות המשמשות למשרדים, לאולמות תצוגה ועוד. סה"כ שטחים מבונים הניתנים להשכרה בנכס מסתכמים ב- 13,026 מ"ר, מתוכם 4,163 מ"ר בקומת קרקע משמשים את החברה לצורך הפעלת חנות. היתרה בקומת הקרקע כ- 970 מ"ר משמשת לשוכרים שונים, בנוסף לשתי קומות משרדים בשטח של 7,893 מ"ר. 8,863 מ"ר העומדים להשכרה. שיעור התפוסה נכון ליום 31 בדצמבר 2005 הינו כ- 60%. מצויים בנכס 22 שוכרים (לצרכי מסחר ומשרדים)

(10) שטחים מסחריים בצמוד לקניון בת-ים

השטחים המסחריים ממוקמים בסמוך לקניון בת-ים, כאשר קיים רצף פיסי בין השטחים המסחריים לקניון. החברה רכשה ביום 1 בפברואר 1997 מאת שק"ם בע"מ את הזכויות בשטח של כ- 2,416 מ"ר הנמצאים במפלס התחתון. הקרקע חכורה ממנהל מקרקעי ישראל עד לחודש ינואר 2032. מתוך שטח העומד להשכרה בגודל של 2,566 מ"ר, מצויים בנכס 4 שוכרים שונים, ביניהם חנויות ביגוד, עשה זאת בעצמך ופארם. השטחים מחוברים בגישה ישירה אל קניון בת-ים, והשוכרים נהנים משרותי הניהול של הקניון. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 תפוסת השוכרים היתה בשיעור של 100%.

ביום 30 בספטמבר 2005 מכרה החברה נכס בבעלותה בראשון לציון בשטח של כ- 2,450 מ"ר כנגד סך של כ-16 מיליון ש"ח. בגין המכירה רשמה החברה רווח הון בסכום של כ- 3 מיליון ש"ח.

במהלך שנת 2005 הפסיקה החברה להשכיר בשכירות משנה שני נכסים בשטח כולל של כ-4,200 מ"ר, כאשר לגבי אחד מהם הסתיימה תקופת השכירות והוא פונה, והשני הוסב לשימוש החברה בתחום הקמעונאות.

הכנסות החברה מדמי שכירות במהלך שנת 2005 התפלגו כדלקמן: כ- 78% ממסחר, כ- 21% ממשרדים וכ- 1% מתעשייה.

1.9.3. פילוח רווחיות תחום הנדל"ן המניב

בשנת 2005 סכום הרווח הגולמי הנובע מתחום הנדל"ן המניב הינו 23 מיליוני ש"ח, לעומת סך של 23 מיליוני ש"ח בשנת 2004 וסך של 22 מיליוני ש"ח בשנת 2003. שיעור הרווח הגולמי הנובע מתחום הנדל"ן המניב בשנת 2005 היה 39.6% לעומת 42.8% בשנת 2004 ו- 46.6% בשנת 2003.

1.9.4. לקוחות

ככלל מושכרים נכסיה המניבים של החברה למגוון רחב של שוכרים בעיקר לשימושי מסחר ומשרדים בהסכמים קצרי טווח לתקופות הנעות בין שנה ל- 10 שנים עם אופציות להארכה לתקופות נוספות.

החברה התקשרה עם שוכר בודד בהסכם שכירות וניהול להשכרת משרדים בשטח של כ- 21,000 מ"ר וכ- 850 מקומות חניה. תקופת השכירות הנה עד לשנת 2010 כאשר לשוכר ניתנה אופציה להארכות נוספות של תקופת השכירות לתקופות של 5 שנים בכל פעם עד לשנת 2025. לשוכר ניתנה זכות להחזיר כ- 2,750 מ"ר ועוד כ- 100 חניות למשכיר בחודש דצמבר 2006. בנוסף, לשוכר ניתנה אפשרות לסיים את ההסכם כבר ביום 24 בדצמבר 2008, במידה שיודיע על כך שנה מראש. הכנסות החברה מהשוכר בתקופת הדוח היו כ- 11 מיליון ש"ח (ללא דמי ניהול). סכום זה מהווה כ- 19% מסך הכנסות החברה מכלל נכסי הנדל"ן המניב וכ- 0.2% מסך כלל הכנסות החברה. יצוין כי בגין כ- 6,000 מ"ר מן השטח המושכר לשוכר האמור, אשר מושכרים החל מחודש ספטמבר 2005, ישולמו דמי שכירות החל מחודש מרס 2006 בלבד וזאת בהתאם להסכם השכירות.

1.9.5. תחרות

1.9.5.1. תנאי התחרות בתחום הפעילות

בשוק הנדל"ן המניב העסקי פועלות מספר רב של חברות בהיקפי פעילות שונים שחלקן עוסק אף בייזום ובניה ומשום כך מקיים פעילות בהיקפים גדולים מאוד. החברה מעריכה את חלקה בשוק הנדל"ן המניב העסקי כחלק זניח מכלל שוק הנדל"ן המניב העסקי. שוק הנדל"ן המניב העסקי מתאפיין בשנים האחרונות בתחרות קשה המביאה לירידה במחירי השכירות. בנוסף, ניכרו בשנים האחרונות עודפי היצע על הביקוש, שתרמו גם הם לירידה במחירים.

מרבית נכסיה המניבים של החברה ממוקמים באזורים הרוויים בשטחי מסחר ומשרדים, בהם ישנו היצע רב של שטחים מסוג זה, ומכאן שהחברה מתחרה בגורמים המחזיקים בנכסים אלה.

בהקשר זה רמת מחירי השכירויות משקפת את תנאי השוק.

1.9.5.2. שיטות להתמודדות עם התחרות

על מנת להשכיר את הנכסים ועל מנת לתת מענה לרמת התחרות הגבוהה בתחום הנדל"ן המניב העסקי, החברה מציעה ללקוחותיה רמת ניהול גבוהה וכן מציעה תנאים אטרקטיביים לשוכרים חדשים, כגון השתתפות בחלק מעלויות ההשקעה לצורך ההתאמות בנכס, ומתן אפשרות לשוכר לביצוע עבודות התאמה בנכס ללא חיוב בדמי שכירות במהלך תקופה זו.

בין הגורמים החיוביים המשפיעים או עלולים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה ניתן למנות את הגורמים הבאים: מיקומים אטרקטיביים של הנכסים אותם משכירה החברה, מבחינת נגישות טובה ומבחינת חשיפה לקהל לקוחות, ניהול עצמי של הנכסים המאפשר חיסכון משמעותי בעלויות הניהול, שטחי חניה נרחבים במרבית הנכסים אותם משכירה החברה, ומרבית הנכסים מאפשרים ניצול מקסימלי של שטחי ההשכרה והתאמתם לצרכים שונים.

בין הגורמים השליליים המשפיעים או עלולים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה ניתן למנות את הגורמים הבאים: חלקם של הנכסים אותם משכירה החברה הינם מבנים וותיקים אשר אינם מתאפיינים ברמת גימור גבוהה וחלקם של המבנים אותם משכירה החברה אינם מאפשרים ניצול פונקציונאלי (שטחים גדולים שאינם ניתנים לפיצול ו/או להתאמה לצרכים שונים).

1.9.6. רכוש קבוע ומיתקנים

לתיאור הרכוש הקבוע המשמש את תחום הנדל"ן המניב ראו סעיף 1.9.2 לעיל.

1.9.7. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, עוסק בהוראות ותקנות הקשורות לייעודי הבניה, לזכויות בניה, להיתרים ולרישוי הבניה. בהקשר זה ראוי לציין את התוספת לחוק זה העוסקת בהיטלי השבחה הנובעים ממימוש הבניה.

לעיתים, נדרשת החברה לפעול לשינוי ייעוד הנכסים שבבעלותה. שינוי זה כרוך לעיתים בתשלום היטלי השבחה בהתאם לחקיקה האמורה. כמו כן, מכוח חוק זה עשוי בעל מקרקעין לחוב באחריות פלילית בשל עבירה הנעברת על ידי מי משוכרי הנכס שבבעלותו.

חקיקה בנושא מיסוי מקרקעין, מס רכישה, מיסוי קרנות השקעה בנדל"ן, מס מכירה, מס שבח עשויה להיות רלבנטית לפעילות החברה, לעניין השלכות המס הכרוכות בשכירויות לתקופות העולות על 25 שנים, וכן במקרה בו החברה תרכוש או תמכור נכסי נדל"ן, לעניין התמורה המתקבלת ממכירת הנכס או התמורה שתשולם ברכישתו, בהתאם.

1.9.8. יעדים ואסטרטגיה עסקית

האסטרטגיה העסקית לפיה פועלת החברה בתחום הנדל"ן המניב קשורה באופן ישיר לניצול הזדמנויות עסקיות בתחום הנדל"ן המניב העסקי ופיזור השקעה וסיכון בפעילותה של החברה. בבסיס האסטרטגיה ניתן דגש על השגת תשואה אופטימלית מהנכסים המניבים ביחס להון המושקע בהם.

ראוי לציין כי בתקופות בהן שוק הנדל"ן אופיין ברווחיות גבוהה יותר הושם דגש על ידי החברה על יזמויות חדשות ועל השקעות בנדל"ן מניב הכולל הקמה ורכישה של מרכזים מסחריים, שטחי מסחר, מגרשים ומבני תעשייה.

לאור העובדה כי בשנים האחרונות חלה האטה משמעותית בפעילות הכלכלית במשק ובתחום הנדל"ן המניב בפרט. ועל-אף סימני ההתאוששות הקלים בענף הנדל"ן, עדיין ניתן דגש על-ידי החברה על מקסום ההכנסות מהנדל"ן המניב העסקי הקיים, באמצעות התקשרות בהסכמי שכירות בתנאים משופרים. החברה ממשיכה להשקיע בנכסיה המניבים הקיימים, על מנת לשפר את האטרקטיביות של נכסיה המניבים ובכך להגדיל את ההכנסות מהם. בהקשר זה, החברה פועלת לשיפור התפוסה בנכסים הקיימים ובסניפים שנסגרו. בנוסף, החברה פועלת להקטנת הוצאות הקשורות באחזקת הנכסים, וזאת בהנחה שהשטחים הפנויים יושכרו כך שהשוכרים ישאו בעיקר את עלות אחזקתם.

למרות תנאי השוק האמורים ממשיכה החברה לבחון הצעות שונות בתחום הנדל"ן המניב. במידה שתיווצרנה הזדמנויות עסקיות כדאיות, החברה תשקול התקשרות בעסקאות ליזמויות חדשות, פיתוח מבנים נוספים, רכישת מבנים חדשים וכן ניצול במידת האפשר של זכויות בניה קיימות.

1.10.1 **כללי**

פעילות קבוצת שופרסל ממומנת מהונה העצמי ומהון זר המורכב מהלוואות מתאגידים בנקאיים, מבעלי מניות חיצוניים בחברות מוחזקות ומאיגרות חוב לא נסחרות ומאיגרות חוב נסחרות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 היקף ההלוואות בקבוצת שופרסל מתאגידים בנקאיים עמד על סך 254 מיליון ש"ח, כאשר הלוואות בסך 171 מיליון ש"ח הינן הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית קבועה בשיעור שבין 3.2% לבין 7.6%, הלוואה בסך 76 מיליון ש"ח הינה הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית המשתנה כל שנתיים לפי שיעור תשואה של איגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד בריבית קבועה שמועד פדיון הינו כשנתיים מתאריך השינוי, והלוואה בסך של כ- 7 מיליון ש"ח הינה הלוואה נושאת ריבית פריים + 0.5%.

נכסי חברות מוחזקות משועבדים בחלקם לטובת הבנקים להבטחת חלק מההתחייבויות האמורות.

לפרטים נוספים לעניין הלוואות מתאגידים בנקאיים ושעבודים, ראו ביאורים 9 ו- 22 לדוחות הכספיים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005.

ביום 21 בינואר 2002 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים ואחרים שתי סדרות של איגרות חוב צמודות מדד בערך כולל של 411 מיליון ש"ח כדלקמן:

(א) 85 מיליון ש"ח נושאות ריבית שנתית של 4.0% העומדות לפרעון בשנים 2003-2007. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 סך ערך ההתחייבות במאזן בגין סדרה זו הינו כ- 36 מיליון ש"ח.

(ב) 326 מיליון ש"ח נושאות ריבית שנתית של 4.8% העומדות לפרעון בשנים 2007-2012. נכון ליום 31 בדצמבר 2005 סך ערך ההתחייבות במאזן בגין סדרה זו הינו כ- 344 מיליון ש"ח.

החברה לא נדרשה להעמיד בטחונות כלשהם כנגד גיוס הכספים. איגרות החוב לא נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בנוסף, חתמה החברה על שטר נאמנות בו נקבעו עילות לפירעון מידי של יתרת איגרות החוב, כגון עיכוב בפירעון סכומים שיגיעו מהחברה ועיקול שיטל על נכסים מהותיים של החברה.

ביום 3 באפריל 2005 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים ואחרים סדרה של איגרות חוב (סדרה ב') צמודות מדד בערך כולל של 500 מיליון ש"ח נושאות ריבית שנתית של 5.2% העומדות לפרעון בשנים 2015 – 2019, ואשר נרשמו למסחר בבורסה ביום 1 ביוני 2005 בהתאם לתשקיף מיום 25 במאי 2005. ביום 21 בנובמבר 2005 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים 279,589,932 איגרות חוב (סדרה ב') נוספות מתוך הסדרה הנ"ל כנגד תמורה כוללת של 300 מיליון ש"ח המייצגת תשואה לפדיון של איגרות החוב הנוספות של כ - 4.99%. ביום 5 במארס 2006 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים 183,654,729 איגרות חוב (סדרה ב') נוספות מתוך הסדרה הנ"ל כנגד תמורה כוללת של 200 מיליון ש"ח, המייצגת תשואה לפדיון של כ - 5%; איגרות החוב הנוספות נרשמו אף הן למסחר בבורסה; איגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטחונות כלשהם.

לפרטים נוספים לעניין איגרות חוב שהנפיקה החברה, ראו ביאורים 11 ו-27 לדוחות הכספיים של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005.

1.10.2. שיעור הריבית הממוצעת בשנת 2005

שיעור ריבית ממוצע	התחייבויות לזמן ארוך (יתרה ל - 31 בדצמבר 2005)	הלוואות לזמן קצר	
4.3%	254 מיליוני ש"ח	-	מקורות בנקאיים
5.0%	1,196 מיליוני ש"ח	-	מקורות לא בנקאיים (לרבות איגרות חוב שהונפקו)

1.10.3. מגבלות על התאגיד בקבלת אשראי

החברה קיבלה הלוואות מבנקים במסגרתן התחייבה לשמירה על אמות מידה פיננסיות, כדלהלן:

1.10.3.1. חלקו של ההון העצמי של החברה בדוחותיה המאוחדים, מתוך סך כל המאזן לא יפחת, בכל עת מ- 30% (והחל מהמועד בו הדוחות המאוחדים של החברה יכללו את נתוני הפעילות של קלאבמרקט חלקו של ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת הלוואות בעלים לא יפחת מ - 25%), אך בכל מקרה לא יפחת מסך של 900 מיליון ש"ח במונחי מדד חודש דצמבר 1996 (1,164 מיליון ש"ח בשקלי דצמבר 2005).

1.10.3.2. האשראי הכולל שינוצל על ידי החברה בכל הבנקים, גופים ומוסדות כספיים כולל אגרות חוב, לא יעלה בכל עת ולא יהיה גבוה מעל פי 1.5 מההון העצמי של החברה כמפורט לעיל.

1.10.3.3. הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לא יצביעו בשום שנה שהיא על הפסד לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי רגילים, כמובנם בדוחות הכספיים, בשיעור העולה על 15% מההון העצמי (הוסכם עם הבנק כי בחישוב הפסד לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי רגילים לא יכללו ההפרשות בגין תקן חשבונאות מספר 15 - הפרשה לירידת ערך נכסים ("תקן 15") דהיינו הרווח שייכלל בחישוב הנו רווח לפני מס ולפני הפרשות בגין תקן 15).

1.10.3.4. לא תהיינה לחברה שנתיים רצופות של הפסדים לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי רגילים, בשיעור העולה על 5% מההון העצמי של החברה (הוסכם עם הבנק כי בחישוב הפסד לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי רגילים לא יכללו ההפרשות בגין תקן 15 דהיינו הרווח שייכלל בחישוב הינו רווח לפני מס ולפני הפרשות בגין תקן 15).

בנוסף, התחייבה החברה שלא לשעבד או למשכן את נכסיה לטובת צד ג' ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.

במידה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויות מסוימות כלפי הבנקים לרבות ההתניות האמורות, כולן או מקצתן, יהיה הבנק רשאי להעמיד את האשראים האמורים לפרעון מידי. נכון ליום הגשת דוח זה עמדה החברה בהתחייבויות האמורות.

בנוסף, הוראות המפקח על הבנקים בישראל כוללות מגבלות המשפיעות על יכולתם של תאגידים בנקאיים בישראל להעמיד אשראי מעבר להיקפים מסוימים, ובכלל זה הגבלות המתייחסות לסך החבות של קבוצת לוויים אחת ולסך כל החבויות של ששת הלוויים הגדולים של התאגיד הבנקאי. החברה, בעלי שליטה בה וחברות בשליטתה נחשבים כשייכים ל"קבוצת לוויים" אחת לעניין זה. החברה, כחלק מקבוצת אי די בי, עלולה להיות מוגבלת, מפעם לפעם, בקבלת אשראי מתאגידים בנקאיים בשל ההוראות האמורות. באוגוסט 2003 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראותיו בענין מגבלות על חבות של לוויים בודד ושל קבוצת לוויים. בתיקון זה הורחבה משמעותית הגדרת "קבוצת לוויים" ובין השאר נכללת בה גם תלות ביציבות הפיננסית בין לוויים בקבוצה ללוויים אחרים. להוראות האמורות עלולה להיות השפעה על יכולת החברה

וחברות מוחזקות שלה ללוות סכומים נוספים מהמערכת הבנקאית בישראל וכן על יכולתן לבצע השקעות להן נדרש אשראי בנקאי או השקעות בחברות שנטלו אשראי בהיקף גדול מבנקים מסוימים בישראל.

1.10.4. מסגרות האשראי של התאגיד ותנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה בסמוך למועד

הדוח

נכון ליום 28 בפברואר 2006 לקבוצת שופרסל היו מסגרות אשראי בסך כולל של כ-720 מיליוני ש"ח. מתוך מסגרות האשראי האמורות ניצלה החברה סך של כ-504 מיליוני ש"ח.

1.10.5. דירוג האשראי של התאגיד והחברה המדרגת

איגרות חוב, שהונפקו על-ידי החברה, הנסחרות ושאינן נסחרות, מדורגות על-ידי מעלות בדירוג AA.

בעקבות הרחבת סדרת איגרות החוב (סדרה ב') של החברה הרשומות למסחר בבורסה (ראה סעיף 1.10.1 לדוח) נקבע בדוח הדירוג של מעלות כי הדירוג מסתמך, בין היתר, על מדיניותה העסקית והפיננסית של החברה כמפורט להלן: [1] בכוונת החברה לשמור על יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA שלא יהיה גבוה מהותית מ-3.5 בשנה וחצי שלאחר תום עסקת רכישה קלאבמרקט ולשמור על יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA שלא יהיה גבוה מהותית מ-3 לאורך יתרת תקופת האג"ח; [2] בעלי השליטה ימליצו על מדיניות דיבידנד מרסנת בהתאם לריווחיות החברה ולעמידת החברה במגבלות פיננסיות, כאמור בסעיף [1] לעיל; ו-[3] בכוונת החברה לשמור על מקורות פנויים דוגמת מזומנים, שווי מזומנים נכסים בלתי משועבדים (מוחשיים) בשווי של לפחות 120% מיתרת החוב הפיננסי שאינו מובטח בשעבודים ספציפיים.

1.11. מיסוי

להלן פרטים בדבר מיסוי החברה. לפרטים נוספים ראו גם ביאור 18 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

1.11.1. דיני המס החלים על החברה

1.11.1.1. חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985

חוק זה אשר הינו בתוקף החל משנת המס 1985, הנהיג מדידה של התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות

הנדרשות על פי חוק זה אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. עם זאת, תיאום הרווח הנומינלי לפי חוקי המס אינו זהה תמיד לרווח המדווח לפי תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה. כתוצאה מכך נוצרים הפרשים בין הרווח המדווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצרכי מס הכנסה. לגבי מסים נדחים בגין הפרשים אלו ראו ביאור 1 יג' וביאור 18 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

1.11.1.2. **חוק עידוד התעשייה (מסים), תשכ"ט – 1969.**

גידרון, חברה מאוחדת של החברה, שהינה "חברה תעשייתית" בהגדרתה בחוק עידוד התעשייה (מסים) תשכ"ט 1969, זכאית לפחת בשיעורים מוגדלים.

1.11.1.3. **תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 29 ביוני 2004 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מספר 140 והוראת השעה), התשס"ד – 2004 (התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור המס לחברות משיעור של 36% לשיעור של 30% באופן הבא: בשנת המס 2004 יחול שיעור מס של 35%, בשנת 2005 יחול שיעור מס של 34%, בשנת 2006 יחול שיעור מס של 32% ומשנת 2007 ואילך, יחול שיעור מס של 30%.

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147 והוראת השעה), התשס"ה – 2005. התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת המס 2006 יחול שיעור מס של 31%, בשנת 2007 יחול שיעור מס של 29%, בשנת 2008 יחול שיעור מס של 27%, בשנת 2009 יחול שיעור מס של 26% ומשנת 2010 ואילך, יחול שיעור מס של 25%. כמו כן, החל משנת 2010, עם הפחתת שיעור מס חברות ל-25%, יתחייב כל רווח הון ריאלי בשיעור מס של 25%. המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2005 מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים לפי התיקון כאמור. השפעת השינוי על תוצאות השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 בגין יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2004 הינה קיטון בהוצאות המיסים בסך של כ- 4 מיליון ש"ח.

1.11.2. שומות מס

1.11.2.1. **שומות מס סופיות**

לחברה שומות סופיות לתקופה עד וכולל שנת המס 2003. לחברות מאוחדות של החברה שומות מס סופיות (לרבות שומות עצמיות הנחשבות כסופיות) לתקופה עד וכולל שנת המס 2001. חברה מאוחדת אחרת קיבלה שומה סופית לתקופה עד וכולל שנת המס 2003. לחברה מאוחדת באיחוד יחסי שומות עצמיות הנחשבות כסופיות לתקופה עד וכולל שנת המס 2000. חברה מאוחדת אחרת באיחוד יחסי קיבלה שומה סופית לתקופה עד וכולל שנת המס 2001.

1.11.2.2. **שיעור המס העיקרי מול שיעור המס האפקטיבי**

שיעור המס העיקרי החל על הכנסות החברה בשנת 2005 הינו 34%, לעומת שיעור המס האפקטיבי שהינו 20.0%. השוני בשיעור המס האפקטיבי לעומת שיעור המס העיקרי נובע בעיקר מיצירת נכס מס נדחה על הפסדים לצורכי מס משנים קודמות שבגינם לא נזקפו מיסים נדחים בעבר, וזאת בהתאם להערכת החברה כי כל ההפסדים שנצברו לצורכי מס ינוצלו בשנים הקרובות, ומהשפעת שינוי בשיעורי המס בשנים הבאות על המיסים הנדחים. ראה גם ביאור 18'ו' לדוחות הכספיים.

1.11.2.3. **יתרת הפסדים צבורים לצורכי מס**

לחברה ולחברה מאוחדת הפסד עסקי נצבר לצורכי מס הכנסה בסך של כ- 185 מיליון ש"ח וכ- 4 מיליון ש"ח בהתאמה, להעברה לשנים הבאות. יתרות ההפסדים המועברים לשנים הבאות צמודות למדד.

החברה רשמה נכס מס בסכום של כ- 52 מיליון ש"ח בגין הפסד נצבר, בהתאם להערכת ההנהלה כי קיימת רמת בטחון גבוהה למימוש הפסדים אלו בשנים הקרובות.

לפרטים נוספים ראו גם ביאור 18'ז' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

1.12.1. המבנה הארגוני של החברה

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 החברה מעסיקה כ- 8,300 עובדים במשרה חלקית ומלאה, לרבות כ- 1,200 עובדים זמניים או עובדים המוצבים בחברה מטעם מעבידיהם, חברות כוח אדם. בנוסף, מעסיקה גידרון כ- 220 עובדים נוספים. נכון ליום 31 בדצמבר 2004 העסיקה החברה 7,700 עובדים ו- 220 עובדי גידרון. לעניין מצבת עובדי קלאבמרקט ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח.

בראש החברה עומד מנהלה הכללי ("מנכ"ל") מר אפי רוזנהויז. בחברה קיימים האגפים שלהלן:

תחום הקימעונאות:

אגף סחר

בראש האגף עומד סמנכ"ל הסחר. האגף מונה נכון ליום 31 בדצמבר 2005 כ- 90 עובדים. אגף הסחר ממונה, בין היתר, על העניינים הבאים: רכש של המוצרים לחנויות, קביעת המדיניות המסחרית; מדיניות מוצרים כולל המותג הפרטי; מדיניות התמחור וריכוז מבצעי הרשת; קשרי ספקים: פיתוח והסכמים; ניתוח ובקרה של הצעדים המסחריים.

אגף תפעול

בראש האגף עומד סמנכ"ל התפעול. במסגרת הסניפים מועסקים כ- 7,350 עובדים. אגף התפעול ממונה, בין היתר, על העניינים הבאים: תפעול הסניפים; רמת השירות בסניפים; שיפור מתמיד בשביעות רצון לקוחות; הקמת סניפים חדשים, הסבות וסגירות של סניפים; יזום וקידום יעדי החברה בתחום הסניפים; ניהול כוח האדם בסניפים.

אגף שרשרת אספקה

אגף שרשרת אספקה מרכז את ניהול המלאי בחברה והטיפול הלוגיסטי בכל הכרוך בקבלת סחורות מספקים והפצתן לכלל סניפי הרשת. האגף פועל באמצעות 3 מחלקות מרכזיות: מרכז לוגיסטי - הממוקם בראשון-לציון ואחראי על הספקת כ- 56% הסחורות המסופקות לסניפי הרשת, מטה שרשרת אספקה, איכות ווטרינריה.

אגף שיווק

בראש אגף השיווק עומד סמנכ"ל השיווק. האגף מונה 25 עובדים. אגף השיווק ממונה, בין היתר, על הנושאים הבאים: התוויית אסטרטגיה שיווקית ופרסומית לחברה; טיפול בנושאי המיתוג, השיווק, הפרסום, יחסי הציבור והדוברות של החברה על סוגי הפורמטים השונים שלה; תפעול ושיווק מועדון הלקוחות של החברה ובכלל זה מתן מענה וטיפול בבקשות ותלונות לקוחות; שיווק וטיפול באתר האינטרנט של החברה – נטסל.

ייבוא

מחלקת היבוא מטפלת בהוספת מקורות אספקה של מוצרים ושירותים מחו"ל.

תחום הנדל"ן המניב:

תחום הנדל"ן המניב מנוהל על ידי אגף נכסים פיתוח ואחזקה של החברה ("אגף הנכסים"). בראש אגף זה עומד מנהל הנכסים הפיתוח והאחזקה בכפיפות למנכ"ל החברה. אגף הנכסים ממונה על ניהול הנכסים המניבים של החברה, במישרין ובאמצעות חברות ניהול המוחזקות בחלקן על ידי החברה או באמצעות חברות ניהול חיצוניות. האגף מעסיק, בהתאם לצרכיו, בעלי תפקידים שונים שבחלקם אינם עובדי החברה ובהם מנהלי פרוייקטים, מהנדסים ושמאים. בנוסף, עוסק אגף הנכסים בטיפול שוטף בהליכים מול רשויות מקומיות ורשויות אחרות בכל הקשור ברישוי עסקים, ארנונה, בתוכנית בנין ערים ובהשגת היתרים לפעילות הנדל"ן המניב. כמו כן עוסק בייזום עסקאות והשקעות בתחום הנדל"ן המניב.

הטיפול בתחום הנדל"ן, גיבוש האסטרטגיה ופיקוח על ביצועה, נתון בידי ועדת נדל"ן של החברה, הכפופה ליו"ר דירקטוריון החברה. ועדת הנדל"ן כוללת את יו"ר הדירקטוריון, מנהל הנכסים הפיתוח והאחזקה, סמנכ"ל הכספים, מנהל פיתוח עסקי והיועץ המשפטי. ועדת נדל"ן מתכנסת בהתאם לצורך ולפחות פעם בחודש.

נכון לחודש דצמבר בשנים 2004–2005, ובסמוך לתאריך דוח זה, קיימים בתחום מגזר הנדל"ן המניב כ-20 עובדים, המועסקים ישירות על ידי החברה. בנוסף, מועסקים עובדים נוספים על ידי חברות מוחזקות.

אגפים ויחידות תומכות:

אגף כספים

בראש האגף עומד סמנכ"ל הכספים. האגף מונה נכון ליום 31 בדצמבר 2005 כ- 70 עובדים. אגף הכספים ממונה, בין היתר, על העניינים הבאים: הכנת דו"חות כספיים; ניתוחים כלכליים; ניהול פיננסי, ניהול סיכונים וטיפול בחשיפות פיננסיות של החברה; ניהול הגביה ורכש מוצרים ושירותים נלווים; הפעילות השוטפת של הנהלת חשבונות: ספקים, תשלומים; מדיניות האשראי, מימון וגיוסי הון; הכנת תקציב החברה; בקרה תקציבית שוטפת.

טכנולוגיות מידע

בראש האגף עומד ראש אגף טכנולוגיות מידע. נכון ליום 31 בדצמבר 2005, מונה האגף כ- 65 עובדים (מחציתם עובדי חברות חיצוניות). האגף ממונה, בין היתר, על הנושאים הבאים: תפעול ותחזוקה שוטפת של מערך המיחשוב במשרד הראשי, במרכז הלוגיסטי ובסניפי הרשת; פיתוח והטמעה של מערכות מיחשוב חדשות (פיתוח עצמי ומוצרי מדף) בהתאם לצרכים העסקיים של הארגון; ניהול טכני של מאגרי המידע ואבטחת המידע ברשת; רכש תוכנה, חומרה ושירותי ניהול מיחשוב מספקים חיצוניים ופיקוח של אותם ספקים.

מחלקה משפטית

המחלקה המשפטית מרכזת את כל הפעילות המשפטית בחברה ונותנת מענה וייעוץ שוטף לכל אגפי החברה, לרבות, אך לא רק, הכנת הסכמים, מתן חוות דעת, ייצוג בבתי משפט, טיפול בתביעות מטעם ונגד החברה, מענה למכתבי דרישה, וכיוצא בזה. מעצם היות היועץ המשפטי גם מזכיר החברה, מרכזת ומנהלת המחלקה המשפטית את כל מזכירות החברה, לרבות, אך לא רק, כינוס אסיפות כלליות, כינוס ישיבות דירקטוריון, כינוס וועדות, עריכת סדר יום לישיבות מוסדות החברה, העברת החלטות לאישור מוסדות החברה, דיווחים לרשות לניירות ערך, הכנת דוחות תקופתיים, ועוד. המחלקה המשפטית מונה 6 עורכי דין ו-2 מזכירות.

משאבי אנוש ומינהל

בראש האגף עומד סמנכ"ל משאבי אנוש ומינהל. האגף ממונה, בין היתר, על העניינים הבאים: מיון וגיוס עובדים, טיפול שוטף בענייני העובדים וגמלאי החברה, פעילויות רווחה, תגמולים ושכר, יחסי עבודה, משק ומינהל לרבות

תחומי תקשורת, טלפוניה ורכבים, ביטחון ומניעת אובדן, פיתוח ארגוני, הכשרה והדרכה. האגף מונה נכון ליום 31 בדצמבר 2005 כ- 160 עובדים.

מנהל פיתוח עסקי ופרוייקטים מיוחדים

מנהל פיתוח עסקי ופרוייקטים מיוחדים אחראי על פיתוח עסקים חדשים עבור החברה.

1.12.2. הסכמי העסקה

כ-6,400 מעובדי החברה מועסקים במסגרת הסכמים קיבוציים מיוחדים כמפורט בסעיף 1.12.2.1 להלן.

כמו כן, שופרסל חברה באיגוד לשכות המסחר. לפיכך, בנוסף לכל ההסכמים הקיבוציים המיוחדים המתוארים להלן, חל בחברה גם ההסכם הקיבוצי הכללי מיום 7 ביוני 1999, שעליו חתום איגוד לשכות המסחר כארגון מעבידים. על פי הסכם זה העובדים זכאים להטבות שונות, מעבר לקבוע בחוקי העבודה השונים, לרבות: חופשות חגים, חופשות מיוחדות, חופשות מחלה מוגדלות לפי וותק והפרשות לקרן פנסיה בשיעורים הקבועים בהסכם. כמו כן, על פי הוראות ההסכם על הצדדים, המעביד ונציגות העובדים, לקיים הליכים קיבוציים, על מנת לברר וליישב חילוקי דעות שיתעוררו בין הצדדים, לרבות לעניין הליכי פיטורים של עובדים. בנוסף, על פי ההסכמים הקיבוציים האמורים, תנאי לצמצום כח אדם הינו הסכמה הדדית של ההנהלה, של ועד העובדים ושל ההסתדרות.

כ-600 מעובדי החברה, בתפקידי אמן וניהול, מועסקים בהסכמים אישיים. כ-250 סגני מנהלי סניפים בחברה אשר מועסקים על פי הסכמים קיבוציים, מועסקים גם על פי חוזים אישיים, אשר מעניקים לאותם עובדים זכויות עודפות העולות על הקבוע בהסכמים הקיבוציים. כ-1000 עובדים מועסקים באמצעות חברות כוח אדם.

כ-200 מעובדי גידרון אינם מועסקים תחת ההסכמים הקיבוציים המיוחדים ו/או הכלליים החלים על עובדי שופרסל, אולם חלים עליהם כל ההסכמים הקיבוציים הכלליים שעליהם חתומה התאחדות התעשיינים וכן צו ההרחבה בענף האפייה.

מערכת יחסי העבודה בין ההנהלה לעובדים, בעשרים השנים האחרונות התאפיינה בשקט תעשייתי ללא סכסוכי עבודה או השבתות. בחודש אוקטובר 2004 הכריזה הסתדרות המעו"ף על סכסוך עבודה בחברה ובתוך מספר ימים ביטלה אותו היות והצדדים הגיעו להבנות.

1.12.2.1 הסכמים קיבוציים מיוחדים

נכון למועד הדוח בחברה הסכמים קיבוציים כדלהלן:

1. הסכם קיבוצי מיוחד שופרסל ("דור א") משנת 1978

הסכם זה חל על כ- 2,000 מעובדי שופרסל קבועים. במהלך השנים הוארך תוקפו של הסכם זה במסגרת משא ומתן שהתנהל בין הצדדים אחת לשנתיים והוכנסו בו מספר שינויים, עדכונים ותוספות, כפי שהוסכם במסגרת המשא ומתן. ההסכם קובע את מערכת יחסי העבודה ותנאי ההעסקה של העובדים, לרבות זכויות סוציאליות, מענקי פרישה, הליכים קיבוציים ומנגנון ליישוב חילוקי דעות ואופן סיום יחסי העבודה.

2. הסכם קיבוצי מיוחד שופרסל ("דור ב") משנת 1998

הסכם זה חל על כ- 1,200 מעובדי שופרסל, קבועים או זמניים, שהחלו את עבודתם החל ביום 1 באוגוסט 1998. הסכם זה מבוסס על הסכם דור א' אולם מעניק לעובדים, המועסקים לפיו, תנאי העסקה פחותים יחסית להסכם דור א'.

3. הסכמים קיבוציים מיוחדים נוספים:

ביום 6 בינואר 2005 נחתמו שני הסכמים קיבוציים מיוחדים.

האחד מתייחס לעובדים הכפופים להסכמי שופרסל דור א' ודור ב' שנקלטו לפני 31 בדצמבר 2003. הסכם זה מאמץ את התנאים שנקבעו בהסכמי דור א' ודור ב', למעט לעניין מספר נושאים שהוסכמו בין הצדדים, ובכלל זה ויתור על חלק מההטבות שהוענקו על פי הסכמים אלה וקביעת הפרשות לקרן השתלמות בשיעורי הפרשות משתנים לפי וותק. ההסכם כולל תוכנית פרישה מרצון לעובדים הכפופים להסכמי דור א' ודור ב', לפיה, העובדים זכאים לפרוש מעבודתם בחברה ולקבל הטבות פרישה לפי וותק, לרבות פיצויי פיטורים מוגדלים, מענקי הסתגלות ומענקים מיוחדים בגין פרישה מרצון. תוקפו של הסכם זה הינו עד לחודש דצמבר 2009.

ההסכם הקיבוצי השני שנחתם חל על כ- 3,200 עובדים, שהיו כפופים להסכם קוסמוס/יוניברס¹² ועל עובדים שנקלטו החל בחודש ינואר 2004. הסכם זה מבטל את הסכם יוניברס/קוסמוס ומעניק לעובדים שהיו כפופים להסכם שבוטל זכויות נוספות, כגון: משכורת יג', קרן השתלמות וכדומה. זכאות להטבות אלה מתגבשת עם קבלת קביעות לאחר 36 חודשי עבודה בחברה. גם תוקפו של הסכם זה הינו עד לחודש דצמבר 2009.

ההסכמים הקיבוציים קובעים כי עובדים אשר השלימו תקופת עבודה מסוימת שנקבעה בהם, זכאים למענק בשיעור כ- 6% מהרווח התפעולי של החברה. בשנת 2005 שולם לעובדים הזכאים, מענק כולל בסך של כ- 4.5 מיליוני ש"ח בגין שנת 2004. כמו כן, על פי הסדרים הקיימים בחברה זכאים בעלי תפקידים מסוימים, לתגמול בגין עמידה ביעדים על פי קריטריונים שנקבעו בפרמטרים הבאים: פדיון, רווחיות, הוצאות, פחת וכדומה. בשנת 2005 שולמה פרמיה לעובדים הזכאים בסך של כ- 7.0 מיליוני ש"ח.

לעניין הסכם הקליטה של עובדי קלאבמרקט ראה סעיף 1.2[ג] לדוח.

1.12.2.2 הסכמים אישיים

קיימים כ- 600 עובדים העובדים בחברה על פי הסכמים אישיים (מנהלים ובעלי תפקידי אמון) ואשר לא חלים עליהם הוראות ההסכמים הקיבוציים המיוחדים החלים על שאר עובדי החברה. שכרם של העובדים ובעלי תפקידים אחרים בהסכמים אישיים נקבע בהתאם לתפקידם. כמו כן, על פי הסדרים הקיימים בחברה זכאים בעלי תפקידים מסוימים, לתגמול בגין עמידה ביעדים על פי קריטריונים כגון פדיון, רווחיות, הוצאות ופחת. בשנת 2005 שולמה פרמיה לעובדים הזכאים בסך של כ- 1.0 מיליון ש"ח.

אחת לשנה, רשאי דירקטוריון החברה, לפי שיקול דעתו, להעניק לעובדים בהסכמים אישיים מענק שנתי. לצורך כך הפרישה החברה בשנת 2005 סך של כ- 14.5 מיליון ש"ח.

¹² הסכם קיבוצי מיוחד קוסמוס/יוניברס משנת 1999. תוקפו של הסכם זה פג בחודש ינואר 2005 עם חתימתו של ההסכם הקיבוצי השני.

1.12.2.3 הסכמי נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

בחברה מועסקים 10 נושאי משרה ו-4 עובדי הנהלה בכירה אשר מועסקים על פי הסכמים אישיים. תנאי השכר של עובדים אלה נגזרים ממאפייני התפקיד של כל אחד מהם, וחלקם אף מתוגמלים באמצעות תוכניות אופציות לעובדים כמפורט בסעיף 1.12.5 להלן.

[א] אחת לשנה, רשאי דירקטוריון החברה לפי המלצת המנכ"ל להעניק לנושאי משרה ולעובדי הנהלה בכירה מענק שנתי.

