

שופרסל בע"מ

**תמצית דוחות כספיים ביניים
מאוחדים ליום 30 ביוני 2007
(בלתי מבוקרים)**

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקרים)

שופרסל בערבון מוגבל

תוכן העניינים

עמוד

3	<u>דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה ולשלושה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2007</u>
17	<u>שינויים וחידושים מהותיים בתיאור עסקי התאגיד</u>
23	<u>דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים</u>
	<u>תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים</u>
24	תמצית מאזנים ביניים מאוחדים
25	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
26	תמצית תמצית דוחות ביניים על השינויים בהון העצמי
27	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים ביניים
30	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

הננו מתכבדים להביא בזה את דוח הדירקטוריון לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007, בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

א. נתונים עיקריים על החברה

קבוצת שופרסל בע"מ (להלן - "החברה") הינה בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה בישראל.

החברה פועלת בשני מגזרי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה מגזר הקמעונאות ומגזר הנדל"ן המניב

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 מזולים; וכן חנויות המציעות מגוון מוצרים כשרים למהדרין עבור המגזר החרדי.

נכון ל- 30 ביוני 2007 הפעילה החברה 227 חנויות בשטח כולל של כ- 512 אלף מ"ר.

מגזר הנדל"ן המניב - החברה פועלת גם בתחום הנדל"ן המניב, הן במישרין באמצעות השכרת נדל"ן מסוגים שונים הכולל מרכזים מסחריים ונכסים אחרים, והן באמצעות חברות מוחזקות המפעילות קניונים ומרכזים מסחריים, 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). השטח הכולל להשכרה הינו כ- 104 אלפי מ"ר (כולל חלקה היחסי של החברה בחברות מוחזקות). הכנסותיה של החברה בתחום הנדל"ן המניב נובעות מדמי שכירות מהשכרת נכסים ומדמי ניהול בגין שירותי ניהול והפעלת קניונים.

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007**

שופרסל בערבון מוגבל

ב. תוצאות הפעילות

האחוזים שבדוח חושבו בהתבסס על נתוני הדוחות הכספיים באלפי ש"ח.

הרבעון השני

להלן תמצית תוצאות הפעילות ופירוט בדוח הכספי:

<u>תוצאות פעילות</u> <u>רבעון 2 2006</u>		<u>תוצאות פעילות</u> <u>רבעון 2 2007</u>		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
2,384		2,415		הכנסות
637	26.7%	626	25.9%	רווח גולמי
(537)	22.5%	(521)	21.6%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
100	4.2%	105	4.3%	רווח תפעולי
(39)		(11)		הוצאות מימון ושונות, נטו
(15)		(34)		מסים על הכנסה
(9)		(2)		חלק בהפסדי חברה כלולה וחלק המיעוט
37	1.6%	58	2.4%	רווח נקי

מכירות מגזר הקמעונאות ברבעון השני של שנת 2007 הסתכמו ב- 2,397 מיליון ש"ח, גידול של 1.2%, בהשוואה ל- 2,369 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, וזאת למרות הקיטון במכירות בחנויות זהות ב- 5.1%, הנובע מהשפעת חג הפסח אשר קיבלה ביטוי משמעותי יותר ברבעון השני אשתקד.

הקיטון במכירות בחנויות זהות אשר פעלו באופן מלא ברבעון זה וברבעון המקביל אשתקד הינו 2.1% לעומת זאת, בחציון הראשון השנה מול חציון ראשון אשתקד, חל גידול של 3.9% כמפורט בהמשך. המכירות למ"ר בחנויות היו 4,413 ש"ח, לעומת 4,412 ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

ברבעון השני השנה נרשם גידול בהכנסות מגזר הנדל"ן המניב. הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים ברבעון הסתכמו ב- 18 מיליון ש"ח, לעומת 15 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע מגידול בהשכרת שטחים פנויים.

סה"כ ההכנסות ברבעון השני השנה הסתכמו ב- 2,415 מיליון ש"ח, גידול של 1.3% בהשוואה ל- 2,384 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות ברבעון השני השנה הסתכם ב- 617 מיליון ש"ח, המהווים 25.7% מסך המכירות, בהשוואה ל- 631 מיליון ש"ח שהיוו 26.6% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור הרווח הגולמי נובע בעיקר מהגידול במכירות בחנויות Heavy Discount ביחס למכירות כלל החברה, ומהשתתפות ספקים במבצעי חג הפסח אשר קיבלה ביטוי משמעותי יותר ברבעון השני אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים ברבעון השני השנה הסתכם ב- 9 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר נבע מגידול בהכנסות כאמור לעיל.

סה"כ הרווח הגולמי ברבעון השני השנה הסתכם ב- 626 מיליון ש"ח, קיטון של 1.7%, בהשוואה ל- 637 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי ברבעון השני השנה היה 25.9%, בהשוואה ל- 26.7% ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות ברבעון השני השנה הסתכמו ב- 521 מיליון ש"ח, המהווים 21.6% מסך ההכנסות, בהשוואה ל- 537 מיליון ש"ח, שהיוו 22.5% מסך ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור הוצאות נובע בעיקר מהתייעלות במקביל להשפעת הגידול בהכנסות.

הרווח התפעולי ברבעון השני הסתכם ב- 105 מיליון ש"ח, המהווים 4.3% מסך ההכנסות, בהשוואה לרווח תפעולי בסך 100 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר היוו 4.2% מסך ההכנסות. הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת (EBITDA) ברבעון השני השנה הסתכם ב- 157 מיליון ש"ח המהווים 6.5% מסך ההכנסות, בהשוואה ל-163 מיליון ש"ח, שהיוו 6.8% מסך ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו ברבעון השני של שנת 2007 היו 12 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 39 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשפעת השינוי במדד המחירים לצרכן (ברבעון השני השנה עלה המדד הידוע ב- 0.71% לעומת עליה של 1.16% ברבעון המקביל אשתקד) על התחייבויות החברה מחד, ומנגד גידול בהוצאות מימון כתוצאה מגידול ההתחייבויות של החברה והשפעת עיסקאות ההגנה על ההלוואות לטווח ארוך.

ברבעון השני של שנת 2007 היו לחברה הוצאות מס בסך 34 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-15 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המס נובע בעיקר מהגידול ברווח ומהגידול בשיעור המס האפקטיבי. שיעור המס האפקטיבי של החברה ברבעון היה 36.1%, בהשוואה ל- 24.5% ברבעון המקביל אשתקד. השינוי בשיעור המס נובע בעיקר מהשפעת חוק התיאומים בשל אינפלציה.

הרווח הנקי ברבעון השני בשנת 2007 הסתכם ב- 58 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של 37 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי הבסיסי והמדולל למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, ברבעון השני השנה היה 0.28 ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסיסי ומדולל של 0.17 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007

שופרסל בערבון מוגבל

שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007

להלן תמצית תוצאות הפעילות בדוח הכספי:

<u>תוצאות פעילות</u> <u>חציון 1 2006</u>		<u>תוצאות פעילות</u> <u>חציון 1 2007</u>		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
4,355		4,894		הכנסות
1,141	26.2%	1,272	26.0%	רווח גולמי
(1,011)	23.2%	(1,074)	21.9%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
130	3%	198	4.0%	רווח תפעולי
(43)		(14)		הוצאות מימון ושונות, נטו
(21)		(54)		מסים על הכנסה
(13)		(5)		חלק בהפסדי חברה כלולה, חלק המיעוט והשפעה מצטברת
53	1.2%	125	2.6%	רווח נקי

מכירות מגזר הקמעונאות בחציון הראשון של שנת 2007 הסתכמו ב- 4,858 מיליון ש"ח, גידול של 12.3%, בהשוואה ל- 4,325 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד. הגידול נטו במכירות נבע מגידול במכירות בחנויות זהות ב- 0.7%, ומכך שקלאבמרקט אוחדה לראשונה החל מ- 15 בפברואר 2006.

הגידול במכירות בחנויות זהות אשר פעלו באופן מלא ברבעון זה וברבעון המקביל אשתקד הינו 3.9%. המכירות למ"ר בחנויות היו 8,968 ש"ח, לעומת 8,619 ש"ח למ"ר בחציון המקביל אשתקד, גידול של 4%. בחציון הראשון השנה נרשם גידול בהכנסות מגזר הנדל"ן המניב. הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים בחציון הסתכמו ב- 36 מיליון ש"ח, לעומת 30 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד. הגידול נובע מהגידול בהשכרת שטחים פנויים.

סה"כ ההכנסות בחציון הראשון השנה הסתכמו ב- 4,894 מיליון ש"ח, גידול של 12.4%, בהשוואה ל- 4,355 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות בחציון הראשון השנה הסתכם ב- 1,254 מיליון ש"ח, המהווים 25.8% מסך המכירות, בהשוואה ל- 1,130 מיליון ש"ח שהיוו 26.1% בחציון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי נובע בעיקר מהגידול במכירות בחנויות Heavy Discount ביחס למכירות כלל החברה.

