

שופרסל בע"מ

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

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

שופרסל בערבון מוגבל

תוכן העניינים

עמוד

1	<u>דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתשעה ול שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007</u>
10	<u>שינויים וחידושים מהותיים בתיאור עסקי התאגיד</u>
15	<u>דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים</u>
	<u>תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים</u>
16	תמצית מאזנים ביניים מאוחדים
17	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
18	תמצית דוחות ביניים על השינויים בהון העצמי
20	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים ביניים
23	ביאורים לדוחות הכספיים

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007**

שופרסל בעירבון מוגבל

הננו מתכבדים להביא בזה את דוח הדירקטוריון לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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 מוזלים; וכן חנויות המציעות מגוון מוצרים כשרים למהדרין עבור המגזר החרדי.

נכון ל- 30 בספטמבר 2007 הפעילה החברה 228 חנויות בשטח כולל של כ- 513 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
לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007**

שופרסל בעירבון מוגבל

ב. תוצאות הפעילות

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

הרבעון השלישי

להלן תמצית תוצאות הפעילות ופירוט בדוח הכספי:

<u>תוצאות פעילות</u> <u>רבעון 3 2006</u>		<u>תוצאות פעילות</u> <u>רבעון 3 2007</u>		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
2,378		2,561		הכנסות
631	26.5%	683	26.7%	רווח גולמי
(558)	23.5%	(566)	22.1%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
73	3.1%	117	4.6%	רווח תפעולי
(33)		(70)		הוצאות מימון ושונות, נטו
(10)		(16)		מסים על הכנסה
(4)		(5)		חלק בהפסדי חברה כלולה וחלק המיעוט
26	1.1 %	26	1.0%	רווח נקי

מכירות מגזר הקמעונאות ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכמו ב-2,542 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,361 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 7.7%. הגידול במכירות נבע מגידול מכירות בחנויות זהות של 2.8% (ללא סניפי קלאבמרקט לשעבר), משיפור במכירות סניפי קלאבמרקט לשעבר ומהעובדה כי ברבעון המקביל אשתקד התרחשה מלחמת לבנון השנייה.

הגידול במכירות בחנויות זהות (כולל סניפי קלאבמרקט לשעבר) אשר פעלו באופן מלא ברבעון זה וברבעון המקביל אשתקד הינו 6.2%. המכירות למ"ר בחנויות היו 4,941 ש"ח לעומת 4,603 ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 7.3%.

ההכנסות ממגזר הנדל"ן המניב ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכמו ב-19 מיליון ש"ח בהשוואה ל-17 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 11.8%. הגידול נבע מתוספת שטחים במגזר הנדל"ן המניב ומגידול בהשכרת שטחים פנויים.

סה"כ הכנסות החברה ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכמו ב-2,561 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,378 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 7.7%.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכם ב-674 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-625 מיליון ש"ח. גידול של 49 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי ברבעון השלישי הינו 26.5%, דומה לרבעון המקביל אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

שופרסל בעירבון מוגבל

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים ברבעון השלישי השנה הסתכם ב- 9 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 3 מיליון ש"ח. הגידול נבע כאמור מהגידול במכירות.

סה"כ הרווח הגולמי של החברה ברבעון השלישי השנה הסתכם ב- 683 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 631 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 52 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי ברבעון השלישי השנה היה 26.7%, בהשוואה ל- 26.5% ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות ברבעון השלישי השנה הסתכמו ב- 566 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 558 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות ברבעון השלישי מסך ההכנסות היו 22.1% בהשוואה ל- 23.5% ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נבע בעיקר מהתייעלות ומהגידול בהכנסות.

הרווח התפעולי ברבעון השלישי הסתכם ב- 117 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 73 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 44 מיליון ש"ח (כ-60%). שיעור הרווח התפעולי ברבעון השלישי היה 4.6% מסך ההכנסות, בהשוואה ל- 3.1% ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת (EBITDA) ברבעון השלישי השנה הסתכם ב- 174 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 138 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. גידול של 36 מיליון ש"ח (כ-26%). שיעור הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת מסך ההכנסות היה 6.8%, בהשוואה ל- 5.8% ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכמו ב- 67 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 32 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשפעת השינוי במדד המחירים לצרכן על התחייבויות החברה. (ברבעון השלישי השנה עלה המדד הידוע ב- 2.5% לעומת עליה של 0.2% בלבד ברבעון המקביל אשתקד).