[ב] ביום 14 במארס 2004 התקשרה החברה בהסכם ניהול עם חברת ביגר השקעות בע"מ ("חברת הניהול"), חברה פרטית בבעלותו של יו"ר הדירקטוריון, מר אברהם ביגר ("ביגר"). על פי הסכם זה תעניק חברת הניהול שירותים לחברה באמצעות ביגר בלבד, אשר יכהן כיושב ראש הדירקטוריון של החברה. בתמורה למתן השירותים תשלם החברה לחברת הניהול, סכום חודשי של 100,000 ש"ח, בתוספת מע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה למדד, למן המדד שפורסם בגין חודש אפריל 2003 ("דמי הניהול"). בנוסף, החברה תעמיד לרשות חברת הניהול רכב, החברה תחזיר לחברת הניהול הוצאות טלפון וטלפון נייד, הוצאות נסיעה (בארץ ובחו"ל), אש"ל ואירוח, הכל בהתאם לנוהלי החברה. סכומי מס בגין שווי השימוש ברכב ובטלפון הנייד ייוספו לדמי הניהול, כשהם מגולמים.

כן נקבע בהסכם, כי בכפוף ובהתאם לכל דין, ישקול דירקטוריון החברה, מדי שנה, הענקתו של בונוס שנתי והטבות אחרות לחברת הניהול, בהתחשב, בין היתר, בתוצאותיה העיסוקיות של החברה ובתרומתה של חברת הניהול להישגיה של החברה.

ועדת הדירקטוריון ודירקטוריון החברה אישרו תיקון להסכם עם חברת הניהול לפיו דמי הניהול יועלו בסכום של 20,000 ש"ח ובצירוף מע"מ מעל הסכום לתשלום בגין חודש דצמבר 2005. התיקון האמור להסכם עם חברת הניהול כפוף לאישורה של האסיפה הכללית של החברה. נכון למועד הדוח טרם זומנה אסיפה כללית לאישור התיקון כאמור.

[א] פטור ושיפוי לנושאי משרה

ביום 5 בנובמבר 2001 נתקבלה החלטה על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר מתן פטור מאחריות וכן מתן התחייבות מראש לשיפוי על ידי החברה לדירקטורים ולנושאי משרה אחרים של החברה, בהתאם לתנאים המפורטים בכתב הפטור והשיפוי ("**כתב השיפוי**"). כתבי שיפוי כאמור, יוצאו על ידי החברה לכל נושאי המשרה, כהגדרתם בכתב השיפוי, שיהיו זכאים לפטור ולשיפוי, מעת לעת.

בכתב השיפוי נקבע, בין היתר, כדלקמן:

א. החברה פוטרת את נושא המשרה מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שייגרם לה עקב הפרת חובת הזהירות שלו כלפיה בפעולותיו בתום לב בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

ב. החברה מתחייבת, בכפוף להוראות הדין, לשפות את נושא המשרה בשל כל חבות או הוצאה, שתוטל עליו עקב פעולותיו בתוקף היותו נושא משרה בחברה ו/או פעולותיו בתוקף היותו, לפי בקשת החברה, דירקטור בחברה אחרת כלשהי שהחברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, אשר קשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מסוגי האירועים המפורטים בתוספת לכתב השיפוי ("**סוגי הארועים**"), ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי כאמור, לכל נושאי המשרה, במצטבר, על פי כתבי השיפוי שיוצאו להם, לא יעלה על 25% מההון העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים לשנת 2000, כשהוא מותאם, מעת לעת, לפי שיעור העליה במדד המחירים לצרכן לעומת המדד של חודש דצמבר 2000, שפורסם בחודש ינואר 2001. סכום השיפוי שתשלם החברה, הינו בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, ככל שיתקבלו, במסגרת בטוח שרכשה החברה.

השיפוי יחול על סוגי האירועים הבאים:

א. הנפקת ניירות ערך, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף, הצעה פרטית או הצעת ניירות ערך בדרך אחרת כלשהי.

ב. עסקה או הסדר, ובכלל זה, העברה, מכירה או רכישה של נכסים או התחייבויות, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, טובין, מקרקעין, ניירות ערך, או זכויות, או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם, ולרבות הצעת רכש מסוג כלשהו וכן עסקה אחרת בניירות ערך שהנפיקה החברה, והכל, בין אם החברה צד לה ובין אם אינה צד.

ג. דיווח או הודעה המוגשים על פי כל דין, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על פי חוק החברות, התשנ"ט – 1999 או חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, לרבות תקנות או הוראות שנקבעו מכוחם, או על פי דינים או הוראות החלים בארצות הברית, או דיווח או הודעה המוגשים על פי כללים, הוראות או הנחיות הנהוגים בבורסה, בישראל או בארצות הברית.

ד. פעולה בקשר לזכויות הצבעה בחברות מוחזקות.

ההתחייבות לשיפוי, כאמור לעיל, תחול בשל חבות או הוצאה שהינה ברת שיפוי על פי דין, כדלקמן:

1. חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט;

2. הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר טרחת עורך דין, שיוציא נושא המשרה או שיחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו יזוכה, או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

כמו כן, נקבעו תנאים והוראות לעניין פעולותיהם של החברה ושל נושא המשרה בכל מקרה שבגיננו עשוי נושא המשרה להיות זכאי לשיפוי, על פי כתב השיפוי.

[ב] ביטוח נושאי משרה

נושאי המשרה בחברה מבוטחים במסגרת ביטוח נושאי משרה כמפורט להלן:

החברה רכשה פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה לתקופה שבין 1 באוגוסט 2005 לבין 31 ביולי 2006. הפוליסה

האמורה הינה בהיקף גבול אחריות כולל של 20 מיליון דולר ארה"ב, והוצאה על-ידי כלל חברה לביטוח בע"מ. בנוסף לפוליסה הבסיסית קיימת פוליסה קבוצתית עודפת הנערכת על-ידי אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, שגבולות האחריות לפיה הינם 90 מיליון דולר ארה"ב בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל שנת ביטוח.

1.12.3. שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים

1.12.3.1. בחודש מאי 2003 החלה החברה בתהליך הבראה והתייעלות כולל סגירת סניפים מפסידים. בחודש אוקטובר 2003 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד לנושא תכנית הבראה והתייעלות על פי התנהל התהליך ממועד זה. תהליך זה נמשך גם במהלך שנת 2004. במהלך שנת 2005 יצאה לפועל תוכנית פרישה מרצון כמפורט בסעיף 1.12.6 להלן, וכן המשך תהליך ההבראה וההתייעלות.

1.12.3.2. להלן פרטים אודות השינויים במצבת העובדים:

31.12.05	15.12.04	1.1.04	
7,354	6,790	6,862	סה"כ עובדי חנויות
940	884	911	עובדי מערכות תומכות
220	220	258	עובדי גידרון
8,514	7,894	8,031	סה"כ לחברה

הגידול במצבת העובדים בשנת 2005 לעומת שנת 2004 נבע בעיקר מפתיחת שלושה סניפים חדשים.

לפרטים בעניין מצבת עובדי קלאבמרקט ראה סעיף 1.2 [ג] לדוח לעיל.

1.12.4. השקעת התאגיד באימונים והדרכה

בשנת 2005 הסתכמו הוצאות החברה בגין הדרכות והשתלמויות עובדים בכ- 3 מיליון ש"ח. הפעילות כללה, בין השאר, הכשרות מקצועיות, הכשרות בתחום הבטיחות, סדנאות העשרה למנהלים ולסגנים, קורס עתודה ניהולית, כנסים מקצועיים, השתלמויות וימי עיון. בשנת 2006 מתוכננת הדרכות והשתלמויות בהיקפים דומים, כאשר התכנים צפויים להתמקד בנושא פיתוח, העשרה ושירות.

1.12.5. תוכניות תגמול לעובדים

בישיבת דירקטוריון החברה מיום 3 באוגוסט 2005 הוחלט לאשר תוכנית להקצאת כתבי אופציה לעובדים בחברה. במסגרת התוכנית הוקצו ביום 28 בספטמבר 2005 ללא תמורה (בדרך של הקצאה פרטית) 3,750,000 כתבי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת של החברה בת 0.1 ש"ח ערך-נקוב; הניצעים במסגרת תוכנית ההקצאה הינם יו"ר דירקטוריון החברה (1,250,000 כתבי אופציה), מנכ"ל החברה (1,250,000 כתבי אופציה) ו-18 מנהלים נוספים בחברה (1,170,000 כתבי אופציה). יתרת כתבי האופציה תוחזקנה בידי הנאמן לצורך הקצאה עתידית לפי החלטת החברה.

הקצאת האופציות ליו"ר הדירקטוריון אושרה באסיפה הכללית של החברה ביום 6 בספטמבר 2005.

האופציות ניתנות למימוש בשלוש מנות שוות כפוף לגיבוש זכאות העובד, כדלקמן: המנה הראשונה ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2006 ולמשך תקופה של 3 שנים. המנה השנייה ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2007 ולמשך תקופה של שנתיים. המנה השלישית ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2008 ולמשך תקופה של שנתיים; מחיר המימוש הבסיסי של כל כתב אופציה הינו 9.5 ש"ח, כפוף להתאמות. האופציות על-פי התוכנית הוקצו לניצעים בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול מיסוי רווח הון.

לפרטים בדבר תוכניות אופציות נוספות של החברה ראו ביאור 13'ב' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005.

1.12.6. תוכניות התייעלות וקיצוצים במצבת העובדים

באוקטובר 2003 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד לנושא תכנית הבראה והתייעלות במסגרתו הוסכם על צמצום בכוח אדם כחלק מתוכנית התייעלות. הסכם זה כלל הסדרי פרישה לעובדים, בתנאים מועדפים בהתאם לוותקם של העובדים ("הסכם ההבראה"), במסגרת ההסכם הקיבוצי שגובש ונוסח בדצמבר 2004 ונחתם בינואר 2005, הוארך תוקפו של הסכם ההבראה עד לסוף שנת 2006. לאחר מועד זה, ההסכם יוארך מאליו לתקופות של שנה, למעט אם מי מהצדדים יודיע על ביטולו. על פי הוראות הסכם ההבראה הליכי פיטורי העובדים ייעשו בשיתוף נציגות העובדים.

כמו כן במסגרת הסכם ההבראה, הוסכם על תכנית פרישה מרצון, לתקופה מוגבלת, בתנאים מועדפים, כחלק מתהליך ההתייעלות הכולל של החברה. תוכנית הפרישה האמורה כללה הסדרי פרישה לעובדים בתנאים מועדפים בהתאם לוותקם של העובדים.

הסכם ההבראה קובע שני מסלולי פרישה עיקריים לעובדים-פורשים:

א. מסלול פיצויי פיטורים – במסגרתו עובדים-פורשים יהיו זכאים לפיצויי פיטורים מוגדלים ולמענקי הסתגלות, בהתאם לוותק;

ב. מסלול פרישה מוקדמת – עובדים שהועסקו בחברה במשך 7 שנים או יותר, ונתרו להם לא יותר מ-3 שנים עד גיל הפרישה – זכאים לפרישה מוקדמת (פנסיה) ולמענקי פרישה;

עובדים שיפרשו במסגרת הסכם הבראה זה, יחתמו על כתב סילוק כלפי החברה. הסכם ההבראה אף כולל הסדר למימון תביעות ושקט תעשייתי.

במסגרת תוכנית הפרישה מרצון פרשו בפברואר 2005 303 מעובדי החברה. בשנת 2004 החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם. במהלך החודשים נובמבר - דצמבר 2005 המשיכה החברה ביישום תכנית ההבראה מאוקטובר 2003 המתוארת לעיל. במסגרת המשך יישום תכנית ההבראה סיימו עבודתם בחברה כ- 400 עובדים נוספים. תנאי סיום העבודה היו בהתאם להסכם הקיבוצי שנחתם בנושא הבראה והתייעלות באוקטובר 2003.

דיון בגורמי סיכון .1.13

המידע בדבר השפעת גורמי הסיכון שלהלן על החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ונתוני בנק ישראל ועל מידע פומבי שנמסר על ידי מספר קמעונאים ישראלים ביחס לפעולות האינדיבידואליות שלהם. כמו כן החברה משתמשת לצורך הערכותיה בדוחות חברת נילסן.

ההשפעה בפועל על ביצועי החברה עשויה להיות שונה באופן מהותי מזאת שנחזתה, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם שינויים בתנאים הפוליטיים, הכלכליים והביטחוניים בישראל.

חלק גדול מהמוצרים אותם מוכרת החברה מופץ דרך מרכז הפצה אחד, אשר בו נמצאות גם מערכות עיבוד המידע המרכזיות של החברה.

לחברה מרכז הפצה, אשר דרכו מפיצה החברה חלק גדול מהמוצרים הנמכרים בחנויותיה. בשנת 2005 כ- 56% ממחזור הקניות של החברה מקורו במוצרים שהופצו

באמצעות מרכז ההפצה לחנויות החברה. כמו כן מערכות המידע המרכזיות של החברה ממוקמות גם הן בסמוך למרכז ההפצה. במידה שהחברה לא תוכל לעשות שימוש במרכז ההפצה ו/או במערכות עיבוד המידע כאמור, מכל סיבה שהיא, יכולת החברה להפיץ את מוצריה לחנויות עלולה להיפגע לזמן קצר, דבר אשר עלול להשפיע במידה מסוימת על רווחיות החברה.

תוצאות פעילותה של החברה נתונות לתנודתיות רבעונית במכירות וברווחים ועלולות להיות קשות לחיזוי.

ענף רשתות השיווק בישראל נתון לתנודות במכירות וברווחיות הרבעונית, בעיקר מכיוון שחגי ישראל (והגידול במכירות המתלווה אליהם) חלים ברבעונים שונים משנה לשנה. עיתוי פתיחת סניפים חדשים וסגירת סניפים קיימים משפיע אף הוא על התוצאות הרבעוניות.

החברה עשויה לסבול ממחסור באספקת מוצרי חלב ומוצרים אחרים בשל תלות במספר מצומצם של ספקים של מוצרים אלה.

החברה רוכשת את מרבית מוצרי החלב מספק מוביל בשוק מוצרי החלב המקומי. בשנת 2005, כ- 8% מרכישות החברה נבעו ממוצרי החלב מהספק האמור. בשנת 2005, המוצרים שנרכשו מעשרת הספקים הגדולים של החברה, לרבות הספק האמור, היו כ- 51% מרכישות החברה. כמו כן, לחברה ישנה תלות במספר ספקים אשר מספקים באופן בלעדי מותגים המתאפיינים בנאמנות לקוחות גבוהה. אין כל וודאות שספקים גדולים אלו או ספקים אחרים לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים לחברה. במקרים אלו עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

כשולן בהשגת אישורים, רשיונות, ומסמכים הקשורים למקרקעין עבור חלק מחנויות החברה עלול להביא לסגירת חנויות אלה.

הפעלת חנויות החברה, רכישת חנויות חדשות ופעילות החברה בפיתוח מקרקעין מצריכות השגת אישורים ורשיונות מגופים ממשלתיים. לחלק מחנויות החברה דרושים רשיונות או אישורים שטרם הושגו, או שפג תוקפם ויש לחדשם. בנוסף, החברה חוכרת או מחזיקה בבעלות מספר חנויות, שלגביהן חסרים מסמכי רישום בעלות בלשכת רשם המקרקעין, ברובם עקב הסדרי רישום או בעיות טכניות. במידה שהחברה לא תצליח להשיג את האישורים או הרשיונות האמורים, היא עלולה להידרש לסגור חנויות אלו, או לנקוט בפעולות תיקון בגין החנויות או פיתוחי המקרקעין האמורים.

תוצאות הפעילות של החברה עלולות להינזק בעקבות חקיקה הפוגעת בפעילותה, בעיקר בשל חקיקה צרכנית לרבות פיקוח על מחירים, רישוי עסקים, תברואה, שכר מינימום, דיני עבודה והגבלים העסקיים

מוצרי מזון מסוימים הנמכרים בחנויות החברה (כולל סוגים של לחם, קמח, ביצים ומרגרינה) נתונים לפיקוח על מחיריהם מטעם הממשלה. בנוסף, שכרם של רוב עובדי החברה מבוסס על שכר מינימום, אשר נקבע בחוק שכר מינימום, תשמ"ז - 1987 ("חוק שכר מינימום"). חקיקה בתחום רישוי עסקים תברואה וכן חקיקה צרכנית חדשה לרבות הטלת פיקוח נרחב יותר על מחירים או עלייה בשכר המינימום במסגרת חוק שכר מינימום, עלולות להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו כן, קביעות של הממונה על ההגבלים העסקיים בעניין כללי התנהגות בין רשתות השיווק הגדולות, עמן נמנית החברה, לבין ספקים דומיננטיים בתחום המזון, עלולים להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

החברה תלויה במצב הכלכלי, הביטחוני והפוליטי בישראל.

החברה וחברות הבת שלה, התאגדו תחת חוקי מדינת ישראל, ומשרדיהן ופעילותיהן נמצאים בישראל. כמו כן, כל הכנסות החברה מופקות בישראל וחלק ניכר מהמוצרים הנמכרים על ידי החברה, גדלים, מיוצרים או מעובדים בישראל. לפיכך, התוצאות העסקיות של החברה מושפעת באופן ישיר מהתנאים הפוליטיים, הכלכליים או הביטחוניים בישראל. הרעה משמעותית במצב הביטחוני, או הרעה משמעותית במצב הכלכלי של מדינת ישראל, עלולים להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

התחרותיות בענף עלולה להביא לקיטון בהכנסות, בשיעורי הרווח ולאובדן נתח שוק

ענף רשתות השיווק בישראל מאופיין בתחרות גבוהה ביותר. החברה מתחרה ברשתות שיווק אחרות, עם רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים פתוחים, חנויות מתמחות וקמעונאיים אחרים. כמו כן, מגמת התפתחותן של הרשתות הפרטיות הביאה לגידול משמעותי בתחרות בענף. החברה מתמודדת עם התחרותיות בענף, בין היתר, באמצעות יישום תוכנית אסטרטגית כמפורט בסעיף 1.8.18 לעיל. לחצים תחרותיים ובהם תגובת המתחרים והשוק לתוכנית האסטרטגית ולאופן יישומה, עלולים להביא לפגיעה ביכולת ההתמודדות של החברה ולהוביל להורדת מחירים, ואובדן נתח שוק באופן העלול להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

תנודות בשיעור האינפלציה, בשיעורי ריבית, בשערי חליפין ושינוי תנאים אחרים של שוק ההון עלולים לגרום לתנודתיות בתוצאות הכספיות של החברה

החברה מחזיקה בנכסים ומנהלת את עסקיה בישראל. לפיכך, כמעט כל הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות הנם בשקלים חדשים. תנודות בשיעור האינפלציה בישראל עלולות להיות בעלות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה

בגין הלוואות שנתקבלו ואיגרות חוב שהונפקו. כמו כן, הוצאות המימון של החברה נתונות לתנודות בגין שינויים בשיעורי הריבית הנוגעים להלוואות שנתקבלו מבנקים.

עלייה עתידית בשיעור האינפלציה עלולה להגדיל את הוצאות השכר של החברה באופן משמעותי. בנוסף עליה משמעותית באינפלציה עלולה להוביל להעלאת שכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, ובכך להגדלה משמעותית בהוצאות השכר של החברה. בנוסף, חלק מן המוצרים הנמכרים בחנויות החברה מיובאים ממדינות אחרות, בין אם על ידי החברה ובין אם על ידי יבואנים אחרים. פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לשינוי בתמחור אותם מוצרים וממילא להשפעה על היקף המכירות ותוצאות החברה.

החברה נתונה לסיכונים בדבר שווי הנדל"ן שבבעלותה

בבעלות החברה, באופן חלקי או מלא, מספר מרכזי קניות ומרכזים מסחריים, אשר בהם חנויותיה המהוות חנויות עוגן. נכסים אלה חשופים לסיכונים הכרוכים בבעלות על נכסי מקרקעין, לרבות שינויים לרעה במצב הכלכלי המקומי, עודפי היצע וצמצום ביקושים אשר להם יכולה להיות השפעה לרעה על שווי הנדל"ן המדינתיים או האזוריים, על שיעורי התפוסה, דמי השכירות והיקף ההכנסות, ועל שווי הנכסים בדוחות הכספיים של החברה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 בעניין פיחות נכסים. לכישלון של החברה בהשגת או בשמירת שוברים לאכלוס נכסיה עשויה להיות השפעה לרעה על פעילות עסקי המקרקעין של החברה.

החברה נתונה לסיכונים בהיותה צד להסכם קיבוצי

מרבית עובדיה של החברה מועסקים תחת הסכם עבודה קיבוצי והחברה אינה יכולה להיות בטוחה שחוזה זה יחודש, מעת לעת, מבלי שיהא כרוך בהשבתה מצדם של העובדים. במידה שיפרוץ סכסוך עם העובדים אשר יהא כרוך בהשבתה או בפגיעה בפעילות החברה, עשוי הדבר להיות בעל השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

סיכונים הכרוכים באיכות המוצרים המיוצרים על ידי גידרון

החברה, באמצעות חברת הבת בבעלות מלאה גידרון, מתפעלת 2 מפעלי ייצור, ולכן החברה נתונה לסיכונים הכרוכים בייצור מוצרי מזון בנוסף לסיכונים שבאחריות למוצרים פגומים, ודרישות תברואתיות. לבעיה משמעותית בייצור עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

החברה נתונה לסיכונים הכרוכים בחבות מוצר לרבות בשל מכירת תרופות

החברה משווקת מוצרים שונים, לרבות תרופות, מוצרי מזון ומוצרים היגייניים, שהינם בעלי רגישות מיוחדת בכל הנוגע לבריאות המשתמשים בהם. חוקים ותקנות רבים מסדירים את זכויותיהם של ניזוק או קבוצת ניזוקים שנגרם להם נזק כתוצאה ממוצר המיוצר, מורכב, מאוחסן, משווק או נמכר על ידי החברה. במידה שיגרם נזק לצרכן ו/או לקבוצת צרכנים כתוצאה ממוצרים שרכשו בחנויות החברה, עשויה החברה לחוב בנזק זה באופן העלול להיות בעל השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

החברה נתונה לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קניה

החברה מנפיקה שוברים ותווי קניה אלקטרוניים לרכישת סחורות בחנויותיה ואצל קמעונאים אחרים, אשר עמם התקשרה החברה לצורך זה. החברה חשופה לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קניה כאמור, לרבות לענין תרמית וגניבה. למרות שהחברה נקטה בצעדים לצמצום סיכונים אלה, לתרמית משמעותית עשויה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

החברה עושה שימוש במערכות מידע ובתוכנות מחשב לרבות על פי רשיונות שקיבלה

החברה עושה שימוש במערכות מידע ומיחשוב שונות. החברה נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות ומהימנות מערכות המידע והמחשב השונות לרבות בדרכים של אבטחת מידע וגיבוי. עם זאת קריסה של מערכות המיחשוב והמידע עלולה להשפיע לרעה על הפעילות השוטפת של החברה.

החברה עושה שימוש במערכות ובתוכנות מחשב, חלקן על פי רשיונות שרכשה החברה. חלק ניכר מהרשיונות האמורים אינם מוגבלים בזמן, אולם החברה מתקשרת עם בעלי הרשיונות בהסכמים לקבלת שירות ותמיכה לתוכנות והמערכות האמורות לתקופות של שנה. החברה מקפידה על התקשרות עם ספקים בעלי מוניטין טוב ובעלי איתנות פיננסית. אולם במידה שהספקים האמורים לא יוכלו להמשיך ולספק לחברה את שירותיהם, תאלץ החברה להתקשר עם ספקים אחרים, דבר העלול להשפיע בטווח הקצר על התמיכה בניהול התהליכים הקמעונאיים.

מגבלות בנק ישראל לעניין "לווה בודד" וקבוצת לוויים"

הוראות המפקח על הבנקים בישראל כוללות מגבלות המשפיעות על יכולתם של תאגידים בנקאיים בישראל, להעמיד אשראי מעבר להיקפים מסוימים, ובכלל זה הגבלות המתייחסות לסך החבות של קבוצת לוויים אחת ולסך כל החבויות של ששת הלוויים הגדולים של התאגיד הבנקאי. החברה, בעלי שליטה בה וחברות בשליטתה

נחשבים כשייכים "לקבוצת לווים" אחת לעניין זה. החברה, כחלק מקבוצת אי די בי, עלולה להיות מוגבלת, מפעם לפעם, בקבלת אשראי מתאגידים בנקאיים בשל ההוראות האמורות. באוגוסט 2003 פרסם המפקח על הבנקים תיקון להוראותיו בענין מגבלות על חבות של לווה בודד ושל קבוצת לווים. בתיקון זה הורחבה משמעותית הגדרת "קבוצת לווים" ובין השאר נכללת בה גם תלות ביציבות הפיננסית בין לווים בקבוצה ללווים אחרים. להוראות האמורות עלולה להיות השפעה על יכולת החברה וחברות מוחזקות שלה ללוות סכומים נוספים מהמערכת הבנקאית בישראל וכן על יכולתן לבצע השקעות להן נדרש אשראי בנקאי או השקעות בחברות שנטלו אשראי בהיקף גדול מבנקים מסוימים בישראל.

החברה השיגה את צמיחתה בעבר מרכישות של פעילויות קמעונאיות שונות. רכישות עתידיות ידרשו את אישור מערך ההגבלים עסקיים, ואין כל בטוחה שאישור זה יינתן.

יכולתה של החברה לרכוש פעילויות שונות בתחום קמעונאות המזון עשויה לדרוש, בין היתר, גם את אישור מערך ההגבלים העסקיים, אשר אין ערובה כי יינתן.

להלן הערכות החברה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
סיכוני מקרו			
	V		החברה תלויה במצב הכלכלי, הביטחוני והפוליטי בישראל
V			תנודות בשיעור האינפלציה, בשיעורי הריבית, בשערי חליפין ושינוי תנאים אחרים של שוק ההון
סיכונים ענפיים			
V			תנודתיות רבעונית במכירות וברווחים
	V		מחסור באספקת מוצרי חלב ובמוצרים אחרים בשל תלות במספר מצומצם של ספקים
	V		כשלון בהשגת אישורים, רשיונות ומסמכים הקשורים למקרקעין עבור חלק מחנויות החברה
		V	חקיקה הפוגעת בפעילותה של החברה, בעיקר בשל חקיקה צרכנית לרבות פיקוח על מחירים, שכר מינימום, דיני עבודה והגבלים עסקיים
	V		התחרותיות בענף עלולה להביא לקיטון בהכנסות, בשיעורי הרווח ולאובדן נתח שוק
	V		החברה נתונה לסיכונים בדבר שווי הנדל"ן שבבעלותה
V			החברה נתונה לסיכונים הכרוכים באיכות המוצרים המיוצרים על-ידי גידרון
	V		החברה נתונה לסיכונים הכרוכים בחבות מוצר לרבות בשל מכירת תרופות
סיכונים ייחודיים לחברה			
	V		חלק גדול מהמוצרים אותם מוכרת החברה מופץ דרך מרכז הפצה אחד, אשר בו גם נמצאות מערכות עיבוד המידע המרכזיות של החברה

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	V		החברה נתונה לסיכונים בהיותה צד להסכם קיבוצי
V			החברה נתונה לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קנייה
	V		החברה עושה שימוש במערכות מידע ובתוכנות מחשב לרבות על פי רשיונות שקיבלה
V			החברה השיגה את צמיחתה בעבר באמצעות רכישות של פעילויות קמעונאיות שונות. רכישות עתידיות כאמור עשויות לדרוש את אישור מערך ההגבלים העסקיים
	V		מגבלות בנק ישראל לעניין "לווה בודד" ו"קבוצת לוויים"

תאריך: 12 במארס 2006

שמות החותמים ותפקידם:

אפרים רוזנהויז, מנכ"ל

נעמי גולד, סמנכ"ל כספים

שופרסל בע"מ

שופרסל בערבון מוגבל

**דוח הדירקטוריון
על מצב עסקי החברה
לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר 2005**

שופרסל בערבון מוגבל

הננו מתכבדים להביא בזה את דוח הדירקטוריון לשנת 2005 בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל - 1970.

א. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

שופרסל בע"מ (להלן – "החברה") הינה בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה בישראל מבחינת היקף מכירותיה.

החברה פועלת בשני מגזרי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים

מגזר הקמעונאות - עיסוקה העיקרי של החברה הוא בשיווק קמעונאי של מזון ומוצרים אחרים בחנויות.

החברה מפעילה חנויות שכונתיות ואזוריות בעלות מגוון רחב של מוצרים איכותיים עם דגש על שירות הלקוח וחנויות אחרות במגוון רחב של מוצרים איכותיים בדגש על מחירים מוזלים; וכן חנויות המציעות מגוון מוצרים כשרים למהדרין עבור המגזר החרדי.

במסגרת יישום התוכנית האסטרטגית:

ב-30 במרס 2005 הושקה הרשת שופרסל דיל, אשר מתאפיינת במחירים נמוכים כל יום (Every day low prices). במסגרת התוכנית, במהלך הרבעון הראשון השנה הסבה החברה 23 חנויות לרשת שופרסל דיל. במהלך השנה נפתחו 2 חנויות חדשות נוספות. רשת שופרסל דיל כוללת כיום 25 חנויות.

ב-27 בפברואר 2006 הושקה הרשת שופרסל ביג, שהינה רשת חנויות היפרמרקט (One stop shop).

כמו כן, במהלך שנת 2005 פתחה החברה חנות חדשה נוספת ברשת שופרסל.

נכון ל-31 בדצמבר 2005 הפעילה החברה 157 חנויות, בשטח כולל של כ-367 אלפי מ"ר.

החברה משווקת את מוצריה גם באמצעות מערכת ה"נט - סל" - מרכז שיווק טלפוני ממוחשב, בו מתאפשר ללקוחות לערוך קניות באמצעות הטלפון (שיחת חינם), פקס או אינטרנט, ולקבלם ישירות לביתם.

בנוסף, מחזיקה החברה במלוא הזכויות בהון ובהצבעה בחברת גידרון תעשיות בע"מ (להלן - "גידרון") המייצרת ומספקת דברי מאפה וכן סוגים שונים של מזון מוכן. עיקר מכירותיה של גידרון הנם לחברה. כ-2% מהיקף מכירותיה של החברה משויכים למוצרים המיוצרים על ידי גידרון.

ביום 25 באוגוסט 2005 חתמה החברה על הסכם לרכישת קלאבמרקט אשר הושלם ביום 15 בפברואר 2006. במועד פרסום הדוח מופעלים ברשת קלאבמרקט 97 סניפים. ראה סעיף יב להלן ובאור 21א' לדוחות הכספיים.

מגזר הנדל"ן המניב - החברה פועלת גם בתחום הנדל"ן המניב, במישרין באמצעות השכרת נדל"ן מסוגים שונים הכולל מרכזים מסחריים ונכסים אחרים, והן באמצעות חברות מוחזקות המפעילות קניונים ומרכזים מסחריים, בין היתר, כדלהלן: קניונים בישראל בע"מ (50% בהון ובהצבעה), שופרסל - ביילסול השקעות בע"מ (50% בהון ו- 51% בהצבעה), מרכז הקריה (אשדוד 1995) בע"מ (50% בהון ובהצבעה) ולב המפרץ בע"מ (37% בהון ובהצבעה).

הכנסותיה של החברה בתחום הנדל"ן המניב נובעות מדמי שכירות מהשכרת נכסים ומדמי ניהול בגין שירותי ניהול והפעלת קניונים.

השטח הכולל להשכרה הינו כ-89 אלפי מ"ר (כולל חלקה היחסי של החברה בחברות מוחזקות).

נתוני החברה לפי מגזרים - ראה ביאור 24 לדוחות הכספיים של החברה.

שופרסל בערבון מוגבל

תכנית אסטרטגית

מגזר הקמעונאות

בחודש ינואר 2005 הודיעה החברה על יישומה של תוכנית אסטרטגית חדשה. האסטרטגיה מבוססת על עוצמותיה של שופרסל בהם: היותה הרשת הקמעונאית המובילה בישראל; פריסה ארצית רחבה, הן במרכזי הערים והן מחוצה להן; יכולת אספקה עצמאית של סחורות לחנויות החברה באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה; וחוסן פיננסי. במסגרת האסטרטגיה תפעיל החברה שלושה פורמטים קמעונאיים בפריסה ארצית: חנויות Heavy Discount; פורמט חנויות שכונתיות; פורמט חנויות היפרמרקטים, בקונספט של One Stop Shop. במרס ב-2005 השיקה החברה את הרשת החדשה שופרסל דיל (פורמט Heavy Discount), ובתאריך 27 בפברואר 2006 השיקה את רשת שופרסל ביג (פורמט היפרמרקטים). כמו כן, נמצאת החברה בתהליך הסבת חנויות לרשת שופרסל שלי (פורמט חנויות שכונתיות), שבכוונתה להציגה ברבעון הראשון של שנת 2007, ושל השלמת מהלכים של השקת מותג פרטי חדש, הסבת מועדון חברים והשקת כרטיס אשראי תחת המותג שופרסל עד סוף שנת 2006.

מגזר הנדל"ן המניב

האסטרטגיה העסקית לפיה פועלת החברה בתחום הנדל"ן המניב קשורה באופן ישיר לניצול הזדמנויות עסקיות בתחום הנדל"ן המניב ופיזור השקעה וסיכון בפעילותה של החברה. בבסיס האסטרטגיה ניתן דגש על השגת תשואה אופטימלית מהנכסים המניבים ביחס להון המושקע בהם. לאור העובדה כי בשנים האחרונות חלה האטה משמעותית בפעילות הכלכלית במשק ובתחום הנדל"ן המניב בפרט, ועל אף סימני ההתאוששות הקלים בענף הנדל"ן, עדיין ניתן ניתן דגש על ידי החברה על מקסום ההכנסות מהנדל"ן המניב העסקי הקיים, באמצעות התקשרות בהסכמי שכירות בתנאים משופרים. החברה ממשיכה להשקיע בנכסים המניבים הקיימים, על מנת לשפר את האטרקטיביות של נכסיה המניבים ובכך להגדיל את ההכנסות מהם. בהקשר זה, החברה פועלת לשיפור התפוסה בנכסים הקיימים ובסניפים שנסגרו. בנוסף, החברה פועלת להקטנת הוצאות הקשורות באחזקת הנכסים וזאת בהנחה שהשטחים הפנויים יושכרו כך שהשוכרים ישאו בעיקר עלות אחזקתם. למרות תנאי השוק האמורים, ממשיכה החברה לבחון הצעות שונות בתחום הנדל"ן המניב. במידה ותיווצרנה הזדמנויות עסקיות כדאיות, תשקול החברה התקשרות בעסקאות ליזמויות חדשות, פיתוח מבנים נוספים, רכישת מבנים חדשים וכן ניצול במידת האפשר של זכויות בניה קיימות.

הון אנושי

נכון לתאריך 31 בדצמבר 2005 החברה מעסיקה (לא כולל עובדי קלאבמרקט) כ- 8,300 עובדים במשרה חלקית ומלאה, לרבות כ- 1,200 עובדים זמניים או עובדים המועסקים באמצעות חברות כוח אדם. בנוסף מעסיקה גדרון כ- 220 עובדים נוספים.

הסכם קיבוצי ותכנית הבראה ופרישה מרצון

באוקטובר 2003 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד לנושא תכנית הבראה והתייעלות, במסגרתו הוסכם על צמצום בכוח אדם כחלק מתוכנית התייעלות. הסכם זה כלל הסדרי פרישה לעובדים, בתנאים מועדפים בהתאם לזויתם בחברה. במסגרת ההסכם הקיבוצי שנחתם בינואר 2005 הוארך תוקפו של הסכם הבראה עד לסוף 2006. בדצמבר 2004 הוסכם על תכנית פרישה מרצון לתקופה מוגבלת, בתנאים מועדפים, כחלק מתהליך ההתייעלות הכולל של החברה. במסגרת תוכנית זו, פרשו כ-300 עובדים. בנובמבר 2005 הוסכם על תכנית פרישה נוספת שבמסגרתה פרשו כ-400 עובדים.

שופרסל בערבון מוגבל

ב. תוצאות הפעילות

אחוזי השינוי בדוח זה חושבו בהתבסס על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים באלפי ש"ח.

שנת 2005 לעומת שנת 2004

מכירות מגזר הקמעונאות בשנת 2005 הסתכמו לסך של 6.56 מיליארד ש"ח, גידול של 6.1%, בהשוואה ל-6.18 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. הגידול נטו במכירות נבע בעיקר מגידול במכירות בחנויות זהות ב-5.2% לעומת שנה קודמת ומפתיחת חנויות חדשות במהלך שנת 2005, וזאת בניכוי קיטון לעומת שנה קודמת כתוצאה מסגירת חנויות במהלך השנים 2004 ו-2005 ומהפסקת המכירה לרשת סופר אלונית. הגידול במכירות חנויות זהות נבע בעיקר מהסבת חנויות לרשת שופרסל דיל, שהתבצעה במהלך הרבעון הראשון השנה, ומהשפעת קריסת קלאבמרקט. המכירות למ"ר בחנויות החברה בשנת 2005 היו 18,033 ש"ח, גידול של 5.3% בהשוואה ל-17,128 ש"ח בשנת 2004.

בשנת 2005 נרשם גידול בהכנסות מגזר הנדל"ן המניב. הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים הסתכמו לסך של 58 מיליון ש"ח בהשוואה ל-54 מיליון ש"ח בשנה קודמת.

סך ההכנסות בשנת 2005 היו 6.61 מיליארד ש"ח, גידול של 6.1% בהשוואה ל-6.23 מיליארד ש"ח בשנה קודמת.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות השנה הסתכם לסך של 1.73 מיליארד ש"ח, גידול של 6.0%, בהשוואה ל-1.63 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח הגולמי השנה ובשנה קודמת היה 26.3%. הגידול בסך הרווח הגולמי נבע בעיקר מהגידול במכירות כאמור לעיל.

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים בשנים 2005 ו-2004 הסתכם לסך של 23 מיליון ש"ח בכל שנה. שיעור הרווח הגולמי השנה היה 39.6%, בהשוואה ל-42.8% בשנה קודמת.

סך הרווח הגולמי בשנת 2005 הסתכם ב-1.75 מיליארד ש"ח, גידול של 5.9% בהשוואה ל-1.65 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח הגולמי השנה היה 26.4%, בהשוואה ל-26.5% בשנה קודמת. הגידול בסך הרווח נבע בעיקר מהגידול במכירות כאמור לעיל.

סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בחברה בשנת 2005 הסתכמו ב-1.58 מיליארד ש"ח, גידול של 2.2%, בהשוואה ל-1.55 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור הוצאות מסך ההכנסות היה 23.9% בהשוואה ל-24.8% אשתקד. הקיטון בשיעור הוצאות נובע בעיקר מגידול בהכנסות וגם מהתייעלות בסניפי החברה ובמטה.

שופרסל בערבון מוגבל

הרווח התפעולי בשנת 2005 הסתכם ב-169 מיליון ש"ח, גידול של 61.5% בהשוואה לרווח תפעולי בסך 105 מיליון ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח התפעולי השנתי היה 2.6%, לעומת רווח תפעולי בשיעור של 1.7% בשנה קודמת.

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) בשנת 2005 היה 356 מיליון ש"ח בהשוואה ל-299 מיליון ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות השנה היה 5.4% לעומת 4.8% בשנה קודמת.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2005 היו 74 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-33 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הגידול בהוצאות המימון נטו נובע בעיקר מהשפעת השינויים במדד הידוע (בשנת 2005 עלה המדד הידוע ב-2.7% לעומת עליה של 0.9% אשתקד), ומגידול נטו במצבת אגרות חוב והלוואות מבנקים (כולל חלויות שוטפות) של החברה מכ-729 מיליון ש"ח בממוצע בשנת 2004 לכ-1,059 מיליון ש"ח בממוצע בשנת 2005.