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים בחציון הראשון השנה הסתכם ב- 18 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 11 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר נבע מגידול בהכנסות וירידה בהוצאות הפחת.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

סה"כ הרווח הגולמי בחציון הראשון השנה הסתכם ב- 1,272 מיליון ש"ח, גידול של 11.5%, בהשוואה ל- 1,141 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הגולמי נובע בעיקר מאיחוד קלאבמרקט לראשונה החל מ- 15 בפברואר 2006. שיעור הרווח הגולמי בחציון הראשון השנה היה 26.0%, בהשוואה ל- 26.2% בחציון המקביל אשתקד.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בחציון הראשון השנה הסתכמו ב- 1,074 מיליון ש"ח, המהווים 21.9% מסך ההכנסות, בהשוואה ל- 1,011 מיליון ש"ח, שהיוו 23.2% מסך ההכנסות בחציון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נובע בעיקר מהתייעלות במקביל להשפעת הגידול בהכנסות.

הרווח התפעולי בחציון הראשון הסתכם ב- 198 מיליון ש"ח, המהווים 4.0% מסך ההכנסות, בהשוואה לרווח תפעולי בסך 130 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד, אשר היוו 3.0% מסך ההכנסות. הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת (EBITDA) לתקופה הסתכם ב- 312 מיליון ש"ח המהווים 6.4% מסך ההכנסות, בהשוואה ל- 248 מיליון ש"ח, שהיוו 5.7% מסך ההכנסות בחציון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו בחציון הראשון של שנת 2007 היו 16 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 48 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון לעומת החציון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשפעת השינוי במדד המחירים לצרכן (בחציון ראשון השנה עלה המדד הידוע ב- 0.27% לעומת עליה של 1.46% בחציון המקביל אשתקד) על התחייבויות החברה, ומנגד גידול בהוצאות המימון כתוצאה מגידול בהתחייבויות החברה והשפעת ההכנסות מעסקאות הגנה על ההלוואות הצמודות למדד.

בחציון הראשון של שנת 2007 היו לחברה הוצאות מס בסך 54 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המס נבע בעיקר מהגידול ברווח ומהגידול בשיעור המס האפקטיבי. שיעור המס האפקטיבי של החברה היה 29.3%, בהשוואה ל- 24.1% בחציון המקביל אשתקד. השינוי בשיעור המס נובע בעיקר מהשפעת חוק התיאומים בשל אינפלציה.

הרווח הנקי בחציון הראשון בשנת 2007 הסתכם ב- 125 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של 53 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי הבסיסי והמדולל למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, בחציון הראשון השנה היה 0.61 ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסיסי ומדולל של 0.25 ש"ח בחציון המקביל אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

ג. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הגיעו לסך 28 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2007, בהשוואה ל- 60 מיליון ש"ח שנבעו מפעילות שוטפת ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מירידה ביתרות ספקים וזכאים, ומנגד ירידה ביתרות הלקוחות, וזאת בשל השפעת חג הפסח שחל בתחילת הרבעון השני.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2007 הגיעו לסך של 105 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-131 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני השנה כוללים בעיקר רכישת בטוחות סחירות נטו בסך של 67 מיליון ש"ח ורכישת רכוש קבוע ורכוש אחר בסך של 35 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו ב- 11 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2007 הנובעים בעיקר מפירעון הלוואות לזמן ארוך ותשלום דיבידנד ע"י חברת בת למיעוט, וזאת בהשוואה למזומנים שנבעו מפעילות מימון בסך של 6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, אשר נבעו בעיקר מקבלת אשראי לזמן קצר.

בסוף תקופת הדוח היו לחברה במאחד נכסים נזילים נטו (מזומנים ופיקדונות בניכוי משיכת יתר) בסך של 670 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 50 מיליון ש"ח בסוף התקופה בשנה שעברה. הגידול נובע בעיקר כתוצאה מהנפקת אג"ח שבוצעה בפברואר 2007 בסך 500 מיליון ש"ח.

ההתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים ולמחזיקי אגרות חוב לזמן ארוך, כולל חלויות שוטפות (החוב הפיננסי) הסתכמו בסוף הרבעון ב- 1,919 מיליון ש"ח, לעומת 1,612 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006. יחס ההלוואות ואגרות החוב לסך מאזן בסוף הרבעון השני השנה היה 34.6%, בהשוואה ל- 33.3% בסוף שנת 2006.

ההון העצמי של החברה לסוף הרבעון השני השנה הינו סך של 1,665 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של 1,465 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006. הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח השוטף ומיישום תקן 16 (נדל"ן להשקעה) בסך 73 מיליון ש"ח. יחס ההון העצמי לסך המאזן בסוף הרבעון השני ובסוף שנת 2006 היה 30.0%.

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007**

שופרסל בערבון מוגבל

ד. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בתקופת החשבון לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם (כאמור בהנחיית רשות ניירות ערך) ביחס לדיווחי החברה בנושא זה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 מתאריך 6 במרס 2007, למעט הנפקת אגרות חוב צמודות למדד המחירים לצרכן בתמורה ל- 500 מיליון ש"ח(ע"נ כולל של כ- 435 מיליון ש"ח), ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים.
להלן דוח בסיסי הצמדה של החברה:

30 ביוני 2007					
סה"כ	אחר	מטבע			
		מיליוני ש"ח	צמוד מדד	לא צמוד	
527	-	14	-	513	מזומנים ושווי מזומנים
147	-	-	67	80	בטוחות סחירות
32	-	-	32	-	השקעות
1,015	-	-	-	1,015	לקוחות
84	-	-	9	75	חייבים ויתרות חובה
543	543	-	-	-	מלאי
15	-	-	15	-	הלוואות לזמן ארוך
1,930	1,930	-	-	-	רכוש קבוע
499	499	-	-	-	נדל"ן להשקעה
742	732	-	-	10	הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>5,534</u>	<u>3,704</u>	<u>14</u>	<u>123</u>	<u>1,693</u>	
73	-	-	62	11	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
57	-	-	57	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
1,335	-	-	12	1,323	ספקים ונותני שירותים
511	-	(1)	60	452	זכאים ויתרות זכות
1,706	-	-	1,706	-	התחייבויות בגין אגרות חוב
83	-	-	75	8	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
15	15	-	-	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד- מעביד
5	5	-	-	-	התחייבויות אחרות
15	15	-	-	-	עתודה להפסדי חברה כלולה
75	75	-	-	-	מסים נדחים
(6)	(6)	-	-	-	זכויות מיעוט
1,665	1,665	-	-	-	הון עצמי
<u>5,534</u>	<u>1,769</u>	<u>(1)</u>	<u>1,972</u>	<u>1,795</u>	
<u>-</u>	<u>1,933</u>	<u>15</u>	<u>(1,850)</u>	<u>(98)</u>	

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007**

שופרסל בערבון מוגבל

סיכוי מדד

במהלך השנים 2005 - 2007 רכשה החברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על מדד המחירים לצרכן בסך של 945 מיליון ש"ח, לפירעון בשנים 2008 - 2011. סך השווי ההוגן של החוזים הנ"ל ליום 30 ביוני 2007 הסתכם בהתחייבות בסך כ- 31 מיליון ש"ח. החברה רשמה הכנסות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ- 16 מיליון ש"ח בחציון זה, לעומת הכנסה של 1 מיליון ש"ח בחציון המקביל אשתקד.

סיכוי שער חליפין

במהלך השנים 2006 - 2007 רכשה החברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר. סך החוזים העתידיים לתאריך המאזן הינו כ- 5 מיליון דולר לפירעון עד יולי 2007. השווי ההוגן של החוזים הנ"ל לתאריך המאזן הינו נכס בסך כ- 1 מיליון ש"ח. לירידה בשער החליפין של הדולר אין השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה.

שינויים מהותיים בטבלת מבחני רגישות למכשירים רגישים, בהתאם לשינויים בגורמי שוק - לעומת הדו"ח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2006.

רגישות לריביות					
רווח / (הפסד) מהשינויים		שווי הון ליום 30.6.2007	רווח / (הפסד) מהשינויים		מכשירים / התחייבויות
ירידה של 10% בריבית	ירידה של 5% בריבית		עלייה של 5% ריבית	עלייה של 10% ריבית	
(15.8)	(7.8)	489.5	7.7	15.2	רגישות לשערי ריביות אג"ח 2007

רגישות למדד					
רווח / (הפסד) מהשינויים		שווי הון ליום 30.6.2007	רווח / (הפסד) מהשינויים		מכשיר רגיש
ירידה של 0.2% במדד	ירידה של 0.1% במדד		עלייה של 0.1% במדד	עלייה של 0.2% במדד	
0.98	0.49	489.5	(0.49)	(0.98)	רגישות לשינוי מדד אג"ח 2007

ה. הנפקת אגרות חוב

ביום 25 בפברואר 2007 הנפיקה החברה אגרות חוב בתמורה ל- 500 מיליון ש"ח ראה ביאור 3 לדוחות הכספיים.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

1. השפעת המעבר לתקינה בינלאומית (IFRS)

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 בדבר "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – "התקן"). התקן קובע כי חברות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומדווחות לפיו, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) החל מתקופות הדיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2008. מאזן הפתיחה לפי IFRS יהיה ליום 1 בינואר 2007 (מועד המעבר של החברה ל-IFRS). האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן 1 IFRS, "אימוץ לראשונה של תקני IFRS", לצורך המעבר. בדוחות הכספיים הערוכים לפי תקני IFRS בשנת האימוץ הראשונה, מחויבת החברה בהצגה של מספרי השוואה לשנה אחת בלבד.