ברבעון השלישי של שנת 2007 היו לחברה הוצאות מס בסך 16 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המס נובע בעיקר מהגידול ברווח ומהגידול בשיעור המס האפקטיבי. שיעור המס האפקטיבי של החברה ברבעון היה 34.0% בהשוואה ל- 25.0% ברבעון המקביל אשתקד. השינוי בשיעור המס נובע בעיקר מהשפעת חוק התאומים בשל אינפלציה.

הרווח הנקי ברבעון השלישי של שנת 2007 הסתכם ב- 26 מיליון ש"ח, דומה לרבעון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי הבסיסי והמדולל למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, ברבעון השלישי השנה וברבעון המקביל אשתקד היה 0.13 ש"ח.

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007**

שופרסל בעירבון מוגבל

תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

להלן תמצית תוצאות הפעילות בדוח הכספי:

<u>תוצאות פעילות</u> <u>לתשעה חודשים שהסתיימו</u> <u>ביום 30 בספטמבר 2006</u>		<u>תוצאות פעילות</u> <u>לתשעה חודשים שהסתיימו</u> <u>ביום 30 בספטמבר 2007</u>		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
6,685		7,356		הכנסות
1,772	26.5%	1,955	26.6%	רווח גולמי
(1,569)	23.5%	(1,640)	22.3%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
203	3.0%	315	4.3%	רווח תפעולי
(76)		(84)		הוצאות מימון ושונות, נטו
(31)		(70)		מסים על הכנסה
(17)		(10)		חלק בהפסדי חברה כלולה, חלק המיעוט והשפעה מצטברת
79	1.2%	151	2.1%	רווח נקי

מכירות מגזר הקמעונאות בתשעה חודשים של שנת 2007 הסתכמו ב-7,301 מיליון ש"ח בהשוואה ל-6,638 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 10%. הגידול במכירות נבע מגידול במכירות חנויות זהות (ללא סניפי קלאבמרקט לשעבר) ב-1.4% ומכר שקלאמרקט אוחדה לראשונה החל מ-15 בפברואר 2006. הגידול במכירות בחנויות זהות (כולל סניפי קלאבמרקט לשעבר) אשר פעלו באופן מלא בתקופה זו ובתקופה המקבילה אשתקד הינו 4.7%.

המכירות למ"ר בחנויות היו 14,207 ש"ח, לעומת 13,510 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 5.2%.

ההכנסות ממגזר הנדל"ן המניב בתשעה החודשים של שנת 2007 הסתכמו ב-55 מיליון ש"ח בהשוואה ל-47 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 17.0%. הגידול נבע מתוספת שטחים במגזר הנדל"ן המניב ומגידול בהשכרת שטחים פנויים.

סה"כ הכנסות החברה בתשעת החודשים של שנת 2007 הסתכמו ב-7,356 מיליון ש"ח בהשוואה ל-6,685 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 10%.

הרווח הגולמי במגזר הקמעונאות בתשעה חודשים השנה הסתכם ב-1,928 מיליון ש"ח בהשוואה ל-1,754 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 174 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי לתקופה הינו 26.4%, דומה לתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי מדמי שכירות והפעלת קניונים בתשעת החודשים השנה הסתכם ב-27 מיליון ש"ח בהשוואה ל-18 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 9 מיליון ש"ח. הגידול נבע כאמור מהגידול במכירות.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

שופרסל בעירבון מוגבל

סה"כ הרווח הגולמי של החברה בתשעה חודשים השנה הסתכם ב- 1,955 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 1,772 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול נטו של 183 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי הינו 26.6% לתקופה, בהשוואה ל- 26.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בתשעה חודשים השנה הסתכמו ב- 1,640 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 1,569 מיליון ש"ח. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות בתשעה החודשים היה 22.3% בהשוואה ל- 23.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בשיעור ההוצאות נבע בעיקר מהתייעלות ומהגידול בהכנסות.

הרווח התפעולי בתשעה חודשים הסתכם ב- 315 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 203 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 112 מיליון ש"ח (כ-55%). שיעור הרווח התפעולי בתקופה היה 4.3% מסך ההכנסות, בהשוואה ל- 3.0% בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת (EBITDA) לתקופה הסתכם ב- 486 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 386 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. גידול של 100 מיליון ש"ח (כ-26%). שיעור הרווח התפעולי לפני הוצאות פחת מסך ההכנסות הינו 6.6% בהשוואה ל- 5.8% בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות המימון, נטו בתשעה חודשים של שנת 2007 היו 83 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 80 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השפעת עליית המדד בתקופה זו (2.8% בשנת 2007 לעומת 1.5% בשנת 2006) ועליית סך התחייבויות החברה קוזזה ע"י עסקאות ההגנה על המדד.