בשנת 2005 היו לחברה הכנסות שונות נטו בסך 4 מיליון ש"ח שנבעו בעיקר מהכנסות דמי ניהול מקלאבמרקט בסך 13 מיליון ש"ח (ביאורים 17 ו-21א' לדוחות הכספיים), מביטול הפרשה לתשלומי שכר דירה עתידיים בסך כ-6 מיליון ש"ח כתוצאה משינוי החלטה בדבר סגירת סניף בעקבות המהלך האסטרטגי ומרווח הון בסך כ-3 מיליון ש"ח ממכירת נכס, וזאת בניכוי הוצאות בסך 14 מיליון ש"ח בגין פרישת עובדים כחלק מתכנית הבראה של החברה, ובניכוי הפסדי הון בסך כ-2 מיליון ש"ח כתוצאה מסגירת סניף ברבעון השני.

בשנת 2004 היו לחברה הוצאות שונות נטו בסך 30 מיליון ש"ח, שנבעו בעיקר מהפרשות להוצאות בסך 40 מיליון ש"ח בגין תכניות פרישת עובדים (מתוכם 30 מיליון ש"ח בגין תוכנית פרישה מרצון), כחלק מתכנית הבראה של החברה, מההפרשה לירידת ערך נכסים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 – "ירידת ערך נכסים" (להלן – "תקן 15") בסך 11 מיליון ש"ח, בניכוי ביטול הפרשות לתשלומי שכר דירה עתידיים בסך 23 מיליון ש"ח, בגין שינויים בהחלטות בדבר פתיחה וסגירה של סניפים בעקבות המהלך האסטרטגי.

בשנת 2005 היו לחברה הוצאות מס בסך 20 מיליון ש"ח, בהשוואה להוצאות מס בסך 17 מיליון ש"ח אשתקד. שיעור המס האפקטיבי של החברה בשנת 2005 היה 20.0%, בהשוואה ל-40.6% אשתקד. הקיטון בשיעור המס האפקטיבי נובע בעיקר מקיטון בהוצאות והפסדים שלא הוכרו לצרכי מס, מיצירת נכס מס נדחה על הפסדים לצרכי מס משנים קודמות שבגינם לא נזקפו מסים נדחים בעבר, וזאת בהתאם להערכת החברה כי כל הפסדים שנצברו לצרכי מס ינוצלו בשנים הקרובות, ומהשפעת שינוי בשיעורי המס בשנים הבאות על המסים הנדחים. ראה גם ביאור 18' בדוחות הכספיים.

חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו בשנת 2005 היה 6 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-7 מיליון ש"ח בשנה קודמת. חלקה של החברה בהפסדי החברה הכלולה בשנה קודמת כולל סך של 3 מיליון ש"ח שנבעו מהפרשה לירידת ערך נכס מקרקעין שביצעה החברה הכלולה.

הרווח הנקי בשנת 2005 היה 81 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך 18 מיליון ש"ח אשתקד.

הרווח הנקי למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, בסיסי ומדולל, לשנת 2005 היה 0.40 ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך 0.09 ש"ח אשתקד.

שופרסל בערבון מוגבל

שנת 2004 לעומת שנת 2003

מכירות מגזר הקמעונאות בשנת 2004 הסתכמו לסך של 6.18 מיליארד ש"ח, קיטון של 1.5%, בהשוואה ל-6.27 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. הקיטון במכירות נבע בעיקר מסגירת חנויות בסוף שנת 2003 וברבעון הראשון השנה. מכירות בחנויות זהות עלו בשנת 2004 ב-1.4% לעומת שנת 2003. הגידול במכירות חנויות זהות נבע בעיקר מפעולות שיווקיות שנקטה החברה. המכירות למ"ר בחנויות החברה בשנת 2004 היו 17,128 ש"ח, גידול של 5.7% בהשוואה ל-16,204 ש"ח בשנת 2003.

ההכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים הסתכמו לסך של 54 מיליון ש"ח בשנת 2004 בהשוואה ל-47 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הגידול נובע מהכנסות מגזר הנדל"ן המניב, וזאת בעיקר כתוצאה מהשכרת שטחים פנויים בגין סניפים שנסגרו.

סך ההכנסות בשנת 2004 היו 6.23 מיליארד ש"ח, קיטון של 1.4% בהשוואה ל-6.32 מיליארד ש"ח בשנת 2003.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות בשנת 2004 הסתכם לסך של 1.63 מיליארד ש"ח, גידול של 1.8%, בהשוואה ל-1.60 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח הגולמי בשנת 2004 היה 26.3%, בהשוואה ל-25.5% אשתקד.

הגידול בשיעור הרווח הגולמי לעומת שנה קודמת נבע בעיקר משיפור בתנאי הסחר ויישום מדיניות תמחור על ידי קביעת מחירי מכירה למוצרים מובילים ובשיטה מבוקרת על ידי אגף הסחר של החברה. במהלך שנת 2004 שינתה החברה את מדיניותה באשר למתן מענה להתמודדות עם תחרות מקומית, ואף זו מבוקרת על ידי מטה החברה. כמו כן, בשנת 2003 נרשמה תוספת בסך 8 מיליון ש"ח לרווח הגולמי עקב התאמה אינפלציונית של יתרת פתיחה של המלאי, וזאת מאחר ובשנת 2003 מדד המחירים לצרכן ירד ב-1.9%, לעומת שנת 2004 בה לא מתבצעת התאמה אינפלציונית, עקב יישום תקן חשבונאי מספר 12 ("הפסקת התאמה של דוחות כספיים").

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים בשנת 2004 הסתכם לסך של 23 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-22 מיליון ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח הגולמי בשנת 2004 היה 42.8%, בהשוואה ל-46.6% בשנה קודמת. הקיטון בשיעור הרווח נבע ממגזר הנדל"ן המניב, וזאת בעיקר כתוצאה מהשכרת שטחים פנויים בגין סניפים שנסגרו.

הרווח הגולמי בשנת 2004 הסתכם לסך של 1.65 מיליארד ש"ח, בהשוואה ל-1.62 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח הגולמי בשנת 2004 היה 26.5%, בהשוואה ל-25.6% בשנה קודמת. הגידול בשיעור הרווח נבע ממגזר הקמעונאות כאמור לעיל.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בחברה בשנת 2004 הסתכמו לסך של 1.55 מיליארד ש"ח, קיטון של 5.0%, בהשוואה ל-1.63 מיליארד ש"ח בשנה קודמת. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות היה 24.8% בהשוואה ל-25.8% אשתקד. הקיטון בהוצאות נבע בעיקר ממגזר הקמעונאות, וזאת כתוצאה משיפור תפעול סניפים

שופרסל בערבון מוגבל

קיימים ומסגירת סניפים, וכן מהתייעלות במטה החברה. כמו כן, בתקופה המקבילה אשתקד חל גידול בהוצאות הפחת של מגזר הקמעונאות, עקב רישום הוצאה חד-פעמית בסך 13 מיליון ש"ח בעקבות בחינת אורך החיים הכלכלי וספירת חלק מהציוד המשמש את החברה.

הרווח התפעולי הסתכם לסך של 105 מיליון ש"ח בשנת 2004, בהשוואה להפסד תפעולי של 7 מיליון ש"ח בשנה קודמת. שיעור הרווח התפעולי השנתי היה 1.7%, לעומת הפסד תפעולי בשיעור של 0.1% בשנה קודמת.

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) בשנת 2004 היה 299 מיליון ש"ח בהשוואה ל-211 מיליון ש"ח בשנת 2003. שיעור הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות בשנת 2004 היה 4.8% לעומת 3.3% בשנת 2003.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2004 ובשנת 2003 הסתכמו לסך 33 מיליון ש"ח.

בשנת 2004 היו לחברה הוצאות שונות בסך 30 מיליון ש"ח, שנבעו בעיקר מהפרשות להוצאות בסך 40 מיליון ש"ח בגין תכניות פרישת עובדים (מתוכם 30 מיליון ש"ח בגין תוכנית פרישה מרצון), כחלק מתכנית ההבראה של החברה, מההפרשה לירידת ערך נכסים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 – "ירידת ערך נכסים" (להלן – "תקן 15") בסך 11 מיליון ש"ח, בניכוי ביטול הפרשות לתשלומי שכר דירה עתידיים בסך 23 מיליון ש"ח, בגין שינויים בהחלטות בדבר פתיחה וסגירה של סניפים בעקבות המהלך האסטרטגי.

בשנת 2003 היו לחברה הוצאות שונות בסך 128 מיליון ש"ח, שנבעו ברובן מהפרשה לירידת ערך נכסים בהתאם לתקן 15 – בסך 68 מיליון ש"ח, וכן הפרשה בגין תשלומי שכר דירה עתידיים בסך 43 מיליון ש"ח והפרשה בגין פיטורי עובדים בסך 13 מיליון ש"ח, שנרשמו בעקבות החלטת החברה על סגירת סניפים מפסידים.

בשנת 2004 היו לחברה הוצאות מס בסך 17 מיליון ש"ח, בהשוואה להטבת מס נטו בסך 42 מיליון ש"ח אשתקד. שיעור המס האפקטיבי של החברה בשנת 2004 היה 40.6%, בהשוואה להטבת מס בשיעור 24.9% אשתקד. הגידול בשיעור המס האפקטיבי השנה נובע בעיקר מהמעבר מהפסד לפני מס לרווח לפני מס. כמו כן, השינוי בשיעור המס האפקטיבי מושפע מהמעבר לדיווח כספי נומינלי בעוד שהדיווח לצרכי מס הכנסה נותר מתואם להשפעת האינפלציה, מהוצאות והפסדים שלא הוכרו לצרכי למס בדוחות הכספיים, ומהשפעת השינוי בשיעור המס.

חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו בסך 7 מיליון ש"ח בשנת 2004 לעומת 5 מיליון ש"ח בשנה קודמת. חלקה של החברה בהפסדי החברה הכלולה בשנת 2004 כולל סך של 3 מיליון ש"ח שנבעו מהפרשה לירידת ערך נכס מקרקעין שביצעה החברה הכלולה.

הרווח הנקי בשנת 2004 היה 18 מיליון ש"ח, בהשוואה להפסד נקי בסך 131 מיליון ש"ח אשתקד.

הרווח הנקי למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, בסיסי ומדולל, לשנת 2004 היה 0.09 ש"ח, בהשוואה להפסד הנקי בסך 0.64 ש"ח אשתקד.

שופרסל בערבון מוגבל

שלושה חודשים שנתיימו ביום 31 בדצמבר 2005 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

מכירות מגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של שנת 2005 היו 1.69 מיליארד ש"ח, גידול של 9.7%, בהשוואה ל-1.54 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נטו במכירות נבע בעיקר מגידול במכירות בחנויות זהות ב-6.3% לעומת רבעון מקביל אשתקד ומפתיחת חנויות חדשות במהלך שנת 2005, וזאת בניכוי קיטון לעומת שנה קודמת כתוצאה מסגירת חנויות במהלך השנים 2004 ו-2005. הגידול במכירות חנויות זהות נבע בעיקר מהסבת חנויות לרשת שופרסל דיל, שהתבצעה במהלך הרבעון הראשון השנה, ומהשפעת קריסת קלאבמרקט. המכירות למ"ר בחנויות החברה ברבעון הרביעי השנה היו 4,576 ש"ח, גידול של 5.8% בהשוואה ל-4,326 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים הסתכמו לסך של 15 מיליון ש"ח בהשוואה ל-16 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

סך ההכנסות ברבעון הרביעי השנה היו 1.70 מיליארד ש"ח, גידול של 9.6% בהשוואה ל-1.55 מיליארד ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי השנה הסתכם לסך של 454 מיליון ש"ח, גידול של 7.3%, בהשוואה ל-423 מיליארד ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי ברבעון היה 26.9%, בהשוואה ל-27.5% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בסך הרווח הגולמי נבע בעיקר מהגידול במכירות כאמור לעיל.

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים ברבעון הרביעי בשנת 2005 הסתכם לסך של 6 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי ברבעון היה 39.6%, בהשוואה ל-50.9% ברבעון המקביל אשתקד.

סך הרווח הגולמי בחברה ברבעון הרביעי בשנת 2005 היה 460 מיליון ש"ח, גידול של 6.7%, בהשוואה ל-431 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי השנה, היה 27.0%, בהשוואה ל-27.8% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בסך הרווח הגולמי נבע בעיקר מהגידול במכירות כאמור לעיל.

סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בחברה ברבעון הרביעי היו 400 מיליון ש"ח, גידול של 0.1%, בהשוואה ל-399 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות היה 23.5% בהשוואה ל-25.7% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נובע בעיקר מגידול בהכנסות וגם מהתייעלות בסניפי החברה ובמטה.

הרווח התפעולי ברבעון הרביעי בשנת 2005 הסתכם ב-60 מיליון ש"ח, גידול של 89.2% בהשוואה לרווח תפעולי בסך 32 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח התפעולי הרבעון היה 3.5%, לעומת רווח תפעולי בשיעור של 2.1% ברבעון המקביל אשתקד.

שופרסל בערבון מוגבל

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) הרבעון היה 107 מיליון ש"ח בהשוואה ל-79 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי אשתקד. שיעור הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות הרבעון היה 6.3% לעומת 5.1% ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו ברבעון הרביעי השנה היו 29 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-5 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הגידול בהוצאות המימון נטו נובע בעיקר מהשפעת השינויים במדד הידוע (ברבעון הרביעי בשנת 2005 עלה המדד הידוע ב-0.8% לעומת ירידה של 0.3% ברבעון המקביל אשתקד), ומגידול נטו במצבת אגרות חוב והלוואות מבנקים (כולל חלויות שוטפות) של החברה מכ-705 מיליון ש"ח בממוצע ברבעון הרביעי בשנת 2004 לכ-1,296 מיליון ש"ח בממוצע ברבעון הרביעי בשנת 2005.

ברבעון הרביעי בשנת 2005 היו לחברה הוצאות שונות נטו בסך 1 מיליון ש"ח שנבעו בעיקר מהוצאות בסך 13 מיליון ש"ח בגין פרישת עובדים כחלק מתכנית הבראה של החברה, ומהפרשה לירידת ערך נכסים בסך 1 מיליון ש"ח, וזאת בניכוי הכנסות דמי ניהול מקלאבמרקט בסך 13 מיליון ש"ח (ביאורים 17 ו-21א' לדוחות הכספיים). ברבעון הרביעי בשנת 2004 רשמה החברה הוצאות שונות נטו בסך 14 מיליון ש"ח, שנבעו בעיקר מהפרשה להוצאות בסך 30 מיליון ש"ח בגין תכנית פרישה מרצון של עובדים, בניכוי ביטול הפרשות לתשלומי שכר דירה עתידיים בסך 11 מיליון ש"ח, בגין שינויים בהחלטות בדבר פתיחה וסגירה של סניפים, בעקבות המהלך האסטרטגי.

ברבעון הרביעי של שנת 2005 רשמה החברה הטבת מס נטו בסך 5 מיליון ש"ח בהשוואה להוצאות מס נטו בסך 2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הטבת המס ברבעון הרביעי השנה נובעת בעיקר מיצירת נכס מס נדחה על הפסדים לצרכי מס משנים קודמות שבגינם לא נזקפו מסים נדחים בעבר, וזאת בהתאם להערכת החברה כי כל הפסדים שנצברו לצרכי מס ינוצלו בשנים הקרובות, ומהפרשי מסים בגין סגירת שומות מס לשנים קודמות.

הרווח הנקי ברבעון הרביעי השנה היה 33 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך 7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, בסיסי ומדולל, ברבעון הרביעי היה 0.16 ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך 0.03 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תמצית תוצאות רווח והפסד מאוחד לפי רבעונים לשנת 2005 (מיליוני ש"ח):

סך שנה	רבעון רביעי	רבעון שלישי	רבעון שני	רבעון ראשון	
6,614	1,701	1,766	1,660	1,487	הכנסות
169	60	41	37	31	רווח תפעולי
(74)	(29)	(24)	(16)	(5)	הוצאות מימון, נטו
4	(1)	7	(2)	-	הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
99	30	24	19	26	רווח לפני מסים על ההכנסה
(20)	5	(7)	(8)	(10)	מסים על ההכנסה
79	35	17	11	16	רווח אחרי מסים על ההכנסה
(6)	(2)	(2)	(1)	(1)	חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
8	-	-	-	8	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
81	33	15	10	23	רווח נקי

בשנת 2005 ערב חג הפסח חל ב- 23 באפריל וערב ראש השנה חל ב- 3 באוקטובר. בדרך כלל רכישות החג מתפרסות על פני תקופה של כשבוע עד שבועיים לפני תחילתו. לפיכך המכירות של הרבעונים השני והשלישי הושפעו ממכירות לקראת החגים.

ג. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הגיעו לסך של 306 מיליון ש"ח בשנת 2005, בהשוואה ל- 285 מיליון ש"ח בשנה קודמת.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הגיעו לסך של 735 מיליון ש"ח בשנת 2005, בהשוואה ל- 208 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הגידול נבע בעיקר מפקדון בסך 701 מיליון ש"ח שהופקדו בידי נאמני קלאבמרקט בגין הסכם רכישת קלאבמרקט, ומהשקעה בסך של 177 מיליון ש"ח ברכוש קבוע, בעיקר בהקמת והסבת חנויות בהתאם לתוכנית האסטרטגית של החברה (בהשוואה ל-59 מיליון ש"ח בשנה קודמת), זאת בניכוי תמורה נטו מבטוחות סחירות בסך של 144 מיליון ש"ח (בהשוואה לרכישת בטוחות סחירות בסך של 139 מיליון ש"ח בשנה קודמת).

שופרסל בערבון מוגבל

המזומנים ששימשו להשקעה ברכוש קבוע היו כדלקמן:

<u>2004</u>	<u>2005</u>	
<u>מיליוני ש"ח</u>	<u>מיליוני ש"ח</u>	
3	43	רכישת והקמת חנויות חדשות
21	107	השקעה בחנויות קיימות
6	4	מרכז הפצה
2	2	מפעלי גדרון

32	156	סך במגזר הקמעונאות
2	4	נדל"ן מניב
25	17	משרדים וכללי

<u>59</u>	<u>177</u>	סה"כ

תזרים מזומנים מפעילות מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הגיעו לסך של 430 מיליון ש"ח בשנת 2005, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך 84 מיליון ש"ח בשנת 2004. הפעילות בשנת 2005 נובעת בעיקר מתמורה מהנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה) בסך 797 מיליון ש"ח בניכוי חלוקת דיבידנד בסך של 287 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת) בשנת 2005, ובניכוי פרעון אגרות חוב והלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים.

בסוף השנה היו לחברה במאוחד נכסים נזילים נטו (מזומנים, שווי מזומנים, ובטוחות סחירות בניכוי משיכת יתר) בסך 62 מיליון ש"ח (לא כולל פקדון בסך 701 מיליון ש"ח בגין הסכם רכישת קלאבמרקט כאמור לעיל), בהשוואה ל- 203 מיליון ש"ח בסוף שנה קודמת.

ההתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים ולמחזיקי אגרות חוב לזמן ארוך, כולל חלויות שוטפות (להלן – "החוב הפיננסי") היו בסוף השנה 1,450 מיליון ש"ח, לעומת 708 מיליון ש"ח בסוף השנה הקודמת. יחס ההלוואות ואגרות חוב לסך מאזן בסוף שנת 2005 הוא 34.6%, בהשוואה ל-20.3% בסוף השנה הקודמת.

ההון העצמי של החברה לסוף שנת 2005 הסתכם ל- 1.34 מיליארד ש"ח, בהשוואה ל- 1.54 מיליארד ש"ח בסוף השנה הקודמת. יחס ההון העצמי לסך המאזן בסוף שנת 2005 הוא 32.0%, בהשוואה ל- 44.4% בשנה קודמת.

שופרסל בערבון מוגבל

ד. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

האחראית על ניהול הסיכונים בחברה הינה סמנל"ל הכספים, גב' נעמי גולד. לפרטים בדבר השכלתה, כישוריה וניסיונה העסקי ראה תקנה 26א' לדוח התקופתי.

תיאור סיכוני שוק

סיכון שוק משקף את הסיכון של שינויים בשווי מכשירים פיננסיים על - ידי שינוי בשיעורי ריבית, מדד מחירים לצרכן, שערי מטבע חוץ ומחירי ניירות ערך.

סיכוני מדד המחירים לצרכן

החל משנת 2004, עם כניסתו לתוקף של תקן 12, החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן הנוגעים להלוואות מבנקים ואחרים ולאגרות החוב שהחברה הנפיקה. עד וכולל שנת 2003, החברה הייתה חשופה לשחיקה של הפריטים הכספיים במאזנה משינויים במדד המחירים לצרכן עקב הפער בין הנכסים וההתחייבויות השקליים הלא צמודים. כמו כן, החברה חשופה להשפעת שינויים במדד הידוע בהשוואה למדד בגין על התחייבויותיה לתאגידים בנקאיים ואחרים ובגין אגרות החוב הצמודות למדד המחירים לצרכן הידוע.

להלן דוח בסיסי הצמדה של החברה :

31 בדצמבר 2005					
סה"כ	אחר	מטבע ישראלי			
		מטבע	צמוד מדד	לא צמוד	
		חוץ			
		מיליוני ש"ח			
63	-	11	-	52	מזומנים ושווי מזומנים
701	701	-	-	-	פקדון לזמן קצר
725	-	-	-	725	לקוחות
87	-	-	23	64	חייבים ויתרות חובה
395	395	-	-	-	מלאי
17	-	-	17	-	הלוואות לזמן ארוך
2,111	2,111	-	-	-	רכוש קבוע
88	48	-	40	-	הוצאות נדחות ורכוש אחר
4,187	3,255	11	80	841	
74	-	-	67	7	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
18	-	-	18	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
1,017	-	-	-	1,017	ספקים ונתני שירותים
370	-	-	58	312	זכאים ויתרות זכות
1,170	-	-	1,170	-	התחייבויות בגין אגרות חוב
189	-	-	189	-	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
2	2	-	-	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
1	-	-	1	-	התחייבויות אחרות
9	9	-	-	-	עתודה להפסדי חברה כלולה
1,337	1,337	-	-	-	הון עצמי
4,187	1,348	-	1,503	1,336	
-	1,907	11	(1,423)	(495)	

במהלך השנה החברה רכשה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על מדד המחירים לצרכן בסך 100 מיליון ש"ח לפרוע באוקטובר 2010 ובסך 125 מיליון ש"ח לפרוע בנובמבר 2010.

שופרסל בערבון מוגבל

סיכוני ריבית

החברה חשופה לשינויים בשעורי ריבית על יתרות של הלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים.

סיכוני מחירי ניירות ערך בישראל

במהלך השנה הושקעו חלק מהיתרות הכספיות של החברה באגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד ולא צמודות, חלק באגרות חוב קונצרניות צמודות למדד בארץ ואגרות חוב צמודות למטבע חוץ, וחלק במלוות קצרי מועד לא צמודות הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. לתאריך המאזן לא היו לחברה השקעות בניירות ערך סחירים.

סיכוני שער חליפין

במהלך השנה החברה רכשה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר במטרה לקבע את שער הדולר לגבי עסקאות יבוא. לתאריך המאזן לא היו לחברה חוזים עתידיים במטבע חוץ.

מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

החברה משקיעה את עודפי הנזילות שלה במגמה להשיג תשואה נאותה תוך מינון מתאים ביחס תשואה-סיכון. החברה בדרך כלל אינה משתמשת בנגזרים על שערי הריבית למטרות הגנה, מאחר ולדעת מנהלי החברה, לכל עליה בעתיד בשערי הריבית, לא תהיה השפעה מהותית על התוצאות הכספיות. יחד עם זאת, עשויה החברה לבצע הגנות כאלו על-פי שיקול דעתה. במהלך השנה החברה השתמשה במכשירים פיננסיים נגזרים במטרה להתאים, במידת האפשר, את בסיסי ההצמדה של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות שלה. החברה אינה משקיעה בגופים שעיקר עיסוקם בנגזרים למכירות בחסר.

אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות

החברה מנהלת מעקב שוטף אחר התפתחויות בשעורי ריבית, מדד המחירים לצרכן ותשואה לפדיון של אגרות חוב.

הטיפול בנושא החשיפות הפיננסיות, גיבוש אסטרטגיות הגנה, פיקוח על ביצוען ומתן תגובה מיידיית להתפתחויות חריגות בשווקים השונים, נתון בידי ועדת ההשקעות של החברה הכפופה ליו"ר דירקטוריון החברה.

ועדת ההשקעות כוללת את יו"ר הדירקטוריון, סמנכ"ל הכספים וגזבר החברה. בנוסף, הועדה נעזרת מעת לעת ביועצים בתחומי שוק ההון. ועדת ההשקעות מתכנסת בהתאם לצורך ולפחות פעם בחודש.

ה. דיבידנד

דירקטוריון החברה החליט ביום 28 בפברואר 2005 על חלוקת דיבידנד לשנת 2004 של 1,413.9% (כ-1.41 ש"ח למניה). סכום הדיבידנד הוא 300 מיליון ש"ח (287 מיליון ש"ח לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת). הדיבידנד שולם ביום 5 באפריל 2005 למחזיקים במניות ביום 20 במרס 2005.

שופרסל בערבון מוגבל

1. אומדנים חשבונאים קריטיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, נדרשת הנהלת החברה לאמץ הנחות לצורך עריכת אומדנים המשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המדווחים ליום המאזן, ועל סכומי ההכנסות וההוצאות בתקופת הדיווח. ההנהלה מבססת את הערכותיה על ניסיון העבר וגורמים אחרים העלולים להשפיע, בתנאים מסוימים, על השיקולים בקביעת סכומי הנכסים וההתחייבויות. התוצאות בפועל עלולות להיות שונות מהותית מאותם אומדנים.

ההנהלה מעריכה כי האומדן החשבונאי המתואר להלן הינו קריטי משום שהוא כולל הערכות לגבי השפעת אירועים שהתממשותם אינה וודאית.

הפרשה לירידת ערך נכסים

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 של המוסד הישראלי בחשבונאות, בוחנת החברה את סכום בר-ההשבה של נכסיה בכל עת שקיימים סימנים, המצביעים על אפשרות של ירידת ערך של נכסים אלו. במקום בו עולה ערכו של נכס בספרים על סכום בר-ההשבה שלו, אשר נקבע על פי הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש שלו, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך של נכס. הפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בעבר, מבוטל רק כאשר חל שינוי באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך. הערך בספרים לאחר הביטול אינו עולה על הערך בספרים שהיה נקבע לנכס אילו לא היה נרשם הפסד מירידת ערך בשנים קודמות.

החברה מחשבת את אומדן סכום בר-ההשבה עבור כל חנות ונכס מניב אחר בנפרד (להלן – "יחידה מניבה מזומנים"). בבחינת ירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים מובאים בחשבון מוניטין ונכסים משותפים (כגון: נכסי משרד ראשי ומחסני החברה), שיוחסו לאותה יחידה מניבה מזומנים. כמו כן, בחישוב שווי שימוש של יחידה מניבה מזומנים מובאים בחשבון הוצאות עקיפות, אשר ניתן לייחס ישירות או להקצות באופן סביר לשימוש בנכס. בקביעת שווי השימוש של יחידה מניבה מזומנים משתמשת החברה בתחזיות של תזרימי מזומנים אשר משקפות את המצב הנוכחי של הנכס ומייצגות את האומדן הטוב ביותר לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. תזרימי המזומנים האמורים מהוונים בשער ניכיון לפני מס של 12% ו-10% עבור החנויות והנכסים המניבים בהתאמה. בקביעת מחיר המכירה נטו של הבניינים, כולל קרקע זכויות חכירה, משתמשת החברה בהערכות שמאי.

העמקת התחרות בשוק הקמעונאות והנדל"ן המניב, ובכלל זה פתיחת חנויות על ידי מתחרים, עלולה להשפיע באופן מהותי על תחזיות של תזרימי המזומנים, על יתרת אורך החיים השימושיים ועל קביעת מחיר המכירה נטו של הנכסים.

השפעה כמותית על מצבה הכספי של החברה ותוצאות פעולותיה – ביאורים 5, 6 ו-17 לדוחותיה הכספיים של החברה.

שופרסל בערבון מוגבל

ז. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

בישיבת הדירקטוריון מיום 12 במרס 2006, החליט הדירקטוריון בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, הינו שלושה דירקטורים, ובכלל זה הדירקטורים החיצוניים שהינם בעלי כשרות כאמור, וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה לאור תחומי פעילותה של החברה, וכן בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה בכללותו הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח.

הדירקטוריון בישיבתו האמורה בחן את הצהרותיהם של ה"ה אברהם ביגר, נוחי דנקנר, אליהו כהן, יצחק מנור, עמי אראל, אורן לידר וד"ר זהבית יוסף שניתנו בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005 ("תקנות המומחיות"), והגיע לכלל המסקנה כי אותם דירקטורים הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעותה בתקנות המומחיות, בהתבסס על השכלתם, ניסיונם וידיעותיהם, כמפורט להלן:

אברהם ביגר - מוסמך במנהל עסקים. בעלים ומנהל חברת ביגר השקעות בע"מ, ביגר השקעות ואחזקות (1998) בע"מ, שותף בחברת ב.ר.א.ב. אחזקות בע"מ, יו"ר דירקטוריון שופרסל בע"מ, קניאל אריזות משקה בע"מ וקניאל תעשיות אריזה בע"מ, סיו"ר החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ, סיו"ר קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד, דירקטור בתאגידים: פז חברת נפט בע"מ, דולפין בע"מ, סלקום (ישראל) בע"מ, סוכנות מכוניות לים התיכון בע"מ והבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. כיהן בעבר כדירקטור וכחבר ועדת כספים ואשראי בבנק לאומי לישראל בע"מ.

נוחי דנקנר - יו"ר הדירקטוריון ומנהל העסקים הראשי של אי די בי חברה לאחזקות בע"מ. יו"ר הדירקטוריון של אי די בי חברה לפיתוח בע"מ, של חברת השקעות דיסקונט בע"מ ושל כלל תעשיות והשקעות בע"מ. מכהן או כיהן כיו"ר דירקטוריון וכדירקטור בחברות ציבוריות ופרטיות מקבוצת גנדן, מקבוצת אי די בי, וכן בבנק הפועלים, שם כיהן כיו"ר ועדת האשראי של הדירקטוריון. בעל תואר בוגר במשפטים.

אליהו כהן - בעל תואר מוסמך במשפטים, מנכ"ל אי די בי חברה לפתוח בע"מ, מכהן כיו"ר כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, מכהן כדירקטור בחברות ציבוריות ופרטיות בקבוצת אי די בי, כיהן כיו"ר ההנהלה של בנק דיסקונט לישראל בע"מ.

יצחק מנור - בעל תואר MBA, מכהן כדירקטור בחברות ציבוריות ופרטיות בקבוצת אי די בי, יו"ר חברות בקבוצת דוד לובינסקי בע"מ, חבר ועדת מאזן בבנק אגוד לישראל בע"מ.

עמי אראל - נשיא ומנהל העסקים הראשי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ. יו"ר דירקטוריון חברת אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ, סלקום ישראל בע"מ, נטוויז'ן בע"מ, וחברות נוספות. דירקטור בחברות ציבוריות ופרטיות מקבוצת השקעות דיסקונט. כיהן בעבר כמנכ"ל בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.

שופרסל בערבון מוגבל

אורן לידר - בעל תואר בוגר בכלכלה וסטטיסטיקה, סגן נשיא בכיר ומנהל כספים ראשי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ. דירקטור בחברות ציבוריות ופרטיות מקבוצת השקעות דיסקונט. יו"ר ועדת הביקורת וועדת מאזן של דירקטוריון שופרסל. כיהן בעבר כסמנכ"ל כספים בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.

ד"ר זהבית יוסף - בעלת תואר ראשון בחשבונאות, תואר שני במנהל עסקים, דוקטור (PhD) במימון. משנה למנכ"ל באי די בי חברה לפתוח בע"מ ומנהלת כספים ראשית באי די בי אחזקות בע"מ ובאי די בי חברה לפתוח בע"מ. מכהנת כדירקטורית בחברות ציבוריות מקבוצת אי די בי. מרצה למימון וחשבונאות בבי"ס לעסקים ע"ש וורטון שבאוניברסיטת פנסילבניה, יו"ר ועדת דיווחים של פורום CFO.

יצוין כי דירקטורים אלו אינם מכהנים בתפקיד נוסף בחברה.

ח. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

המבקר הפנימי בתאגיד – לוי שטיינבוים

רואה חשבון, בוגר אוניברסיטה (BA) בכלכלה סטטיסטיקה וחשבונאות, מבקר פנימי בינלאומי מוסמך (CIA) משנת 1994.

מונה לתפקידו באוקטובר 1997 על פי הוראות חוק הביקורת הפנימית 1992. בעל ניסיון רב בתחום הביקורת.

האם המבקר הפנימי הוא עובד התאגיד או אדם המעניק שירותי ביקורת פנים מטעם גורם חיצוני לתאגיד מבקר הפנימי הינו עובד התאגיד.

היקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו

שלושה עובדים (כולל המבקר הפנימי) במשרה מלאה.

השיקולים בקביעתה של תכנית הביקורת, השוטפת והרב שנתית בתאגיד

תכנית העבודה כוללת: כיסוי לכלל יחידות החברה, דגש לנושאים שנבדקו בעבר ונמצאו בחשיפה גבוהה, מתן מענה לחשיפות תפעוליות וביצוע ביקורת בתחומים מסורתיים בתדירות סבירה.

התייחסות לחברות המהוות החזקה מהותית של התאגיד

תכנית הביקורת הפנימית מקיפה את החברות המוחזקות בבעלות מלאה על ידי התאגיד.

התקנים המקצועיים על פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת

הביקורת נערכת על פי התקנים המקצועיים לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי

הממונה על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

שופרסל בערבון מוגבל

המועדים בהם הוגש דין וחשבון על ממצאי המבקר הפנימי ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל וליו"ר ועדת הביקורת

והמועדים בהם התקיים דיון בדירקטוריון בממצאי המבקר הפנימי

דין וחשבון על ממצאי המבקר מוגשים באופן שוטף במהלך השנה (מועדי הגשת הדוחות בשנת 2005 - 8 במאי, 3 ביוני, 8 בנובמבר, 22 בדצמבר) ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל, ליו"ר ועדת הביקורת ולרואי החשבון החיצוניים של החברה. מדי רבעון נערך דיון בממצאי המבקר הפנימי.

היקף, אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי

למבקר הפנימי גישה חופשית למערכות המידע של התאגיד לרבות לנתונים הכספיים. אופי ורציפות הפעילות הינם סבירים ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית.

ט. גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

להלן פירוט השכר הכולל לו זכאי רואה החשבון המבקר בשנת הדיווח ובשנה שקדמה לה:

<u>שנת 2004</u>	<u>שנת 2005</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
874	905	שירותי ביקורת ומס לחברה
364	274	שירותי ביקורת ומס לחברות בנות
-	87	שירותי ייעוץ בגין תשקיף
-	101	שירותי ייעוץ בגין רכישת קלאבמרקט
<u>1,238</u>	<u>1,367</u>	סה"כ

י. תגמול עובדים בכירים

תכנית אופציות

בישיבת דירקטוריון החברה מיום 3 באוגוסט 2005 הוחלט לאשר תוכנית להקצאת כתבי אופציה לעובדים בחברה. האופציות במסגרת התוכנית הוקצו ביום 28 בספטמבר 2005. לתיאור תוכניות האופציות של החברה ראה ביאור 13 ב' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2005, בדבר כתבי אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות.

קביעת שכר ומענקים

דירקטוריון החברה מחליט אחת לשנה על מתן מענק למנהלים בכירים בהתאם לביצועי החברה בשנה האחרונה.

שופרסל בערבון מוגבל

יא. הנפקת אגרות חוב

באפריל 2005 הנפיקה החברה אגרות חוב בתמורה ל-500 מיליון ש"ח, ובנובמבר 2005 הנפיקה אגרות חוב בתמורה ל-300 מיליון ש"ח. לאחר תאריך המאזן (5 במרס 2006) הנפיקה החברה אגרות חוב נוספות בתמורה ל-200 מיליון ש"ח. ההנפקות היו בדרך של מכרז למשקיעים מוסדיים. אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן. ראו ביאורים 11 ו-27 לדוחות הכספיים.

יב. הסכם רכישת קלאבמרקט

ביום 13 ביולי 2005 הורה בית המשפט על מתן צו הקפאת הליכים לקלאבמרקט רשתות שיווק בע"מ ("קלאבמרקט") ומינה נאמנים לשם גיבושו של הסדר נושים. ביום 25 באוגוסט 2005 נחתם הסכם רכישה בין החברה לבין קלאבמרקט, אשר אושר על ידי בית המשפט, לפיו תרכוש החברה, כפוף להתקיימותם של התנאים המוקדמים להשלמה את כל הון המניות המונפק של קלאבמרקט ואת המלאי. הסכם הרכישה אושר גם על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים בתנאים שנקבעו. ביום 15 בפברואר 2006 הושלמה עסקת רכישת קלאבמרקט כך שהחל מיום זה, קלאבמרקט הינה חברה בת בבעלות מלאה של החברה. כמו כן, במסגרת עסקת הרכישה, ובעקבות בחינה שביצעה החברה בתקופה שקדמה להשלמת העסקה, במהלכה ניהלה החברה את פעילותה השוטפת של קלאבמרקט, החליטה החברה על סגירתם של כ-19 סניפים מפסידיים של קלאבמרקט, אשר צפויה להתבצע במהלך חצי השנה הקרובה. ראו ביאור 21א' לדוחות הכספיים.

יג. הסכם עם ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ ("ישאל"), לפיו תרכוש החברה מישראל 50% מהונה המונפק של אוריין רשתות פארם וקוסמטיקה בע"מ ("אוריין"), המחזיקה מצידה בכל הונה המונפק של ניו-פארם דראגסטורס בע"מ (ניו-פארם) וכן 50% מהלוואת הבעלים שניתנו על ידי ישאל לאוריין. סך התמורה שתשולם לישראל במועד השלמת העסקה על ידי החברה נקבעה לכ-41.3 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית ממועד החתימה ועד מועד השלמת העסקה. השלמת העסקה כפופה לתנאים מתלים שונים, ובכלל זה קבלת אישורו של הממונה על הגבלים עסקיים. נכון למועד פרסום הדוח טרם התקבל אישורו של הממונה.

יד. סקר עמיתים

בהמשך להנחיית רשות ניירות ערך מיום 28 ביולי 2005, המחייבת חברות מדווחות ליתן גילוי בדבר מתן הסכמה לביצוע "סקר עמיתים", אשר מטרתו, כאמור בהנחיה, להניע תהליך בקרה על עבודת רואי החשבון המבקרים של החברות המדווחות, אישר דיסקטוריון החברה ביום 12 במרס 2006 מתן הסכמה מהחברה לביצוע סקר העמיתים.

שופרסל בערבון מוגבל

טו. תרומה לקהילה

מדיניות החברה לסייע בעיקר לגופים המסייעים לאוכלוסיות נזקקות, הרשומים כדין. בנוסף, תורמת החברה באמצעות מעורבות חברתית, כמפורט להלן.

החברה תרמה לקהילה בפעילויות הבאות:

- א. העסקת מוגבלים – בשנת 2005 כ- 160 הועסקו בסניפי החברה.
- ב. התרמת לקוחות החברה לטובת מבצעי עמותות שונות. במהלך שנת 2005 גייסה החברה סך של כ-900 אלפי ש"ח לטובת מבצעי התרמה כאמור.
- ג. החברה מגייסת ומחלקת מצרכים לטובת נצרכי קהילה, בעיקר בראש השנה ובפסח. בשנת 2005 גייסה החברה סך של כ-5 מיליון ש"ח.

בנוסף, החברה תורמת לגופים המסייעים לאוכלוסיות נזקקות. במהלך שנת 2005 נתרם סך של כ-500 אלפי ש"ח.

טז. הדירקטוריון

בשנת 2005 קיים הדירקטוריון 14 ישיבות. ועדות הדירקטוריון קיימו ישיבות נוספות.

דירקטוריון החברה מודה להנהלה ולעובדים על תרומתם לחברה בשנת 2005.