החברה נערכת לאימוץ תקני ה-IFRS ובוחנת את ההשפעות המהותיות אשר צפויות לנבוע לחברה כתוצאה מאימוץ תקנים אלה. מידע בדבר הערכות החברה למעבר לדיווח לפי תקני IFRS וכן תיאור מילולי ואיכותי של ההשפעות המהותיות הצפויות על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כתוצאה מהמעבר לתקני דיווח כספי בינלאומיים, לרבות שינויים שעשויים להתרחש כתוצאה ממעבר זה, ניתן על ידי החברה במסגרת דוח הדירקטוריון לשנת 2006.

על בסיס הערכות זו מבצעת החברה אומדנים בדבר השפעת המעבר מכללי החשבונאות המקובלים בישראל למועד הדיווח ל-IFRS. מטבע הדברים, תהליך ההערכות טרם הושלם והשלמתו צפויה עם הגשתם של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2007, במסגרתם ייכלל גם ביאור כמותי מקיף, המבוקר בידי רואה החשבון המבקר, אודות השפעת המעבר האמור.

על בסיס מצב ההערכות למועד הדיווח ובכפוף לשינויים העלולים לנבוע מהמשך תהליך איסוף המידע והתאמתו לעקרונות ה-IFRS ולשינויים העלולים לנבוע מהתפתחויות ביחס לפרשנות ה-IFRS, להלן אומדן ההשפעות הכספיות מהותיות של המעבר מה-GAAP הישראלי ל-IFRS על מצבה הכספי של החברה במאוחד ועל השינויים בהון העצמי ליום 1 בינואר 2007 (מועד המעבר). כאמור, מאחר ואישור הדוחות הכספיים הראשונים בהם יישום או יינתן המידע לפי ה-IFRS בדוחות הכספיים העיקריים יהיה בעתיד, יתכן והדירקטוריון ימצא לנכון לשנות את המדיניות החשבונאית עליה מבוסס המידע כאמור. כמו כן, ניתן גילוי להשפעות כספיות מהותיות של המעבר על מצבה הכספי של החברה ליום 30 ביוני 2007, במידה שהשפעות אלו שונות באופן מהותי מהשפעות המעבר על מצבה הכספי למועד המעבר.

יודגש כי המידע שלהלן אינו סקור ואינו מבוקר.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007

שופרסל בערבון מוגבל

ההשפעות המהותיות של המעבר ליישום תקינה בינלאומית (IFRS) על דוחותיה של החברה

31.12.2006

מאזן

מיליוני ש"ח

IFRS	השפעות המעבר	ישראל	ביאור	
8	7	1	2	השקעות בחברות מוחזקות
133	133	-	5	קרקעות בחכירה
1,853	(130)	1,983	5	רכוש קבוע
499	101	398	1	נדל"ן להשקעה
833	36	747	4	הוצאות נדחות ורכוש אחר
32	32		3	קופת פיצויים
				התחייבויות שוטפות
467	(18)	487	3	זכאים ויתרות זכות
15	15		3	הטבות לעובדים
				התחייבויות לזמן ארוך
70	63	7	3	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
42	36	6	4	התחייבויות אחרות
68	23	41	1,2,3	מסים נדחים
5	5	-	2	קרן הון
862	55	807		עודפים

שינויים בהון העצמי במעבר לתקינה הבינלאומית 31.12.2006									
סה"כ	אחר	מיעוט	מניות באוצר	קרן הון זמין למכירה	קרן הון	עודפים	פרמיה על מניות	הון מניות	
1,465		0	(85)		9	807	495	239	הון עצמי לפי תקינה בישראל 31.12.06
-									א. פערי מדידה והצגה מהותיים המקבלים ביטוי בהון העצמי נטו ממס
(21)						(21)			הטבות לאחר פרישה - אקטואריה
-									
73						73			שיערוך נדל"ן להשקעה
5				5					שיערוך מניות שמוצגות על בסיס עלות
3						3			קרקעות לחכירה
1		1							מיעוט
(2)				(2)	(9)	12	(3)		אחר
1,524		1	(85)	3	-	874	492	239	הון עצמי לפי תקינה בינלאומית 1.1.2007

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

ההשפעות המהותיות של המעבר ליישום תקינה בינלאומית (IFRS) על דוחותיה של החברה

א. התאמות אשר קיבלו ביטוי בדוחות הרבעוניים של 2007

1. נדל"ן להשקעה

בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל, עד ליום 31 בדצמבר 2006, הוצג נדל"ן להשקעה לפי עלותו המופחתת כחלק מהרכוש הקבוע של הקבוצה. על-פי ה-IFRS, נדל"ן להשקעה מוצג בנפרד במאזן, לפי שווי הווגן - בהתאם לבחירת החברה. שינויים בשווי הווגן נזקפים לרווח והפסד בכל תקופת דיווח. השפעת המעבר ליום 1 בינואר 2007 הינה הקטנת הרכוש בסך של כ- 398 מיליון ש"ח, הצגת נדל"ן להשקעה בסך של כ- 499 מיליון ש"ח (לפי הערכות שמאים), הגדלת עתודה למיסים נדחים בסך של כ- 27 מיליון ש"ח והגדלת העודפים בסך של כ- 73 מיליון ש"ח. השפעה זו קיבלה ביטוי במסגרת אימוץ תקן חשבונאות מספר 16 בישראל החל מיום 1 בינואר 2007.

ב. התאמות אשר יקבלו ביטוי עם המעבר המלא לדיווח לפי IFRS

2. נכסים פיננסיים זמינים למכירה

על-פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל, סיווגה החברה את השקעתה במניות לא סחירות כהשקעת קבע הנמדדת על בסיס עלות. בהתאם ל-IFRS תסווג החברה השקעה זו כנכס פיננסי זמין למכירה אשר תימדד לפי שווי הווגן בכל תאריך מאזן. שינויים בשווי הווגן יזקפו לקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה, למעט ירידות ערך אשר תיזקפנה לרווח והפסד. השפעת המעבר ליום 1 בינואר 2007 צפויה להתבטא בהשקעות אחרות (נכס פיננסי זמין למכירה) בסך כ- 7 מיליון ש"ח, בהגדלת עתודה למיסים בסך של 2 מיליון ש"ח ובגידול של קרן הון בסך 5 מיליון ש"ח.

3. הטבות לעובדים

בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, 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, ומענק פרישה נוסף עבור ימי מחלה שלא נוצלו. התחייבויות אלו מחושבות על-פי הערכת אקטואר בהתבסס על נתונים עדכניים לגבי שיעורי העזיבה של העובדים. כמו כן, התחייבות בגין חופשה חושבה בהתבסס על אומדני ניצול ופדיון בהתאמה. במועד המעבר ל-IFRS, נמדדות כל ההתחייבויות נטו בגין הטבות לעובדים לאחר פרישה ותוכניות הטבה אחרות לזמן ארוך בהתאם להוראות IAS 19 בדבר הטבות לעובדים. הטבות לאחר פרישה שהינן בגין תכניות הטבה מוגדרות נמדדות, בין היתר, בהתבסס על אומדנים

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

אקטואריים וסכומים מהווים. הפרש המדידה ליום 1 בינואר 2007 צפוי להסתכם לסך של כ- 21 מיליון ש"ח כקטון בעודפים (נטו ממס). בנוסף, יעודות לסיים יחסי עובד - מעביד, המופקדות בידי צד קשור, מוצגות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל בקיזוז מן ההתחייבות. לפי ה-IFRS, יעודות אלו אינן מהוות נכסי תכנית ומוצגות כנכס נפרד. השפעת המעבר ל-IFRS צפויה להתבטא בגידול בהתחייבות להטבות לעובדים בסך של כ- 26 מיליון ש"ח ל- 1 בינואר 2007, אשר כולל התחייבות שי לפרישה לעובדי החברה בעת פרישתם לפנסיה ולפנסיונרים בפועל.

4. אופציות מכר לבעלי זכויות המיעוט

על-פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל, אופציות מכר שהונפקו על-ידי הקבוצה לבעלי זכויות המיעוט, אינן מקבלות ביטוי בדוחות הכספיים. בהתאם ל-IFRS, כאשר בעלי זכויות המיעוט מחזיקים באופציות מכר, חלקן בנכסים נטו של החברה הבת, יסווגו מחדש מזכויות המיעוט להתחייבויות פיננסיות במאזן המאוחד. התחייבות פיננסית זו תימדד לפי הערך הנוכחי של מחיר המימוש של האופציה. שיערוך ההתחייבות הפיננסית בגין מרכיב הזמן, מקבל את ביטוי בהוצאות המימון והחברה כוללת ברווחיה את מלוא רווחי החברה המאוחדת (לא מקצה למיעוט את חלקו ברווחי החברה המאוחדת, למעט במצב של חלוקת דיבידנד למיעוט, בו נרשם הדיבידנד כהוצאות מימון). כתוצאה מכך ליום 1 בינואר 2007 צפוי לחול גידול ברכוש אחר של כ- 36 מיליון ש"ח, וגידול בהתחייבות בגין אופציות מכר של המיעוט של כ- 36 מיליון ש"ח. ליום 30 ביוני 2007 צפוי לחול גידול בהתחייבות בגין אופציות מכר של המיעוט של כ- 2 מיליון ש"ח, גידול בזכויות המיעוט של כ- 5 מיליון ש"ח וגידול בהוצאות לתקופה מיום 1 בינואר 2007 ועד 30 ביוני 2007 בסך של כ- 7 מיליון ש"ח.