בתשעה חודשים של שנת 2007 היו לחברה הוצאות מס בסך 70 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 31 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המס נבע בעיקר מהגידול ברווח ומהגידול בשיעור המס האפקטיבי. שיעור המס האפקטיבי של החברה היה 30.3%, בהשוואה ל- 24.4% בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בשיעור המס נובע בעיקר מהשפעת חוק התיאומים בשל אינפלציה.

הרווח הנקי בתשעה חודשים בשנת 2007 הסתכם ב- 151 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של 79 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי הבסיסי והמדולל למניה (בת 0.1 ש"ח ערך נקוב) של החברה, בתשעה חודשים השנה היה 0.74 ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסיסי ומדולל של 0.38 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

שופרסל בעירבון מוגבל

ג. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הגיעו לסך 153 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2007, בהשוואה ל- 52 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר משיפור ברווחיות ובגידול בהתחייבויות שוטפות נטו.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2007 הגיעו לסך של 137 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-82 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי השנה כוללים בעיקר רכישת בטוחות סחירות נטו בסך של 108 מיליון ורכישת רכוש קבוע בסך של 24 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2007 הגיעו לסך של 24 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של 32 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי נובעים בעיקר מפירעון הלוואות לזמן ארוך לבנקים.

בסוף תקופת הדוח היו לחברה במאוחד נכסים נזילים נטו (מזומנים ופיקדונות בניכוי משיכת יתר) בסך של 777 מיליון ש"ח, לעומת 24 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006. הגידול נבע בעיקר כתוצאה מהנפקת אג"ח שבוצעה בפברואר 2007 בסך 500 מיליון ש"ח ומשיפור תזרים המזומנים בחברה, בקיזוז פירעון הלוואות לבנקים ולמוסדיים בסך כ-245 מיליון ש"ח.

ההתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים ולמחזיקי אגרות חוב לזמן ארוך, כולל חלויות שוטפות (החוב הפיננסי) הסתכמו בסוף הרבעון ב- 1,990 מיליון ש"ח, לעומת 1,686 מיליון ש"ח בסוף שנת 2006. יחס ההלוואות ואגרות החוב לסך מאזן בסוף הרבעון השלישי השנה היה 34.1%, בהשוואה ל- 34.4% בסוף שנת 2006.

ההון העצמי של החברה לסוף הרבעון השלישי השנה הינו סך של 1,692 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 70 מיליון ש"ח. יחס ההון העצמי לסך המאזן בסוף הרבעון השלישי הינו 29.0% לעומת 30% בסוף שנת 2006.

**דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה
לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007**

שופרסל בעירבון 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 בספטמבר 2007					
סה"כ	אחר/פריט לא כספי	מטבע חוץ מיליוני ש"ח	מטבע ישראלי		
			לא צמוד	צמוד מדד	
519	-	(1)	5	515	מזומנים ושויי מזומנים
289	-	-	81	208	בטוחות סחירות והשקעות אחרות
1,163	-	-	-	1,163	לקוחות
112	-	-	20	92	חייבים ויתרות חובה
605	605	-	-	-	מלאי
15	-	-	15	-	הלוואות לזמן ארוך
1,905	1,905	-	-	-	רכוש קבוע
499	499	-	-	-	נדל"ן להשקעה
735	725	-	-	10	הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>5,842</u>	<u>3,734</u>	<u>(1)</u>	<u>121</u>	<u>1,988</u>	
65	-	-	65	-	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר
59	-	-	59	-	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
1,476	-	-	12	1,464	ספקים ונותני שירותים
631	-	1	82	548	זכאים ויתרות זכות
1,749	-	-	1,749	-	התחייבויות בגין אגרות חוב
73	-	-	65	8	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
18	18	-	-	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד- מעביד
5	5	-	-	-	התחייבויות אחרות
12	12	-	-	-	עתודה להפסדי חברה כלולה
69	69	-	-	-	מסים נדחים
(7)	(7)	-	-	-	זכויות מיעוט
1,692	1,692	-	-	-	הון עצמי
<u>5,842</u>	<u>1,789</u>	<u>1</u>	<u>2,032</u>	<u>2,020</u>	
<u>-</u>	<u>1,945</u>	<u>(2)</u>	<u>(1,911)</u>	<u>(32)</u>	