אפי רוזנהויז
מנכ"ל

אברהם ביגר
יו"ר הדירקטוריון

12 במרס 2006

שופרסל בערבון מוגבל

**דוחות כספיים
לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר 2005**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים :
3	מאזנים מאוחדים
5	מאזנים של החברה
7	דוחות רווח והפסד מאוחדים
8	דוחות רווח והפסד של החברה
9	דוחות על השינויים בהון העצמי
10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12	דוחות של החברה על תזרימי המזומנים
14	ביאורים לדוחות הכספיים
59	נספח - רשימת חברות מוחזקות פעילות

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של שופרסל בערבון מוגבל

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שופרסל בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2005 ו-2004 ואת המאזנים המאוחדים לאותם תאריכים ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים - של החברה ומאוחדים - לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לדוחות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה כלולה אשר העתודה להפסדיה הינה כ- 9 מיליוני ש"ח וכ- 7 מיליוני ש"ח, לימים 31 בדצמבר 2005 ו-2004, בהתאמה, וחלקה של החברה בהפסדיה הינו כ- 6 מיליוני ש"ח, כ- 7 מיליוני ש"ח וכ- 5 מיליוני ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2005, 2004 ו-2003, בהתאמה. הדוחות הכספיים של החברה הכלולה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"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 והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לדעותנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של החברה ובמיוחד - לימים 31 בדצמבר 2005 ו-2004 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים - של החברה ובמיוחד - לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשל"ג - 1993.

כמוסבר בביאור א'ב', הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שאחרי 31 בדצמבר 2003 מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שהסתיימו עד לתאריך הנ"ל מוצגים בערכים שהותאמו עד לאותו תאריך על פי השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל.

סומך חייקין
רואי חשבון

12 במרס 2006

מאזנים מאוחדים ליום 31 בדצמבר

סכומים מדווחים*

שופרסל בערבון מוגבל

2004 מיליוני ש"ח	2005 מיליוני ש"ח	ביאור	
			רכוש שוטף
62	63		מזומנים ושווי מזומנים
141	-		בטוחות סחירות
-	701		פקדון לזמן קצר (ביאור 21א')
636	725	א'2	לקוחות
97	87	ב'2	חייבים ויתרות חובה
339	395		מלאי
1,275	1,971		
17	17	4	הלוואות לזמן ארוך
2,105	2,111	5	רכוש קבוע
79	88	6	הוצאות נדחות ורכוש אחר

בשם הדירקטוריון חתמו:

י"ר הדירקטוריון _____
אברהם ביגר

מנכ"ל _____
אפי רוזנהויז

סמנכ"ל כספים _____
נעמי גולד

תאריך אישור הדוחות: 12 במרס 2006

3,476	4,187
--------------	--------------

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב.)

מאזנים מאוחדים ליום 31 בדצמבר

שופרסל בערבון מוגבל

סכומים מדווחים

<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>ביאור</u>	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
			התחייבויות שוטפות
82	74	7	אשראי מתאגידים בנקאיים
17	18	11	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
881	1,017		ספקים ונותני שירותים
317	370	8	זכאים ויתרות זכות
<u>1,297</u>	<u>1,479</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
238	189	9	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולאחרים
371	1,170	11	התחייבויות בגין אגרות חוב
9	2	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
5	1		התחייבויות אחרות
7	9	3	עתודה להפסדי חברה כלולה
7	-	18	מסים נדחים
<u>637</u>	<u>1,371</u>		
		21	התחייבויות תלויות והתקשרויות
<u>1,542</u>	<u>1,337</u>	13	הון עצמי
<u><u>3,476</u></u>	<u><u>4,187</u></u>		

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מאזנים של החברה ליום 31 בדצמבר

סכומים מדווחים*

שופרסל בערבון מוגבל

2004 מיליוני ש"ח	2005 מיליוני ש"ח	ביאור	
			רכוש שוטף
59	61		מזומנים ושווי מזומנים
141	-		בטוחות סחירות
-	701		פקדון לזמן קצר (ביאור 21א')
625	713	א'2	לקוחות
119	79	ב'2	חייבים ויתרות חובה
333	388		מלאי
1,277	1,942		
432	469	3	השקעות בחברות מוחזקות
-	15	4	הלוואה לזמן ארוך
1,702	1,719	5	רכוש קבוע
91	101	6	הוצאות נדחות ורכוש אחר
3,502	4,246		

בשם הדירקטוריון חתמו:

י"ר הדירקטוריון _____
אברהם ביגר

מנכ"ל _____
אפי רוזנהויז

סמנכ"ל כספים _____
נעמי גולד

תאריך אישור הדוחות: 12 במרס 2006

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב.)

מאזנים של החברה ליום 31 בדצמבר

סכומים מדווחים*

שופרסל בערבון מוגבל

2004	2005	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
			התחייבויות שוטפות
55	57	7	אשראי מתאגידים בנקאיים
17	18	11	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
808	947		ספקים ונותני שירותים
104	117		חברות מוחזקות
305	362	8	זכאים ויתרות זכות
<u>1,289</u>	<u>1,501</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
180	128	9	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
108	108	10	התחייבויות לחברות מוחזקות
371	1,170	11	התחייבויות בגין אגרות חוב
7	1	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
5	1		התחייבויות אחרות
<u>671</u>	<u>1,408</u>		
		21	התחייבויות תלויות והתקשרויות
<u>1,542</u>	<u>1,337</u>	13	הון עצמי
<u><u>3,502</u></u>	<u><u>4,246</u></u>		

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב.).

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד מאוחדים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר

שופרסל בערבון מוגבל

**2003	**2004	2005	
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקלי דצמבר 2003	סכומים מדווחים*	סכומים מדווחים*	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ביאור
6,274	6,178	6,556	
47	54	58	הכנסות מכירות דמי שכירות והפעלת קניונים
<u>6,321</u>	<u>6,232</u>	<u>6,614</u>	
			עלויות
4,675	4,551	4,831	עלות המכירות
25	31	35	עלות השירותים והוצאות אחזקת קניונים
<u>4,700</u>	<u>4,582</u>	<u>4,866</u>	
1,621	1,650	1,748	רווח גולמי
1,526	1,442	1,467	הוצאות מכירה ושיווק
102	103	112	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>1,628</u>	<u>1,545</u>	<u>1,579</u>	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
(7)	105	169	רווח (הפסד) תפעולי
			הוצאות אחרות, נטו
(33)	(33)	(74)	הוצאות מימון, נטו
(128)	(30)	4	הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
<u>(161)</u>	<u>(63)</u>	<u>(70)</u>	
(168)	42	99	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
42	(17)	(20)	מסים על ההכנסה
(126)	25	79	רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
(5)	(7)	(6)	חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
<u>(131)</u>	<u>18</u>	<u>73</u>	רווח (הפסד) לפני השפעה מצטברת
-	-	8	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו (ביאור 1 כד')
<u>(131)</u>	<u>18</u>	<u>81</u>	רווח נקי (הפסד) לשנה
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	
(6.42)	0.88	3.61	רווח (הפסד) למניה (בסיסי ומדולל) ל- 1 שקל חדש ערך נקוב של מניה
-	-	0.38	רווח (הפסד) לפני השפעה מצטברת השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
<u>(6.42)</u>	<u>0.88</u>	<u>3.99</u>	רווח נקי (הפסד) לשנה

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).
** סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד של החברה לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר

שופרסל בערבון מוגבל

**2003	**2004	2005	
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקלי דצמבר 2003	סכומים מדווחים*	סכומים מדווחים*	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ביאור
			הכנסות
6,243	6,152	6,527	
31	32	35	מכירות דמי שכירות והפעלת קניונים
<u>6,274</u>	<u>6,184</u>	<u>6,562</u>	
			עלויות
4,687	4,556	4,825	
20	24	28	עלות המכירות עלות השירותים והוצאות אחזקת קניונים
<u>4,707</u>	<u>4,580</u>	<u>4,853</u>	
1,567	1,604	1,709	רווח גולמי
1,524	1,442	1,475	
93	96	105	15א' 15ב' הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<u>1,617</u>	<u>1,538</u>	<u>1,580</u>	
(50)	66	129	רווח (הפסד) תפעולי
			הוצאות אחרות, נטו
(32)	(30)	(72)	
(120)	(23)	7	16 הוצאות מימון, נטו 17 הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
<u>(152)</u>	<u>(53)</u>	<u>(65)</u>	
(202)	13	64	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
54	(13)	(15)	18ה' מסים על ההכנסה
(148)	-	49	רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
17	18	26	19 חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
(131)	18	75	רווח (הפסד) לפני השפעה מצטברת
-	-	6	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו (ראה ביאור 1כז')
<u>(131)</u>	<u>18</u>	<u>81</u>	רווח נקי (הפסד) לשנה

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).
** סווג מחדש.

הביאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון העצמי

שופרסל בערבון מוגבל

		דיבידנד		מניות אוצר ⁽⁴⁾	פרמיה על מניות ⁽²⁾	הון מניות ⁽¹⁾		
סה"כ	עודפים	שהוכרז לאחר תאריך המאזן	מניות ש"ח				מניות ש"ח	מיליוני ש"ח
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקלי דצמבר 2003								
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
1,798	1,153	-	(85)	491	239		יתרה ביום 1 בינואר 2003	
(131)	(131)	-	-	-	-	-	הפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003	
(143)	(143)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם ⁽³⁾	
1,524	879	-	(85)	491	239		יתרה ביום 31 בדצמבר 2003	
סכומים מדווחים*								
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
1,524	879	-	(85)	491	239		יתרה ביום 1 בינואר 2004	
-	(287)	287	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן ⁽³⁾	
18	18	-	-	-	-	-	רווח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004	
1,542	610	287	(85)	491	239		יתרה ביום 31 בדצמבר 2004	
1	-	-	-	1	-	-	הטבת מס בגין מימוש כתבי אופציה	
(287)	-	(287)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם ⁽³⁾	
81	81	-	-	-	-	-	רווח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005	
1,337	691	-	(85)	492	239		יתרה ביום 31 בדצמבר 2005	

- (1) כולל קרנות עד 31 באוקטובר 1985.
 (2) החל מ- 1 בנובמבר 1985.
 (3) לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת.
 (4) רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת בבעלות ובשליטה מלאה, ראה ביאור 13.ג. להלן.

* לענין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).

הביאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר

שופרסל בערבון מוגבל

2003	2004	2005
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקלי דצמבר 2003	סכומים מדווחים*	סכומים מדווחים*
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(131)	18	81
418	267	225
<u>287</u>	<u>285</u>	<u>306</u>
(159)	(59)	(177)
(18)	(14)	(17)
(66)	(139)	(133)
172	-	277
21	5	19
-	-	(701)
4	1	1
(1)	(2)	(4)
<u>(47)</u>	<u>(208)</u>	<u>(735)</u>
-	-	797
(17)	(17)	(17)
(214)	-	(287)
145	9	20
(133)	(69)	(84)
(18)	(7)	1
<u>(237)</u>	<u>(84)</u>	<u>430</u>
3	(7)	1
66	69	62
<u>69</u>	<u>62</u>	<u>63</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי (הפסד) לשנה
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (ראה נספח 1)
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
השקעה ברכוש אחר
רכישת בטוחות סחירות
תמורה ממימוש בטוחות סחירות
תמורה ממימוש רכוש קבוע
השקעה בפקדון לזמן קצר
פרעון הלוואות לזמן ארוך
הלוואות לחברה כלולה
מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

תמורה מהנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
פרעון אגרות חוב
דיבידנד ששולם
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

*לעניין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב.).

הביאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים לשנים שנתיימו ביום 31 בדצמבר (המשך)

שופרסל בערבון מוגבל

2003	2004	2005
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקל ¹ דצמבר 2003	סכומים מדווחים*	סכומים מדווחים*
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
269	205	188
(54)	12	4
5	7	6
2	-	(7)
43	(26)	(8)
**8	27	(32)
19	(1)	-
2	5	24
-	(1)	(1)
(1)	(2)	(3)
74	(20)	(89)
(14)	14	(10)
67	14	(56)
4	44	122
**6	(11)	87
<u>418</u>	<u>267</u>	<u>225</u>

נספח 1 - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
 פחת רכוש קבוע והפחתת הוצאות נדחות (כולל הפחתת רכוש קבוע והוצאות נדחות בעקבות יישום תקן 15, נטו)
 שינוי במסים נדחים, נטו
 חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
 עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
 גידול (קיטון) בהפרשה בגין שכר דירה עתידי, נטו
 גידול (קיטון) בהפרשה בגין פיטורי עובדים במסגרת תוכנית הבראה, נטו
 הפסדי (רווחי) הון, נטו
 הוצאות מימון בגין התחייבויות לזמן ארוך
 תיסוף וריבית שנצברה, נטו על הלוואות לזמן ארוך שנתנו לאחרים
 עלית ערך בטוחות סחירות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות
 ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
 ירידה (עליה) במלאי
 עליה בספקים ונותני שירותים
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

נספח 2 - מידע נוסף בדבר פעולות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

40	11	26	השקעות ברכוש קבוע
7	4	4	גידול בהוצאות נדחות
1	1	4	חייבים בגין מכירת רכוש קבוע

* לעניין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).

** סווג מחדש.

הביאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים של החברה לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר (המשך)

שופרסל בערבון מוגבל

2003	2004	2005
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקלי דצמבר 2003	סכומים מדווחים*	סכומים מדווחים*
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(131)	18	81
429	255	214
298	273	295
(155)	(57)	(175)
(18)	(14)	(17)
(66)	(139)	(133)
172	-	277
5	4	18
-	-	(701)
3	-	1
-	(1)	(1)
(59)	(207)	(731)
-	-	797
(17)	(17)	(17)
(223)	-	(287)
97	-	-
(96)	(53)	(55)
(1)	(2)	-
(240)	(72)	438
(1)	(6)	2
66	65	59
65	59	61

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי (הפסד) לשנה
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
מפעילות שוטפת (ראה נספח 1)
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
השקעה ברכוש אחר
רכישת בטוחות סחירות
תמורה ממימוש בטוחות סחירות
תמורה ממימוש רכוש קבוע
השקעה בפקדון לזמן קצר
פרעון הלוואות לזמן ארוך
השקעה בהלוואות לחברות מוחזקות
מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

תמורה מהנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
פרעון אגרות חוב
דיבידנד ששולם
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* לעניין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).

הביאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים של החברה לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר (המשך)

שופרסל בערבון מוגבל

2003	2004	2005
סכומים מותאמים להשפעת האינפלציה בשקל ¹ דצמבר 2003	סכומים מדווחים* מיליוני ש"ח	סכומים מדווחים* מיליוני ש"ח
249	186	175
(54)	13	11
77	15	(26)
2	1	(6)
43	(26)	(8)
**8	27	(32)
15	(1)	-
4	4	22
-	-	(1)
(1)	(2)	(3)
69	(18)	(88)
(18)	(11)	20
66	8	(55)
6	35	124
(31)	35	-
**(6)	(11)	81
429	255	214

נספח 1 - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת רכוש קבוע והפחתת הוצאות נדחות (כולל הפחתת רכוש קבוע והוצאות נדחות בעקבות יישום תקן 15, נטו) שינוי במסים נדחים, נטו חלקה של החברה (ברווחי) הפסדי חברות מוחזקות, נטו בניכוי דיבידנד שהתקבל עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו גידול (קיטון) בהפרשה בגין שכר דירה עתידי, נטו גידול (קיטון) בהפרשה בגין פיטורי עובדים במסגרת תוכנית הבראה, נטו הפסדי (רווחי) הון, נטו הוצאות מימון בגין התחייבויות לזמן ארוך שחיקה וריבית שנצברה, נטו על הלואות לזמן ארוך לחברות מוחזקות עלית ערך בטוחות סחירות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בלקוחות ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה ירידה (עליה) במלאי עליה בספקים ונותני שירותים עליה (ירידה) בהתחייבויות לחברות מוחזקות ירידה בזכאים ויתרות זכות

נספח 2 - מידע נוסף בדבר פעולות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

40	11	26	השקעות ברכוש קבוע
7	4	4	גידול בהוצאות נדחות
1	-	4	חייבים בגין מכירת רכוש קבוע
(106)	-	-	הנפקת שטרי הון לחברות מאוחדות, נטו
118	-	-	פרעון שטרי הון על ידי חברות מאוחדות, נטו
-	-	17	המחאת הלואה לצד ג' מחברה מאוחדת

* לעניין הפסקת ההתאמה להשפעת האינפלציה לפי מדד דצמבר 2003 (ראה באור 1.ב).

** סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

כללי

- (1) עיסוקה העיקרי של חברת שופרסל בערבון מוגבל (להלן - "החברה") הינו הפעלת רשת סופרמרקטים בישראל. החברה פועלת גם בתחום הנדל"ן המניב במישרין באמצעות השכרת נדל"ן מסוגים שונים והן באמצעות חברות מוחזקות המפעילות קניונים ומרכזים מסחריים.
- (2) דוחותיה הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשנ"ג – 1993.

א. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- (1) **חברות מאוחדות** - חברות שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (2) **חברות מאוחדות באיחוד יחסי** - חברות מוחזקות בשליטה משותפת, שדוחותיהן מאוחדים באופן חלקי (יחסי) עם דוחות החברה.
- (3) **חברות כלולות** - חברות, למעט חברות מאוחדות וחברות מאוחדות באיחוד יחסי, ואשר השקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, על בסיס השווי המאזני.
- (4) **חברות מוחזקות** - חברות מאוחדות, חברות מאוחדות באיחוד יחסי או חברות כלולות.
- (5) **צדדים קשורים** - כמשמעותם בגילוי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- (6) **בעלי עניין** - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- (7) **מדד** - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- (8) **סכום מותאם** - סכום נומינלי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו- 34 וגילויי דעת 36 ו- 37.
- (9) **סכום מדווח** - סכום מותאם למועד המעבר (31 בדצמבר 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.
- (10) **דיווח כספי מותאם** - דיווח כספי המבוסס על הוראות גילויי דעת 23, 34, 36, 37 ו- 50.
- (11) **דיווח כספי נומינלי** - דיווח כספי המבוסס על סכומים מדווחים.

ב. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

- (1) בחודש אוקטובר 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים". בהתאם לתקן זה, ובהתאם לתקן חשבונאות מספר 17 שפורסם בחודש דצמבר 2002, הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. עד ליום 31 בדצמבר 2003, המשיכה החברה לערוך דוחות מותאמים בהתאם לגילויי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל. החברה מיישמת את הוראות התקן ולפיכך הופסקה, כאמור, ההתאמה החל מיום 1 בינואר 2004.
- (2) החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי נומינלי החל מיום 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו במהלך התקופה נכללו בערכים נומינליים.
- (3) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מיצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- (4) בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.
- (5) כל נתוני ההשוואה לתקופות קודמות עד ליום 1 בינואר 2004 מוצגים כשהם מותאמים למדד חודש דצמבר 2003.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ג. עקרונות הדיווח

(1) מאזנים:

- א. שווין המאזני של השקעות בחברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות הכספיים המדווחים של חברות אלו.
- ב. פריטים לא כספיים (בעיקר - רכוש קבוע, הוצאות נדחות ורכוש אחר) מוצגים בסכומים מדווחים.
- ג. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים היסטוריים לתאריך המאזן.

(2) דוחות רווח והפסד:

- א. חלק החברה בתוצאות הפעילות של חברות מוחזקות נקבעו על בסיס הדוחות הכספיים המדווחים של חברות אלו.
- ב. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתות, שינויים במלאי, הוצאות והכנסות מראש וכדומה) או מהפרשות הכלולות במאזן נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרה פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
- ג. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד (כגון: מכירות, קניות וכדומה) מוצגים בערכים נומינליים.

(3) דוח על השינויים בהון העצמי:

דיבידנד שהוכרז בתקופת הדיווח מוצג בערכים נומינליים.

(4) נתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס ניתנים בביאור 28.

ד. איחוד הדוחות הכספיים

- (1) הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה וכן דוחות כספיים של חברות בהן מתקיימת שליטה של החברה. חברות בשליטה משותפת מאוחדות בדוחות הכספיים לפי שיטת האיחוד היחסי.
- (2) רשימת החברות שדוחותיהן נכללו בדוחות המאוחדים, שיעורי ההחזקה במניות המקנות זכויות הצבעה ושיעורי ההחזקה במניות המקנות חלק ברווחים, מובאת בנספח לדוחות הכספיים.
- (3) יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות בין חברות הקבוצה שאוחדו, בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים.
- (4) א. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את החלק היחסי מפרטי הנכסים, ההתחייבויות, ההוצאות וההכנסות של חברות מאוחדות באיחוד יחסי לפי שיעורי ההחזקה באותן חברות.
- ב. רווחים ממכירות החברה המחזיקה לחברות מאוחדות באיחוד יחסי שטרם מומשו מחוץ לקבוצה - בוטלו בשיעור היחסי להחזקה.
- ג. רווחים ממכירות החברות המאוחדות באיחוד יחסי לחברה המחזיקה שטרם מומשו מחוץ לקבוצה בוטלו במלוא החלק של הרווח המתייחס לחברה המחזיקה.
- (5) מניות החברה אשר נרכשו על ידי חברה מאוחדת הוצגו בשיטת המניות באוצר (Treasury Stock).

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ו. בטוחות סחירות

מלוות ממשלתיים קצרי מועד ואגרות חוב המהוות השקעה שוטפת מוצגות על בסיס שווי המימוש בבורסה לתאריך המאזן. השינויים בערכם נזקפים לדוח רווח והפסד במלואם.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, על פי הערכת ההנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של הלקוחות, היקף פעילותם והערכת הבטחונות שנתקבלו מהם.

ח. מלאי

המלאי, מוצג במחיר עלות או שוק כנמוך שבהם. עלות מלאי סחורות במחסנים מחושבת על בסיס ממוצע נע ועלות מלאי סחורות בחנויות מחושבת על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

ט. השקעות בחברות מוחזקות

(1) השקעות בחברות מוחזקות מוצגות לפי שיטת השווי המאזני, בהתאם לדוחותיהן הכספיים המבוקרים של החברות המוחזקות לתאריך המאזן.

(2) לחברה כלולה נגרמו הפסדים בסכומים העולים על ההון העצמי שלה. החברה רשמה את חלקה בהפסדי החברה הכלולה עד לגובה השקעתה בחברה הכלולה בתוספת הפסד העלול להיגרם לה כתוצאה מערבות שהחברה נתנה בעבור חברה כלולה זו.

י. רכוש קבוע

(1) הרכוש הקבוע נכלל לפי העלות בניכוי פחת שנצבר אשר חושב לפי שיטת הקו הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים לפי השיעורים השנתיים הבאים:

	%	
מבנים	2	
ציוד ומתקנים	33 - 6	
כלי רכב	20 - 10	

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות) שאינה עולה על אורך חייו הכלכלי של הנכס.

(2) הוצאות מימון ריאליות בגין הלוואות ואשראי ששימשו למימון ההקמה או הרכישה של נכסים קבועים, ועלויות אחרות המתייחסות לרכישה או להקמה של הנכסים הקבועים נזקפות לעלות נכסים אלה, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 3 - היוון עלויות אשראי (סעיף כד' להלן).

(3) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(4) קרקעות בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל הופחתו לאורך תקופת החכירה.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יא. הוצאות נדחות ורכוש אחר

- (1) הוצאות רכישה של תוכנות מחשב - החברה מהוונת עלויות רכישה של תוכנות מחשב. עלויות אלו מופחתות עם הפעלתן על פני תקופת ההנאה הצפויה (3 עד 10 שנים, בממוצע 5 שנים). עלויות פיתוח תוכנה לשימוש עצמי מטופלות בהתאם לנייר העמדה של לשכת רואי חשבון בארה"ב 98-1 SOP עלויות פיתוח תוכנה לשימוש עצמי מהוונות לאחר ששלב התכנון המקדמי הושלם, צפוי שהפרויקט יושלם והתוכנה תשמש לביצוע המטרות שיועדו לה. ההיוון מופסק במועד בו התוכנה הושלמה מהותית והיא מוכנה לשימוש המיועד. עלויות פיתוח תוכנה שהונו מופחתות על פי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער של התוכנה (3 עד 10 שנים, בממוצע 5 שנים).
- (2) מוניטין מופחת בשיעור שנתי של 10%. ראה גם ביאור 1.כו.
- (3) מס רכישה בגין חוזי שכירות לתקופות ארוכות - מופחת על פני תקופת השכירות.
- (4) הוצאות בגין הנפקת אגרות חוב מופחתות בשיטת הקו הישר לאורך תקופת אגרות החוב, באופן יחסי ליתרת אגרות החוב במחזור.

יב. ירידת ערך נכסים

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן), בוחנת החברה את סכום בר-ההשבה של נכסיה בכל עת שקיימים סימנים, המצביעים על אפשרות של ירידת ערך של נכסים אלו. במקום בו עולה ערכו של נכס בספרים על סכום בר ההשבה שלו, אשר נקבע על פי הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש שלו, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך של נכס. הפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בעבר, מבוטל רק כאשר חל שינוי באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך. הערך בספרים לאחר הביטול אינו עולה על הערך בספרים שהיה נקבע לנכס אילו לא היה נרשם הפסד מירידת ערך בשנים קודמות.

החברה מחשבת את אומדן סכום בר ההשבה עבור כל חנות ונכס מניב אחר בנפרד (להלן - "יחידה מניבה מזומנים"). בבחינת ירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים מובאים בחשבון מוניטין ונכסים משותפים (כגון: נכסי משרד ראשי ומחסני החברה), שיוחסו לאותה יחידה מניבה מזומנים. כמו כן, בחישוב שווי שימוש של יחידה מניבה מזומנים מובאים בחשבון הוצאות עקיפות, אשר ניתן לייחס ישירות או להקצות באופן סביר לשימוש בנכס. בקביעת שווי השימוש של יחידה מניבה מזומנים משתמשת החברה בתחזיות של תזרימי מזומנים אשר משקפות את המצב הנוכחי של הנכס ומייצגות את האומדן הטוב ביותר לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. תזרימי המזומנים האמורים מהוונים בשיעור ניכיון לפני מס של 12% ו- 10% עבור החנויות והנכסים המניבים, בהתאמה. בקביעת מחיר המכירה נטו של הבניינים, כולל קרקע וזכויות חכירה, משתמשת החברה בהערכות שמאי.

בחדש פברואר 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את הבהרה מספר 6 בדבר הטיפול החשבונאי בירידת ערך נכסים של חברה מוחזקת, שאינה חברה בת. הבהרה מחייבת קביעת סכום בר השבה לגבי כל אחת מהיחידות מניבות המזומנים או מהנכסים המזוהים של החברה הכלולה, לגביהם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך או סימנים המצביעים על כך שהפסד מירידת ערך, שהוכר בשנים קודמות, אינו קיים עוד או קטן. ירידת ערך או עליית ערך תיבחן מנקודת מבטה של החברה המחזיקה.

יג. מסים נדחים

החברה והחברות המוחזקות שלה מבצעות יחוס מסים בשל הפרשים זמניים (TEMPORARY DIFFERENCES). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יחוס המסים כאמור מתבצע בגין הפרשים הנוגעים לנכסים שצריכתם או הפחתתם מותרים לניכוי לצרכי מס. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבים בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

הגורמים העיקריים בגינם לא חושבו מסים נדחים הם כדלקמן:

- א. סכומי ההתאמה לשינויים בכח הקניה של השקל המתייחסים בעיקר למבנים, על פי הכללים שנקבעו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- ב. השקעות בחברות מוחזקות, וזאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלה ולא לממשן.
- ג. הטבת מס לקבל בגין הפרשים זמניים כאשר אפשרות מימוש ההטבה מוטלת בספק.

יד. ספקים ונותני שירותים

על-פי ההסכמים עם הספקים, זכאית החברה לקזז את ההנחות המגיעות לה מהם כנגד התחייבויותיה לספקים בגין קניות. בהתאם לכך, נרשמות ההנחות לקבל כהפחתה מסכומי ההתחייבויות לספקים.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טו. הפרשה לתשלום שכר דירה עתידי

החברה רושמת הפרשה לתשלום שכר דירה עתידי בגין נכסים שבהם היא קשורה בהסכמים לתשלום שכר דירה עתידי בסכומים העולים על התועלת הכלכלית העתידית הצפויה מהנכסים. ההתחייבות האמורה מוצגת לפי ערכה הנוכחי.

טז. מכירות

הכרה בהכנסה מתבצעת עם מסירת הסחורה. החברה רושמת את ההנחות הניתנות ללקוחותיה הרוכשים סחורה באמצעות תווי קניה כהקטנת המכירות במועד מימוש תווי הקניה.

יז. עלות המכירות

- (1) בעלות המכירות נכללות הוצאות בגין אובדן, אחסון ושינוע מלאי עד נקודת המכירה הסופית.
- (2) החברה רושמת את ההנחות המתקבלות מספקיה כהקטנת עלות הקניות. לפיכך, חלק מההנחות, בגין אותו חלק מהקניות המתווסף למלאי הסגירה, מיוחס למלאי והחלק הנותר של ההנחות מקטין את עלות המכירות.

בשנים 2004-2005 הנחות אלו היו הנחות קבועות כאמור בסעיף א' להלן.

בשנת 2003 הנחות אלו היו משני סוגים:

- (א) הנחה קבועה שאינה תלויה בהיקף הרכישות - הנחה זו מחושבת כאחוז קבוע ממחזור הרכישות מהספק או כסכום שנתי קבוע שאינו תלוי בהיקף הרכישות.
- (ב) הנחה התלויה בהיקף הרכישות (להלן: "הנחה משתנה"). החברה מכירה בהנחה בהתאם לעקרונות שנקבעו על ידי ה-US Financial Accounting Standards Board במסגרת פירסום EITF 02-16, Accounting by a Customer (Including a Reseller) for Certain Consideration Received from a Vendor.

תקן חשבונאות זה קובע כי ההכרה מתבצעת באופן שיטתי עם ההתקדמות לקראת ההגעה לסכום או לכמות המינימליים המזכים בהנחה, ובלבד שקבלת סכום ההנחה הינה ברמת וודאות גבוהה (probable) וסכומה ניתן להערכה באופן סביר. הצבירה בגין ההנחה המשתנה גדלה לאורך השנה עם התגבשות ההסכמים עם הספקים ועם עליית ההסתברות של השגת היעד המזכה בהנחה המשתנה לרמת וודאות גבוהה. ההנחה המשתנה, אשר ההסתברות לגבייתה נכון לתאריך המאזן לא הגיעה לרמת וודאות גבוהה, מוכרת רק בשנה שאחרי שנת החשבון כאשר מוסרת אי הוודאות לגבי אופן חישוב מחזור הרכישות עם סיום ההתחשבות הסופית עם הספק.

יח. הוצאות פרסום

הוצאות הפרסום נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

יט. נכסים והתחייבויות צמודים או במטבע חוץ

נכסים (למעט בטוחות סחירות) והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, נכללו לפי תנאי ההצמדה שנקבעו לגבי כל יתרה. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, כלולים במאזן לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן, שערי חליפין ושיעור השינוי בהם:

שיעור השינוי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר		
2003	2004	2005	2004	2005	
(1.9%)	1.2%	2.4%	180.74	185.05	מדד המחירים לצרכן - בנקודות
(7.6%)	(1.6%)	6.8%	4.31	4.60	שער החליפין היציג - בש"ח של 1 דולר של ארה"ב

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

כ. מכשירים פיננסיים נגזרים

עד וכולל שנת 2004 עקרונות הדיווח בגין מכשירים פיננסיים ניגזרים הינם בהתאם להלן:

- (א) תוצאות של מכשירים פיננסיים נגזרים המוחזקים לצרכי הגנה על נכסים והתחייבויות קיימים, נזקפו לדוח רווח והפסד במקביל לזקיפת התוצאות מהנכסים וההתחייבויות המוגנים.
- (ב) תוצאות מכשירים פיננסיים נגזרים המוחזקים להגנה על התקשרויות איתנות ועל עסקאות חזויות נדחים ונכללים בדוח רווח והפסד במועד בו נזקפות תוצאות העסקאות שבגין נעשו עסקאות ההגנה.
- (ג) מכשירים פיננסיים נגזרים שלא יועדו להגנה מוצגים במאזן על פי שווים ההוגן. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לסעיף המימון בדוח רווח והפסד בתקופה בה אירעו.

בשנת 2005 אימצה החברה את עקרונות התקן האמריקאי SFAS מס' 133 הון ב-"טיפול במכשירים פיננסיים נגזרים ופעילויות גידור", כפי שתוקן (להלן – "התקן"). התקן קובע כללי חשבונאות ודיווח למכשירים פיננסיים נגזרים ופעילויות גידור.

על פי התקן, כל המכשירים הפיננסיים הנגזרים, כולל אלה שמיועדים למטרות גידור, ירשמו כנכסים או כהתחייבות במאזן וימדדו לפי שוויים ההוגן. כמו כן התקן דורש ששינויים בשווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הנגזרים יזקפו באופן שוטף לרווח והפסד, אלא אם הם עונים על קריטריונים חשבונאים של עסקת גידור.

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים.

כא. רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) למניה חושב בהתאם לגילוי דעת מספר 55 של לשכת רואי חשבון בישראל. בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה הובאו בחשבון ניירות ערך המירים שהונפקו על ידי החברה אם קיימת סבירות של המרה או מימוש בהתאם למבחנים שנקבעו בגילוי הדעת. בחישוב רווח (הפסד) מדולל למניה נכללים כל ניירות הערך הממירים שלא נכללו בחישוב הרווח הבסיסי למניה, במידה ואין בהכללתם השפעה אנטי - מדללת.

כב. דיווח מגזרי

(א) דיווח מגזרי מוצג בהתאם לתקן חשבונאות מספר 11.

(ב) ראה גם ביאור 24.

כג. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, נדרשת הנהלת החברה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של הנכסים וההתחייבויות, נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני ההכנסות וההוצאות בתקופת הדיווח. יובהר כי התוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאותם אומדנים.

כד. היוון עלויות אשראי

החברה מהוונת עלויות אשראי בהתאם לתקן חשבונאות מספר 3 בדבר "היוון עלויות אשראי". בהתאם לתקן זה יש להוון עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות לנכסים כשירים, כהגדרתם בתקן. עלויות אשראי שאינן ספציפיות מהוונות לאותה השקעה או לאותו חלק ממנה שלא ממומן באשראי ספציפיות. שימוש בשיעור שהוא הממוצע המשוקלל של שיעורי העלות בגין אותם מקורות אשראי שעלותם לא הוונה באופן ספציפי.

כה. דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 7 בדבר "אירועים לאחר תאריך המאזן", התחייבות המתייחסת לדיבידנד שהוצע או הוכרז לאחר תאריך המאזן, מקבלת ביטוי בחשבונות רק בתקופה בה נעשתה ההכרזה. כמו כן, ניתן ביטוי בנפרד, במסגרת הדוח על השינויים בהון העצמי, לסכום הדיבידנד המיועד לחלוקה כאמור, כנגד הקטנת יתרת העודפים.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

כ. הפחתת מוניטין

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 20 בדבר תקופת הפחתת מוניטין. המוניטין מוצג במאזן המאוחד במסגרת "רכוש אחר והוצאות נדחות" ומופחת על פני אורך החיים השימושיים שלו, באופן שיטתי. תקופת הפחתה משקפת את האומדן הטוב ביותר של התקופה בה צפויות לנבוע לחברה הטבות כלכליות עתידיות מהמוניטין.

התקן חל על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2004 או לאחר מכן. השינוי בתקופת הפחתה של יתרות מוניטין ליום 1 בינואר 2004 מטופל כשינוי אומדן פרוספקטיבי ("מכאן ולהבא"). יתרות מוניטין כאמור יופחתו באופן שיטתי במשך יתרת התקופה שנותרה להשלמת תקופת הפחתה שנקבעה.

כז. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים

בחודש יולי 2004 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 19, "מסים על ההכנסה". התקן קובע כי יש להכיר בהתחייבות מסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים החייבים במס, למעט מספר מצומצם של חריגים. כמו כן, יש להכיר בנכס מסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי, הפסדים לצורכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצלם, למעט מספר מצומצם של חריגים. התקן החדש חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2005. אימוץ התקן נעשה בדרך של השפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית. המעבר לתקן חשבונאות מספר 19 הסתכם בגידול חד פעמי של הרווח בסך 8 מיליון ש"ח במאזן המאוחד ובסך 6 מיליון ש"ח במאזן החברה.

כח. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם

(1) בחודש יולי 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 22, "מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההצגה של מכשירים פיננסיים בדוחות הכספיים ומפרט את הגילוי הנאות הנדרש בגינם. כמו כן, קובע התקן את אופן הסיווג של מכשירים פיננסיים להתחייבות פיננסית ולהון עצמי, סיווג ריבית, דיבידנדים, הפסדים ורווחים הקשורים להם והנסיבות בהן יש לקזז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ומבטל את גילוי דעת 53, "הטיפול החשבונאי בהתחייבויות הניתנות להמרה" ואת גילוי דעת 48, "הטיפול החשבונאי בכתבי אופציה". התקן החדש יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006 או לאחר מכן. אימוץ התקן יעשה בדרך של 'מכאן ולהבא'. מספרי ההשוואה המוצגים בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות במועד תחילת התקן לא יוצגו מחדש. המעבר לתקן הסתכם בקיטון בהתחייבויות לזמן ארוך בסך של 3 מיליון ש"ח בשל סיווג הוצאות הנפקת אגרות חוב בניכוי מהתחייבויות, כתוצאה מכך יעמוד שיעור הריבית האפקטיבית בגין סדרה א' על 5.7%-8.5% ובגין סדרה ב' על 5.5%-7.5%.

(2) בחודש ספטמבר 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 24, "תשלום מבוסס מניות" (להלן - "התקן"). התקן מחייב להכיר בדוחות הכספיים בעסקאות תשלום מבוסס מניות, כולל עסקאות עם עובדים או צדדים אחרים שיש לסלקן במכשירים הוניים, במזומן, או בנכסים אחרים. בהתאם לתקן עסקאות תשלום מבוסס מניות שבהן מתקבלות סחורות או שירותים תמורת התשלום יירשמו לפי שוויין ההוגן. בנוסף, קובע התקן דרישות גילוי שונות בנוגע למהות וההיקף של הסדרי תשלום מבוסס מניות שהיו קיימים במהלך התקופה, ובנוגע לאופן בו נקבע השווי ההוגן של הסדרים כאלו. התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006, יישום מוקדם מומלץ. את הוראות התקן יש ליישם לגבי כל עסקה של תשלום מבוסס מניות שבוצעה לאחר ה-15 במרס 2005 ואשר טרם הבשילה (vested) עד למועד התחילה של התקן. כמו כן, נדרש להציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לתקופות מיום 15 במרס 2005. לגבי תשלומים מבוססי מניות המסווגים כהתחייבויות (כגון, תוכניות פאנטום) והקיימים במועד התחילה, יש ליישם את התקן למפרע ולהציג מחדש מידע השוואתי. שינויים בתנאים של עסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים, אשר בוצעו לאחר ה-15 במרס 2005 יטופלו בהתאם להוראות התקן החדש, ונדרש להציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לתקופות מיום 15 במרס 2005.