5. קרקעות בחכירה

על-פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, קרקעות החכורות ממינהל מקרקעי ישראל מסווגות כרכוש קבוע. בהתאם לתקינה הבינלאומית, במקרים בהם קרקעות אלה אינן נחשבות לקרקעות בבעלות הקבוצה, תשלומי החכירה מסווגים כהוצאות נדחות, בסעיף קרקעות בחכירה, ומופחתים לאורך תקופת החכירה, לרבות האופציה להארכת תקופת החכירה, במידה ובמועד ההתקשרות בחכירה היה וודאי באופן סביר שהאופציה תמומש. כתוצאה מכך, ליום 1 בינואר 2007 צפוי להירשם גידול בהוצאות נדחות של כ- 133 מיליון ש"ח, קטון ברכוש הקבוע של כ- 130 מיליון ש"ח וגידול בעודפים של כ- 3 מיליון ש"ח. החברה בוחנת האם במועד ההתקשרות בהסכם החכירה היה וודאי באופן סביר שהאופציה תמומש. במסגרת ההתאמה שניתנה כאמור לעיל, תקופת הפחתת החכירה כוללת את מרכיב האופציה. שינויים ביחס לגילוי שניתן, אינם צפויים להיות מהותיים.

ז. תהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה מינה ועדת מאזן, הממליצה בפניו על אישור הדוחות הכספיים והדיון בהם קודם להמלצה לאישור. ועדת המאזן מורכבת מארבעה חברים, מתוכם שני דח"צים. בועדה שלושה חברים בעלי כשירות פיננסית וחשבונאית. לישיבות ועדת המאזן, כמו גם לישיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואה החשבון המבקר של החברה, הנדרש לפרוש את הממצאים העיקריים - אם היו כאלה - שעלו מתהליך הביקורת או הסקירה.

ועדת המאזן בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה ואחרים בחברה, לרבות: מנכ"ל החברה, מר אפי רזנהויז, סמנכ"ל הכספים, מר שלמה זהר, וחשב החברה, מר אילן אור, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל - אם ישנן, את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים, את סבירות הנתונים, את המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה ואת יישום עיקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה. ועדת המאזן בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים (כדוגמת הדיווח על סיכונים פיננסיים), והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים. במקרה הצורך, דורשת ועדת המאזן כי יינתנו בפניה סקירות מקיפות בעניינים בעלי השפעה מהותית במיוחד.

ועדת המאזן סוקרת בפני הדירקטוריון את עיקרי ממצאיה והערותיה, וממליצה על אישור הדוחות הכספיים.

באשר לבקרת העל ביחס לגילוי בדוח הדירקטוריון ולהשפעות המעבר לתקינה הבינלאומית, ועדת המאזן קיימה דיון מפורט בגילוי האמור ובמדיניות החשבונאית שיושמה לגביו.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשישה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007
--

שופרסל בערבון מוגבל

ח. הדירקטוריון

הדירקטוריון קיים 5 ישיבות במהלך שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007. ועדות הדירקטוריון קיימו ישיבות נוספות.

אפי רוזנהויז
מנכ"ל

רפאל ביסקר
יו"ר הדירקטוריון

30 ביולי 2007

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד
לעומת הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2006

פרטים לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

1. כללי

1.1

בתאריך 15 פברואר 2006 הושלמה העסקה לרכישת קלאבמרקט רשתות שיווק בע"מ ("קלאבמרקט") על ידי החברה, כך שהחל מאותו מועד קלאבמרקט הינה חברה בת בבעלות מלאה של החברה. בסמוך לאחר השלמת העסקה, נחתם הסכם זכיינות להפעלת סניפי קלאבמרקט כזכיינית על ידי החברה. הנתונים שלהלן ביחס לפעילות החברה הינם מאוחדים לחברה ולקלאבמרקט.

1.2

ביום 21 למרץ 2007, דיווחה החברה כי חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש"), בעלת השליטה בחברה, הודיעה לה כי התקשרה ביום 21 מרץ 2007 בהסכם עם חברה בשליטת ה"ה מתיו ברונפמן ושלוש יעקב פישר ("הרוכשת") בקשר למכירת חלק מאחזקת דסק"ש בשופרסל.

להלן פרטים שנמסרו לחברה בדבר ההסכם האמור ("ההסכם"):

בהתאם להסכם, תמכור דסק"ש לרוכשת מניות המהוות כ- 19.8% מהון שופרסל במחיר של כ- 5.30 דולר ארה"ב למניה, תמורת סכום כולל של כ- 214 מיליון דולר ארה"ב (כפוף להתאמות מסויימות), בשני חלקים המהווים עסקה אחת: החלק הראשון, שיבוצע תוך 90 יום מתאריך ההתקשרות בהסכם, הינו מכירת כ- 13.9% מהון שופרסל תמורת 150 מיליון דולר ארה"ב; החלק השני, שיבוצע ביוני 2008, הינו מכירת כ- 5.9% מהון שופרסל תמורת כ- 64 מיליון דולר ארה"ב. ההסכם כולל הסדרים בנוגע לעסקאות במניות שופרסל וביניהם, בין השאר, זכות סרוב ראשון של דסק"ש בקשר למכירת מניות שופרסל על ידי הרוכשת; זכות הצעה ראשונה של הרוכשת בקשר למכירת מניות שופרסל על ידי דסק"ש; זכות הצטרפות של כל צד למכירת מניות שופרסל על ידי הצד השני; וזכות לדסק"ש – במקרה של מכירת כל אחזקתה בשופרסל - לחייב את הרוכשת להצטרף לעסקת המכירה, והכל בתנאים מסויימים המפורטים בהסכם. כן כולל ההסכם, בין השאר, הוראות בקשר להצבעת דסק"ש באסיפות כלליות של שופרסל בעד בחירת דירקטורים שמיעוטם יהיו מוסכמים על הרוכשת והגבלות מסויימות על הרוכשת בהצבעותיה באסיפות כלליות של שופרסל; הוראות בענין כהונת יו"ר, משנה ליו"ר וסגני יו"ר של דירקטוריון שופרסל מבלי שתהא להם זכות הצבעה עודפת בדירקטוריון; והוראות בענין אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד מדי שנה על ידי שופרסל. הסדרים והוראות אלה יכנסו לתוקף במועד ביצוע החלק הראשון של עסקת המכירה ויפקעו בתום 20 שנים מאותו מועד או כאשר אחד הצדדים יחדל להחזיק 10% לפחות מהון המניות המונפק של שופרסל כפי שהוא ביום חתימת ההסכם, לפי המוקדם יותר מבין שני מועדי הפקיעה האמורים.

ביצוע ההסכם מותנה בקבלת אישור הדירקטוריון של דסק"ש, ואישורי הממונה על הגבלים עסקיים ובנק ישראל ככל שיידרשו.

על חשבון התמורה עבור האחזקה הנמכרת שילמה הרוכשת לדסק"ש ביום חתימת ההסכם מקדמה בסך של 18 מיליון דולר ארה"ב. במקרה שהחלק הראשון של העסקה לא יושלם עקב אי השגת האישורים האמורים או עקב ביטול ההסכם בשל הפרתו על ידי דסק"ש, תוחזר המקדמה האמורה לרוכשת. במקרה שהחלק הראשון של העסקה לא יושלם עקב סיבות אחרות, תחולט המקדמה האמורה לזכות דסק"ש.

ביום 2 למאי 2007 נתקבל אישור הממונה על הגבלים עסקיים למכירה האמורה. בכך התקיימו כל התנאים המתלים למכירה. ביום 30 במאי 2007, דיווחה החברה, שדסק"ש הודיעה לה, כי מכרה לרוכשת כ- 13.9% מהון שופרסל, במחיר כולל של כ- 151.5 מיליון דולר. מכירה זו, מהווה ביצוע החלק הראשון של העסקה לפי ההסכם עליו דיווחו דסק"ש ושופרסל, ביום 21 במרץ 2007. בנוסף, דיווחה החברה, שדסק"ש הודיעה לה, כי ביום 29 במאי 2007, נחתמה תוספת להסכם האמור, לפיה הצטרפה להסכם חברה בבעלות בעקיפין של מר אדגר ברונפמן (אביו של מר מתיו ברונפמן), כרוכשת נוספת במסגרת ההסכם האמור.

2. מספר סניפים ושטחיהם

עדכון לסעיף 1.2 (א) לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון ליום 30.6.2007, הפעילה החברה 227 סניפים בשטח כולל של כ- 512 אלף מ"ר, בהשוואה לכ- 506 אלף מ"ר ביום 31.12.2006.