החברה הנפיקה אופציות לעובדיה בחודש ספטמבר 2005. עם יישומו לראשונה של התקן, החל מהרבעון הראשון של שנת 2006, ייפרס השווי ההוגן של האופציות במועד הענקתן, בסך כ-14 מיליון ש"ח, לאורך יתרת תקופת ההבשלה של האופציות. כמו כן, מידע השוואתי המתייחס לתקופות מיום 15 במרס 2005 יוצג מחדש. המעבר לתקן יסתכם בקיטון ברווח הנקי לשנת 2005 בסך כ-2 מיליון ש"ח.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

כה. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

- (3) בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 21, "רווח למניה" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי ישות תחשב את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות של הישות המדווחת וכן הישות המדווחת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד מפעולות נמשכות, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הישות המדווחת, במידה שמוצג רווח כזה. הרווח הבסיסי למניה יחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות של הישות המדווחת (המונה), בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור (המכנה) במהלך התקופה. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה ישות תתאם את הרווח או את ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הישות המדווחת, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות. התקן יחול על דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2006, או לאחר מכן. יש ליישם למפרע את הוראות התקן על נתוני ההשוואה של הרווח למניה המתייחסים לתקופות קודמות. המעבר לתקן 21 ותקן 24 יסתכם בקישור ברווח המדולל למניה בסך 0.09 ש"ח לשנת 2005. וללא שינוי בשנת 2004. הרווח הבסיסי למניה לשנים 2004 ו-2005 לא ישתנה.
- (4) בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 25, "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי הכנסות, הנובעות ממכירת סחורות, הספקת שירותים, ושימוש שעושים אחרים בנכסי הישות, המניב ריבית, תמלוגים ודיבידנדים. התקן קובע כי ישות תמדוד את הכנסותיה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהישות זכאית לקבל. התקן יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006, או לאחר מכן. ישות שלא הציגה בעבר את הכנסותיה בהתאם לדרישות התקן באשר לדיווח על הכנסות ברוטו או נטו, תיישם למפרע את הוראות התקן לגבי הכנסותיה לכל התקופות המדווחות כמספרי השוואה בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות במועד תחילת התקן. נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005, בסכומים השונים מאלו שהיו מוכרים אילו יושמו הוראות התקן, יותאמו ביום 1 בינואר 2006 לסכומים כפי שהיו מוכרים בהתאם להוראות תקן זה. ההשפעה של התאמת סכומי הנכסים וההתחייבויות כאמור ליום 1 בינואר 2006, תוכר כהשפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית. למעט האמור לעיל, מספרי השוואה בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות במועד תחילת התקן יוצגו, כפי שהוצגו בעבר. ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה כלשהי על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.
- (5) בחודש פברואר 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את הבהרה מספר 8, "דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו" (להלן - "ההבהרה"). ההבהרה קובעת כי ישות הפועלת כסוכנת או כמתווכת מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, תציג את הכנסותיה על בסיס נטו. לעומת זאת, ישות הפועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה תציג את הכנסותיה על בסיס ברוטו. ההבהרה מפרטת שורה של סימנים שיש לבחון כדי לקבוע את בסיס דיווח הכנסות, על בסיס ברוטו או על בסיס נטו. ההבהרה חלה על הדוחות הכספיים לתקופות המדווחות כמספרי השוואה, אשר טופלו שלא במסגרת הבהרה זו. ליישום ההבהרה לא צפויה להיות השפעה כלשהי על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.
- (6) בחודש מרס 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את התיקון לתקן חשבונאות מספר 20 (מתוקן), "הטיפול החשבונאי במוניטין ובנכסים בלתי מוחשיים ברכישה של חברה מוחזקת" (להלן - "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות מספר 20, "תקופת הפחתת המוניטין". בהתאם לתקן, מוניטין, שזוהה בעת רכישה של חברה מוחזקת או פעילות, לא יופחת באופן שיטתי. במקום זאת, יש לבצע בחינה לירידת ערך של מוניטין, הנובע מהרכישה, אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים כי ייתכן וחלה ירידת ערך של הנכס. בנוסף, יתרת מוניטין שלילי שנוצר ברכישה, לאחר ייחוס לפריטים מסוימים כמוגדר בתקן, ייזקף לדוח רווח והפסד בעת הרכישה. התקן יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006, או לאחר מכן. בהתאם לתקן, החברה תפסיק להפחית מוניטין שזוהה בעת הרכישה, לרבות מוניטין הכלול במסגרת חשבון ההשקעה בחברה מוחזקת, שאינה חברה בת, החל מדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006. הדוחות הכספיים לתקופות שבהן טרם יושם תקן זה לא יוצגו מחדש. ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 2 - לקוחות, חייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

הרכב:

ב מאזן החברה		ב מאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
35	46	48	61
40	49	43	51
75	95	91	112
(15)	(8)	(20)	(13)
60	87	71	99
565	626	565	626
625	713	636	725

חובות פתוחים
המחאות לגביה ושטרות לקבל
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
חברות כרטיסי אשראי

ב. חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ב מאזן החברה		ב מאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
22	5	22	5
45	21	48	25
33	5	-	-
14	19	14	19
4	4	4	4
1	25	9	34
119	79	97	87

מוסדות
מסים נדחים
חברות מוחזקות
מקדמות לספקים
הוצאות מראש
אחרים

ביאור 3 - השקעות בחברות מוחזקות (עתודה להפסדי חברה כלולה)

א. במאזן המאוחד

1. ההרכב:

31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
8	8
(17)	(23)
(9)	(15)
8	12
(6)	(6)
2	6
(7)	(9)

חברה כלולה:
מניות -
עלות
חלקה של החברה בעודפים ובקרנות שנצברו מתאריך הרכישה, נטו

הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן ללא ריבית⁽¹⁾
בניכוי - הפרשה לירידת ערך

(1) טרם נקבע מועד פרעון הלוואות.

(2) בקשר לערבויות, ראה באור 21.ט.1.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 3 - השקעות בחברות מוחזקות (עתודה להפסדי חברה כלולה) (המשך)

א. במאזן המאוחד (המשך)

2. להלן נתונים לגבי חברות המוחזקות בשליטה משותפת שאוחדו לפי שיטת האיחוד היחסי.
 (א) שעור הבעלות והשליטה בחברות הנ"ל הינו 50% (ראה נספח לדוחות הכספיים).
 (ב) חלק החברה בחברות הנ"ל הינו כדלקמן:

31 בדצמבר		
2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
101	99	רכוש קבוע
29	14	התחייבויות שוטפות
36	45	התחייבויות לזמן ארוך

לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
20	20	21	הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים
17	15	17	עלויות והוצאות

ב. במאזן החברה

ההרכב:

31 בדצמבר 2005			
סך הכל	חברה מאוחדת באיחוד יחסי	חברות מאוחדות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
215	21	194	חברות מוחזקות: מניות- עלות
327 (85)	19 -	308 (85)	חלקה של החברה בעודפים ובקרנות שנצברו מתאריך הרכישה, נטו מניות אוצר
4	-	4	העברת חנות לחברה מאוחדת ללא תמורה
461	40	421	
8	-	8	שטר הון - ללא ריבית וללא הצמדה (*)
469	40	429	

(*) ביום 1 בדצמבר 2005 הומרה הלואה לשטר ההון שאינו נושא ריבית והצמדה ואשר מועד פרעונו טרם נקבע.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 3 - השקעות בחברות מוחזקות (עתודה להפסדי חברה כלולה) (המשך)

ב. במאזן החברה (המשך)

31 בדצמבר 2004			
סך הכל	חברות מאוחדות באיחוד יחסי	חברות מאוחדות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
			חברות מוחזקות:
			- מניות
215	21	194	עלות
			חלקה של החברה בעודפים
288	15	273	ובקרנות שנצברו מתאריך הרכישה, נטו
(85)	-	(85)	מניות אוצר
			העברת חנות לחברה מאוחדת
4	-	4	ללא תמורה
422	36	386	
			הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן* -
7	-	7	ללא ריבית
3	3	-	בתוספת ריבית בשיעור 4%
432	39	393	

* מועד פרעון ההלוואות טרם נקבע.

ג. התנועה בהשקעות בשנת 2005 הינה כדלקמן:

במאזן החברה	במאזן המאוחד	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
432	(7)	יתרה לתחילת השנה
26	(6)	תנועה במשך השנה:
13	-	חלק ברווחים (הפסדים) של חברות מוחזקות
1	-	דיבידנד ששולם לחברה מוחזקת
(3)	-	מתן הלוואות לחברות מוחזקות
469	(9)	סווג הלוואות לחברות מוחזקות לזמן קצר
		יתרה לסוף השנה

ביאור 4 - הלוואות לזמן ארוך

א. ההרכב:

שעור ריבית				תדירות תשלום	
במאזן החברה		במאזן המאוחד			
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	%	
-	16	18	18	5.8	חודשי
-	(1)	(1)	(1)		הלוואות - בהצמדה למדד בניכוי - חלויות שוטפות
-	15	17	17		

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 4 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

ב. התפלגות ההלוואות לפי שנות הפרעון:

לפרעון בשנים הבאות לאחר תאריך המאזן -

31 בדצמבר 2005		
במאזן החברה	במאזן המאוחד	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
1	1	בשנה השניה
1	1	בשנה השלישית
1	1	בשנה הרביעית
2	2	בשנה החמישית
10	10	מעל חמש שנים
-	2	טרם נקבע
15	17	

ג. בעקבות מכירת זכויות הלווה בנכס, אשר לבנייתו ניתנה ההלוואה ע"י חברת בת, לקבוצה אחרת, הומחו זכויות וחובות הלווה מחברת בת של שופרסל לשופרסל.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 5 - רכוש קבוע

א. ההרכב:

סך הכל	כלי רכב	ציוד ומתקנים	שיפורים במושכר	בניינים כולל קרקע וזכויות חכירה	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
					במאזן המאוחד
3,599	52	1,250	582	1,715	עלות
192	3	106	66	17	בתחילת השנה
(61)	(14)	(20)	(1)	(26)	רכישות
3,730	41	1,336	647	1,706	גריעות
					בסוף השנה
1,309	27	688	334	260	פחת שנצבר
177	5	117	26	29	בתחילת השנה
(33)	(10)	(16)	-	(7)	פחת והפחתות
1,453	22	789	360	282	גריעות
					בסוף השנה
185	-	40	27	118	הפרשה לירידת ערך
1	-	-	1	-	בתחילת השנה
(14)	-	(9)	(2)	(3)	הפסדים מירידת ערך
(6)	-	(1)	-	(5)	הפחתת הפסדים מירידת ערך
166	-	30	26	110	ביטול הפסדים מירידת ערך
					בסוף השנה
2,111	19	517	261	1,314	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2005
2,105	25	522	221	1,337	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004
					במאזן החברה
2,948	48	1,167	528	1,205	עלות
190	3	104	66	17	בתחילת השנה
(50)	(13)	(10)	(1)	(26)	רכישות
3,088	38	1,261	593	1,196	גריעות
					בסוף השנה
1,092	24	628	286	154	פחת שנצבר
163	5	113	25	20	בתחילת השנה
(22)	(9)	(6)	-	(7)	פחת והפחתות
1,233	20	735	311	167	גריעות
					בסוף השנה
154	-	39	28	87	הפרשה לירידת ערך
1	-	-	1	-	בתחילת השנה
(13)	-	(9)	(3)	(1)	הפסדים מירידת ערך
(6)	-	(1)	-	(5)	הפחתת הפסדים מירידת ערך
136	-	29	26	81	ביטול הפסדים מירידת ערך
					בסוף השנה
1,719	18	497	256	948	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2005
1,702	24	500	214	964	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 5 - רכוש קבוע (המשך)

31 בדצמבר 2004 מיליוני ש"ח	31 בדצמבר 2005 מיליוני ש"ח	מועדי סיום תקופת החכירה שנים	
ב. העלות של הבניינים כולל קרקע וזכויות חכירה מורכבת כדלהלן:			
החברה:			
463	442		בבעלות (1)
673	685	2013-2097	בחכירה מהוונת
11	10	2022-2028	בחכירה בלתי מהוונת
58	59	2049-2098	בחוזי פיתוח
<u>1,205</u>	<u>1,196</u>		
חברות מאוחדות (כולל חברות באיחוד יחסי):			
195	195		בבעלות (1)
238	238	2025-2091	בחכירה מהוונת
23	23	2010-2070	בחכירה בלתי מהוונת
54	54	2046-2094	בחוזי פיתוח
<u>510</u>	<u>510</u>		
<u>1,715</u>	<u>1,706</u>		סך הכל במאזן המאוחד
(1) רישום בלשכת רישום המקרקעין:			
החברה:			
352	331		רישום
111	111		לא רישום *
<u>463</u>	<u>442</u>		
חברות מאוחדות:			
111	111		רישום
84	84		לא רישום *
<u>195</u>	<u>195</u>		

* הזכויות במקרקעין טרם נרשמו על שם החברה או החברות המאוחדות שלה בלשכת רישום המקרקעין, ברובם עקב הסדרי רישום או בעיות טכניות.

ג. חלק מזכויות החכירה וחוזי הפיתוח אינם רשומים על שם החברה בלשכות רישום המקרקעין.

ד. עלות הבניינים ליום 31 בדצמבר 2005 ו-2004 במאזן המאוחד כוללת הוצאות מסוימות, כולל הוצאות מימון, בסך 16 מיליון ש"ח שהונו בתקופת ההקמה. במהלך שנים 2005 ו-2004 לא הונו עלויות מימון.

ה. שיעבדים - ראה ביאור 22.

ו. דוחות הכספיים נרשם בשנת 2005 הפסד מירידת ערך נכסים בסך 1 מיליון ש"ח, אשר נכלל בסעיף הוצאות שונות בדוח רווח והפסד, וזאת על פי הנחיות תקן 15, בהתאם להערכת ההנהלה לעניין שווי שימוש נכסי החברה. ראה גם ביאורים 1.יב. ו-17.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 6 - הוצאות נדחות ורכוש אחר

א. ההרכב:

במאזן החברה		במאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
7	6	7	6
6	3	6	3
63	60	63	60
-	2	2	4
1	3	1	3
14	27	-	12
91	101	79	88

מס רכישה בגין חוזי שכירות לתקופות ארוכות (1) מוניטין (2) תוכנות מחשב (3) דמי שכירות והוצאות מראש (4) הוצאות הנפקת אגרות חוב מסים נדחים*

* ראה ביאור 18.ד.

(1) מס רכישה בגין חוזי שכירות לתקופות ארוכות: עיקר הסכום הנו בגין הסכם פשרה שחתמו החברה וחברות מאוחדות במאי 1999 עם שלטונות מס שבח בגין מס רכישה עבור עסקאות שכירות לתקופות ארוכות שנעשו במהלך העסקים הרגיל החל מינואר 1993.

במאזן המאוחד והחברה	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
32	32
(23)	(24)
9	8
(2)	(2)
7	6

סכום מקורי הפחתה שנצברה

בניכוי - הפרשה לירידת ערך נכסים**

(2) מוניטין: עיקר סכום המוניטין נוצר ברכישת חנויות השקם בפברואר 1997. סכום המוניטין שנוצר ברכישה זו הוקצה בין 25 החנויות שנרכשו בהתבסס על מחזור המכירות שלהן בשנת הכספים שקדמה לעסקה.

במאזן המאוחד והחברה	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
61	61
(53)	(57)
8	4
(2)	(1)
6	3

סכום מקורי הפחתה שנצברה

בניכוי - הפרשה לירידת ערך נכסים**

(3) תוכנות מחשב:

סכום מקורי הפחתה שנצברה

בניכוי - הפרשה לירידת ערך נכסים**

** ראה ביאור 1'ב.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 6 - הוצאות נדחות ורכוש אחר (המשך)

(4) דמי שכירות והוצאות מראש:

במאזן החברה		במאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
4	6	7	9
-	-	(1)	(1)
4	6	6	8
(4)	(4)	(4)	(4)
-	2	2	4

סכום מקורי
הפחתה שנצברה

בניכוי - הפרשה לירידת ערך נכסים**

** ראה ביאור 1'ב.

ביאור 7 - אשראי מתאגידים בנקאיים

ההרכב:

במאזן החברה		במאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	-	-	1
55	57	82	73
55	57	82	74

משיכת יתר והלוואות לזמן קצר
במטבע ישראלי - לא צמודות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ביאור 8 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

במאזן החברה		במאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
12	9	19	9
126	114	128	117
95	111	95	111
29	57	33	61
43	71	42	72
305	362	317	370

מוסדות
עובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר
מקדמות מלקוחות
הוצאות לשלם
אחרים

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 9 - התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך

א. ההרכב:

ב מאזן החברה		ב מאזן המאוחד		שעור הריבית ליום	תדירות תשלום	תנאי הצמדה
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2005		
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	%		
-	-	7	7	6.5	שנתי	תאגידים בנקאיים: לא צמוד
93	76	113	76	2.6	שנתי	צמודות למדד המחירים לצרכן
74	59	74	59	3.2	חצי שנתי	
68	50	116	112	5.6 - 7.6	רבעוני	
-	-	2	-			
<u>235</u>	<u>185</u>	<u>312</u>	<u>254</u>			
-	-	8	8			אחרים: בעלי מניות חיצוניים בחברה מאוחדת*
<u>235</u>	<u>185</u>	<u>320</u>	<u>262</u>			
(55)	(57)	(82)	(73)			בניכוי - חלויות שוטפות
<u>180</u>	<u>128</u>	<u>238</u>	<u>189</u>			

* ב-31 בדצמבר 2004 - הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן, ללא ריבית ושמועד פרעון טרם נקבע. ב-1 בדצמבר 2005 הומרו ההלוואות לשטר ההון שאינו צמוד, אינו נושא ריבית ומועד פירעונו טרם נקבע.

ב. מגבלות חוזיות ואמות מידה פיננסיות

על הלוואות החברה חלות התניות מסוימות כדלקמן:

- (1) חלקו של ההון העצמי של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים מתוך סך כל המאזן לא יפחת בכל עת מ-30% (והחל מהמועד בו הדוחות המאוחדים של החברה יכללו את נתוני הפעילות של קלאבמרקט, חלקו של ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת הלוואות בעלים לא יפחת מ-25%), אך בכל מקרה לא יפחת מסך של 900 מיליון ש"ח במונחי מדד חודש דצמבר 1996 (1,164 מיליון ש"ח בשקלי דצמבר 2005).
 - (2) יתרת התחייבויות החברה לתאגידים בנקאיים וגופים כספיים אחרים (כולל אגרות חוב) לא תהיה גבוהה מפי - 1.5 מההון העצמי.
 - (3) לא יהיה לחברה בשום שנה שהיא הפסד לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי-רגילים ולפני מסים על ההכנסה והפרשות בגין תקן 15 בשיעור העולה על 15% מההון העצמי.
 - (4) לא תהינה לחברה שנתיים רצופות של הפסדים לאחר הוצאות מימון וסעיפים בלתי-רגילים ולפני מסים על הכנסה והפרשות בגין תקן 15 בשיעור העולה על 5% מההון העצמי.
 - (5) החברה התחייבה שלא לשעבד או למשכן את נכסיה לטובת צד ג' ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.
- במידה והחברה לא תעמוד בהתניות הנ"ל, כולן או מקצתן, יהיה הבנק רשאי להעמיד את האשראים הנ"ל לפרעון מיידי.
- לתאריך הדוחות הכספיים החברה עמדה בהתניות המפורטות לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 9 - התחייבויות לתאגידי בנקאיים ואחרים לזמן ארוך (המשך)

ג. שיעבודים - ראה ביאור 22.

ד. התפלגות ההתחייבויות לפי שנות הפירעון:

לפרעון בשנים הבאות לאחר תאריך המאזן -

31 בדצמבר 2005	
במאזן המאחד	במאזן החברה
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
68	59
52	42
38	27
6	-
17	-
8	-
189	128

בשנה השניה
בשנה השלישית
בשנה הרביעית
בשנה החמישית
מעל חמש שנים
טרם נקבע

ביאור 10 - התחייבויות לחברות מוחזקות

במאזן החברה:

בינואר 2003 החברה הנפיקה שטרי הון בסך 108 מיליון ש"ח לחברות מוחזקות. שטרי הון אינם נושאים ריבית והצמדה, ומועד פרעונם טרם נקבע.

ביאור 11 - התחייבויות בגין אגרות חוב

במאזן המאחד והחברה		שעור הריבית %
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
388	1,188	4.0 - 5.2
17	18	
371	1,170	

(1) תנאי אגרות החוב והרכבן:

צמודות מדד

בניכוי - חלויות שוטפות

(2) ביום 21 בינואר 2002 הנפיקה החברה בדרך של מכרזים למשקיעים מוסדיים ואחרים שתי סדרות של אגרות חוב צמודות מדד בערך כולל של 411 מיליון ש"ח כדלקמן:

(א) 85 מיליון ש"ח (82.5 מיליון ערך נקוב) נושאות ריבית שנתית של 4.0% העומדות לפרעון בשנים 2007-2003. בכל אחת מהשנים 2003, 2004 ו-2005 פרעה החברה 17 מיליון ש"ח מסדרה זו.

(ב) 326 מיליון ש"ח (317.5 מיליון ערך נקוב) נושאות ריבית שנתית של 4.8% העומדות לפרעון בשנים 2012-2007.

החברה לא נדרשה להעמיד בטחונות כלשהם כנגד גיוס הכספים. החברה חתמה על שטר נאמנות בו נקבעו עילות לפירעון מיידי של יתרת אגרות החוב, כגון: עיכוב בפירעון סכומים שיגיעו מהחברה ועיקול שיטל על נכסים מהותיים של החברה. אגרות החוב לא נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל - אביב.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 11 - התחייבויות בגין אגרות חוב (המשך)

(3) ביום 3 באפריל 2005 הנפיקה החברה בדרך של מכרזים למשקיעים מוסדיים אגרות חוב (סדרה ב') צמודות למדד המחירים לצרכן בתמורה לערכן הנקוב ובערך כולל של 500 מיליון ש"ח. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית של 5.2% והקרן עומדת לפרעון בחמישה תשלומים שנתיים שווים ביום 31 במרס של השנים 2015-2019. אגרות החוב הנ"ל נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ביום 1 ביוני 2005 על פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2005.

ביום 21 בנובמבר 2005 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים 279,589,932 אגרות חוב (סדרה ב') נוספות מתוך הסדרה הנ"ל, אשר נרשמו אף הן למסחר בבורסה. אגרות החוב הנוספות כאמור הוקצו כנגד תמורה כוללת של 300 מיליון ש"ח המייצגת תשואה לפדיון של אגרות החוב הנוספות של כ- 4.99%.

החברה לא נדרשה להעמיד בטחונות כלשהם כנגד גיוס הכספים.

ביאור 12 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

א. ההרכב:

ב מאזן החברה		ב מאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
24	21	26	22
5	4	5	4
1	1	1	1
30	26	32	27
(23)	(25)	(23)	(25)
7	1	9	2

עתודה לפיצויי פיטורין
עתודה למענק פרישה
עתודה בגין ימי מחלה

בניכוי-
יעודה שהופקדה בקופה
מרכזית לפיצויים

ב. פיצויים ומענקי פרישה

החברה מפקידה באופן שוטף סכומים בקרן פנסיה ובביטוח מנהלים המיועדים להקניית זכויות פנסיה לעובדי החברה בהגיעם לגיל פרישה. התשלומים הסדירים של החברה לקרן הפנסיה ולביטוח מנהלים אינם נכללים במאזן מאחר ואינם בשליטת החברה.

בהתאם לגילוי דעת מס' 20 של לשכת רואי חשבון בישראל, יוצרת החברה עתודה בדוחות הכספיים בגובה הפער בין חבות החברה בגין תשלום פיצויי פיטורין בהתחשב בניסיון העבר, המצב בהווה והפיטורים הצפויים בעתיד, לבין הסכומים שהופקדו כאמור לעיל.

כמו כן, בהתאם להסכמי עבודה קיבוציים מחויבת החברה לשלם מענק פרישה לעובדים הפורשים לגמלאות בגובה משכורת אחת לכל שמונה שנות עבודה, אך לא יותר מארבע משכורות, ומענק פרישה נוסף עבור ימי מחלה שלא נוצלו.

התחייבויות אלו מחושבות על פי הערכת אקטואר בהתבסס על נתונים עדכניים לגבי שעורי העזיבה של העובדים.

ג. יעודות לפיצויים ולמענקי פרישה

היעודות בקופות פיצויים כוללות הפרשי הצמדה וריבית שנצברו ומופקדות בקרנות לפיצויים בבנקים ובחברת בטוח. משיכת כספי היעודות מותנית בקיום ההוראות המפורטות בחוק פיצויי פיטורין.

ד. שינוי גיל הפרישה

בחודש ינואר 2004 נחקק חוק גיל פרישה, התשס"ד - 2004 (להלן - "החוק"). במסגרת החוק הועלה גיל הפרישה לנשים וגברים. כתוצאה מכך, ליום 31 בדצמבר 2004, גדלה יתרת העתודות האקטואריות של החברה בכ- 1 מיליון ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 13 - הון עצמי

א. הון המניות

1. הון המניות הנפרע, לרבות פרמיה שנתקבלה, הותאם להשפעת האינפלציה מתאריכי קבלת התקבולים, עד ליום 31 בדצמבר 2003.

2. הרכב הון המניות: מניות רגילות בנות 0.1 שקל חדש ערך נקוב

31 בדצמבר
2005
מספר המניות

400,000,000
212,003,235
33,206
212,036,441
111,957
212,148,398
249,840
212,398,238
8,864,801

רשום

מונפק ונפרע

יתרה ביום 1 בינואר 2003
מימוש כתבי אופציה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2003
מימוש כתבי אופציה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
מימוש כתבי אופציה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2005

כולל רכישת מניות אוצר על-ידי חברה מאוחדת, ראה סעיף ג' להלן.

לאחר תאריך המאזן הוקצו 90,672 מניות רגילות ממימוש כתבי אופציות שהוקצו לעובדים (כולן במסגרת תוכנית 2000).

3. המניות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 20 בנובמבר 2002 למחוק את ה-ADSs (American Depository Shares) ("New York Stock Exchange") NYSE, ובעקבות השלמת הצעדים הדרושים לכך, הופסק המסחר ב- NYSE של ה-ADSs של החברה ביום 26 בדצמבר 2002. החל מיום 26 בדצמבר 2003 לא ניתן היה עוד להחזיק ב-ADSs ויתרתן הומרה למניות. ביום 5 בפברואר 2004 הודיעה החברה על הפסקת הדיווח ל- US SEC, מאחר ומספר בעלי המניות של החברה שכתובתם בארה"ב, פחת מ-300, כנדרש על פי ד"ן.

ב. כתבי אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות

במסגרת תוכניות אופציות לעובדים הוענקו, בדרך של הקצאה פרטית שלא לציבור, ללא תמורה, כתבי אופציה ביום ההקצאה שהיו ניתנים למימוש למניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג., כדלקמן:

כמות המניות המרבית שתנבע למנכ"ל החברה מכתבי האופציה	מספר הנהנים	כמות המניות המרבית שתנבע מכתבי האופציה	תאריך הענקת האופציות
*330,000	35	2,654,000	21 בספטמבר 1997 (להלן - "תוכנית 1997")
**465,300	1	465,300	27 באוקטובר 1998 (להלן - "תוכנית 1998")
-	15	1,665,500	24 בינואר 2000 (להלן - "תוכנית 1999")
**1,297,000	200	7,583,500	1 בפברואר 2001 (להלן - "תוכנית 2000")
-	2	621,120	10 בספטמבר 2001 (להלן - "תוכנית 2001")
-	12	1,088,184	14 במאי 2002 (להלן - "תוכנית 2002")
***1,250,000	20	3,670,000	28 בספטמבר 2005 (להלן - "תוכנית 2005")

* מנכ"ל החברה שפרש בשנת 1998.

תכנית 1997 הסתיימה ביום 20 באוקטובר 2004.

** מנכ"ל החברה שפרש במרס 2003. עם סיום תפקידו בוטלו 972,750 כתבי אופציה. ביוני 2004 בוטלו 324,250 כתבי אופציה נוספים.

*** כמות המניות המרבית שתנבע ליו"ר הדירקטוריון הינה 1,250,000.

באשר לתוכניות 1998, 1999, 2000, 2001 ו-2002, האופציות המוצעות על פי התוכנית, ניתנות למימוש לכמות מניות המשקפת אך ורק את מרכיב ההטבה שינבע לניצעים מהן ביום המימוש, דהיינו, ההפרש שבין מחיר המימוש של כל אופציה לבין שער הסגירה של מניות החברה בבורסה ביום המסחר הקודם ליום המימוש. בהתאם לכך, התמורה שישלמו הניצעים לחברה בגין המימוש הינה אך ורק בגובה הערך הנקוב של המניות שיוקצו להם בפועל בעת המימוש, כך שמחיר המימוש אינו סכום המשולם בפועל לחברה, אלא משמש אך ורק לשם קביעת כמות המניות שתוקצה בפועל.

ב. כתיב אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות (המשך)

באשר לכל אחת מתוכניות 1997, 1998 ו-1999, תקופת ההבשלה של כתיב האופציה לגבי שלישי מכמות המניות לשנתיים מיום הענקתם, לגבי שלישי אחר לתקופה של שלוש שנים מיום הענקתם, ולגבי השלישי הנוסף למשך ארבע שנים מיום הענקתם. כתיב האופציה ניתנים למימוש בכל עת במשך שלוש שנים מתום תקופת ההבשלה לגבי כל שלישי בהתאמה. באשר לתוכניות 2000 ו-2001, תקופת ההבשלה של רבע מכתבי האופציה הינה למשך שנתיים מיום הענקתה, רבע שני למשך שלוש שנים מיום הענקתה, רבע שלישי למשך ארבע שנים מיום הענקתה, ורבע אחרון למשך חמש שנים מיום הענקתה. כתיב האופציה יהיו ניתנים למימוש בכל עת במשך שנתיים מתום תקופת ההבשלה לגבי כל רבע בהתאמה.

באשר לתוכנית 2002, תקופת ההבשלה של שלישי מכתבי האופציה הינה למשך שנתיים מיום הענקתה, של שלישי נוסף למשך שלוש שנים מיום הענקתה ושל שלישי אחרון למשך ארבע שנים מיום הענקתה. כתיב האופציה יהיו ניתנים למימוש בכל עת במשך שנתיים מתום תקופת ההבשלה לגבי כל שלישי בהתאמה.

המניות שינבעו ממימוש כתיב האופציה של התוכניות הנ"ל ירשמו למסחר בבורסה.

האופציות תוקצנה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

מחירי המימוש של כתיב האופציה בכל אחת מהתוכניות הינם כדלקמן:

תוכנית 1997 - מחיר המימוש הבסיסי של כל כתב אופציה נקבע ל-10.67 ש"ח (הזהה ל-3 דולר ארה"ב (להלן - "הדולר")). מחיר המימוש הבסיסי נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה בשלושים ימי המסחר שהסתיימו ביום אישור התוכנית בידי הדירקטוריון בניכוי 9.5%. מחיר המימוש צמוד לשער היציג של הדולר מיום 16 ביולי 1997.

עובד שיממש את כתיב האופציה יהיה זכאי לקבל הלוואה מהחברה לצורך מימוש כתיב האופציה, בתנאים שנקבעו על פי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה, לפרעון ב-3 תשלומים שנתיים שווים או במועד ניתוק יחסי עובד-מעביד או במועד מכירת המניות, לפי המוקדם.

תוכנית 1998 - מחיר המימוש הבסיסי של כל אופציה נקבע ל-9.94 ש"ח. מחיר המימוש הבסיסי נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה בימי המסחר בשלושים הימים שהסתיימו ביום אישור התוכנית בידי הדירקטוריון בניכוי 10%.

מחיר המימוש של כל אופציה יהיה כמפורט בסעיף א' להלן לגבי המנה הראשונה, והנמוך מבין המחירים המפורטים בסעיפים א' ו-ב', לגבי המנה השנייה והשלישית:

א. המחיר הבסיסי כשהוא צמוד לשינויים בשער היציג של הדולר שפורסם על ידי בנק ישראל מהשער היציג הידוע במועד אישור התוכנית בידי הדירקטוריון, דהיינו, 3.857 ש"ח לדולר, ועד לשער היציג האחרון של הדולר הידוע ביום המימוש.

ב. ממוצע שערי הסגירה של מניות החברה, בתקופת שבעת ימי המסחר הקודמים למועד תום תקופת ההבשלה הרלוונטית (השניה או השלישית, לפי העניין), כאשר מחיר זה צמוד לשינויים בשער היציג של הדולר מיום תום תקופת ההבשלה של המנה השנייה או השלישית לפי העניין, ועד למועד המימוש.

תוכנית 1999 - מחיר המימוש הבסיסי נקבע ל-10.7 ש"ח. מחיר המימוש הבסיסי נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה, בימי המסחר בשלושים יום שקדמו ליום 24 באוקטובר 1999 בניכוי 10%, כפוף להתאמות חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות.

מחיר המימוש של כל אופציה יהיה כמפורט בסעיף א' להלן לגבי המנה הראשונה, והנמוך מבין המחירים המפורטים בסעיפים א' ו-ב' לגבי המנה השנייה והשלישית:

א. המחיר הבסיסי כשהוא צמוד לשינויים במדד שפורסם במועד אישור התוכנית בידי הדירקטוריון, דהיינו ממדד חודש ספטמבר 1999 ועד למדד הידוע ביום המימוש.

ב. ממוצע שערי הסגירה של מניות החברה, בתקופת שבעת ימי המסחר הקודמים ליום האחרון של תקופת ההבשלה השנייה או השלישית, לפי העניין, כשהם צמודים לשינויים במדד הידוע מתום תקופת ההבשלה ועד למועד המימוש.

תוכנית 2000 - מחיר המימוש הבסיסי נקבע ל-12.52 ש"ח. מחיר המימוש הבסיסי של האופציות נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה בימי המסחר בשלושים יום שקדמו ליום 2 בנובמבר 2000 בניכוי 10%, כפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות.

מחיר המימוש של המנה הראשונה יהיה כמפורט בסעיף א' להלן. מחיר המימוש של כל אחת מהמנות השניה, השלישית והרביעית יהיה המחיר המפורט בסעיפים א' או-ב, הנמוך ביניהם, לגבי כל אחת מהמנות לפי העניין:

ב. כתי אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות (המשך)

א. המחיר הבסיסי כשהוא צמוד לשינויים במדד הידוע במועד אישור התוכנית בידי הדירקטוריון, דהיינו ממדד חודש אוקטובר 2000 ועד למדד הידוע ביום המימוש.

ב. ממוצע שערי הסגירה של מניות החברה, בימי המסחר שבשלושים ימים הקודמים ליום 14 בנובמבר 2001 או 14 בנובמבר 2002 או 14 בנובמבר 2003 (להלן - "מועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש"), לגבי המנה השנייה, השלישית והרביעית, בהתאמה, בניכוי 10% ובתוספת הפרשי הצמדה בגובה השינויים במדד הידוע ממועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש ועד למועד המימוש.

תוכנית 2001 - מחיר המימוש הבסיסי נקבע ל-13.79 ש"ח. מחיר המימוש הבסיסי של האופציות נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה בימי המסחר בשלושים יום שקדמו ליום 28 ביוני 2001 בניכוי 10%, כפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות. מחיר המימוש של המנה הראשונה יהיה כמפורט בסעיף א' להלן. מחיר המימוש של כל אחת מהמנות השניה, השלישית והרביעית יהיה המחיר המפורט בסעיפים א' או-ב, הנמוך ביניהם, לגבי כל אחת מהמנות לפי העניין:

א. המחיר הבסיסי כשהוא צמוד לשינויים במדד הידוע במועד אישור התוכנית בידי הדירקטוריון, דהיינו ממדד חודש מאי 2001 ועד למדד הידוע ביום המימוש.

ב. ממוצע שערי הסגירה של מניות החברה, בימי המסחר שבשלושים ימים הקודמים ליום 15 ביולי 2002 או 15 ביולי 2003 או 15 ביולי 2004 (להלן - "מועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש"), לגבי המנה השנייה, השלישית והרביעית, בהתאמה, בניכוי 10% ובתוספת הפרשי הצמדה בגובה השינויים במדד הידוע ממועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש ועד למועד המימוש.

תוכנית 2002 - מחיר המימוש הבסיסי נקבע ל-15.17 ש"ח. מחיר המימוש הבסיסי של האופציות נקבע לפי ממוצע שערי המניות של החברה בבורסה בימי המסחר בשלושים יום שקדמו ליום 14 במאי 2002 בניכוי 10%, כפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות. מחיר המימוש של המנה הראשונה יהיה כמפורט בסעיף א' להלן. מחיר המימוש של כל אחת מהמנות השניה והשלישית יהיה המחיר המפורט בסעיפים א' או-ב, הנמוך ביניהם, לגבי כל אחת מהמנות לפי העניין:

א. המחיר הבסיסי כשהוא צמוד לשינויים במדד הידוע במועד אישור התוכנית בידי הדירקטוריון, דהיינו ממדד חודש מרס 2002 ועד למדד הידוע ביום המימוש.

ב. ממוצע שערי הסגירה של מניות החברה, בימי המסחר שבשלושים ימים הקודמים ליום 14 במאי 2003 או 14 במאי 2004 (להלן - "מועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש"), לגבי המנה השנייה והשלישית בהתאמה, בניכוי 10% ובתוספת הפרשי הצמדה בגובה השינויים במדד הידוע ממועדי גיבוש החלופות לקביעת מחירי המימוש ועד למועד המימוש.

תוכנית 2005 - בישיבת דירקטוריון החברה מיום 3 באוגוסט 2005 הוחלט לאשר תוכנית להקצאת כתי אופציה לעובדים בחברה. במסגרת התוכנית הוקצו ללא תמורה (בדרך של הקצאה פרטית שלא לציבור) עד 3,750,000 כתי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ע.ג. הניצעים במסגרת תוכנית ההקצאה הינם יו"ר דירקטוריון החברה (1,250,000 כתי אופציה), מנכ"ל החברה (1,250,000 כתי אופציה) ו-18 מנהלים נוספים בחברה (1,170,000 כתי אופציה). יתרת כתי האופציה תוחזקנה בידי הנאמן לצורך הקצאה עתידית לפי החלטת החברה.

הקצאת האופציות ליו"ר הדירקטוריון אושרה באסיפה הכללית של החברה. האופציות ניתנות למימוש בשלוש מנות שוות בכפוף לגיבוש זכאות העובד, כדלקמן: המנה הראשונה ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2006 ולמשך תקופה של 3 שנים. המנה השנייה ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2007 ולמשך תקופה של שנתיים. המנה השלישית ניתנת למימוש החל מיום 30 ביוני 2008 ולמשך תקופה של שנתיים.

מחיר המימוש הבסיסי של כל כתב אופציה הינו 9.5 ש"ח, כפוף להתאמות, כגון: במקרה של חלוקת מניות הטבה, חלוקת דיבידנד וכו'. הערך הכלכלי הממוצע של כתב אופציה, במועד החלטת הדירקטוריון, אשר חושב על-פי נוסחת "Black-Scholes" ובהתאם לתקנות הבורסה, היה כ-4.49 ש"ח. האופציות בתוכנית הוקצו לניצעים בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול מיסוי רווח הון.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 13 - הון עצמי (המשך)

ב. כתבי אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות (המשך)

הערך הכלכלי של כל כתב אופציה, בעת החלטת הדירקטוריון בדבר התוכנית הרלוונטית, תלוי בין השאר, במשך תקופת האופציה. בהתאם לכך, בהתחשב בתקופת המימוש המקסימלית של כל כתב אופציה, הערך הכלכלי של כל כתב אופציה הניתן למימוש למניה בת 0.1 ש"ח ע.ג. שחושב בהתאם לתקנות הבורסה הינו כדלקמן:

תוכנית 1997 ש"ח	תוכנית 1998 ש"ח	תוכנית 1999 ש"ח	תוכנית 2000 ש"ח	תוכנית 2001 ש"ח	תוכנית 2002 ש"ח	תוכנית 2005 ש"ח	
-	-	-	5.11	4.56	4.18	4.36	תקופת מימוש מקסימלית עד 4 שנים
6.94	4.85	5.28	5.75	5.15	4.66	4.74	תקופת מימוש מקסימלית עד 5 שנים
7.51	5.32	5.78	6.34	5.69	5.12	-	תקופת מימוש מקסימלית 6 שנים
8.03	5.74	6.23	6.89	6.21	-	-	תקופת מימוש מקסימלית 7 שנים
7.49	5.30	5.76	6.02	5.41	4.65	4.49	ממוצע

הערך הכלכלי בהתאם לתקנות הבורסה חושב על פי נוסחת "BLACK-SCHOLES" בהתחשב בשערי הסגירה האחרונים של מניות החברה בבורסה הידועים במועדים בהם אושרו התוכניות על ידי דירקטוריון החברה. הערך הכלכלי כאמור חושב בהנחה שכתבי האופציה ימומשו ביום האחרון של כל תקופת מימוש ועל פי ההנחות הבאות:

תוכנית 1997 ש"ח	תוכנית 1998 ש"ח	תוכנית 1999 ש"ח	תוכנית 2000 ש"ח	תוכנית 2001 ש"ח	תוכנית 2002 ש"ח	תוכנית 2005 ש"ח	
12.29	11.07	11.85	14.15	15.60	16.92	11.8	מחיר הסגירה של המניה (ש"ח נמזל) סטיית התקן של המניה לפי חשבון תשואות שטוחות במשך תקופה של חצי שנה
5.21% 6.0%	3.72% 5.5%	4.17% 6.0%	2.62% 6.5%	1.30% 5.0%	1.82% 3.5%	3.87% 3.5%	שערי הון שנת

חישוב הערך הכלכלי אינו מביא בחשבון את העובדה שיתכן ומחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה נמוך ממחיר המימוש הבסיסי. עובדה זו מעלה את הערך הכלכלי של אופציות אלו.