3. רשת מזון למגזר החרדי

עדכון לסעיף 1.2 (ג) לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון ליום 30.6.2007, השותפות המפעילה את הרשת למגזר החרדי, רשת "אלף", הפעילה בסה"כ 9 חנויות, מתוכן, שתי חנויות המופעלות בזכיינות.

תחום הקמעונאות

4. תחרות

עדכון לסעיף 1.8.8 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

לפי נתוני חברת אי סי נילסן לרבעון הראשון השנה שופרסל הינה רשת המזון הגדולה בישראל. נתח השוק של שופרסל ברבעון השני של השנה מהווה כ- 37.2% מהשוק המבורקד (הכולל נתוני רשתות שיווק, פארמים ומינימרקטים פרטיים מבורקדים), לעומת נתח שוק של כ- 37.7% בשנת 2006. נתח השוק של הריבוע הכחול ברבעון השני השנה על פי נתוני נילסן הינו כ- 23.8% מהשוק המבורקד לעומת 25.1% בשנת 2006.

עדכון לסעיף 1.8.10 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון לתאריך 30 ביוני 2007 החברה הינה הבעלים או החוכרת של שטחים המשתרעים על כ- 102,500 מ"ר (לעומת כ- 105,210 מ"ר ביום 31.12.2006), אשר עליהם ממוקמות 55 מחנויותיה (לעומת 56 חנויות ביום 31.12.2006). בנוסף, החברה שוכרת שטחים ברחבי הארץ, חלקם במרכזי קניות, חלקם בקניונים וחלקם במיקום אחר, המשתרעים על כ- 409,865 מ"ר (לעומת 400,748 מ"ר ביום 31.12.2006), אשר עליהם ממוקמות יתרת 172 חנויותיה (לעומת 170 חנויות ביום 31.12.2006).

נכון ליום 30 ביוני 2007, מפעילה החברה 227 סניפים. להלן פרטים בדבר נכסי החברה שאינם משויכים לתחום הנדל"ן המניב, נכון ליום 30.6.2007:

מספר הנכסים	שטח (מ"ר)	סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)
סניפים פעילים		
23	33,500	בעלות
32	69,000	חכירה ממנהל מקרקעי ישראל (לטווח ארוך)
סה"כ בבעלות/ חכירה ממינהל מקרקעי ישראל		
55	102,500	

81	216,575	שכירות (בין 16 ל- 24 שנים)
34	87,542	שכירות (בין 11 ל- 15 שנים)
31	60,955	שכירות (בין 6 ל- 10 שנים)
26	44,793	שכירות (פחות מ-5 שנים)
סה"כ בשכירות		
172	409,865	

סה"כ שטח החנויות		
227	512,365	

זכיינים		
12	2,842	שכירות (זכיינים) (פחות מ-5 שנים)

סניפים בשלבי פיתוח		
15 *	24,277	שכירות
מרכז הפצה ומשרדים		
1	28,700	בעלות

מחסנים ומאפיות		
3	12,960	שכירות (מעל 10 שנים)
2	6200	שכירות (בין 1 ל-5 שנים)
קרקע בבעלות או בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל (זכויות בנייה)		
10	111,000	זכויות בנייה - רכוש קבוע

* סניפים בפיתוח - נחתמו הסכמי שכירות לפיהם, ייפתחו הסניפים, במהלך 5 שנים הקרובות.

6. רשימות עסק

עדכון לסעיף 1.8.15.3 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון ליום 30.6.2007, קיימים 12 סניפים של הקבוצה להם אין רשיון עסק. הקבוצה פועלת לעמידה בכל התנאים לקבלת רישוי לחנויות בהן אין רישיונות. בנוסף, פועלת הקבוצה לחידוש רישיונות עסק לכלל החנויות באופן שוטף. בענין זה יצוין, כי כנגד הקבוצה ודירקטורים שלה הוגשו כתבי אישום בגין חלק מהסניפים בהם טרם חודש רישיון העסק והקבוצה מטפלת בהסדרת דרישות הרישוי והסרת כתבי האישום. החברה מעריכה כי פעילותה לא תושפע באופן מהותי מהיעדר זמני של רשיון עסק בסניפים הנ"ל, שכן הקבוצה מצויה בתהליך לקבלת רישיונות לסניפים אלה, ולהערכתה תוכל לעמוד בתנאים הנדרשים לשם קבלת הרישיונות. יתרה מכך, הקבוצה פועלת באופן שוטף להשגת רישיונות עסק וחידושם, ולכן, לא צפויה פגיעה מהותית בפעילותה כתוצאה מעניין זה.

7. יעדים ואסטרטגיה עסקית

עדכון לסעיף 1.8.18 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדו"ח התקופתי

בסוף חודש מאי 2007, הוסב שמה של מערכת ה-"נט-סל" – מרכז שיווק טלפוני ממוחשב לעריכת קניות באמצעות הטלפון (שיחת חינם), פקס או אינטרנט, לשמה החדש – "שופרסל ישראל".

ביום 25 ביולי 2007, הושק מועדון הלקוחות של החברה, בשמו החדש, תחת המותג "שופרסל", וזאת במקום המותג הקודם "סופר-קארד". במסגרת השקת המועדון החדש של החברה, הופצו לשימושם של חברי מועדון הלקוחות של החברה, כרטיסי חברי מועדון חדשים, הנושאים את המותג "שופרסל".

בתקופת החציון הראשון של שנת 2007, פתחה החברה סניף נוסף בפורמט "שופרסל דיל". בנוסף, הסבה החברה 5 סניפים מפורמט "שופרסל שלי", כאשר 4 מתוכם הוסבו לפורמט "זול פה" וסניף אחד הוסב לפורמט "שופרסל דיל".

8. הון אנושי

עדכון לסעיף 1.12.1 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

המבנה הארגוני של החברה

1. ביום 19 אפריל 2007 דיווחה החברה כי מר אברהם ביגר, יושב ראש דירקטוריון החברה, הודיע לחברה על כוונתו לסיים את תפקידו כיושב ראש מועצת המנהלים של החברה, כמו כן, הודיעה החברה, כי צפוי שהפסקת הכהונה תיכנס לתוקף במהלך חודש מאי 2007 וכי צפוי כי אברהם ביגר ימשיך לכהן כדירקטור בחברה.

החברה דיווחה, כי חברת השקעות דיסקונט בע"מ, בעלת השליטה בחברה, הודיעה לחברה על כוונתה לפעול למינויו של מר רפי ביסקר כיושב ראש מועצת המנהלים של החברה וזאת בנוסף לתפקידו כיו"ר מועצת המנהלים של חברת נכסים ובנין בע"מ. בהמשך לדיווח החברה מיום 19 באפריל 2007, דיווחה החברה ביום 13 במאי 2007, כי מר אברהם ביגר, יושב ראש דירקטוריון החברה, הודיע לחברה על כוונתו לסיים את תפקידו כיושב ראש דירקטוריון החברה ביום 7 ביולי 2007. כמו כן, דיווחה החברה כי בכוונתה למנות את מר רפי ביסקר לתפקיד יושב ראש דירקטוריון החברה, במשרה חלקית.

ביום 12 ביוני 2007, החליט דירקטוריון החברה, למנות את ה"ה שלום פישר ורון הדסי כדירקטורים בחברה. ביום 31 בינואר 2007, דיווחה החברה, כי מר ירון דור הודיע לחברה על כוונתו לסיים את תפקידו כסמנכ"ל שיווק בחברה ביום 30.4.2007.

ביום 17 במאי 2007, דיווחה החברה, כי עו"ד עמוס רוזנצויג הודיע לחברה על כוונתו לסיים את תפקידו כיועץ משפטי וכמזכיר החברה ביום 15 ביוני 2007.

ביום 18 ביוני 2007, דיווחה החברה, כי עו"ד ערן מאירי מונה לתפקיד היועץ המשפטי ומזכיר החברה.

נכון ליום 30.6.2007, מעסיקה הקבוצה כ- 9,900 עובדים במשרה חלקית ומלאה, לרבות כ- 1,000 עובדים זמניים או עובדים המוצבים בחברה מטעם מעבידיהם, חברות כוח אדם.

2. אגף הסחר ואגף השיווק, אשר היוו ביום 31.12.2006 אגפים נפרדים, אוחדו לאגף אחד: "אגף הסחר והשיווק" שלהלן תיאורו:

בראש האגף עומד סמנכ"ל הסחר של החברה. נכון ליום 30 ביוני 2007, מונה האגף כ- 120 עובדים. אגף הסחר והשיווק 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. התוויית אסטרטגיה שיווקית ופרסומית לחברה; טיפול בנושאי המיתוג, השיווק, הפרסום, יחסי הציבור והדוברות של הקבוצה על סוגי הפורמטים השונים שלה; השקת כרטיס אשראי שופרסל, תפעול

ושיווק מועדון הלקוחות של הקבוצה ובכלל זה מתן מענה וטיפול בבקשות ותלונות לקוחות; שיווק וטיפול באתר האינטרנט של הקבוצה – שופרסל.

3. אגף התפעול – נכון ליום 30 ביוני 2007, הועסקו במסגרת הסניפים כ- 8,300 עובדים (לעומת כ- 8,000 עובדים – נכון ליום 31 בדצמבר 2006).

4. בינואר 2007, הוכפף אגף טכנולוגיות לאגף משאבי אנוש מינהל שלהלן תיאורו:

בראש האגף עומד סמנכ"ל משאבי אנוש ומינהל של החברה. 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. החל מיום 7 בינואר 2007 אחראי האגף גם על מערכות מידע הממונה, בין היתר על תפעול ותחזוקה שוטפת של מערך המיחשוב במשרד הראשי, במרכזי ההפצה 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. נכון ליום 30 ביוני 2007, מונה האגף כ- 220 עובדים לעומת כ- 230 עובדים ביום 31 בדצמבר 2006

עדכון לסעיף 1.12.2.3 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

הסכמי נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

ביום 26 אפריל 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שנתקבל לכך אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון, להעניק לחברה פרטית בבעלותו של מר אברהם ביגר, יו"ר הדירקטוריון, מענק בגין שנת 2006, בסך כולל של 2 מיליון ₪ בתוספת מע"מ. זאת, לאור תרומתו האישית של אברהם ביגר להצלחת משימות החברה וביצועיה בשנה האחרונה, בשים לב להיקף המשימות ומורכבותן ובהתחשב בשיעור הרווחיות ובתוצאות הכספיות של החברה. נכון למועד פרסום הדו"ח, מועסקים בחברה 9 נושאי משרה ועובד הנהלה בכירה אחד, וזאת במסגרת הסכמים אישיים.

לכבוד
הדירקטוריון של
שופרסל בערבון מוגבל
ראשון לציון

**הנדון: סקירת תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים
לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2007**

לבקשתכם סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של שופרסל בערבון מוגבל ליום 30 ביוני 2007, את תמצית דוחות הרווח והפסד ביניים המאוחדים, את תמצית דוחות הביניים על השינויים בהון העצמי ואת תמצית דוחות הביניים המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך.

סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים, שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת הפרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת תמצית דוחות כספיים ביניים של חברה מאוחדת ושל שותפות אשר נכסיהן ליום 30 ביוני 2007 מהווים כ- 5.4% מכלל הנכסים הכלולים בתמצית מאזן הביניים המאוחד והכנסותיהן מהוות כ- 7.1% מכלל ההכנסות הכלולות בתמצית דוח רווח והפסד ביניים המאוחד לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך וכ- 6.7% מכלל ההכנסות הכלולות בתמצית דוח רווח והפסד ביניים המאוחד לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן, הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים של חברה כלולה אשר העתודה להפסדים בגינה הינה כ- 15 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2007, וחלקה של החברה בהפסדיה הינו כ- 4 מיליוני ש"ח וכ- 2 מיליוני ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים בהתאמה שהסתיימו באותו תאריך.

מאחר שהסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דעה על דוחות הביניים המאוחדים התמציתיים.

בביצוע סקירתנו, לרבות עיון בדוחות רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות הביניים האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ב'1(2) בדוחות הכספיים, בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של הדוחות הכספיים לשנת 2006, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת יישום הוראות תקן חשבונאות מספר 26 "מלאי" לראשונה.

כבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

30 ביולי 2007

תמצית מאזנים ביניים מאוחדים

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2006	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
62	17	527
46	47	147
990	946	1,015
*126	*91	84
*537	*516	543
<u>1,761</u>	<u>1,617</u>	<u>2,316</u>
**1	**1	32
<u>16</u>	<u>17</u>	<u>15</u>
**398	**383	499
**1,983	**1,970	1,930
<u>747</u>	<u>752</u>	<u>742</u>
<u>4,906</u>	<u>4,740</u>	<u>5,534</u>
159	89	73
75	76	57
1,248	1,281	1,335
487	411	511
<u>1,969</u>	<u>1,857</u>	<u>1,976</u>
120	146	83
1,280	1,301	1,706
7	10	15
6	7	5
18	17	15
41	7	75
<u>1,472</u>	<u>1,488</u>	<u>1,899</u>
-	3	(6)
*1,465	*1,392	1,665
<u>4,906</u>	<u>4,740</u>	<u>5,534</u>

רכוש שוטף

מזומנים ושוי מזומנים
בטוחות סחירות
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי

השקעות אחרות

הלוואות לזמן ארוך

נדל"ן להשקעה (ראה ביאור 1ב' (4))

רכוש קבוע

הוצאות נדחות ורכוש אחר

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות בגין אגרות חוב
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
התחייבויות אחרות
עתודה להפסדי חברה כלולה
מסים נדחים

זכויות מיעוט

הון עצמי

* הוצג מחדש - ראה באור 1ב' (2).
** סווג מחדש.

שלמה זהר – סמנכ"ל כספים

אפי רוזנהויז – מנכ"ל

רפאל ביסקר – יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 30 ביולי 2007

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

שנה שנסתיימה	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום		
ביום 31 בדצמבר 2006	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
9,089	*2,369	2,397	*4,325	4,858	הכנסות מכירות דמי שכירות והפעלת קניונים
64	15	18	30	36	
<u>9,153</u>	<u>2,384</u>	<u>2,415</u>	<u>4,355</u>	<u>4,894</u>	
6,719	*1,738	1,780	*3,195	3,604	עלויות עלות המכירות עלות השירותים והוצאות אחזקת קניונים
37	9	9	19	18	
<u>6,756</u>	<u>1,747</u>	<u>1,789</u>	<u>3,214</u>	<u>3,622</u>	
2,397	637	626	1,141	1,272	רווח גולמי
1,982	507	487	950	1,005	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות
134	30	34	61	69	
<u>2,116</u>	<u>537</u>	<u>521</u>	<u>1,011</u>	<u>1,074</u>	
281	100	105	130	198	רווח תפעולי
(101)	(39)	(12)	(48)	(16)	הוצאות אחרות, נטו הוצאות מימון, נטו הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
(6)	*-	1	*5	2	
<u>(107)</u>	<u>(39)</u>	<u>(11)</u>	<u>(43)</u>	<u>(14)</u>	
174	61	94	87	184	רווח לפני מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
(31)	*(15)	(34)	*(21)	(54)	
143	46	60	66	130	רווח לאחר מסים על ההכנסה חלק המיעוט ברווח חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
(4)	(3)	-	(3)	(1)	
<u>(17)</u>	<u>*(6)</u>	<u>(2)</u>	<u>*(9)</u>	<u>(4)</u>	
122	37	58	54	125	רווח לפני השפעה מצטברת השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
(1)	-	-	(1)	-	
<u>121</u>	<u>37</u>	<u>58</u>	<u>53</u>	<u>125</u>	רווח נקי
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	
0.59	0.17	0.28	0.26	0.61	רווח למניה בסיסי ומדולל:
-	-	-	(0.01)	-	רווח לפני השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
<u>0.59</u>	<u>0.17</u>	<u>0.28</u>	<u>0.25</u>	<u>0.61</u>	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
					רווח נקי

* סווג מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות ביניים על השינויים בהון העצמי

שופרסל בערבון מוגבל

סכומים מדווחים

הון מניות מיליוני ש"ח	פרמיה על מניות מיליוני ש"ח	כתבי אופציות מיליוני ש"ח	מניות אוצר מיליוני ש"ח	עודפים מיליוני ש"ח	סה"כ מיליוני ש"ח
239	495	9	(85)	*807	*1,465
-	-	-	-	73	73
-	-	2	-	-	2
-	-	-	-	125	125
239	495	11	(85)	1,005	1,665
239	495	10	(85)	947	1,606
-	-	1	-	-	1
-	-	-	-	58	58
239	495	11	(85)	1,005	1,665
239	492	2	(85)	*686	*1,334
-	1	-	-	-	1
-	-	4	-	-	4
-	-	-	-	53	53
239	493	6	(85)	*739	*1,392
239	493	4	(85)	*702	*1,350
-	-	2	-	-	2
-	-	-	-	37	37
239	493	6	(85)	*739	*1,392
239	492	2	(85)	*686	*1,334
-	2	-	-	-	2
-	1	7	-	-	8
-	-	-	-	121	121
239	495	9	(85)	*807	*1,465

שישה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2007
השפעת יישום לראשונה של תקני
חשבונאות חדשים ליום 1 בינואר 2007
(ראה באור 1ב'(4))
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2007

שלושה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 באפריל 2007
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציה
רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2007

שישה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2006 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2006
הטבת מס בגין מימוש כתבי
אופציה על-ידי עובדים
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2006

שלושה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2006 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 באפריל 2006
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2006

שנה שנתייה ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2006
הטבת מס בגין מימוש כתבי אופציה
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
לעובדים
רווח לשנה שנתייה ביום
31 בדצמבר 2006

יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

* הוצג מחדש - ראה באור 1ב'(2).