להלן התנועה בכמות כתבי האופציה הניתנים למימוש למניות בנות 0.1 ש"ח ע.ג.:

תוכנית 1997	תוכנית 1998	תוכנית 1999	תוכנית 2000	תוכנית 2001	תוכנית 2002	תוכנית 2005	
4,382,404 (475,100) (1,328,842)	148,500 - (148,500)	155,100 (155,100) -	597,837 (320,000) -	2,835,625 - (856,000)	174,000 - -	471,342 - (324,342)	זירת כתב אופציה 1 בינואר 2004 אופציות שמומשו אופציות שבטל
2,578,462 3,750,000 (896,001) (659,086)	- - -	- - -	277,837 - (143,501) (74,336)	1,979,625 - (597,500) (584,750)	174,000 - (130,500) -	147,000 - (24,500) -	זירת כתב אופציה 31 בדצמבר 2004 הקצאת אופציות אופציות שמומשו אופציות שבטל
4,773,375	-	-	60,000	797,375	43,500	122,500	זירת כתב אופציה 31 בדצמבר 2005

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 13 - הון עצמי (המשך)

ב. כתיב אופציה לעובדי החברה ולעובדי חברות מאוחדות (המשך)

מחיר המימוש ליום 31 בדצמבר 2005 ל - 0.1 ש"ח ע.ב. (ש"ח):

תוכנית ש"ח 1999*	תוכנית ש"ח 2000*	תוכנית ש"ח 2001*	תוכנית ש"ח 2002*	תוכנית ש"ח 2005	
-	-	-	13.53	9.50	מנה ראשונה
5.89	10.44	-	5.92	9.50	מנה שניה
-	6.61	-	8.52	9.50	מנה שלישית
-	7.66	7.99	-	-	מנה רביעית

* לאחר התאמה בגין חלוקת דיבידנדים.

ג. רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת

במהלך שנת 1999 רכשה חברה מאוחדת, בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, 8,864,801 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, של החברה, המהוות 4.17% מהון המניות המונפק של החברה, בתמורה לסך של 95 מיליוני ש"ח. בעקבות חלוקת דיבידנד מרווחים שקדמו לרכישה, יתרת המניות באוצר לתאריך המאזן מסתכמת ל- 85 מיליון ש"ח. סכום הרכישות הנ"ל מוצג בדוחות הכספיים לפי שיטת "מניות אוצר", בהתאם לגילוי דעת 57 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ביאור 14 - מכשירים פיננסיים

א. סיכוני מטבע

החברה מנהלת את חשיפתה המטבעית הנובעת מתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ בגין התחייבויות ותזרימי מזומנים הנקובים במטבע חוץ. במהלך שנת 2005 החברה נקטה בפעולות לצמצום החשיפה המטבעית על ידי רכישת חוזים עתידיים. לתאריך המאזן לא היו לחברה חוזים עתידיים במטבע חוץ.

ב. סיכוני מדד

באוגוסט 2005 נפרע חוזה עתידי מסוג פרוורד על מדד המחירים לצרכן בסך 150 מיליון ש"ח, שנרכש ע"י החברה במהלך שנת 2004.

במהלך שנת 2005 רכשה החברה שני חוזים עתידיים מסוג פרוורד על מדד המחירים לצרכן כלהלן:

(1) חוזה עתידי בסך 100 מיליון ש"ח לפרעון באוקטובר 2010.

(2) חוזה עתידי בסך 125 מיליון ש"ח לפרעון בנובמבר 2010.

סך השווי ההוגן של החוזים הנ"ל ליום 31 בדצמבר 2005 הינו התחייבות בסך 5 מיליון ש"ח.

ג. סיכוני אשראי

הכנסות החברה וחברות מאוחדות נובעות בעיקר מלקוחות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

ד. שווי נאות של מכשירים פיננסיים

לגבי נכסים והתחייבויות פיננסיים שוטפים, דיבידנד מוצע, הלוואות שניתנו לזמן ארוך והתחייבויות לזמן ארוך - אין הבדל מהותי בין השווי הרשום בספרי החברה לבין שוויים ההוגן של נכסים והתחייבויות אלו.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 15 - הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות

א. הוצאות מכירה ושיווק

ההרכב:

דוח רווח והפסד החברה			דוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
**2003	**2004	2005	**2003	**2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
623	574	588	625	576	589	שכר עבודה, משכורת
307	286	293	270	268	273	והוצאות נלוות
159	136	131	166	141	135	שכר דירה ומסים עירוניים
75	73	77	76	75	79	פחת והפחתות ⁽²⁾
360	373	386	389	382	391	הוצאות פרסום
						והוצאות אחרות ⁽¹⁾
*1,524	*1,442	*1,475	*1,526	*1,442	*1,467	
41	46	46	41	46	46	* לאחר ניכוי השתתפות ספקים
3	-	(2)	8	-	(2)	(1) כולל הוצאות (הכנסות) חובות מסופקים ואבודים

(2) בשנת 2003, כולל הוצאה חד-פעמית בסך 13 מיליון ש"ח בעקבות בחינת אורך החיים הכלכלי וספירת חלק מהציוד המשמש את החברה.
** סווג מחדש.

ב. הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

דוח רווח והפסד החברה			דוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
**2003	**2004	2005	**2003	**2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
36	36	34	40	40	37	שכר עבודה, משכורת
23	23	24	23	23	25	והוצאות נלוות
34	37	47	39	40	50	פחת והפחתות
						הוצאות אחרות
93	96	105	102	103	112	

** סווג מחדש.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 16 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

ההרכב:

דוח רווח והפסד החברה			דוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
4	2	8	4	2	8	רווח מבטוחות סחירות הוצאות בגין אגרות חוב הכנסות בגין הלואאות לזמן ארוך
(19)	(21)	(67)	(19)	(21)	(67)	
-	-	2	1	2	2	הוצאות בגין התחייבויות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים ואחרים
(15)	(15)	(19)	(21)	(20)	(25)	
12	3	3	12	3	7	הכנסות (הוצאות) מבנקים לזמן קצר, נטו שחיקת שטרי הון לחברות מאוחדות
(2)	-	-	-	-	-	
(4)	-	-	-	-	-	הוצאות בגין התחייבויות לזמן קצר לחברות מאוחדות הכנסות (הוצאות) מימון משחיקת חייבים וזכאים, נטו לזמן קצר
(8)	1	1	(10)	1	1	
<u>(32)</u>	<u>(30)</u>	<u>(72)</u>	<u>(33)</u>	<u>(33)</u>	<u>(74)</u>	

ביאור 17 - הכנסות (הוצאות) שונות, נטו

ההרכב:

דוח רווח והפסד החברה			דוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(62)	(7)	(1)	(68)	(11)	(1)	הפרשה לירידת ערך נכסים ^{(1),(2)} הפרשה בגין שכר דירה עתידי ⁽²⁾ הוצאות בגין פיטורי עובדים ^{(2),(3)}
(43)	23	6	(43)	23	6	
(13)	(40)	(14)	(13)	(40)	(14)	חוח (הפסד) ממכירת רכש קבוע, נטו מחיקת בניינים, שיפורים וציוד בגין סניפים שנסגרו הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו ⁽⁴⁾
-	1	3	(1)	1	3	
(4)	-	(3)	(5)	-	(3)	
2	-	16	2	(3)	13	
<u>(120)</u>	<u>(23)</u>	<u>7</u>	<u>(128)</u>	<u>(30)</u>	<u>4</u>	

- (1) ראה ביאורים 5 ו-6.
- (2) במהלך שנת 2003 החליטה החברה על סגירת 18 סניפים מפסידיים כחלק מתוכנית ההבראה של החברה. בעקבות החלטה זו רשמה החברה הפרשה בגין תשלומי שכר דירה עתידיים והפרשה בגין פיטורי עובדים, וכן הפרשה לירידת ערך נכסים בסך 42 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2003, רשמה החברה הפרשה נוספת לירידת ערך נכסים בסך 26 מיליון ש"ח.
- (3) במהלך השנים 2005 ו-2004 ביטלה החברה הפרשות בגין שכר דירה בסך 6 ו-23 מיליון ש"ח בהתאמה, בשל שינוי החלטה בדבר סגירת סניפים קיימים ופתיחת סניפים חדשים, בעקבות המהלך האסטרטגי.
- (4) במהלך שנת 2005 רשמה החברה הוצאה בסך 14 מיליון ש"ח, נטו בגין פיטורי עובדים כחלק מתוכנית ההבראה של החברה. במהלך שנת 2004 רשמה החברה הוצאה בסך 10 מיליון ש"ח, נטו בגין פיטורי עובדים כחלק מתוכנית ההבראה של החברה. כמו כן רשמה החברה בשנת 2004 הוצאה בסך 30 מיליון ש"ח בגין תוכנית פרישה מרצון כחלק מהסכמי עבודה חדשים שנחתמו עם נציגי עובדי החברה, תוכנית שגובשה עם נציגי העובדים ואושרה על ידי דירקטוריון החברה במהלך תקופת הדוח.
- (4) כולל דמי ניהול קלאבמרקט בסך 13 מיליון ש"ח (ביאור 21א').

ביאור 18 - מסים על ההכנסה

א. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985. החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הנ"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. יחד עם זאת תיאום הרווח הנומינלי לפי חוקי המס אינו זהה תמיד לרווח המדווח לפי תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כתוצאה מכך נוצרים הפרשים בין הרווח המדווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצרכי מס הכנסה.

לגבי מסים נדחים בגין הפרשים אלו ראה ביאור 1. יג וביאור 18. ד.

ב. הטבות בתוקף חוק עידוד התעשייה

חברה מאוחדת אחת שהינה "חברה תעשייתית" כמוגדר בחוק עידוד התעשייה (מסים) תשכ"ט 1969, זכאית לפחת בשיעורים מוגדלים.

ג. תיקונים לפקודת מס הכנסה וחוק מס שבח מקרקעין

(1) ביום 29 ביוני 2004 התקבל בכנסת "חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 140 והוראת השעה), התשס"ד-2004, אשר קבע הפחתה הדרגתית של שיעור המס לחברות משיעור של 36% לשיעור של 30% באופן הבא: בשנת המס 2004 יחול שיעור מס של 35%, בשנת 2005 יחול שיעור מס של 34%, בשנת 2006 יחול שיעור מס של 32% ומשנת 2007 ואילך, יחול שיעור מס של 30%. המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2004 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים לפי התיקון האמור. השפעת השינוי על הדוחות הכספיים המאוחדים לתחילת שנת 2004 הינה גידול בהוצאות מסים על ההכנסה בסכום של כ- 3 מיליון ש"ח.

(2) ביום 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 147 והוראת השעה), התשס"ה - 2005 (להלן "התיקון"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת המס 2006 יחול שיעור מס של 31%, בשנת 2007 יחול שיעור מס של 29%, בשנת 2008 יחול שיעור מס של 27%, בשנת 2009 יחול שיעור מס של 26% ומשנת 2010 ואילך, יחול שיעור מס של 25%. כמו כן, החל משנת 2010, עם הפחתת שיעור מס חברות ל-25%, יתחייב כל רווח הון ריאלי בשיעור מס של 25%. המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2005 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים לפי התיקון האמור. השפעת השינוי על הדוחות הכספיים המאוחדים לתחילת שנת 2005 הינה קיטון בהוצאות מסים על ההכנסה בסכום של כ- 4 מיליון ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 18 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסים נדחים

הרכב:

במאזן המאוחד

סך הכל	בגין סעיפים אחרים	בגין הפסדים לצרכי מס	בגין רכוש קבוע ורכוש אחר	בגין ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	בגין חופשה והבראה	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
53	25	41	(30)	6	11	יתרה ליום 1 בינואר 2004
5	(16)	12	2	9	(2)	התנועה בשנת 2004 - העברה שוטפת לרווח והפסד העברה לרווח והפסד בעקבות יישום תקן 15
(17)	-	-	(17)	-	-	
41	9	53	(45)	15	9	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
4	(8)	-	27	(13)	(2)	התנועה בשנת 2005 - העברה שוטפת לרווח והפסד העברה לרווח והפסד בעקבות יישום תקן 15
(8)	-	-	(8)	-	-	
37	1	53	(26)	2	7	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005

במאזן החברה

סך הכל	בגין סעיפים אחרים	בגין הפסדים לצרכי מס	בגין רכוש קבוע ורכוש אחר	בגין ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד	בגין חופשה והבראה	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
72	20	41	(5)	5	11	יתרה ליום 1 בינואר 2004
2	(15)	11	(1)	9	(2)	התנועה בשנת 2004 - העברה שוטפת לרווח והפסד העברה לרווח והפסד בעקבות יישום תקן 15
(15)	-	-	(15)	-	-	
59	5	52	(21)	14	9	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
(3)	(7)	-	19	(13)	(2)	התנועה בשנת 2005 - העברה שוטפת לרווח והפסד העברה לרווח והפסד בעקבות יישום תקן 15
(8)	-	-	(8)	-	-	
48	(2)	52	(10)	1	7	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

במאזן החברה		במאזן המאוחד	
31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
45	21	48	25
14	27	(7)	12
59	48	41	37

ברכוש השוטף
ברכוש (בהתחייבויות) לזמן ארוך

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 18 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד

הרכב:

בדוח רווח והפסד החברה			בדוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
-	-	-	(13)	(6)	(10)	מסים שוטפים מסים בגין שנים קודמות, נטו מסים נדחים לשנת הדיווח התאמת מסים נדחים בשל שינוי בשיעור המס
-	1	2	-	1	2	
54	(8)	(18)	55	(9)	(16)	
-	(6)	1	-	(3)	4	
<u>54</u>	<u>(13)</u>	<u>(15)</u>	<u>42</u>	<u>(17)</u>	<u>(20)</u>	

ו. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח המדווח המאוחד לפני מס לבין הוצאות המס שנכללו בדוח רווח והפסד מאוחד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	*2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(168)	42	99	
<u>36%</u>	<u>35%</u>	<u>34%</u>	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה שיעור המס המס המחושב לפי שיעור המס
60	(14)	(33)	
(11)	(6)	(2)	חסכון (תוספת) בחבות המס בגין: הוצאות לא מוכרות (כולל פחת והפחתות) הפחתה בגין תקן 15 בגינה לא נרשמו מסים נדחים הכנסות פטורות שחיקת תשלומי מקדמות מס השפעת חוק התיאומים לצרכי מס ושוונות התאמה בגין הפרשי מס במכירות מבנים שינוי תחזית ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס השפעת שינוי שיעור המס על המסים הנדחים מסים בגין שנים קודמות, נטו
(2)	-	-	
2	1	-	
1	-	-	
-	3	7	
(1)	-	-	
(7)	1	2	
-	(3)	4	
-	1	2	
<u>42</u>	<u>(17)</u>	<u>(20)</u>	מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

* סווג מחדש.

ז. הפסדים לצורך מס

לחברה ולחברה מאוחדת הפסד עסקי נצבר לצרכי מס הכנסה בסך של כ- 185 מיליון ש"ח וכ- 4 מיליון ש"ח בהתאמה (31.12.2004 - כ- 180 מיליון ש"ח וכ- 3 מיליון ש"ח בהתאמה) להעברה לשנים הבאות.

יתרות הפסדים המועברים לשנה הבאה צמודים למדד, על פי החוק הנזכר ב-א' לעיל.

החברה רשמה נכס מס בגין הפסד נצבר בסכום של כ- 52 מיליון ש"ח בהתאם להערכת ההנהלה כי קיימת רמת בטחון גבוהה למימוש הפסדים אלו בשנים הקרובות.

לחברה הפרש ריאלי מניירות ערך סחירים הניתן להעברה לשנים הבאות המסתכם ליום המאזן בסך 1 מיליון ש"ח מותאמים. הפרש זה יותר לניכוי בשנים הבאות - כשהוא צמוד למדד - רק כנגד הכנסה מניירות ערך סחירים, אם תהיה באותן שנים.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 18 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. שומות מס לחברות פעילות

לחברה שומות מס סופיות לתקופה עד וכולל שנת המס 2003.
 חברה מאוחדת קיבלה שומה סופית לתקופה עד וכולל שנת המס 2003.
 לחברות מאוחדות אחרות שומות מס סופיות (לרבות שומות עצמיות הנחשבות כסופיות) לתקופה עד וכולל שנת המס 2001.
 חברה מאוחדת באיחוד יחסי קבלה שומות סופיות לתקופה עד וכולל שנת המס 2001.
 לחברה מאוחדת אחרת באיחוד יחסי שומות עצמיות הנחשבות כסופיות לתקופה עד וכולל שנת המס 2000.

ביאור 19 - חלקה של החברה ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות, נטו

הרכב:

בדוח רווח והפסד החברה			בדוח רווח והפסד המאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
15	13	22	-	-	-	חברות מאוחדות
2	5	4	-	-	-	חברות מאוחדות
-	-	-	(5)	(7)	(6)	באיחוד יחסי
						חברה כלולה
<u>17</u>	<u>18</u>	<u>26</u>	<u>(5)</u>	<u>(7)</u>	<u>(6)</u>	

ביאור 20 - שכירויות

דמי השכירות המינימליים (לא כולל דמי שכירות נוספים המחושבים כאחוז ממחזור המכירות ואופציות להארכת החוזים) הצמודים למדד המחירים לצרכן או לדולר של ארה"ב, שהחברה או החברות המוחזקות שלה התחייבו לשלם, והחברה ערבה לחברות המוחזקות שלה בגין חוזים אלה במסגרת הסכמי שכירות לזמן ארוך של חנויות ומשרדים, הינם, בהתאם לתנאים שהיו בתוקף בתאריך המאזן כדלקמן:

31 בדצמבר 2005		
חברה	מאוחד	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
182	185	השנים שלאחר תאריך המאזן: שנה ראשונה שנה שניה שנה שלישית שנה רביעית שנה חמישית שנה שישית עד עשירית שנה אחת עשרה עד חמש עשרה שנה שש עשרה עד עשרים ושלוש
166	168	
148	150	
127	127	
110	110	
313	313	
67	67	
16	16	
<u>1,129</u>	<u>1,136</u>	
116	-	
2	2	
6	-	

דמי השכירות המינימליים המצויינים לעיל כוללים סכומים אשר נכללו בהפרשה שרשמה החברה בגין תשלומי שכר דירה עתידיים. ראה גם ביאור 17.

ביאור 21 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. הסכם רכישה קלאבמרקט

ביום 13 ביולי 2005 הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו על מתן צו הקפאת הליכים לקלאבמרקט, ומינה את הנאמנים, עו"ד שלמה נס ורו"ח גבי טרבלסי ("הנאמנים"), לשם גיבושו של הסדר נושים. קלאבמרקט הינה רשת קמעונאית של מוצרי מזון ומוצרים אחרים, אשר נכון למועד מתן צו הקפאת ההליכים הפעילה כ- 112 סניפים.

ביום 25 באוגוסט 2005 נחתם הסכם רכישה ("הסכם הרכישה") בין החברה לבין קלאבמרקט (על-ידי הנאמנים), ואשר אושר על ידי בית המשפט, לפיו תרכוש החברה, כפוף להתקיימותם של התנאים המוקדמים להשלמה, את כל הון המניות המונפק של קלאבמרקט, וזאת כנגד סך אשר נקבע במקור לכ- 825.5 מיליון ש"ח ("סכום התמורה"). סכום זה תוקן בתיקון להסכם הרכישה, מיום 1 בספטמבר 2005, אשר נחתם עקב דרישת הממונה על ההגבלים העיסקיים למכירת סניפים של קלאבמרקט ו/או של שופרסל לצד שלישי ("סניפי הממונה"), והוא עומד על סך של כ- 751 מיליון ש"ח, כפוף להתאמות מחיר שינבעו מסכומי התמורה שיתקבלו ממכירת סניפי הממונה. נכון למועד הדוח שילמה החברה לנאמנים את מלוא התמורה בגין רכישת קלאבמרקט (לפני התאמות בגין מכירת סניפי הממונה).

על-פי הסכם הרכישה, התחייבה החברה לשלם לנאמנים או לגרום לכך שקלאבמרקט תשלם לנאמנים סכומים בגין עלות המלאי שבבעלות קלאבמרקט; סך תמורת המכירה של המלאי כאמור עמדה על כ- 119 מיליון ש"ח, אשר הועברה במלואה לנאמנים.

העסקה הושלמה ביום 15 בפברואר 2006.

בהתאם להוראות הסכם הרכישה, כפי שתוקן ביום 1 בספטמבר 2005, ניהול הפעילות השוטפת של קלאבמרקט במהלך התקופה שמיום 2 בספטמבר 2005 ועד להשלמת העסקה ("תקופת הביניים") התבצע על-ידי החברה, בתיאום עם הנאמנים ותחת פיקוח הנאמנים ובמסגרת המשך תקופת הקפאת ההליכים. בהסכם הרכישה נקבע, כי אם במהלך תקופת הביניים יידרש לקלאבמרקט מימון חיצוני לצורך פעילותה השוטפת, אזי החברה תעמיד, או תגרום לכך שיועמד לקלאבמרקט מימון כאמור; יצוין, כי לא הועמד מימון לקלאבמרקט על-ידי החברה בתקופת הביניים.

על-פי הוראות הסכם הרכישה, הפעילות השוטפת של קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים נוהלה במסגרת מערך כספי וחשבונאי נפרד. כן נקבע, כי תוצאות הפעילות העסקית של קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים, קרי - ההפרש בין הסך הכולל של כל ההכנסות בגין פעילות קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים, כפי שתשתקף במועד סגירת העסקה בחשבון תקופת הביניים, תחשב כחלק מהתמורה המשתלמת על ידי החברה על פי הסכם הרכישה, באופן שבו יראו בהפרש חיובי כמפחית את סכום התמורה, ויראו בהפרש שלילי כמגדיל את סכום התמורה; נכון למועד הדוח, אין עדיין לחברה נתונים אודות תוצאות הפעילות העסקית של קלאבמרקט בתקופת הביניים.

ההוראות לגבי ניהול קלאבמרקט על ידי שופרסל בתקופת הביניים, כמפורט לעיל, נקבעו בהסכם הרכישה נוכח הידע והמומחיות של שופרסל בתחומים בהם עוסקת קלאבמרקט, על מנת לקדם את הליכי הבראתה, ומאחר ושופרסל תושפע כאמור לעיל מתוצאות פעילות קלאבמרקט במהלך תקופת הביניים, סוכם בין הנאמנים של קלאבמרקט לבין שופרסל כי בתמורה לניהול של הפעילות השוטפת של קלאבמרקט על ידי שופרסל כאמור לעיל, תשלם קלאבמרקט לשופרסל סך של 13 מיליון ש"ח בגין התקופה שמיום 1 בספטמבר 2005 ועד ליום 31 בדצמבר 2005, וסך של 3.5 מיליון ש"ח לחודש מיום 31 בדצמבר 2005 ועד לסוף תקופת הביניים.

הממונה אישר ביום 31 באוגוסט 2005 את העסקאות נשוא הסכם הרכישה כפוף למספר תנאים, ובהם תנאים לעניין מכירתם של סניפי הממונה, כהגדרתם לעיל. סניפי הממונה כוללים 18 סניפים של קלאבמרקט. מכירת סניפי הממונה תבוצע על-ידי נאמן שמונה מטעם הממונה. שופרסל התחייבה להפעיל ולשאת בתוצאות הכספיות של הפעלתם של סניפי הממונה עד לחודש מאי 2006, אלא אם כן הם יימכרו קודם לכן על-ידי הנאמן. הממונה אישר את מכירתם של 6 סניפים מתוך 18 סניפי הממונה. שופרסל התחייבה למסור את אותם סניפים לקונה במהלך חודש מארס כפוף לקבלת אישור בית המשפט.

יצוין, כי ביחס ל- 18 הסניפים האמורים, וכן ביחס לסניפי שופרסל הסמוכים לאותם סניפים, הורה הממונה על מגבלות שונות באשר למחירון שינהג בכל אחד מהם עד למכירתו של אותו סניף ממונה. כמו כן הורה הממונה, כי על שופרסל להימנע מלפגוע בסניפים הללו וברמתם, ולא תהא צד להסדר המגביל בעל מקרקעין באזור הסניף שטרם נמכר.

בנוסף, הטיל הממונה מספר מגבלות על שופרסל כדלקמן: נאסר על שופרסל לאמץ מחירונים היוצרים לרשת הפסד מובהק, אשר אינם מידתיים ואשר מטרתם הוצאת מתחרים מן השוק; הוגבלה יכולת שופרסל להתקשר בהסכמים עם ספקים אשר פוגעים או מגבילים את התקשרות הספקים עם מתחריה של שופרסל; עוד נאסר על שופרסל להתערב בתנאים מסחריים הנקבעים בין ספקים ובין מתחריה של שופרסל.

ביאור 21 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. הסכם רכישת קלאבמרקט (המשך)

נכון למועד הדוח מופעלים ברשת קלאבמרקט 97 סניפים (כולל 12 סניפי ממונה), מתוכם סניף אחד בהסכמי שותפות, ו-3 סניפים המופעלים באמצעות זכיון. שטחם הכולל של 97 הסניפים כאמור הינו כ-190,000 מ"ר. יצוין כי נתון זה הינו למיטב ידיעת החברה בלבד, ונכון למועד הדוח טרם בוצעה על ידי החברה בדיקה פיסיית של כל השטח הכולל של הסניפים הנ"ל, ולפיכך תיתכן סטייה מהנתון שצוין.

במסגרת עסקת רכישת קלאבמרקט, ובעקבות בחינה שביצעה החברה במסגרת ניהול הפעילות השוטפת של קלאבמרקט, החליטה החברה על סגירתם של כ-19 סניפים מפסידים של קלאבמרקט, אשר צפויה להתבצע במהלך חצי השנה הקרובה.

נכון למועד הדוח, קלאבמרקט פועלת תחת המותגים "קלאבמרקט", "אימפריה", "ג'מבו", "זול פה" ו-"חצי קופה".

ביום 1 בספטמבר 2005 קיבלו כל עובדי קלאבמרקט מכתבי פיטורים מהנאמנים. כ-2,400 עובדים מאותם עובדים נקלטו מחדש בקלאבמרקט כעובדים חדשים על-פי תנאי ההסכם הקיבוצי של שופרסל מיום 6 בינואר 2005 (זאת, על-פי הסכם קיבוצי מיוחד בין קלאבמרקט לבין נציגות העובדים, מיום 31 באוגוסט 2005); כ-160 עובדים חתמו על הסכמים אישיים כעובדים חדשים, וכ-240 עובדים המשיכו העסקתם באמצעות חברות כח אדם.

נכון ליום 31 בדצמבר 2005 קלאבמרקט מעסיקה כ-2,600 עובדים במשרה חלקית ומלאה, מתוכם כ-2,200 עובדים מועסקים תחת ההסכם הקיבוצי, כ-160 עובדים מועסקים על-פי הסכמים אישיים וכ-240 עובדים מועסקים באמצעות חברות כח אדם.

ביום 14 בנובמבר 2005, הנפיקה החברה אגרות חוב בדרך של הנפקה פרטית בסך של 300 מליון ש"ח, למימון חלק מרכישת קלאבמרקט. אגרות החוב דורגו (AA) ע"י מעלות החברה הישראלית לדירוג ניירות ערך. ההנפקה בוצעה בדרך של הרחבת אגרות החוב סדרה ב'. ראה ביאור 11(3).

ב. עסקת זול פה

ביום 21 ביולי 2005 נחתם בין החברה לבין החברות מרב מזון כל בע"מ ומזון כל ב.י. בע"מ מזכר הבנות המהווה מסמך ראשוני, אשר מתווה עקרונות כלליים לשיתוף פעולה בין הצדדים לצורך הגשת הצעה לרכישת חלק מפעילות "זול פה" של רשת קלאבמרקט, ולהתקשרות בעסקה בקשר לכך. נכון למועד הדוח, החברה מנהלת משא ומתן עם מרב באשר להתאמת העקרונות שנקבעו במזכר ההבנות לצורך הקמת שיתוף פעולה לנסיבות שנוצרו לפיהן החברה רכשה בסופו של דבר לבדה את רשת קלאבמרקט.

ג. הסכם עם ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ ("ישאל"), לפיו תרכוש החברה מישאל 50% מהונה המונפק של אוריין רשתות פארם וקוסמטיקה בע"מ ("אוריין"), המחזיקה מצידה בכל הונה המונפק של ניו-פארם דראגסטורס בע"מ (ניו-פארם) וכן 50% מהלוואת הבעלים שניתנו על ידי ישאל לאוריין. סך התמורה שתשולם לישאל במועד השלמת העסקה על ידי החברה נקבעה לכ-41.3 מיליון ש"ח, בצירוף ריבית ממועד החתימה ועד מועד השלמת העסקה. השלמת העסקה כפופה לתנאים מתלים שונים, ובכלל זה קבלת אישורו של הממונה על הגבלים עסקיים. נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקבל אישורו של הממונה.

ד. הסכם עם IBM

ביום 3 בנובמבר 2005 נחתם הסכם בין החברה ובין IBM ישראל, אשר מטרתו לאפשר את קליטת חנויות קלאבמרקט במערכות המחשב והגיבוי המרכזיות של החברה, תוך שמירה על ביצועי המערכת הקיימים היום. על פי ההסכם IBM תספק לחברה חומרה ותוכנה, ושירותי אחריות ותחזוקה לחומרה ולתוכנות החדשות. היקף העלות הכספית לחברה בגין ההסכם הינו כ-1.7 מיליון דולר ארה"ב.

ה. חוזי שכירות

קיימות התחייבויות מותנות לתשלום דמי שכירות הצמודים למדד המחירים לצרכן בגין חוזים לשכירת חנויות לתקופות ארוכות, (ללא אופציות להארכת החוזים) כפוף לגמר הבנייה על ידי המשכירים ומסירת החנויות ללא הגבלות כלשהן להפעלתן בסכום של כ-165 מיליון ש"ח במאזן המאוחד ובמאזן החברה.

ביאור 21 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

1. הליכים משפטיים

1. נגד החברה, מנהלים ודירקטורים בה וחברות מאוחדות הוגשו תביעות משפטיות הקשורות במרביתן לפעילות הרגילה של החברות, לרבות תביעות הקשורות לסיום יחסי עובד-מעביד. כמו כן הוגשו תביעות נזיקין נגד החברה במסגרת אחריותה כמעביד או כתופס מקרקעין. תביעות הנזיקין מכוסות בפוליסות ביטוח מתאימות. על בסיס חוות דעת יועציה המשפטיים הפרישה החברה סכומים המכסים לפי הערכתה חבויות אלו אם וכלל שיחולו עליה. סך החשיפה הנוספת של החברה בגין סכומי תביעות שלא הופרשו הינה כ-17 מיליון ש"ח.

2. ביום 18 בנובמבר 2001 הגישו קראוס ואח' לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בנושא מימוש הוראות חוק הפיקדון. הבקשה כוונה נגד התאגיד לאיסוף מכלי משקה בע"מ וכנגד רשתות השיווק וביניהן החברה. בתביעה נטען כי רשתות השיווק הפרו את הוראות חוק הפיקדון, בכך שנמנעו מלקבל מכלי משקה שעליהם חל החוק הנ"ל. סכום התביעה האישי, בסך 100,000 ש"ח, אינו נובע מחישוב כלשהו ביחס למכלי המשקה שלא הוחזרו, אלא מבוסס על טענת התובעים, כי נגרמה להם עגמת נפש, בשל הסבל שכרוך היה בכך שלא נלקחו המכלים מידיהם. התובעים עתרו לסעד כספי של 240 מיליון ש"ח. ביום 13 בינואר 2003 דחה בית המשפט את הבקשה, לאישור התביעה כתובענה ייצוגית. התובעים הגישו ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי. החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, ובהתבסס על החלטת בית המשפט כאמור, מעריכה כי סיכויי הערעור קלושים.

3. ביום 21 בנובמבר 2004 הגישה המועצה הישראלית לצרכנות תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, ובקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית בנושא גביית מחירים מעל המחיר המקסימלי הקבוע בחוק. התובעים עתרו לסעד כספי של 16.5 מיליון ש"ח, ובנוסף דרשו פיצוי עבור ציבור הצרכנים בגין עוגמת נפש. ביום 3 בפברואר 2006 החליט בית המשפט, כי מאחר והמועצה הישראלית לצרכנות כגוף ציבורי יכול ואינה מתפקדת, תימחק התביעה. בגין אותם אירועים, הוגשו בינואר 2006 כנגד החברה וכנגד מנהלים בחברה כתבי אישום שעניינם מכירת מוצרים בפיקוח במחירים שמעל המחיר המקסימלי. נכון למועד הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את הסיכון הכרוך בכתב האישום כאמור.

4. ביום 4 ביולי 2005 נתקבלה בחברה תביעה ובקשה להכיר בתביעה כתובענה ייצוגית, אשר הוגשה על ידי אהרן כהן ואחרים נגד החברה ועוד 7 חברות, בסכום של 187 מיליון ש"ח לכל הנתבעים יחד ולחוד, מבלי ליחס למי מהנתבעים סכום כלשהו מסך התביעה. יתר הנתבעים הינם: קלאבמרקט וחברות שונות אשר לטענת התובעים היו מעורבות ביבוא המוצר בגינו הוגשה התביעה. הבקשה הוגשה בבית המשפט המחוזי בחיפה. בבקשה ובתביעה נטען כי שימורי פטריות מתוצרת סין, אשר עליהם הוטבעו סימני כשרות ואשר נמכרו בין היתר בסניפי החברה, לא היו כשרים והרבנות הראשית ביטלה את אישור הכשרות שלהם. לאור זאת, תובעים המבקשים פיצוי בסך של 2,000 ש"ח לכל אחד מהם, וכן, לכל אחד מחברי הקבוצה בגין נזק לא ממוני. החברה הגישה את תגובתה לבקשה להכרה בתביעה כייצוגית. החברה קיבלה שיפוי מצד שלישי בגין הוצאות ותוצאות התביעה. לדעת הנהלת החברה, ובהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, החשיפה הצפויה לחברה בגין התביעה היא ותאושר כתביעה ייצוגית הינה קלושה.

2. הרשות להגבלים עסקיים - פרסום נייר עמדה

ביום 17 באפריל 2000 ערכו נציגי הרשות להגבלים עסקיים ("הרשות") חיפוש במשרדיה של החברה בקשר לחשד להסדרים כובלים בין רשתות שיווק וספקים. במסגרת החיפוש נתפסו מסמכים של החברה מהשנים 1996 - 2000, לרבות התכתבויות עם ספקים. למיטב ידיעת החברה, ארבעה נושאי משרה לשעבר ועובדים ספורים בחברה נחקרו על ידי הרשות. החקירה טרם הושלמה ולא ידוע מה יהיו תוצאותיה. ביום 5 בינואר 2005, פרסם הממונה מסמך עמדה המפרט את עמדתו בענין הסדרי סחר בין ספקים ורשתות קמעונאיות ובהן שופרסל ("מסמך העמדה"). במסמך העמדה מגלה הממונה דעתו באשר לנהגים מסחריים שונים שנהגו לדבריו בין ספקים ורשתות קמעונאיות, ואשר לדעתו הנם אסורים על פי חוק ההגבלים. חלק ניכר מן הנהגים שהממונה מזכיר במסמך העמדה אינם נחלתה של שופרסל. לגבי מספר נהגים עד עתה לא ראתה עצמה שופרסל כמנועה על פי דין מלבצעם. כך הוא לגבי רכישה של שטחי תצוגה בהיקפים גדולים; ניהול קטגוריה של רשת בידי ספק; סדרנות של מדפי הרשת בידי ספק; מבצעים בלעדיים. לגבי ניהול קטגוריה הבהיר הממונה כי ניתן לפנות בבקשת פטור בהתאם לנסיבות, ובמידת הצורך תעשה כן שופרסל. לגבי סדרנות ניתנה ארכה של חצי שנה להפסקת הפרקטיקה הקיימת, ואף צויין כי ניתן לפנות בבקשה לפטור מאת הממונה. הממונה סרב לבקשת הספקים, להתערב בנושא מותגים פרטיים של הרשתות.

ביאור 21 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ז. הרשות להגבלים עסקיים - פרסום נייר עמדה (המשך)

מסמך העמדה מפרט שורה של מקרים בהם, לטענת הממונה, קיימות ראיות להפרת חוק ההגבלים ביחסים שבין רשת וספק. הממונה אינו מציין במסמך האמור מי היו הצדדים להפרות הנטענות ואינו מציין את פרטי המעשים. לאור זאת אין באפשרותה של החברה לאשר או להפריך את דברי הממונה בנושא זה. הממונה מציין כי ינקטו הליכים בגין ההפרות שנעשו בעבר, לרבות צווי מניעה, צו מוסכם וכדומה. כמו כן, הודיע הממונה כי יאסף מידע אודות הסדרי הסחר בשנת 2004, לבחינת המצב העדכני בעניין זה. עוד הודיע הממונה כי בכוונתו להרחיב את בדיקתו גם באשר ליחסי ספקים דומיננטים עם רשתות שיווק נוספות מלבד שלוש הרשתות הגדולות דאז. יצוין כי מסמך העמדה כולו נוסח בלשון כללית ורחבה, החלה על כלל הקמעונאים, ולא דווקא על הרשתות הגדולות.

בחודש מארס 2005 התקיימה פגישה אצל הממונה על ההגבלים העסקיים בהשתתפות המנכ"לים של רשתות השיווק, נשיא איגוד לשכות המסחר ואחרים. בעקבות אותה פגישה העביר הממונה לרשתות טיוטת הסדר מוסכם בנקודות שבמחלוקת בין הרשתות לממונה. הטייטה מתייחסת לנושאי הסדרנות, שטחי תצוגה, בונוסים והטבות, שהינם מבין הנושאים המופיעים במסמך העמדה. טיוטת ההסדר המוסכם הינה הצעה שהועברה מטעם הממונה לרשתות השיווק, ואלו עמדו בקשר עם רשות ההגבלים העסקיים בהתייחס למסמך העמדה ולטייטה המוצעת על ידי הממונה.

בהמשך לפרסום מסמך העמדה, ולטייטת ההסדר המוסכם, וכחלק מפעילותו של הממונה להסדרת שוק הקמעונאות, פרסם הממונה ביום 20 בדצמבר 2005 צו מוסכם לפי סעיף 50ב' לחוק ההגבלים העסקיים לספקי מזון דומיננטיים. על פי צו זה מוטלות על ספקי המזון אשר הם צד לצו זה מגבלות בהתקשרויות עם שופרסל וריבוע כחול.

הצו מטיל מגבלות ואיסורים בשורה של הסדרים ונוהגים בין רשתות השיווק והספקים, בנוגע לצמצום מספר הספקים; לרכישה של שטחי תצוגה בהיקפים גדולים; לניהול קטגוריה של רשת בידי ספק; לסדרנות של מדפי הרשת בידי ספק; לבונוסים והטבות עבור השגת יעדי מכירות; לקביעת נתחי שוק; לבלעדיות במבצעים ולהכתבת מחירים בידי הספקים.

לגבי סדרנות, ניתנה ארכה של שלושים חודש, מיום פרסום הצו המוסכם, בהם לא ינקוט הממונה צעדי אכיפה בענין, ובתנאי שהסדרי הסדרנות יעמדו בשורה של תנאים הקבועים בצו.

שופרסל איננה צד לצו המוסכם, והוא אינו חל במערכת היחסים שבין הספקים הדומיננטיים ובין רשתות שיווק ומרכולים אחרים.