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות ביניים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
251	63	52	118	114
20	*13	20	*16	40
4	3	-	3	1
17	*6	2	*9	4
5	2	1	8	8
(1)	-	(3)	(1)	(3)
(2)	(1)	-	(3)	-
2	*	1	*	2
(22)	37	13	3	5
2	-	3	-	2
8	2	1	4	2
(96)	92	206	(52)	(25)
(2)	10	20	10	8
(25)	79	86	(4)	(6)
(121)	(202)	(317)	(65)	116
62	(81)	(115)	(9)	25
102	23	(30)	37	293

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

הכנסות והוצאות שאינן

כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת, רכוש קבוע, הפחתת הוצאות נדחות ועודפי עלות (כולל הפחתת רכוש קבוע והוצאות נדחות בעקבות יישום תקן 15, נטו)
שינוי במסים נדחים, נטו
חלק המיעוט ברווח
חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
עליה של התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
קיטון בהפרשה בגין שכר דירה עתידי, נטו
קיטון בהפרשה בגין פיטורי עובדים במסגרת תוכנית הבראה, נטו
הפסדי (רווחי) הון, נטו
הוצאות (הכנסות) מימון בגין התחייבויות לזמן ארוך
ירידת ערך בטוחות סחירות
הטבה בגין הקצאת כתבי אופציה לעובדים

שינויים בסניפי רכוש והתחייבויות:

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

* סווג מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות ביניים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		שישה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007	30 ביוני 2006	30 ביוני 2007
(מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
34	20	10	20	10
6	3	1	3	1
1	4	-	4	-
182	-	-	182	-
701	-	-	701	-
(243)	-	-	(243)	-
(57)	-	-	(57)	-
(620)	-	-	(620)	-
15	-	-	15	-
(22)	-	-	(22)	-

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

השקעות ברכוש קבוע

השקעות ברכוש אחר

חייבים בגין מכירת רכוש קבוע

נספח 3 - איחוד לראשונה של חברה בת

הון חוזר (למעט מזומנים ושווה מזומנים)

מימוש פיקדון לזמן קצר בגין הרכישה

רכוש קבוע

רכוש אחר והוצאות נידחות

מוניטין שנוצר ברכישה

התחייבויות לזמן ארוך

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- | א. | כללי |
|---|---|
| 1. | דוחות ביניים אלה נערכו על פי הכללים החשבונאיים המקובלים כמתחייב לצורך עריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים בהתאם לתקן 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970. |
| 2. | דוחות הביניים המאוחדים נערכו ליום 30 ביוני 2007 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך. יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה וחברות מאוחדות שלה ליום 31 בדצמבר 2006 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות השנתיים). |
| 3. | עיקרי המדיניות החשבונאית יושמו בדוחות ביניים אלה באופן עקבי ליישומם בדוחות השנתיים, פרט לאמור בסעיף ב' להלן. |
| ב. גילוי ההשפעה של תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם | |
| (1) | בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקן מאפשר אימוץ מוקדם החל מהדוחות הכספיים אשר יפורסמו לאחר 31 ביולי 2006. האמור אינו חל על ישויות שחלות עליהן תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים של תאגיד חוץ), התשס"א - 2000, ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. כמו כן, קובע התקן כי ישויות אשר אינן כפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ואינן מחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, רשאיות גם כן לערוך את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS החל מהדוחות הכספיים שיפורסמו לאחר 31 ביולי 2006. האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן IFRS 1, "אימוץ לראשונה של תקני IFRS", לצורך המעבר. |
| | על-פי התקן, על החברה לכלול בבאור לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2007 את נתוני המאזן ליום 31 בדצמבר 2007 ואת נתוני דוח רווח והפסד לשנה המסתיימת באותו תאריך, לאחר שיושמו לגביהם כללי ההכרה, המדידה וההצגה של תקני IFRS |
| | בכוונת החברה ליישם את תקני ה-IFRS החל מהדוחות הכספיים לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2008. |
| (2) | החל מיום 1 בינואר 2007, מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 26 בדבר מלאי (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן חל על כל סוגי המלאי, למעט מלאי עבודות בביצוע שבתחולת תקן חשבונאות מספר 4, "עבודות על-פי חוזה ביצוע", מלאי בנינים למכירה שבתחולת תקן חשבונאות מספר 2, "הקמת בנינים למכירה" ומכשירים פיננסיים. |
| | בהתאם להוראות התקן, מודדת החברה את המלאי לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי נקבעת על פי שיטת נכנס-ראשון, יוצא-ראשון (FIFO). התקן גם מספק הנחיות בדבר העמסת עלויות המרה למלאי וכן לקביעת ירידת ערך של מלאי לשווי מימוש נטו. |
| | בהתאם להוראות המעבר של התקן, אימוץ התקן הינו בדרך של יישום למפרע של נתוני השוואה המתייחסים לתקופות קודמות. |
| | ההשפעה בגין יישום לראשונה של התקן, הינה הצגה מחדש של מספרי השוואה לשנת 2006 אשר הביאה לגריעת סכום של כ- 3 מיליון ש"ח מיתרת העודפים של החברה ליום 1 בינואר 2006, כתוצאה מהפחתת מלאי בעיקר בשל ביטול העמסת עלויות אחסון בסכום של כ- 4 מיליון ש"ח בנטרול השפעת המס בסך של כ- 1 מיליון ש"ח. |

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים (המשך)

(3) החל מיום 1 בינואר 2007, מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללים שישומו בעבר הינם: הכללה כחלק מעלות פריט רכוש קבוע את אומדן העלויות שיוצרו בגין מחויבות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום המקום שבו הוא ממוקם, כבר בעת ההכרה הראשונית בפריט; מתן חלופה למדידה של קבוצות של פריטי רכוש קבוע דומים בסכום משוערך בניכוי פחת שנצבר כאשר עלייה בערך של נכס כתוצאה מהערכה מחדש מעבר לעלות הראשונית תיזקף ישירות להון העצמי בסעיף קרן הערכה מחדש; הפחתה בנפרד של כל חלק של פריט רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות; קביעה שפריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלת מהות מסחרית, יימדד לפי שווי הוגן; דרישה לפיה יש לסקור את ערך השייר, אורך החיים השימושיים ושיטת הפחת של נכס לפחות בכל סוף שנת כספים ואם הציפיות שונות מאומדנים קודמים, השינוי יטופל כשינוי אומדן חשבונאי.

החברה בחרה להמשיך וליישם את שיטת העלות בגין סעיף הרכוש הקבוע. ליישום התקן החדש אין השפעה על תוצאות פעילותה ומצבה הכספי של החברה.

(4) החל מיום 1 בינואר 2007, מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 16 בדבר נדל"ן להשקעה (להלן - "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של נדל"ן להשקעה ואת הגילוי הנדרש בגימו. התקן קובע, בין היתר, שנדל"ן להשקעה יימדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. כמו כן קובע התקן, שבתקופות עוקבות, על הישות לבחור בין מדידת כל הנדל"ן להשקעה שלה לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, לבין מדידה לפי שווי הוגן, כאשר עדכון השווי ההוגן ייזקף לרווח והפסד.

נדל"ן להשקעה, הוא נדל"ן (קרקע או מבנה- או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי החברה כבעלים או בחכירה מימונית) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך:

1. שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים למטרות מנהלתיות; או
2. מכירה במהלך העסקים הרגיל.

כמו כן, מבנים מושכרים, החכורים על ידי החברה בחכירה תפעולית לרבות ממנהל מקרקעי ישראל מסווגים ומטופלים כנדל"ן להשקעה.

כאשר השימוש בנדל"ן הופך משימוש הבעלים לנדל"ן להשקעה, אשר יימדד לפי שווי הוגן, נמדד הנכס מחדש לפי שווי הוגן והוא מסווג כנדל"ן להשקעה. כל רווח שנוצר מהמדידה מחדש נזקף ישירות להון. כל הפסד נזקף ישירות לרווח והפסד. במעבר מנדל"ן להשקעה, הנמדד לפי שווי הוגן, לרכוש קבוע (נדל"ן בשימוש הבעלים) או למלאי, מתקבע השווי ההוגן כעלות הרכוש הקבוע או המלאי, לצורך הטיפול החשבונאי העוקב. במעבר ממלאי לנדל"ן להשקעה, אשר יימדד לפי שווי הוגן, הפרש כלשהו בין השווי ההוגן של הנדל"ן באותו מועד לבין ערכו הקודם בספרים, נזקף ישירות לרווח והפסד.

הערכות השווי של הנדל"ן להשקעה מבוססות על הערכות של מספר מעריכים בלתי תלויים, בעלי כישורים מקצועיים רלבנטיים ומוכרים ובעלי ניסיון עדכני לגבי מיקום וסוג הנדל"ן להשקעה המוערך. מרבית המעריכים השתמשו בחישוב שווי הנדל"ן בגישת היוון ההכנסות ובגישת השוואת נכסים, כאשר שיעור התשואה שנלקח הינו בין 8.5% ל- 10%.

החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן. כתוצאה מכך, ובהתאם להוראות המעבר של התקן, הכירה החברה ביום 1 בינואר 2007 בגידול ביתרת הנדל"ן להשקעה בסך 101 מיליוני ש"ח, ובגידול ביתרת הפתיחה של העודפים לאותו יום בסך 73 מיליוני ש"ח (לאחר ניכוי השפעת המס בסך 27 מיליוני ש"ח ובניכוי המיעוט בסך 1 מיליון ש"ח). מספרי ההשוואה לא הוצגו מחדש, אך יחד עם זאת סווג הסכום המתייחס לנדל"ן להשקעה מסעיף הרכוש הקבוע.