שופרסל הגישה לממונה את התנגדותה לאישור הצו במתכונתו הנוכחית. תגובת הממונה לעמדת שופרסל טרם נתקבלה. הצו המוסכם ייכנס לתוקף רק לאחר אישורו על ידי בית הדין.

מבין הנושאים העולים במסמך העמדה, בטייטת ההסדר המוסכם, ובצו המוסכם נושא הסדרנות הינו היחיד, אשר להערכת החברה עשויה להיות לו השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות. בנושא הסדרנות - על פי הצו המוסכם, בתוך 30 חודשים ממועד פרסום הצו המוסכם (20 בדצמבר 2005) (במקום בתוך 6 חודשים כמפורט במסמך העמדה, ו-15 חודשים, כמפורט בטייטת ההסדר המוסכם) לא תהיה רשת שיווק קשורה בהסדר עם ספק דומיננטי לסידור המדפים בקטגוריה בה פועל אותו ספק, וממועד זה יעשה סידור המדפים על ידי עובדי הרשת או מי מטעמה, שאינו אדם הקשור לספק ("סדרנות עצמית"). לפי המוצע בצו המוסכם, לצורך התארגנות הרשתות לקראת שינוי הסדר הסדרנות הקיים, לא יאכופ הממונה את החוק בקשר להסדרי הסדרנות על ידי הספקים לתקופת הביניים של 30 חודשים כאמור לעיל, לפי העקרונות המוצעים על ידו בצו המוסכם המוצע.

לאור הצו המוסכם הלכה למעשה הוארכה תקופת המעבר לצורך ישום הנחיית הממונה בנושא הסדרנות. ביום 31 בדצמבר 2005 סיימה החברה פיילוט לקראת מעבר מסדרנות על-ידי ספקים לסדרנות עצמית, ושבעקבותיו גיבשה החברה תהליכים מתאימים למעבר לסדרנות עצמית. בשלב זה אין החברה מפעילה סדרנות עצמית. הואיל והשפעת נושא הסדרנות תלויה בתהליכים של הממונה בכל הנוגע לצו המוסכם עם הספקים, וכן בתוצאות משא-ומתן עם ספקים, החברה איננה יכולה להעריך בשלב זה את השפעת הסדרנות העצמית על תוצאותיה הכספיות.

להערכת החברה, אין ביטוח העמדה האמורה בצו המוסכם המוצע על ידי הממונה, לגבי תצוגות חוץ מדף ומבצעים, כדי להשפיע מהותית על תוצאותיה העסקיות של החברה.

ח. שיפוי וביטוח נושאי משרה

על פי תקנות החברה, החברה תשפה נושאי משרה בגין אחריותם בכפוף להוראות הדין ולהגבלות נוספות.

ביאור 21 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- ט. ערבויות**
- (1) החברה וחברה מאוחדת שלה ערבו לחברה כלולה בסכום כולל של כ-30 מיליון ש"ח.
 - (2) להבטחת התחייבות לתאגיד בנקאי של חברה מאוחדת, מסרה החברה ערבות בנקאית לאותו תאגיד בסך של 4 מיליון ש"ח.
 - (3) להבטחת התחייבות החברה וחברות מאוחדות לגורמים שונים, מסרה החברה ערבות בנקאית בסך של 1 מיליון ש"ח.
 - (4) לצורך הבטחת רישום בנין שנמכר על שם הרוכשת, מסרה החברה ערבויות בנקאיות בסך של 1 מיליון ש"ח.
 - (5) ביום 1 באוקטובר 2001 נכנס לתוקף חוק הפיקדון על מיכלי משקה, התשנ"ט 2000 (להלן - "החוק"). החברה ורשתות שיווק אחרות התקשרו בהסכם עם יצרני ויבואני משקאות להקמת תאגיד מיחזור אשר מטרתו הקמת והפעלת מנגנון ביצוע הוראות החוק לעניין החזר פיקדונות, איסוף מיכלי משקה ומיחזורם. החברה העמידה ערבות בעלים לטובת תאגיד המיחזור בסך 333 אלפי ש"ח. בהתאם להסכם המייסדים, פרשה החברה מחברותה בתאגיד.
- ראה גם ביאור 1.21.ו. (2) לעיל.

ביאור 22 - שיעבדים

- א. להבטחת התחייבויות חברה מאוחדת לבנק בסך 22 מיליון ש"ח, שיעבדה החברה המאוחדת לטובת הבנק ולטובת החברה במשכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום את המקרקעין שלה, וכן שיעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה את הרכוש הקבוע והרכוש השוטף שלה הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים בסכום כולל של כ-39 מיליון ש"ח. כמו כן שיעבדה החברה המאוחדת בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה את זכויות הביטוח ואת כל זכויותיה לקבלת דמי השכירות המגיעים לה מאת שוכרי המקרקעין שלה.
- ב. להבטחת התחייבויות חברה מאוחדת באיחוד יחסי לבנקים הכלולות בדוחות הכספיים המאוחדים בסך 47 מיליון ש"ח, נתנה החברה הנ"ל שעבוד קבוע ומשכון ראשון ללא הגבלה בסכום על כל זכויותיה במקרקעין ועל חוזי שכירות ספציפיים וכן שעבוד שוטף על כל נכסיה. סך הכל נכסי החברה המאוחדת באיחוד יחסי הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים הינם 99 מיליון ש"ח.

ביאור 23 - רווח (הפסד) למניה

הערך הנקוב של המניות והרווח ששימשו לצרכי חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה הינם כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2003	2004	2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
20	20	20
(131)	18	81

ערך נקוב של מניות*

הרווח (ההפסד)

* לאחר הפחתת מניות אוצר, ראה ביאור 1.13.ג.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 24 - דיווח מגזרי

מתכונת הדיווח של החברה משקפת את המקור העיקרי והמהותי של הסיכונים ושל התשואות שבפניהן היא חשופה. כללי חשבונאות שישומו בדיווח המגזרי תואמים את כללי החשבונאות המקובלים שאומצו לצורך העריכה וההצגה של הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005

מאוחד	התאמות	מגזר נדל"ן מניב	מגזר קמעונאות
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
6,614	-	58	6,556
-	(2)	2	-
<u>6,614</u>	<u>(2)</u>	<u>60</u>	<u>6,556</u>
274	-	20	254
(105)			
169			
(74)			
(1)			(1)
5			
(20)			
(6)		(6)	
8			
<u>81</u>			
3,232		406	2,826
955			
<u>4,187</u>			
1,281		4	1,277
9		9	
1,560			
<u>2,850</u>			
		<u>4</u>	<u>173</u>
		<u>11</u>	<u>150</u>

מידע על הרווח והפסד:

הכנסות

הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סה"כ הכנסות

תוצאות

תוצאות המגזר
עלויות והוצאות לא מיוחסות
רווח תפעולי
הוצאות מימון, נטו
הוצאות שונות בגין
הפרשה לירידת ערך נכסים
הכנסות שונות אחרות, נטו
מסים על הכנסה
חלקה של החברה
בהפסדי חברה כלולה, נטו
השפעה מצטברת לתחילת שנה
בגין שינוי שיטה חשבונאית
רווח נקי

מידע נוסף

נכסי מגזר
נכסים לא מיוחסים
סה"כ נכסים במאוחד
התחייבויות המגזר
עתודה להפסדי חברה כלולה
התחייבויות לא מיוחסות
סה"כ התחייבויות במאוחד

השקעות הוניות
פחת והפחתות

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 24 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004

מאחד	התאמות	מגזר נדל"ן מניב	מגזר קמעונאות
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
6,232	-	54	6,178
-	(2)	2	-
<u>6,232</u>	<u>(2)</u>	<u>56</u>	<u>6,178</u>
201	-	18	183
(96)			
105			
(33)			
(11)		(7)	(4)
(19)			
(17)			
(7)		(7)	
<u>18</u>			
3,049		444	2,605
427			
<u>3,476</u>			
1,074		7	1,067
7		7	
853			
<u>1,934</u>			
		2	34
		<u>12</u>	<u>159</u>

מידע על הרווח והפסד:

הכנסות

הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סה"כ הכנסות

תוצאות

תוצאות המגזר
עלויות והוצאות לא מיוחסות
רווח תפעולי
הוצאות מימון, נטו
הוצאות שונות בגין
הפרשה לירידת ערך נכסים
הוצאות שונות אחרות, נטו
מסים על הכנסה
חלקה של החברה בהפסדי
חברה כלולה, נטו
רווח נקי

מידע נוסף

נכסי מגזר
נכסים לא מיוחסים
סה"כ נכסים במאחד
התחייבויות המגזר
עתודה להפסדי חברה כלולה
התחייבויות לא מיוחסות
סה"כ התחייבויות במאחד

השקעות הוניות

פחת והפחתות

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 24 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות מיליוני ש"ח	מגזר נדל"ן מניב מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח
6,321	-	47	6,274
-	(4)	4	-
<u>6,321</u>	<u>(4)</u>	<u>51</u>	<u>6,274</u>
87	-	17	70
(94)			
(7)			
(33)			
(68)		(13)	(55)
(60)			
42			
(5)		(5)	
<u>(131)</u>			
		<u>4</u>	<u>170</u>
		<u>11</u>	<u>196</u>

מידע על הרווח והפסד:

הכנסות

הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סה"כ הכנסות

תוצאות

תוצאות המגזר
עלויות והוצאות לא מיוחסות
הפסד תפעולי
הוצאות מימון, נטו
הוצאות שונות בגין
הפרשה לירידת ערך נכסים
הוצאות שונות אחרות, נטו
מסים על הכנסה
חלקה של החברה
בהפסדי חברה כלולה, נטו
הפסד לשנה

השקעות הוניות

פחת והפחתות

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בעלי עניין וצדדים קשורים

במאזן החברה:

חייבים ויתרות חובה - חברות מוחזקות

התחייבויות לחברות מוחזקות

התחייבויות בגין שטרי הון

במאזן המאוחד:

31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
33	5
104	117
108	108

31 בדצמבר 2005			
צמוד למדד	לא צמוד		
2% - 4%	4% - 6%	אחרות	סך הכל
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	-	2	2
-	-	(50)	(50)
-	-	(4)	(4)
-	-	25	25

נכסים והתחייבויות שוטפים:

חייבים ויתרות חובה - הוצאות מראש*
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

ייעודה בקופה מרכזית לפיצויים**

* היתרה הגבוהה ביותר במהלך השנה (על בסיס יתרות סגירה חודשיות) היתה 4 מיליון ש"ח.
** היתרה הגבוהה ביותר במהלך השנה (על בסיס יתרות סגירה חודשיות) היתה 25 מיליון ש"ח.

31 בדצמבר 2005			
צמוד למדד	לא צמוד		
2% - 4%	4% - 6%	אחרות	סך הכל
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
59	47	-	106
17	8	-	25
42	39	-	81
-	86	-	86
-	(5)	-	(5)
-	81	-	81

התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות):

הלוואות מתאגידים בנקאיים
בניכוי חלויות שוטפות

אגרות חוב לא סחירות
בניכוי חלויות שוטפות

התפלגות ההתחייבויות לפי שנות הפרעון, לפרעון בשנים הבאות לאחר תאריך המאזן -

סך הכל	אגרות חוב לא סחירות	הלוואות מתאגידים בנקאיים
43	18	25
38	13	25
30	13	17
27	13	14
24	24	-
162	81	81

שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
מעל חמש שנים

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם חברות מוחזקות - הכנסות (הוצאות) שנכללו בדוח רווח והפסד :

חברה			מאוחד			
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
						עלות המכירות -
						קניות נטו מחברות
						מאוחדות
						הוצאות מכירה
						שיווק, הנהלה
						וכלליות -
						דמי שכירות:
						לחברות מאוחדות
						לחברות מאוחדות
						באיחוד יחסי
						לחברה כלולה
						הוצאות אחרות:
						הוצאות ריבית
						בגין הלוואות לזמן קצר -
						לחברות מאוחדות
						הכנסות שונות, נטו -
						מחברה מאוחדת
						באיחוד יחסי
						מחברות מאוחדות
						* סווג מחדש.

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (לא כולל עסקאות עם חברות מוחזקות)

החברה והחברות המאוחדות שלה מבצעות פעולות עסקיות בגין רכישת ומכירת סחורות, הזמנת שירותים ורכישת ציוד עם בעלי עניין וצדדים קשורים במהלך העסקים הרגיל ובתנאים מסחריים רגילים.

קבוצות בעלי העניין העיקריים של החברה הינן, בין השאר, אי.די.בי. חברה לאחזקות בע"מ, אי.די.בי. חברה לפיתוח בע"מ, חברת השקעות דיסקונט בע"מ, כלל תעשיות והשקעות בע"מ, כלל החזקות עיסקי ביטוח בע"מ, גנדן הולדינגס בע"מ, גנדן השקעות אי.די.בי. בע"מ, מנור השקעות אי.די.בי. בע"מ, קבוצת תעבורה אחזקות בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, חברה לנכסים ובנין בע"מ ועוד חברות רבות אחרות אשר חלקן נשלטות בין היתר על-ידי דירקטורים של החברה.

לאור מספרם הרב של בעלי העניין בחברה והגורמים הקשורים בהם, ולאור היקף הפעילות של החברה, עשויה החברה וכן חברות בת שלה לבצע במהלך העסקים הרגיל ובתנאי שוק מספר רב ביותר של עסקאות עם בעלי עניין בחברה (להלן: "עסקאות שאינן חריגות"). עצם איתורן של העסקאות שאינן חריגות, כאמור לעיל, ותיאורן בדוחות הכספיים של החברה, מתחייב על-פי התקנות, כרוך ללא ספק בקשיים מיוחדים.

שנת 2004

לאור האמור לעיל, בתוקף סמכותה, לפי תקנה 64 (ד') לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשנ"ג-1993, פטרה רשות ניירות ערך את החברה מתיאור עסקאות לשנת 2004, למעט עסקאות חריגות, המתבצעות עם חברות המוחזקות על ידי בעלי עניין בה. לדעת החברה, אופן הצגה זה אינו פוגע בענייניו של משקיע בניירות הערך של החברה.

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (לא כולל עסקאות עם חברות מוחזקות) (המשך)

שנת 2005

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2005
מיליוני ש"ח

31	מכירת תווי קניה (1)
2	הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים (2)
210	עלות המכירות (3)
26	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות (4)
6	הוצאות מימון בגין אגרות חוב לא סחירות (7)
4	השקעות ברכוש קבוע (5)(6)

(1) מכירות - החברה מוכרת מזון ומוצרים אחרים למיליוני לקוחות, במספר רב מאוד של עסקאות (כ-70 מיליון בשנה) כאשר כל עסקה בסכום זניח. העסקאות נעשות באמצעות רכישות בסניפי החברה או באמצעות הנטסל, ללא הסכמים, וחלקן הגדול נעשה ללא זיהוי הלקוח. לפיכך, אין באפשרות החברה לחשב את סך העסקאות עם בעלי העניין והצדדים הקשורים שלה. עם זאת, להערכת החברה סך עסקאות מכירת סחורות לבעלי עניין וצדדים קשורים הינו סכום זניח.

תווי קניה - החברה מוכרת ללקוחות תווי קניה של שופרסל בתמורה לערך הנקוב בתו בניכוי הנחה, בהתאם לתנאים מסחריים שהוסכמו עם כל לקוח באמצעות מו"מ במהלך העסקים הרגיל. סך התמורה ממכירות תווים ללקוחות העיקריים, שהינם בעלי עניין וצדדים קשורים של החברה, הסתכם בשנת 2005 בכ-31 מיליון ש"ח (בעיקר, לקבוצת אי די בי והשקעות דיסקונט כ-18 מיליון ש"ח, לקבוצת תעבורה אחזקות בע"מ כ-6 מיליון ש"ח ולקבוצת לובינסקי דוד בע"מ כ-5 מיליון ש"ח). להערכת החברה שאר מכירות התווים לבעלי עניין וצדדים קשורים הינם בסכומים זניחים.

(2) דמי שכירות והפעלת קניונים - חברות מוחזקות של החברה משכירות לבעלי עניין וצדדים קשורים בקבוצות אי די בי והשקעות דיסקונט שטחי מסחר הממוקמים בקניונים מסחריים.

(3) עלות המכירות - החברה ביצעה במהלך השנה מספר רב של עסקאות עם ספקים שהינם בעלי עניין וצדדים קשורים מקבוצות אי די בי והשקעות דיסקונט. העסקאות כללו רכישת מוצרי מזון ואחרים לצורך מכירה בחנויותיה. קביעת המחירים ותנאי האשראי עם כל הספקים נעשית באמצעות מו"מ ובמהלך העסקים הרגיל.

(4) הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות -

- לחברה הסכמים עם בעלי עניין מקבוצת השקעות דיסקונט לשכירת שטחי מסחר עבור הפעלת 4 חנויות בתמורה לדמי שכירות שנתיים. סך דמי השכירות לשנת 2005 ששולמו לבעלי העניין הינם כ-6 מיליון ש"ח.
- החברה מבוטחת על ידי בעל עניין מקבוצת אי די בי. סך הפרמיה השנתית ששילמה החברה בגין פוליסות הביטוח (ביטוח אלמנטרי וביטוח נושאי משרה) בשנת 2005 הינה כ-10 מיליון ש"ח.
- לחברה עסקאות עם בעל עניין מקבוצת השקעות דיסקונט לרכישת טלפונים ושירותי תקשורת. סך העסקאות בשנת 2005 הינו כ-3 מיליון ש"ח.
- לחברה עסקאות עם בעל עניין מקבוצת השקעות דיסקונט לרכישת מוצרי ניקיון ונייר לשימוש עצמי. סך העסקאות בשנת 2005 עמדו על סך של כ-2 מיליון ש"ח.
- לחברה עסקאות עם בעלי עניין מקבוצות אי די בי והשקעות דיסקונט בגין שירותי פינוי אשפה וקרטונים ושכירת דחסני אשפה. סך העסקאות בשנת 2005 עמדו על סך של כ-5 מיליון ש"ח.

(5) רכישת רכבים -

- במהלך השנה ביצעה החברה עסקאות עם בעל עניין מקבוצת דוד לובינסקי בע"מ, לרכישת רכבים מסחריים. סך הרכישות במהלך שנת 2005 היו כ-1 מיליון ש"ח. תנאי העסקאות נקבעו בועדת הרכש של החברה ובאישור דירקטוריון החברה וועדת הביקורת.
- במהלך השנה ביצעה החברה עסקאות עם בעל עניין מקבוצת תעבורה אחזקות בע"מ, לרכישת משאיות. סך הרכישות במהלך שנת 2005 היו כ-1 מיליון ש"ח. תנאי העסקאות נקבעו בועדת הרכש של החברה ובאישור דירקטוריון החברה וועדת הביקורת.

(6) השקעות בהקמת חנויות - במהלך השנה ביצעה החברה עסקאות עם בעל עניין מקבוצת תעבורה אחזקות בע"מ, לרכישת גנרטורים עבור 3 חנויות שנפתחו בשנת 2005. סך העסקאות במהלך שנת 2005 היו כ-2 מיליון ש"ח. תנאי העסקאות נקבעו בועדת הרכש של החברה ובאישור דירקטוריון החברה וועדת הביקורת.

(7) יתרות אגרות חוב שאינן סחירות - בשנת 2002 הנפיקה החברה אגרות חוב שאינן נסחרות בבורסה (ראה ביאור 11(2)). סך יתרת החוב ליום 31 בדצמבר 2005 לבעלי עניין וצדדים קשורים מקבוצת אי די בי עמדה על סך של כ-89 מיליון ש"ח, כולל ריבית לשלם שנצברה ליום המאזן. הנפקת אגרות חוב סחירות - בשנת 2005 הנפיקה החברה אגרות חוב הנסחרות בבורסה (ראה ביאור 11(3)). סך הערך הנקוב ביום ההנפקה, כפי שהוקצה לבעלי עניין וצדדים קשורים היה כ-69 מיליון ש"ח (קבוצת אי די בי כ-43 מיליון ש"ח וקבוצת בנק דיסקונט כ-26 מיליון ש"ח).

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 25 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הטבות לבעלי עניין

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2003	2004	2005
1	1	1
3	-	-
11	14	13
3	-	1
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1	2	5
1	-	-
1	2	6

מספר המקבלים

בעלי עניין מועסקים
בעלי עניין שסיימו את כהונתם בתקופת הדוח
דירקטורים מכהנים
דירקטורים שסיימו את כהונתם בתקופת הדוח

סכום ההטבות

בעלי עניין מועסקים - שכר ונלוות (1)(2)
בעלי עניין שסיימו את כהונתם בתקופת הדוח - שכר ונלוות (1)
שכר דירקטורים (3)

- (1) לגבי הקצאת אופציות לבעלי עניין, ראה ביאור 13.ב.
- (2) כולל מענק למנכ"ל החברה בסך 1.0 מיליון ש"ח בגין שנת 2005, ובנוסף מענק מיוחד בסך 2.5 מיליון ש"ח בגין עסקת קלאבמרקט, בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 12 במרס 2006.
- (3) לחברה הסכם ניהול עם חברת ביגר השקעות בע"מ ("חברת הניהול") שבבעלות מר אברהם ביגר, על פיו תעניק חברת הניהול שירותים לחברה באמצעות מר ביגר בלבד, אשר יכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. בהתאם להסכם הניהול, קיבלה חברת הניהול בשנת 2005 דמי ניהול בסך של כ-1.1 מיליון ש"ח. בנוסף, בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 12 במרס 2006 תקבל חברת הניהול סך של 1.0 מיליון ש"ח, בגין שנת 2005 ו-2.5 מיליון ש"ח. נוספים כמענק מיוחד בגין עסקת קלאבמרקט.

ביאור 26 - חלוקת דיבידנד

דירקטוריון החברה החליט ביום 28 בפברואר 2005 על חלוקת דיבידנד לשנת 2004 של 1,413.9% (כ-1.41 ש"ח למניה). סכום הדיבידנד הוא 300 מיליון ש"ח (287 מיליון ש"ח לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת). הדיבידנד שולם ביום 5 באפריל 2005 למחזיקים במניות ביום 20 במרס 2005.

ביאור 27 - אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 5 במרס 2006 הנפיקה החברה למשקיעים 183,654,729 איגרות חוב נוספות סדרה ב' אשר נרשמו אף הן למסחר בבורסה. איגרות החוב הנוספות כאמור הוקצו כנגד תמורה כוללת של 200 מיליון ש"ח המייצגת תשואה לפדיון של איגרות החוב הנוספות של כ-5.00%. החברה לא נדרשה להעמיד בטחונות כלשהם כנגד גיוס הכספים. איגרות החוב הנ"ל נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ביום 1 ביוני 2005 על פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2005.
- ב. השלמת עסקת רכישת קלאבמרקט – ראה ביאור 21א'.
- ג. תביעה כנגד מנהלי החברה מינואר 2006 – ראה ביאור 12ו'(3).

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 28 - נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס:

א. כללי חשבונאות ששימשו להצגת נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס:

1. נתונים כספיים אלו נערכו על בסיס העלות ההסטורית.
2. נתונים כספיים אלה כוללים את נתוני החברה בלבד ללא הצגה של דוחות מאוחדים כמתחייב לפי כללי חשבונאות מקובלים.
3. החברה לא יישמה את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים ואת תקן חשבונאות מספר 19 - מיסים על ההכנסה, בנתונים כספיים אלה.
4. מטעמי נוחות לא הוצג רווח גולמי ממגזר הנדל"ן בדוחות כספיים אלו.

ב. מאזנים

31 בדצמבר 2004	31 בדצמבר 2005
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
59	61
141	-
-	701
625	713
119	103
333	388
<u>1,277</u>	<u>1,966</u>
252	287
-	15
<u>1,552</u>	<u>1,583</u>
79	75
<u>3,160</u>	<u>3,926</u>
55	57
17	18
808	947
104	117
305	362
<u>1,289</u>	<u>1,501</u>
180	128
108	108
371	1,170
7	1
5	1
<u>671</u>	<u>1,408</u>
<u>1,200</u>	<u>1,017</u>
<u>3,160</u>	<u>3,926</u>

רכוש שוטף

מזומנים ושוי מזומנים
בטוחות סחירות
פקדון לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי

השקעות והלוואות בחברות מוחזקות

הלוואה לזמן ארוך

רכוש קבוע

הוצאות נדחות ורכוש אחר

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
ספקים ונותני שרותים
חברות מוחזקות
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

התחייבויות לתאגידים בנקאיים
התחייבויות לחברות מוחזקות
התחייבויות בגין אגרות חוב
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
התחייבויות אחרות

הון עצמי

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 28 - נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס (המשך):

ג. דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2003	2004	2005	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
			הכנסות
6,326	6,152	6,527	מכירות
31	32	35	דמי שכירות והפעלת קניונים
6,357	6,184	6,562	
			עלויות והוצאות
4,757	4,556	4,853	עלות המכירות
1,646	1,562	1,578	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
6,403	6,118	6,431	
(46)	66	131	רווח (הפסד) תפעולי
			הוצאות אחרות, נטו
(9)	(30)	(72)	הוצאות מימון, נטו
(60)	(23)	18	הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
(69)	(53)	(54)	
(115)	13	77	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
47	7	1	מסים על ההכנסה
(68)	20	78	רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
38	25	25	חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
(30)	45	103	רווח נקי (הפסד) לשנה

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 28 - נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצרכי מס (המשך):

ד. דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
1,329	994	-	(79)	392	22	יתרה ביום 1 בינואר 2003
(30)	(30)	-	-	-	-	הפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003
(144)	(144)	-	-	-	-	דיבידנד מוצע לתשלום
1,155	820	-	(79)	392	22	יתרה ביום 31 בדצמבר 2003
-	(287)	287	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
45	45	-	-	-	-	רווח נקי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004
1,200	578	287	(79)	392	22	יתרה ביום 31 בדצמבר 2004
(287)	-	(287)	-	-	-	דיבידנד ששולם
1	-	-	-	1	-	הטבת מס בגין מימוש כתבי אופציה
103	103	-	-	-	-	רווח נקי לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005
1,017	681	-	(79)	393	22	יתרה ביום 31 בדצמבר 2005

לגבי רכישת מניות החברה על ידי חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה, ראה ביאור 13. ג. לעיל.

נספח לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

רשימת חברות מוחזקות פעילות
שיעורי הבעלות והשליטה מבוססים על מצב הקבוצה במאוחד

שעור השליטה %	שעור הבעלות %	
		חברות מאוחדות פעילות
100	100	קטיף בע"מ
100	100	הנץ יבואנים ויצואנים בע"מ
100	100	היפר-כל בע"מ
100	100	חברת הנכסים של שופר-סל בע"מ
100	100	עורבני חברה להשקעות בע"מ
100	100	גידרון תעשיות בע"מ
100	100	היפר רשת הגל הירוק בע"מ
51	50	שופרסל - ביילסול השקעות בע"מ
		חברות מאוחדות באיחוד יחסי
50	50	קניונים בישראל בע"מ
50	50	מרכז הקריה (אשדוד 1995) בע"מ
		חברה כלולה
37	37	לב המפרץ בע"מ

שופרסל בערבון מוגבל

**דוח תקופתי
פרטים נוספים על התאגיד
לשנת 2005**

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

<u>עמוד</u>	<u>תוכן העניינים</u>	<u>התוכן</u>	<u>תקנה</u>
3		תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים	תקנה 10א'
4		שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף	תקנה 10ג'
4-7		רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן	תקנה 11
7		שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח	תקנה 12
8		הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות התאגיד מהן לתאריך המאזן	תקנה 13
8		יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן	תקנה 14
8		מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר	תקנה 20
9		פירוט תשלומים לכל אחד מחמשת מקבלי השכר הגבוה ביותר	תקנה 21
9		שכר וטובות הנאה	תקנה 22
10-11		מניות וניירות ערך המירים המוחזקים על-ידי בעלי עניין בתאגיד, בחברה בת או בחברה קשורה	תקנה 24
11		הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים	תקנה 24א'
12-19		דירקטורים בתאגיד	תקנה 26
20-23		נושאי משרה בכירה של התאגיד	תקנה 26א'
24		רואה החשבון של התאגיד	תקנה 27
24		שינוי בתזכיר או בתקנון	תקנה 28
24		המלצות והחלטות הדירקטורים	תקנה 29
25		החלטות החברה	תקנה 29א'
		דוחות כספיים שופרסל בערבון מוגבל	תקנה 9
		דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד – מצורף לדוח הכספי	תקנה 10

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

שם החברה: שופרסל בערבון מוגבל (להלן: "שופרסל" או "החברה")
 מס' חברה ברשם: 52 - 002273 - 2
 כתובת: קרית שופרסל, רחוב שמוטקין בנימין 30, ראשון-לציון 75363.
 דואר אלקטרוני: amosr@shufersal.co.il
 טלפון: 03 - 9481727
 פקסימיליה: 03 - 9505817
 תאריך הדוח: 12 במרס 2006 (תקנה 7)
 תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2005 (תקנה 9)

תקנה 9: דוחות כספיים

רצ"ב דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים של שופרסל וחברות הבת של שופרסל בצירוף חוות דעת רואי החשבון ליום 31 בדצמבר 2005.

תקנה 10: דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

(מצורף לדוחות הכספיים).

תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים לשנת 2005

רבעון ראשון מיליוני ש"ח	רבעון שני מיליוני ש"ח	רבעון שלישי מיליוני ש"ח	רבעון רביעי מיליוני ש"ח	סך שנה מיליוני ש"ח	
1,487	1,660	1,766	1,701	6,614	הכנסות
31	37	41	60	169	רווח תפעולי
(5)	(16)	(24)	(29)	(74)	הוצאות מימון, נטו
-	(2)	7	(1)	4	הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
26	19	24	30	99	רווח לפני מסים על ההכנסה
(10)	(8)	(7)	5	(20)	מסים על ההכנסה
16	11	17	35	79	רווח אחרי מסים על ההכנסה
(1)	(1)	(2)	(2)	(6)	חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
8	-	-	-	8	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
23	10	15	33	81	רווח נקי

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על-פי התשקיף

אין

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן

שיעור ההחזקה באחוזים						מספר מניות	ערך מאזני בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	עלות בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	סה"כ ע.ג. מונפק (בש"ח)	מספר מניות מונפק	סוג מניה (בש"ח)	שם החברה
בסמכות למנות דירקטורים		בהצבעה		בהון								
במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין							
100	98.33	100	98.33	100	98.33	885,001,000	72	4	900,002.00	900,002,000	מר' 0.001	1. גידרון תעשיות בע"מ
100	99.99	100	99.99	100	99.99	1,605,000,990 1,000,000	7	5	160,500.10 <u>1,000.00</u> 161,500.10	1,605,001,000 <u>1,000,000</u> 1,606,001,000	מר' 0.0001 בכ"נל"פ 0.001	2. היפרכל בע"מ
100	99.96	100	99.96	100	99.96	2,639	16	61	2,640	2,640	מר' 1.00	3. היפר-רשת הגל הירוק בע"מ
100	74.93	100	74.93	100	74.99	25,999,908 640,000	149	37	3,469.99 <u>8,530.00</u> 11,999.99	34,699,910 <u>853,000</u> 35,552,910	מר' 0.0001 נל"פ 0.01	4. הנץ יבואנים ויצואנים בע"מ
87.62	87.62	87.62	87.62	87.62	87.62	33,004 1	-	-	3.3007 0.0001 <u>0.4660</u> 3.7668	33,007 1 <u>4,660</u> 37,668	מר' 0.0001 ממ' 0.0001 בכ' 0.0001	5. החברה לנאמנות למזרח הקרוב בע"מ
100	99.99	100	99.99	100	99.99	6,790,000 34,999,880	90	38	33,950 <u>35,000</u> 68,950	6,790,000 <u>35,000,000</u> 41,790,000	מר' 0.005 מר' 0.001	6. חברת הנכסים של שופרסל בע"מ
100	50	100	50	100	50	50	-	-	100	100	מר' 1.00	7. טל-סל בע"מ (3)

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

שיעור ההחזקה באחוזים							ערך מאזני בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	עלות בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	סה"כ ע.ג. מונפק (בש"ח)	מספר מניות מונפק	סוג מניה (בש"ח)	שם החברה	
בסמכות למנות דירקטורים		בהצבעה		בהון		מספר מניות							
במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין								
100	-	100	-	100	-	-	-	2.00	2,000	0.001	מר'	8. לבנית בע"מ (3)	
100	99	100	99	100	99	99	-	100	100	1.00	מר'	9. מ.מ.מ. מועדון מחסני מזון בע"מ	
100	99	100	99	100	99	99	-	100	100	1.00	מר'	10. מחסני מועדוני מכר בע"מ (3)	
100	25.43	100	25.43	100	29	4,800,000 896,000	50	8	20,000 <u>12,000</u> 32,000	20,000,000 <u>2,400,000</u> 22,400,000	0.001 מר' 0.005	מר'	11. עורבני חברה להשקעות בע"מ
100	99.99	100	99.99	100	99.99	73,000,000 998 219,990	34	41	7,300 0.1 <u>2,199.9</u> 9,500.00	73,000,000 1,000 <u>219,990</u> 73,220,990	0.0001 מר' 0.0001 ממ' 0.01 נל"פ	מר'	12. קטיף בע"מ
100	-	100	-	100	-	-	-	-	10,000	10,000	1.00	מר'	13. קטיף עיבוד תוצרת חקלאית (1989) בע"מ (3)
50	50	50	50	50	50	1,000	-	-	2,000	2,000	1.00	מר'	14. מרכז הקריה (אשדוד) (1995) בע"מ
50	50	50	50	50	50	5,000,001	40	21	10,000,002	10,000,002	1.00	מר'	15. קניונים בישראל בע"מ (2)

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

שיעור ההחזקה באחוזים						מספר מניות	עלות בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	סה"כ ע.ג. מונפק (בש"ח)	מספר מניות מונפק	סוג מניה (בש"ח)	שם החברה
בסמכות למנות דירקטורים		בהצבעה		בהון							
במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין	במישרין ובעקיפין	במישרין						
100	50	100	50	100	50	100	-	200	200	מר' 1.00	16. שופרסטייל בע"מ (3)
		51	51	50	50	50	(1)	200	100	מר' 1.00	17. שופר-סל ביילסול השקעות בע"מ (4)
						51			<u>100</u> 200	הצ' 1.00	שטר הון (א')
100	-	100	-	100	-	-	$\frac{8}{7}$	1,000	10,000	מר' 0.1	18. שופר-סל פיתוח והשקעות (1983) בע"מ
100	99.80	100	99.80	100	99.80	499	-	0.05	500	0.0001	19. שרונה פרדסי' י.ד.ע.בע"מ
100	0.01	100	0.01	100	0.01	1	-	173,100	173,100	מר' 1.00	20. תוצרת חברה לאספקה ושיווק בע"מ (3)
100	-	100	-	100	-	-	-	10.00	100	מר' 0.1	21. תנשמת חברה להשקעות בע"מ
		37.00	-	37.00	-	-	-	4,189,289	4,189,289	מר' 1.00	23. לב המפרץ בע"מ (5)

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן - ביאורים לטבלה

חברות הבת והחברות הקשורות של שופר-סל אינן רשומות בבורסה ומניותיהן אינן נסחרות בבורסה.

- (1) מוחזקת על-ידי שופר-סל (50%) ואמות השקעות בע"מ (50%).
- (2) מוחזקת על-ידי שופר-סל (50%) ואלדר נכסים - בע"מ (50%).
- (3) ביום 3 בפברואר 2003 התקבלו בחברות הללו החלטות מיוחדות בדבר פרוק מרצון לפי סעיף 319(2) לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג – 1983, ובדבר מינוי עו"ד לינדה שפיר כמפרק החברה. ביום 9 באוקטובר 2005 נתקבלה החלטה בדבר מינוי עו"ד עמוס רזנצוויג, מרחוב שמוטקין בנימין 30 ראשון-לציון, היועץ המשפטי ומזכיר החברה כמפרק של החברות האמורות במקום עו"ד לינדה שפיר, החל מיום 11 באוקטובר 2005..
- (4) מוחזקת על-ידי שופרסל (50% בהון ו- 51% בהצבעה) והשקעות ביילסול (1987) בע"מ (50% בהון ו- 49% בהצבעה). שיעור ההחזקה למינוי דירקטורים כפוף להסדרים מיוחדים שנקבעו בתקנון החברה.
- (5) מוחזקת על-ידי עורבני חברה להשקעות בע"מ (37%). בעלי המניות האחרים בחברה הם אכד נכסים בע"מ מקבוצת א. דורי ואמפל בע"מ. שיעור החזקה למינוי הדירקטורים: כל המחזיק ב- 8% מהמניות המונפקות של החברה רשאי למנות דירקטור אחד. נתוני עלות וערך מאזני כמופיע בעורבני חברה להשקעות בע"מ - הינם כדלקמן:

ערך מאזני בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)

8	1,550,037 מניות - עלות
(23)	הפסדים שנצברו
<u>6</u>	הלואה צמודה למדד המחירים לצרכן ללא ריבית
(9)	

יתרת אג"ח והלוואות במאזן:

סכומי ההלוואות מפורטים בטבלה שבתקנה 11 לעיל.

<u>שם החברה</u>	<u>יתרת אג"ח והלוואות</u>	<u>פרטי ההלוואה</u>
שופר-סל ביילסול השקעות בע"מ	שטר הון	שטר הון ללא ריבית וללא הצמדה. מועד פרעון טרם נקבע.
	(א')	

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח

קניונים בישראל בע"מ – בשנת 2005 נפרעה הלוואה בסך 3 מיליון ש"ח שניתנה על ידי החברה לקניונים בישראל בע"מ. לב המפרץ בע"מ – בשנת 2005 קיבלה חברת לב המפרץ הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן וללא ריבית בסך 4 מיליון ש"ח מעורבני חברה להשקעות בע"מ. טרם נקבע מועד פרעון.

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות התאגיד מהן לתאריך המאזן (במיליוני ש"ח)

				חלקה של החברה ברווח (הפסד) לאחר מס	חלקה של החברה ברווח (הפסד) לפני מס	שם החברה
ריבית נומינלית	דמי ניהול	דיבידנד				
-	-	-	1	1	קטיף בע"מ	
-	-	-	2	2	הנץ יבואנים ויצואנים בע"מ	
-	1	-	14	15	חברת הנכסים של שופר-סל בע"מ	
-	1	-	9	9	עורבני חברה להשקעות בע"מ	
-	-	-	-	-	היפרכל בע"מ	
-	-	-	-	-	תנשמת חברה להשקעות בע"מ	
-	-	-	-	-	חברה לנאמנות למזרח הקרוב בע"מ (*)	
-	-	-	11	16	גדרון תעשיות בע"מ	
-	-	-	-	-	לבנית בע"מ (**)	
-	-	-	-	-	שופר-סל פיתוח והשקעות (1983) בע"מ	
-	-	-	-	-	היפר רשת הגל הירוק בע"מ	
-	1	-	4	4	קניונים בישראל בע"מ	
-	-	-	-	-	שופרסטייל בע"מ (**)	
-	-	-	-	-	תוצרת חברה לאספקה ושיווק בע"מ (**)	
-	-	-	-	-	קטיף עיבוד תוצרת חקלאית (1989) בע"מ (**)	
-	-	-	-	-	טל-סל בע"מ (**)	
-	-	-	(6)	(6)	לב המפרץ בע"מ	
-	-	-	(1)	(1)	שופר-סל ביילסול השקעות בע"מ	
-	-	-	-	-	שרונה פרדסי י.ד.ע. בע"מ (*)	
-	-	-	-	-	מ.מ.מ. מועדון מחסני מזון בע"מ (*)	
-	-	-	-	-	מחסני מועדוני מכר בע"מ (**)	
-	-	-	-	-	מרכז הקריה (אשדוד 1995) בע"מ	
					(*) לחברה אין פעילות עסקית.	
					(**) ראה הערה 3 לתקנה 11 בעמוד 7 לעיל.	

תקנה 14: יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן

אין

תקנה 20: מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר

- א. בתקופת הדוח לא היו הפסקות מסחר בבורסה לניירות ערך בת"א.
- ב. במהלך תקופת הדוח נרשמו למסחר בבורסה עקב מימוש אופציות על ידי מנהלים בחברה 249,840 מניות רגילות.

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 21: תשלומים לנושאי משרה בכירה

פירוט התשלומים ששילמה החברה לכל אחד ממקבלי השכר הגבוה ביותר (באלפי ש"ח):

סוג התשלום	1	2	3	4	5
י"ר דירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל	סמנכ"ל ⁽¹⁾	סמנכ"ל	סמנכ"ל
תשלומים	1,144	1,399	941	1,443	879
תנאים סוציאליים	-	313	179	88	331
התחייבויות לתשלום (2)	3,500	3,500	220	-	280
סה"כ	4,644	5,212	1,340	1,531	1,490
יתרת ההלוואה הגבוהה ביותר במשך השנה	-	-	-	-	-

(1) סיים את כהונתו ב-7.08.2005. כולל פיצויי פרישה.

(2) מענקים שאושרו על ידי הדירקטוריון ביום 12 במרס 2006. ראה ביאור ד'25 לדוחות הכספיים.

תקנה 22: שכר וטובות הנאה

שכרם של הדירקטורים הסתכם במהלך תקופת הדוח בכ- 5,610 אלפי ש"ח. לאחר תקופת הדוח ועד לתאריך חתימת הדוח הסתכם שכר הדירקטורים בסכום נוסף של כ- 360 אלפי ש"ח. לפירוט לגבי שכר י"ר הדירקטוריון והמנכ"ל ראה תקנה 21 לעיל.

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

9	
שם:	עדו ברגמן
ת.ז.:	056175219
תאריך לידה:	19.12.1959
מען:	רח' המשמר האזרחי 9, אפקה, תל-אביב
הנתיבות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	לא
תחילת כהונה:	26.05.2003
השכלה:	תיכונת
התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	מנכ"ל חב' בר שיווק והפצה אחזקות בע"מ וחברות נוספות מקבוצת בר. מכהן כדירקטור בתאגידים הבאים: בר שיווק והפצה אחזקות בע"מ; בר בי.טו.די בע"מ; בר פוינט אוף סיל בע"מ; פי. א.ם. אי סחר וייזום בע"מ; בר מ.ר.מ מוקד לקוחות בע"מ; ענוג סחר ויזמות בע"מ; א.ס.די.אם מערכי מכירה ושיווק ישיר בע"מ; צדף ניהול מועדונים בע"מ.
בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:	מר עדו ברגמן הוא בעלה של הגב' שלי ברגמן, וגיטו של מר נוחי דנקנר, אשר הנם בעלי עניין בתאגיד.

11	
שם:	ד"ר זהבית יוסף *
ת.ז.:	058344797
תאריך לידה:	16.11.1963
מען:	רח' וינשל 2/40 תל-אביב
הנתיבות:	ישראלית-אמריקאית
חברות בוועדות דירקטוריון:	חברת ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת שחר
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	עובדת באי די בי אחזקות בע"מ ובאי די בי חברה לפתוח בע"מ.
תחילת כהונה:	2.06.2003
השכלה:	תואר ראשון (BA) בחשבונאות מ- Duquesne University – ארה"ב תואר שני במנהל עסקים University of Pittsburgh – ארה"ב, לימודי דוקטורט בחשבונאות מ- Wharton School, University of Pennsylvania – ארה"ב ודוקטורט במימון מ- Lasalle University – ארה"ב.

מינוי '98 עד מרץ '99 – סמנכ"ל אסטרטגיה באי די בי אחזקות בע"מ ובאי די בי חברה לפתוח בע"מ, ממרץ '99 – סמנכ"ל כספים ואסטרטגיה באי די בי אחזקות בע"מ ובאי די בי חברה לפתוח בע"מ, מאוגוסט 2000-2004 משנה למנכ"ל ומנהלת כספים ראשית באי די בי אחזקות, מ-2004 מנהלת כספים ראשית באי די בי אחזקות בע"מ. מאוגוסט 2000 עד היום משנה למנכ"ל ומנהלת כספים ראשית באי די בי חברה לפתוח בע"מ.

מכהנת כדירקטורית בתאגידים הבאים: אורמה בע"מ, כלל (ניהול ונאמנות) (1965) בע"מ, כלל הנפקות לתעשייה בע"מ, כלל טכנולוגיות מידע בע"מ, מניב חברה ישראלית להשקעות בע"מ, כלל תיירות בע"מ, חברה לנכסים ולבניין בע"מ, כלל

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 24: מניות וניירות ערך המיריס המוחזקים על-ידי בעלי עניין בתאגיד, בחברה בת או בחברה קשורה נכון לתאריך

12 במרס 2006 לפי הודעת בעלי העניין

1. החזקות בעלי עניין.

שם בעל עניין	מס' זהות/ מס' חברה	שם הנייר	מס' הנייר בבורסה	מס' הניירות המוחזקים ביום 12.3.2006	שיעור ההחזקה		שיעור ההחזקה בדילול מלא*	
					בהון ובחצבנה	בסמכות למנות דירקטורים	בהון ובחצבנה	בסמכות למנות דירקטורים
חברת השקעות דיסקונט בע"מ (1) (2) (3)	52-0023896	מניה רגילה	777037	120,884,243	56.88%	56.88%	55.75%	55.75%
כלל פיננסים בטוחה ניהול השקעות בע"מ (4)	51-2833104	מניה רגילה	777037	46,461	0.02%	0.02%	0.02%	0.02%
חברת הנכסים של שופר-סל בע"מ (5)	51-0807092	מניה רגילה	777037	8,864,801	4.17%	4.17%	4.08%	4.08%
בנק דיסקונט לישראל בע"מ	52-0007030	מניה רגילה	777037	11,570,579	5.44%	5.44%	5.33%	5.33%
כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ (6)	52-0036120	מניה רגילה	777037	2,545,963	1.19%	1.19%	1.17%	1.17%

* בהנחה של מימוש יתרת האופציות לפי תוכניות האופציות לעובדי החברה: עד 4,324,925 מניות רגילות.

כמות האופציות המקסימלית המצוינת הינה תאורטית בלבד בחלקה, שכן בפועל (למעט בתכנית 2005) יוקצו לניצע אך ורק מניות המשקפות את מרכיב ההטבה הגלום באופציות.

2. ביאורים לטבלה

(1) חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("השקעות דיסקונט") מחזיקה במניות החברה במישרין ובאמצעות די אי סי הלוואות בע"מ, אשר הינה חברה בת בבעלות מלאה של השקעות דיסקונט.

(2) השקעות דיסקונט הינה חברה הרשומה בישראל, הנשלטת על ידי אי די בי חברה לפתוח בע"מ ("אי די בי פתוח") המחזיקה, בכ- 73.30% בהון ובהצבעה של השקעות דיסקונט.

(3) אי די בי חברה לפתוח בע"מ ("אי די בי פתוח") הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה. נכון ליום 12.3.2006, אי די בי חברה לאחזקות בע"מ ("אי די בי אחזקות") מחזיקה בכ- 71.81% מההון המנופק והנפרע ו-72.01% מזכויות ההצבעה באי די בי פתוח. כפי שנמסר לחברה, נכון ליום 12.3.2006, גנדן השקעות אי די בי בע"מ ("גנדן"), שהינה חברה בת בבעלות מלאה (בעקיפין) של גנדן הולדינגס בע"מ ("גנדן הולדינגס"), שבשליטתם של נוחי דנקנר ושלי ברגמן, וכן מנור השקעות – אי די בי בע"מ ("מנור"), שהינה חברה בת של מנור אחזקות בי.איי. בע"מ ("מנור אחזקות") שבשליטתם של יצחק ורות מנור, ואברהם לבנת השקעות (2002) בע"מ ("לבנת"), שהינה חברה בת בבעלות מלאה של אברהם לבנת בע"מ, שבשליטת אברהם לבנת וצבי לבנת, מחזיקות, יחד, ב- 51.7% בהון ובהצבעה באי די בי אחזקות, בעלת השליטה באי די בי פתוח, לפי הפירוט שלהלן: (1) גנדן – כ-31.02% בהון ובהצבעה; (2) מנור – כ-10.34% בהון ובהצבעה; ו-(3) לבנת – כ-10.34% בהון ובהצבעה. בנוסף לאמור לעיל, נכון ליום 12.3.2006: גנדן הולדינגס מחזיקה במישרין בכ- 11.35% בהון ובהצבעה וגנדן מחזיקה במישרין בכ- 6.71% בהון ובהצבעה, מנור אחזקות מחזיקה במישרין כ-0.03% בהון ובהצבעה, אברהם לבנת בע"מ מחזיקה במישרין בכ- 0.04% בהון ובהצבעה והגב' שלי ברגמן מחזיקה, באמצעות חברה בבעלותה המלאה, בכ- 7.23% בהון ובהצבעה, באי די בי אחזקות.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 24: מניות וניירות ערך המיירים המוחזקים על-ידי בעלי עניין בתאגיד, בחברה בת או בחברה קשורה נכון לתאריך

12 במרס 2006 לפי הודעת בעלי העניין (המשך)

(4) נכון ליום 12.3.2006, כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ מחזיקה באמצעות כלל פיננסים בע"מ, ב- 100% בהון ובהצבעה של כלל פיננסים בטוחה ניהול השקעות בע"מ.

(5) חברת הנכסים של שופרסל בע"מ ("חברת הנכסים") הינה חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של שופרסל בע"מ (ראה תקנה 11 לעיל). המניות המוחזקות בידי חברת הנכסים נרכשו על ידה במהלך שנת 1999, לפני תחילתו של חוק החברות, התשנ"ט – 1999 ("חוק החברות"). בהתאם לכך, חלה לגבי המניות האמורות הוראת סעיף 369 לחוק החברות, ולפיה אין בהוראת סעיף 309(ב) לחוק החברות כדי לשנות מזכויות ההצבעה מכח מניות בחברה אם שרכשה חברה בת לפני תחילתו של חוק החברות, ככל שזכויות הצבעה אלה היו מוקנות לחברה הבת לפי דין.

(6) נכון ליום 5.3.2006, אי די בי פתוח מחזיקה ב- 51.39% בהון ובהצבעה של כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

4. הסכמים בין בעלי עניין בנוגע להחזקותיהם בניירות הערך של החברה - אין.

5. החברה לא התחייבה למכור מניות לבעל עניין.

תקנה 24 א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים

1. הון המניות הרשום של התאגיד נכון ליום 12 במרס 2006 הינו – 400,000,000 מניות.

2. הון המניות המונפק של התאגיד בתאריך 12 במרס 2006 הינו - 212,488,910 מניות רגילות, שמתוכן מוחזקות ע"י חברת הנכסים של שופרסל בע"מ 8,864,801 מניות רגילות (ראה ביאור מס' (5) לתקנה 24).

3. פירוט ניירות הערך המיירים של התאגיד, ראה בביאור 13.ב. לדו"חות הכספיים.

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

1	
שם:	אברהם ביגר – יו"ר הדירקטוריון *
ת.ז.:	006668552
תאריך לידה:	7.8.1946
מען:	שופרסל, רח' שמוטקין 30 ראשון לציון
הנתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	יו"ר ועדת שכר, חבר ועדת מאזן
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	לא
תחילת כהונה:	2.6.2003
השכלה:	מוסמך במנהל עסקים האוניברסיטה העברית, ירושלים
התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	בעלים ומנהל חברת ביגר השקעות בע"מ, ביגר השקעות ואחזקות (1998) בע"מ, שותף בחברת ב.ר.א.ב. אחזקות בע"מ, יו"ר ומחזיק ב-10% ממניות: קניאל אריזות משקה בע"מ, וקניאל תעשיות אריזה בע"מ. סגן יו"ר קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד, סגן יו"ר החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ. מכהן כדירקטור בתאגידים הבאים: פז חברת נפט בע"מ, דולפין בע"מ, סוכנות מכוניות לים התיכון בע"מ, הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, סלקום (ישראל) בע"מ.
	בעבר: דירקטור בבנק לאומי לישראל בע"מ (משנת 1995 חבר בוועדות כספים ואשראי – עד מאי 2003), דירקטור בחברות: איסטנט הולדינגס בע"מ, שטראוס – עלית בע"מ, חברת פרטנר תקשורת בע"מ, י.ד. רכב ותחבורה בע"מ (יורופקאר ישראל).
	לא
בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:	לא
2	
שם:	נוחי דנקנר *
ת.ז.:	052763224
תאריך לידה:	13.11.1954
מען:	אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, מרכז עזריאלי 3, מגדל משולש, קומה 44, ת"א
הנתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	חבר ועדת שכר
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	יו"ר הדירקטוריון ומנהל עסקים ראשי של "קבוצת אי די בי"
תחילת כהונה:	26.05.2003
השכלה:	אקדמאית בוגר משפטים באוניברסיטת תל אביב, בוגר מדעי המדינה באוניברסיטת תל אביב

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:

עיסוק עיקרי במהלך חמש השנים האחרונות: כיום – יו"ר ומנהל עסקים ראשי של "קבוצת אי די בי", יו"ר ומנהל עסקים של "קבוצת גנדן", חבר בדירקטוריונים של חברות שונות (לרבות חברות ב"קבוצת אי די בי", ב"קבוצת גנדן" או הקשורות אליהן). בעבר – דירקטור בקרדן נדל"ן עד יוני 2003; דירקטור בחבס ח.צ. השקעות עד יוני 2001; דירקטור בוילאר אינטרנשיונל עד יוני 2003; דירקטור בשטיח המעופף בע"מ עד נובמבר 2001; דירקטור בבנק הפועלים בע"מ (לרבות יו"ר ועדת האשראי) עד מאי 2003; שותף במשרד עורכי הדין דנקנר - לוסקי ושות', עו"ד עד 2004.

תאגידים בהם מכהן כדירקטור:

אי די בי חברה לאחזקות בע"מ (יו"ר); אי די בי חברה לפתוח בע"מ (יו"ר); חברת השקעות דיסקונט בע"מ (יו"ר); כלל תעשיות והשקעות בע"מ (יו"ר); אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובנין בע"מ; כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ; כלל חברה לביטוח בע"מ; שופרסל בע"מ; סלקום ישראל בע"מ, משאב ייזום ופתוח בע"מ; נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ; חברה לנכסים ולבנין בע"מ; מפעלי נייר אמריקאים - ישראליים בע"מ; אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ, גנדן הולדינגס בע"מ (יו"ר); גנדן השקעות אי.די.בי. בע"מ (יו"ר); גנדן השקעות 2000 בע"מ (יו"ר); גנדן החזקות בנדל"ן (2000) בע"מ (יו"ר). גנדן תיירות ותעופה בע"מ (יו"ר משותף); גנדן החזקות בתיירות בע"מ (יו"ר משותף); ישראיר תעופה ותיירות בע"מ (יו"ר משותף); ערי ברצלונה (1997) ניהול בע"מ; אופן סקי בע"מ; נתור-אחוד סוכני נסיעות לטיולים בע"מ; טומהוק השקעות בע"מ; יוברט השקעות בע"מ; פלג-דן השקעות בע"מ; אושיר אחזקות בע"מ; הונעד החזקות (1992) בע"מ; לאק טיים בע"מ.

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

מר נוחי דנקנר הינו אחיה של הגב' שלי ברגמן, שהינה בעלת ענין בחברה, וכן גיסו של מר עידו ברגמן המכהן כדירקטור בחברה (ואשר הינו בעלה של הגב' שלי ברגמן). מר נוחי דנקנר ואחותו, הגב' שלי ברגמן, הינם בעלי השליטה בחברת גנדן הולדינגס בע"מ, גנדן הולדינגס בע"מ מחזיקה במניות אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, כמפורט בתקנה 24 לעיל. הגב' זהבה דנקנר, אמו של נוחי דנקנר, מכהנת החל מיום 7.2.2006 כדירקטורית באי די בי חברה לאחזקות בע"מ, באי די בי חברה לפתוח בע"מ, בחברת השקעות דיסקונט בע"מ ובכלל תעשיות והשקעות בע"מ.

3

שם:

אליהו כהן *

ת.ז.:

11634

תאריך לידה:

6.1.1933

מען:

רח' יהושפט המלך 23, הרצליה

הנתיבות:

ישראלית

חברות בועדות דירקטוריון:

חבר ועדת מאזן וועדת שכר

דח"צ:

לא

עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:

מנכ"ל אי די בי חברה לפתוח בע"מ

תחילת כהונה:

1982

השכלה:

תואר מוסמך במשפטים באוניברסיטה העברית בירושלים

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:

דירקטור ומנהל כללי באי די בי חברה לפתוח בע"מ, ויו"ר הדירקטוריון של כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

דירקטור בחברות: חברת השקעות דיסקונט בע"מ, כלל תעשיות והשקעות בע"מ, חברה לנכסים ולבנין בע"מ, ובחברות אחרות בקבוצת אי די בי. דירקטור בחברות פרטיות.

לא

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

	4
עמי אראל *	שם:
04871265	ת.ז.:
27.04.1947	תאריך לידה:
רח' הרימון 10, רמת אפעל 52960	מען:
ישראלית	הנתינות:
לא	חברות בועדות דירקטוריון:
לא	דח"צ:
	עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:
נשיא ומנהל עסקים ראשי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ	תחילת כהונה:
14.06.2001	השכלה:
בוגר הנדסת חשמל, הטכניון חיפה	התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידיים בהם משמש כדירקטור:
נשיא ומנהל העסקים הראשי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("השקעות דיסקונט"), יו"ר דירקטוריון סלקום ישראל בע"מ, אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ ("אלרון"), נטויז'ן בע"מ, סקייילקס קורפורטיב בע"מ וסקייילקס יוז'ן (תל אביב) בע"מ. דירקטור בחברה לנכסים ולבניין בע"מ וכן יו"ר או חבר דירקטוריון בחברות נוספות בקבוצת אלרון ובקבוצת השקעות דיסקונט.	
בעבר: מנכ"ל בזק, החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (אפריל 1997 – אוקטובר 1999) וכן יו"ר דירקטוריון פלאפון תקשורת בע"מ.	
לא	בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

	5
אורן לידר *	שם:
9153800	ת.ז.:
22.09.1948	תאריך לידה:
רח' ג'ורג' לנדאור 8 קרית ביאליק	מען:
ישראלית	הנתינות:
יו"ר ועדת ביקורת, יו"ר ועדת מאזן, חבר ועדת שגר	חברות בועדות דירקטוריון:
לא	דח"צ:
סגן נשיא בכיר ומנהל כספים ראשי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ	עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:
1.01.2003	תחילת כהונה:
בוגר כלכלה וסטטיסטיקה אוניברסיטת חיפה	השכלה:
מכהן כדירקטור בחברות: אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ, מפעלי נייר אמריקאיים ישראלים בע"מ, חברה לנכסים ובניין בע"מ, גבי-ים לקרקעות בע"מ, סלקום (ישראל) בע"מ, וחברות נוספות מקבוצת השקעות דיסקונט.	התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידיים בהם משמש כדירקטור:
בעבר: סמנכ"ל כספים בחברת בזק, החברה הישראלית לתקשורת בע"מ וכן חבר דירקטוריון וועדה אקזקטיבית של פלאפון תקשורת סלולרית בע"מ ודי.בי.אס שירותי לווין (1998) בע"מ.	
לא	בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

6	
שם:	יצחק מנור *
ת.ז.:	049474356
תאריך לידה:	17.03.1941
מען:	הגדרות 26 סביון
הנתיבות:	ישראלית, צרפתית
חברות בועדות דירקטוריון:	לא
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה/בת/חברה קשורה או בעל עניין:	מר יצחק מנור מכהן כיו"ר הדירקטוריון של חברות מקבוצת דוד לובינסקי בע"מ, והינו עובד חברת דוד לובינסקי בע"מ, מקבוצת חברות דוד לובינסקי בע"מ, המוחזקת בין היתר על-ידי חברות מנור אחזקות בי.איי בע"מ ויורומן אוטומוטיב בע"מ.
תחילת כהונה:	26.05.2003
השכלה:	מוסמך במנהל עסקים, האוניברסיטה העברית ירושלים
התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	מאוקטובר 2000-יו"ר הדירקטוריון של חברות מגזר הרכב בקבוצת דוד לובינסקי בע"מ; עד אוקטובר 2000-מנכ"ל משותף של חברות מגזר הרכב בקבוצת דוד לובינסקי בע"מ;
	מכהן כדירקטור בתאגידים: אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, אי די בי חברה לפיתוח בע"מ, חברת השקעות דיסקונט בע"מ, אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ, כלל תעשיות והשקעות בע"מ, דוד לובינסקי בע"מ, שרודר בע"מ, עדמית תעשיות ושרותי רכב בירושלים בע"מ, לובקס טריידינג בע"מ, נכסי דוד לובינסקי (אחזקות) 1993 בע"מ, פריים ליס ניהול ציי רכב בע"מ, לוביט סוכנות לביטוח (1997) בע"מ, עודית השקעות בע"מ, מוסך לובינסקי ת"א בע"מ, נכסי שרודר בע"מ, מנור אחזקות בי.איי בע"מ, מנור השקעות אר.איי בע"מ, ויטל מדיקל בע"מ, יורומן השקעות בע"מ, יורמן אוטומוטיב בע"מ, די.טי.אמ.אס השקעות בע"מ, מנור השקעות אי.די.בי בע"מ, דלב מוטוספורט בע"מ, בנק איגוד לישראל בע"מ, נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ, אי.אמ.סי (יציקות) בע"מ, מפעלי נייר אמריקאים ישראלים בע"מ, משאב יזום ופיתוח בע"מ, כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ. החברה לנכסים ובניין בע"מ, דולב חברה להשכרת רכב, סלקום (ישראל) בע"מ.
בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:	יצחק מנור הינו בעלה של רות מנור, ואביו של דורי מנור, בעלי עניין בתאגיד.

7	
שם:	צבי לבנת
ת.ז.:	51918001
תאריך לידה:	27.08.1953
מען:	היסמין 12, כרמי יוסף
הנתיבות:	ישראלית
חברות בועדות דירקטוריון:	חבר ועדת שכר
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה/בת/חברה קשורה או בעל עניין:	עובד של אי די בי אחזקות בע"מ ושל אי די בי חברה לפיתוח בע"מ
תחילת כהונה:	26.05.2003
השכלה:	HND Business studies + transport, Dorset Institute of Higher education, UK

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:

סמנכ"ל למסחר בקבוצת תעבורה אחזקות בע"מ. מכהן כדירקטור בתאגידים: אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, אי די בי חברה לפיתוח בע"מ, חברת השקעות דיסקונט בע"מ, תעבורה אחזקות בע"מ, תעבורה מיכלי מלט בע"מ, אברהם לבנת בע"מ, מפעלי נייר אמריקאים ישראלים בע"מ, יפאורה בע"מ, יפאורה תבורי בע"מ, נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ, משאב ייזום ופיתוח בע"מ, כיתן תעשיות בע"מ, גולף א.ק. בע"מ, קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ, תעלמרין עבודות ים וחוף בע"מ, יוזמה גליל אחזקות 1982 בע"מ, יוזמה גליל חב' להובלה 1993 בע"מ, יוזמה גליל פיתוח בע"מ, גליל מערבי 1993 חב' להובלה בע"מ, חרושת חמרי נפץ בע"מ, תעשיות חרושת חמרי נפץ בע"מ, תמיג בע"מ, ונטה שיווק בע"מ, ונטה טכנולוגיות איורור בע"מ, שמרלינג-סינכרו חב' להנדסה בע"מ, שמרלינג הנדסה, מיכפלים השקעות ופיתוח בע"מ, ממון – מסופי מטען וניטול בע"מ (חליף), מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים 1998 בע"מ, תעבורה תפזורת (1995) בע"מ, כרמן נכסים והשקעות בע"מ, יחק להשקעות - שותפות מוגבלת, כרמן מימון 1994 בע"מ, גבי-ים ממון נכסים בלוד בע"מ, אור אסף בע"מ, המשביר אחזקות בע"מ ומספר חברות לא פעילות בקבוצת לבנת בע"מ.

צבי לבנת הינו בן משפחה של אברהם, זאב ושי לבנת שהם בעלי עניין בתאגיד.

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

8

שם:	רפי ביסקר
ת.ז.:	50826817
תאריך לידה:	3.09.1951
מען:	יפה נוף 111/402, חיפה
הנתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	י"ר חברה לנכסים ובנין בע"מ
תחילת כהונה:	26.05.2003
השכלה:	מהנדס אזרחי, הטכניון חיפה
התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	בעבר, מנכ"ל גנדן הולדינגס בע"מ ומנכ"ל דנקנר השקעות בע"מ. מכהן כדירקטור בתאגידים הבאים: חברה לנכסים ובניין בע"מ, נכסי הדרים בע"מ, חברת גבי ים לקרקעות בע"מ, אי די בי אחזקות בע"מ; אי די בי חברה לפיתוח בע"מ; חברת השקעות דיסקונט בע"מ; אזורים חברה להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ; כלל תעשיות והשקעות בע"מ; סלקום ישראל בע"מ, גנדן הולדינגס בע"מ; גנדן השקעות אי.די.בי. בע"מ; גנדן השקעות 2000 בע"מ; גנדן החזקות בנדל"ן בע"מ; גנדן נכסי נדל"ן (2000) בע"מ; רעננה פארק הייטק בע"מ; גנדן נכסים והשקעות (2000) בע"מ, תקשורת (2000) בע"מ; בשור חברה להשקעות בע"מ; בשור-ג.א.ט. בע"מ; קי. בי. עי – קבוצת בוני ערים בע"מ, מהדרין בע"מ, ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ, מת"ם מרכז תעשיות בע"מ. ניהול בנין ופיתוח בע"מ, נכסים בניין והשעות בינלאומיות (2005) בע"מ, PBC USA INVESTMENTS, IDB GROUP USA INVESTMENTS INC
בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:	לא

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

החזקות עסקי ביטוח בע"מ, אזורים חברה להשקעה בפיתוח ובבניין בע"מ.

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד: לא

12

שם:

ד"ר ברק ליבאי

ת.ז.:

057759201

תאריך לידה:

12.08.1962

מען:

בית צורי 10 רמת אביב ג', ת"א

הנתינות:

ישראלית

חברות בועדות דירקטוריון:

חבר ועדת ביקורת, ועדת מאזן וועדת שכר

דח"צ:

כו

עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל

עניין:

לא

תחילת כהונה:

28.04.2003

השכלה:

דוקטורט במנהל עסקים - University of North Carolina - ארה"ב.

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט

דוקטורט בשיווק - University of North Carolina at Chapel Hill - ארה"ב.

התאגידים בהם משמש כדירקטור:

מרצה בכיר לשיווק, ביה"ס למנהל עסקים ע"ש ליאון רקנאטי, אוניברסיטת ת"א

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

לא

13

שם:

פרופ' יחזקאל אופיר

ת.ז.:

50716281

תאריך לידה:

17.05.1951

מען:

רח' הדרור 5, ת.ד. 1700 מבשרת 90805

הנתינות:

ישראלית

חברות בועדות דירקטוריון:

חבר ועדת ביקורת, ועדת שכר, ועדת מאזן

דח"צ:

כן

עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל

עניין:

לא

תחילת כהונה:

24.02.2004

השכלה:

דוקטורט במנהל עסקים - Columbia University - ארה"ב, MA - במנהל עסקים -

Columbia University - ארה"ב

התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט

מנהל תכנית Executive MBA בניהול אסטרטגי- האוניברסיטה העברית ירושלים.

דירקטור בתאגידים הבאים: מכון מגיד (יו"ר), מפעל מתכת כפר מנחם (יו"ר), ITL

התאגידים בהם משמש כדירקטור:

אופטרוניקס (דירקטור). בלוקל רביד (יו"ר). בעבר: דירקטור בקו-אופ הריבוע הכחול.

בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:

לא

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד (המשך)

14	
שם:	רוזנפלד עדיאל (עדי) **
ת.ז.:	52508942
תאריך לידה:	10.05.1954
מען:	האלון 42, תמרת 23840
הנתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
דח"צ:	לא
עובד התאגיד/חברה בת/חברה קשורה או בעל עניין:	נציג חברת Aactiva Holdings BV בישראל. חברת Aactiva Holdings BV מחזיקה ב- 9.98% מהון המניות המונפק של גנדן הולדינגס בע"מ.
תחילת כהונה:	21.01.2004
השכלה:	BA בהיסטוריה - אוניברסיטת חיפה
התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור:	נציג חברת "אקטיבה" בישראל, קונסול כבוד של סלובניה. דירקטור בחברת מפעלי נייר אמריקאיים ישראלים בע"מ ובחברה לנכסים ובניין בע"מ, דירקטור בכלל תעשיות, דירקטור בדיסקונט השקעות, חבר הנהלת אמנות עם, נשיא אגודת הידידים של אוניברסיטת חיפה.
בן משפחה של בעל עניין אחר של התאגיד:	לא
	* בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ** דירקטור חליף עד ליום 1.5.2005 דירקטור מיום 1.5.2005

דירקטורים שתקופת כהונתם הסתיימה במהלך תקופת הדו"ח:

1	
שם:	דרקו הורבט Darko Horvat
מס' דרכון:	דרכון סלובני מס' P00626730
דח"צ:	לא
תאריך תחילת כהונה:	26.05.2003
תאריך סיום כהונה:	21.04.2005

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26 א': נושאי משרה בכירה של התאגיד

1

שם:	אפרים רוזנהויז
ת.ז.:	050700202
תאריך לידה:	30.06.1951
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	מנכ"ל
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	יו"ר דירקטוריון בחברות בת
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	BA במנהל עסקים Polytechnic of Central London
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל שיווק בחברת פרטנר תקשורת בע"מ
תחילת כהונה:	27.07.2003

2

שם:	נעמי גולד
ת.ז.:	55373187
תאריך לידה:	19.09.1958
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל כספים
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	דירקטורית ויו"ר דירקטוריון בחברות בת ובחברות קשורות.
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה – אוניברסיטת תל-אביב, תואר שני במנהל עסקים – אוניברסיטת ברדפורד.
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים וחברת הנהלה בחברת פרטנר תקשורת בע"מ
תחילת כהונה:	12.08.2003

3

שם:	יצחק אברכהן
ת.ז.:	53272944
תאריך לידה:	06.02.1955
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל תפעול
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	אין
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	MA במדעי המדינה – אוניברסיטת חיפה
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהל אשכול ומנהל פורמט בתאגיד; קצין בצבא קבע
תחילת כהונה:	15.02.2004

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26 א': נושאי משרה בכירה של התאגיד (המשך)

4	
שם:	אלי גידור
ת.ז.:	55061329
תאריך לידה:	27.02.1958
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל סחר
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל ענין בו:	אין
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין:	לא
השכלה:	תואר ראשון בהנדסה תעשייה וניהול במכללת שנקר, תואר שני במנהל עסקים HOFSTRA UNIVERSITY בניו יורק ארה"ב
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	מנהל אגף המזון בשופרסל, מנכ"ל אומני מותגי מזון, מנכ"ל צג תעשיות.
תחילת כהונה:	9.01.2005

5	
שם:	עמוס א. רוזנצוויג
ת.ז.:	53890380
תאריך לידה:	14.01.1956
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	יועץ משפטי ומזכיר חברה
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל ענין בו:	יועץ משפטי ומזכיר חברה בחברות בת של שופרסל, דירקטור בחברות קשורות ומזכיר חברה בחברה קשורה
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין:	לא
השכלה:	בוגר משפטים באוניברסיטת תל אביב
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	יועץ משפטי ומזכיר הבנק, בנק אגוד לישראל בע"מ
תחילת כהונה:	11.10.2005

6	
שם:	לוי שטיינבוים
ת.ז.:	5418315
תאריך לידה:	7.3.1958
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	המבקר הפנימי
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל ענין בו:	מבקר פנימי של חברות בת
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין:	לא
השכלה:	רואה חשבון CIA (תעודת מבקר פנימי בינלאומי מוסמך מלשכת המבקרים הפנימיים האמריקאית), BA כלכלה סטטיסטיקה וחשבונאות אוניברסיטת תל אביב, לימודי תעודה בביקורת פנימית בשלוחת טכניון חיפה בתל אביב
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	המבקר הפנימי בשופרסל בע"מ
תחילת כהונה:	1.10.1997

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26 א': נושאי משרה בכירה של התאגיד (המשך)

7	
שם:	אביעד צדוק
ת.ז.:	24086209
תאריך לידה:	23.6.1969
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	חשב
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	אין
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	רואה חשבון, תואר ראשון (BA) בכלכלה וחשבונאות באוניברסיטת בר-אילן, תואר שני במנהל עסקים (MBA) באוניברסיטת בן גוריון
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	סגן חשב בשופרסל בע"מ
תחילת כהונה:	8.8.2004

נושאי משרה בכירה שתקופת כהונתם החלה לאחר תקופת הדוח:

1	
שם:	ירון דור
ת.ז.:	56515794
תאריך לידה:	28.08.1960
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל שיווק
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	אין
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות באוניברסיטת חיפה, תואר שני במנהל עסקים במכללת רמת גן
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל ניו-פארם
תחילת כהונה:	1.01.2006

2	
שם:	תמי שפירא
ת.ז.:	54113931
תאריך לידה:	20.6.1957
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל משאבי אנוש ומנהל
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל משאבי אנוש ומינהל בשופרסל, מנהלת אגף משאבי אנוש ומינהל בשופרסל, סמנכ"ל משאבי אנוש ב-YES הטלוויזיה בלוויין
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומינהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון
תחילת כהונה:	מונתה כסמנכ"ל ביום 1.01.2006

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 26 א': נושאי משרה בכירה של התאגיד (המשך)

נושאי משרה בכירה שתקופת כהונתם החלה לאחר תקופת הדוח(המשך)

3	
שם:	ניסים ממו
ת.ז.:	55543466
תאריך לידה:	15.3.1959
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד:	סמנכ"ל שרשרת אספקה
התפקיד שהוא ממלא בחברה בת של התאגיד או כבעל עניין בו:	אין
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין:	לא
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת באר שבע, תואר שני במימון מאוניברסיטת בר אילן
נסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל חברות מסחריות בקונצרן שטראוס - עלית
תחילת כהונה:	מונה כסמנכ"ל ביום 1.01.2006

נושאי משרה בכירה שתקופת כהונתם הסתיימה במהלך תקופת הדוח :

1	
שם:	לינדה שפיר
ת.ז.:	72200934
התפקיד שמילא בתאגיד:	יועצת משפטית ומזכיר החברה
תאריך תחילת כהונה:	14.01.2001
תאריך סיום כהונה:	11.10.2005

2	
שם:	דוד גדליה
ת.ז.:	3147089
התפקיד שמילא בתאגיד:	סמנכ"ל
תאריך תחילת כהונה:	28.10.2004
תאריך סיום כהונה:	7.08.2005

3	
שם:	שלומי גינדי
ת.ז.:	54213046
התפקיד שמילא בתאגיד:	סמנכ"ל שיווק וסחר
תאריך תחילת כהונה:	1.09.2003
תאריך סיום כהונה:	8.01.2005

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

רואי החשבון של החברה הם ה"ה KPMG סומך חייקין מרח' הארבעה 17, תל-אביב.

תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון

לא בוצע בשנת הדוח שינוי בתזכיר או בתקנון של התאגיד.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

(א) ביום 28 בפברואר 2005 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסכום כולל של 300 מיליון ש"ח (287 מיליון ש"ח לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת). יום תשלום הדיבידנד 5 באפריל 2005.

(ב) אין.

(ג) ביום 6 ספטמבר 2005 נתקבלה באסיפה כללית מיוחדת לאשר תכנית להקצאת 1,250,000 כתבי אופציה, לא סחירים, הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה בת 0.1 ש"ח. ליו"ר דירקטוריון החברה, בכפוף להתאמות ולפרטי התכנית, כפי שפורטו בדו"ח המיידית על הצעה פרטית, אשר פורסם במגנ"א ביום 4 באוגוסט 2005.

- ביום 17 מאי 2005 נתקבלו באסיפה כללית מיוחדת ההחלטות המפורטות להלן:

1. הארכה של פוליסות קיימות לביטוח נושאי משרה בחברה

הוחלט לאשר הארכה של התקשרות החברה בשתי פוליסות קיימות לביטוח אחריות נושאי משרה בחברה, בסיסית וקבוצתית, לתקופה נוספת של 4 חודשים (להלן: "**תקופת הארכה**"), המתחילה ביום 1 באפריל 2005 ומסתיימת ביום 31 ביולי 2005, בהתאם לעיקרי ההתקשרות כמפורט בדו"ח המיידית אשר פרסמה החברה ביום 20.4.2005. הפוליסות כאמור הוצאו על ידי כלל חברה לביטוח בע"מ, חברה בשליטת בעל שליטה בחברה.

2. אישור מראש של התקשרות בפוליסות ביטוח נושאי משרה:

הוחלט:

2.1 לאשר מראש את התקשרויות החברה בפוליסות ביטוח בסיסיות ו/או קבוצתיות, ו/או אחרות, לביטוח אחריות נושאי משרה, למספר תקופות ביטוח שלא יעלו במצטבר על חמש שנים, לאחר תום תקופת הארכה, אשר יכול וייעשו גם בדרך של הארכות נוספות של הפוליסה הבסיסית ו/או של הפוליסה הקבוצתית ו/או של פוליסה אחרת, תוך שינוי בתנאיהן, ובלבד שההתקשרויות תהיינה על בסיס עיקרי ההתקשרות כמפורט בדו"ח המיידית שפורסם ביום 20.4.05, ולא תחרוגנה מהתנאים המהותיים הנכללים בעיקרי ההתקשרות כאמור.

2.2 לאשר מראש, כי בכל מקרה של אי חידוש, או ביטול, פוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה ("פוליסה שהסתיימה"), ירכש במסגרת הפוליסה שהסתיימה, כיסוי ביטוחי של עד שנתיים נוספות לאחר מועד תום הפוליסה שהסתיימה, ביחס לתביעות שיוגשו לאחר תום תקופת הפוליסה שהסתיימה בגין מעשים שנעשו בתקופת הפוליסה שהסתיימה, בתמורה לדמי ביטוח מקובלים כפי שיוסכם עם המבטחים במועד ההתקשרות.

פרטים בדבר התקשרות החברה בפוליסות ביטוח נושאי משרה כאמור בסעיף זה בתקנה ר' בתקנה 29 א 4 ב' להלן.

דוח תקופתי ליום 31 בדצמבר 2005

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 29א: החלטות החברה

1. אין.

2. אין.

3. אין.

4. א. ביום 5 בנובמבר 2001 נתקבלה החלטה באסיפה הכללית של החברה כדלקמן:

1. לאשר מתן פטור מראש מאחריות וכן מתן התחייבות מראש לשיפוי ע"י החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, בהתאם לתנאים המפורטים בכתב הפטור והשיפוי אשר צורף כנספח "א" לדו"ח מיידי אשר פורסם על-ידי החברה ביום 24 ספטמבר 2001 (להלן - "כתב השיפוי"). כתבי שיפוי כאמור, יוצאו על ידי החברה לכל נושאי המשרה, כהגדרתם בכתב השיפוי, שיהיו זכאים לפטור ולשיפוי, מעת לעת.

2. להסמיך כל שני דירקטורים בחברה לחתום על כתבי השיפוי לנושאי המשרה שיהיו זכאים לפטור ולשיפוי, כאמור לעיל.

ב. נושאי המשרה של התאגיד מבוטחים בפוליסה לבטוח אחריות נושאי משרה ("הפוליסה הבסיסית"), שהוצאה על-ידי כלל חברה לבטוח בע"מ. סכום הביטוח הכולל הינו \$20,000,000 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל שנת ביטוח. בנוסף לפוליסה הבסיסית, משתתפת החברה בפוליסה קבוצתית עודפת לביטוח אחריות נושאי משרה ("הפוליסה הקבוצתית"), שנערכה על ידי אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, בשם חטיבת שופרסל ובשם ואשר גבולות האחריות לפיה הינם \$90,000,000 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל שנת ביטוח.

שופרסל בע"מ

תאריך: 12 במרס 2006

תפקידם:

שמות החותמים:

1. יו"ר דירקטוריון

1. אברהם ביגר

2. מנכ"ל

2. אפי רוזנהויז

3. סמנכ"ל כספים

3. נעמי גולד