החברה מכירה בהתחייבות בגין תשלום מס מכירה עם קרות האירוע היוצר לחברה מחויבות זו, ולכן לא מוכרת בספרים התחייבות בגין מס מכירה המתייחס לנכסי נדל"ן אשר בשימוש החברה.

להערכת החברה, במידה והחברה הייתה מממשת את כל נכסי הנדל"ן להשקעה שלה במחיר המשקף את שווי ההוגן לתאריך המאזן, ההשפעה על הדוחות הכספיים, הכוללת את סכום ההתחייבות בניכוי השפעת המס וחלק המיעוט תהיה כ- 9 מיליוני ש"ח.

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים (המשך)

(5) החל מיום 1 בינואר 2007, מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מסביר את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים ומגדיר כיצד למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה, תוך פירוט הגילויים הנדרשים. בהתאם להוראות המעבר של התקן, אימוץ התקן יעשה בדרך של יישום למפרע, למעט כמפורט להלן. לעניין צירופי עסקים, התקן יישם לגבי צירופי עסקים שהתרחשו ביום 1 בינואר 2007 או לאחר מכן, ואילו לגבי פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך אשר נרכש במסגרת צירוף עסקים שהתרחש לפני 1 בינואר 2007 ומקיים את הגדרת נכס בלתי מוחשי במועד הרכישה ונזקף כהוצאה במועד הרכישה, תכיר החברה ביום 1 בינואר 2007 בנכס פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך, תוך ייחוס מיסים.

נכס מחקר ופיתוח יוכר לפי הסכום שהוערך במועד הרכישה בניכוי הפחתה שהייתה נצברת אילו הופחת ממועד הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר 2006 בהתאם לאורך החיים השימושיים של הנכס ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. סכום התיאום ייזקף ליתרת העודפים ליום 1 בינואר 2007.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה.

(6) החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 23 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מחליף את תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו - 1996 וקובע כי נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן וההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה שנזקפה בעסקה ייזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא "קרן הון מעסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה".

התקן דן בשלוש סוגיות הנוגעות לעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה, כדלקמן: העברת נכס לישות מבעל השליטה, או לחילופין, העברת נכס מהישות לבעל השליטה; נטילת התחייבות של הישות כלפי צד שלישי, במלואה או חלקה, על ידי בעל השליטה, שיפוי הישות על ידי בעל השליטה בה בגין הוצאה, וויתור בעל השליטה לישות על חוב שמגיע לו מהישות, במלואו או בחלקו; והלוואות שניתנו לבעל השליטה או הלוואות שהתקבלו מבעל השליטה. כמו כן קובע התקן את הגילוי שיש לתת בדוחות הכספיים בנוגע לעסקאות בין הישות לבין בעל השליטה בה במהלך התקופה.

בהתאם להוראות המעבר של התקן, מיישמת החברה את התקן על עסקאות עם בעל שליטה בה שבוצעו לאחר 1 בינואר 2007 וכן על הלוואות שניתנו או שהתקבלו מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן זה, החל ממועד תחילתו.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על תוצאות הפעילות ומצבה הכספי של החברה.

ג. להלן שעורי השינוי של מדד המחירים לצרכן (מדד בגין) שער החליפין של הדולר:

שער החליפין של הדולר	מדד המחירים לצרכן	
%	%	
0.6	0.3	בתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2007
2.3	0.7	בתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2007
(3.5)	1.6	בתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2006
(4.8)	1.1	בתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2006
(8.2)	(0.1)	בשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקרים)

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 2 – מידע על מגזרי פעילות עסקית

חברות הקבוצה פועלות במגזרי קמעונאות ונדל"ן מניב. הנתונים בדבר הפעילות לפי מגזרים מוצגים בהתאם לחלוקה זו:

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות מיליוני ש"ח	מגזר נדל"ן מניב מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	
4,894	(12)	49	4,857	שישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקר)
263	(14)	14	263	הכנסות המגזר
(65)				תוצאות המגזר
198				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
4,355	*(10)	*40	4,325	שישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2006 (בלתי מבוקר)
187	-	10	177	הכנסות המגזר
(57)				תוצאות המגזר
130				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי

סווג מחדש

*

ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקרים)

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 2 – מידע על מגזרי פעילות עסקית (המשך)

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות מיליוני ש"ח	מגזר נדל"ן מניב מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	
<u>2,415</u>	<u>(7)</u>	<u>25</u>	<u>2,397</u>	שלושה חודשים שנסתיימו
138	<u>(6)</u>	<u>7</u>	<u>137</u>	ביום 30 ביוני 2007 (בלתי מבוקר)
<u>(33)</u>				הכנסות המגזר
<u>105</u>				תוצאות המגזר
				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
<u>2,384</u>	<u>*(5)</u>	<u>*20</u>	<u>2,369</u>	שלושה חודשים שנסתיימו
128	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>123</u>	ביום 30 ביוני 2006 (בלתי מבוקר)
<u>(28)</u>				הכנסות המגזר
<u>100</u>				תוצאות המגזר
				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
<u>9,153</u>	<u>*(20)</u>	<u>*84</u>	<u>9,089</u>	שנה שנסתיימה
396	<u>*(10)</u>	<u>24</u>	<u>*382</u>	ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר)
<u>*(115)</u>				הכנסות המגזר
<u>281</u>				תוצאות המגזר
				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי

* סווג מחדש.

ביאור 3 - אירועים במהלך תקופת הדיווח

א. ביום 25 בפברואר 2007 הנפיקה החברה למשקיעים איגרות חוב נוספות סדרה ב' אשר נרשמו למסחר בבורסה. איגרות החוב כאמור הוקצו כנגד תמורה כוללת של 500 מיליון ש"ח המייצגת תשואה לפדיון של איגרות החוב של כ- 4.3%. איגרות החוב הנ"ל נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב על פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2005.

ב. ביום 20 בפברואר 2007 נתקבלה בחברה בקשה להכיר בתביעה כתובענה ייצוגית כנגד החברה. הבקשה הוגשה בבית המשפט המחוזי בת"א וסכומה כ- 7.2 מיליון ש"ח. בבקשה נטען כי שופרסל שווקה מוצר הידוע בשם "chicken of the sea", נתחי טונה בהירה בשמן צמחי" שמשקלו 120 גרם, מסונן ("המוצר"), ולאחר זמן שווקה אותו מוצר במשקל מסונן מופחת. לאור העובדה שההפחתה לא סומנה בבירור על גבי המוצרים, לטענת המבקש, יש לראות בכך הטעיה בקשר לטיב המוצר, מרכיבו וכיוצא באלה.

סכום התביעה הועמד על סך של כ- 7.2 מיליון ש"ח, בהתבסס על חישוב של המבקש באשר לחלקו היחסי של סכום מכירות של המוצר מתוך נתח השוק של הטונה בארץ. החברה טרם הגישה את תגובתה לבקשה להכרה בתביעה כייצוגית. בשלב מוקדם זה, אין החברה יכולה להעריך את סיכויי הבקשה להתקבל, עם זאת, החשיפה הצפויה לחברה בגין התביעה, היה ותאושר כתביעה ייצוגית, אינה מהותית.

ג. ביום 1 במרס 2007 נתקבלה בחברה בקשה להכיר בתביעה כתובענה ייצוגית כנגד החברה. הבקשה הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב וסכומה כ- 7 מיליון ש"ח. בבקשה נטען כי שופרסל שווקה מוצר הידוע בשם: "סופר קלאס נתחי טונה בהירה בשמן צמחי" שמשקלו 120 גרם (מסונן) ("המוצר"), ולאחר זמן שווקה אותו מוצר במשקל מסונן מופחת. לאור העובדה שההפחתה לא סומנה בברור על גבי המוצר יש, לטענת המבקש, יש לראות בכך הטעיה בקשר לטיב המוצר, מרכיבו וכיוצא באלה.

סכום התביעה הועמד על סך של כ- 7 מיליון ש"ח בהתבסס על חישוב של המבקש באשר לחלקו היחסי של סכום מכירות המוצר מתוך נתח השוק של הטונה בארץ. החברה טרם הגישה את תגובתה לבקשה להכרה בתביעה כייצוגית. בשלב מוקדם זה, אין החברה יכולה להעריך את סיכויי הבקשה להתקבל, עם זאת, החשיפה הצפויה לחברה בגין התביעה, היה ותאושר כתביעה ייצוגית, אינה מהותית.

באור 4 - ארועים לאחר תאריך המאזן

ביום 29 ביולי 2007, הומצא לחברת שופרסל, כתב אישום אשר הוגש ביום 3 ביולי 2007, כנגד החברה, המנכ"ל ו- 11 מנהלי סניפים בגין חשד להפרת חוק הגנת הצרכן ותקנותיו הכולל הטעיית הצרכן, אי הצגת מחיר כולל, אי הודעת פרטים במכירה מיוחדת, מכירה באשראי, מכירה מיוחדת ועסקה ברוכלות. כתב האישום כולל 14 אישומים, כאשר כל אישום מתייחס לתאריך שונה ולסניפים שונים, הממוקמים רובם ככולם, בצפון הארץ. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סך החשיפה לחברה אינה מהותית.