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

שופרסל בעירבון מוגבל

סיכוי מדד

במהלך השנים 2005 - 2007 רכשה החברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על מדד המחירים לצרכן בסך של 1,040 מיליון ש"ח, לפירעון בשנים 2008 - 2011. סך השווי ההוגן של החוזים הנ"ל ליום 30 בספטמבר 2007 הסתכם בהתחייבות בסך כ- 33.8 מיליון ש"ח. החברה רשמה הכנסות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ- 13 מיליון ש"ח בתשעת החודשים של השנה, לעומת הוצ' מימון של 20 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

לאחר תאריך המאזן רכשה החברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על מדד המחירים לצרכן בסך כ-120 מיליון ש"ח לצורך הגנה על תשלומי שכ"ד של החברה בשנת 2008.

סיכוי שער חליפין

במהלך השנים 2006 - 2007 רכשה החברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר. סך החוזים העתידיים לתאריך המאזן הינו כ- 14 מיליון דולר לפירעון עד מרץ 2009. השווי ההוגן של החוזים הנ"ל לתאריך המאזן הינו התחייבות בסך כ- 2 מיליון ש"ח. לירידה בשער החליפין של הדולר אין השפעה מהותית על תוצאות הפעילות של החברה.

שינויים מהותיים בטבלת מבחני רגישות למכשירים רגילים, בהתאם לשינויים בגורמי שוק ל-30 בספטמבר 2007.

רגישות לריביות						
רווח / (הפסד) מהשינויים		שווי ליום 30.9.2007	רווח / (הפסד) מהשינויים		מכשירים / התחייבויות	
ירידה של 10% בריבית	ירידה של 5% בריבית		עלייה של 5% ריבית	עלייה של 10% ריבית		
(17.5)	(8.7)	479.6	8.5	16.7	רגישות לשערי ריביות	אג"ח 2007

רגישות למדד						
רווח / (הפסד) מהשינויים		שווי ליום 30.9.2007	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		
0.96	0.48	479.6	(0.48)	(0.96)	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 לתשעה חודשים ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007

שופרסל בעירבון מוגבל

א. תהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה מינה ועדת מאזן, הדנה בדוחות הכספיים וממליצה לדירקטוריון על אישורם. ועדת המאזן מורכבת מארבעה חברים, מתוכם שני דח"צים. בוועדה שלושה חברים בעלי כשירות פיננסית וחשבונאית. לשיבות ועדת המאזן, כמו גם לשיבת 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 רוזנהויז, 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 שישמשו בדוחות הכספיים, את סבירות הנתונים, את המדיניות החשבונאית שישומה 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.

ב. הדירקטוריון

הדירקטוריון קיים 11 ישיבות במהלך תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007. ועדות הדירקטוריון קיימו ישיבות נוספות.

אפי רוזנהויז
מנכ"ל

עמי אראל
יו"ר הישיבה

(הוסמך ע"י הדירקטוריון בהחלטה מיום 7.11.07
לחתום במקום יו"ר הדירקטוריון, ראה באור 1 א 4)

7 בנובמבר 2007

שופר-סל בע"מ ("שופרסל") ("החברה")

עדכון פרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה

ליום 31.12.2006 ולדוחות הרבעוניים של החברה ליום 31.3.2007 וליום 30.6.2007¹

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

1. כללי

1.1

ביום 21 למרץ 2007, דיווחה החברה כי חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש"), 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 בחברה.

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

בהתאם להסכם, תמכור דסק"ש לרוכשת מניות המהוות כ- 19.8% מהון החברה (על בסיס הון המניות המונפק של שופרסל בניכוי מניות שופרסל המוחזקות על ידי חברה בת בבעלות מלאה של 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 החברה תמורת 150 מיליון דולר ארה"ב; החלק השני, שיבוצע ביוני 2008, הינו מכירת כ- 5.9% מהון החברה תמורת כ- 64 מיליון דולר ארה"ב.

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, היוותה ביצוע החלק הראשון של העסקה. 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.

ביום 12 בספטמבר 2007 דיווחה החברה כי דסק"ש הודיעה לה שביום 11 בספטמבר 2007 התקשרה דסק"ש בתוספת להסכם, שעיקרה הקדמת ביצוע החלק השני של העסקה ממועדו המקורי ביוני 2008 ל- 25 בספטמבר 2007.

במועד ביצוע החלק השני של העסקה תמכור דסק"ש כ- 5.9% מהון שופרסל תמורת כ- 65.6 מיליון דולר ארה"ב לרוכשת. בקשר לכך נחתם ביום 11 בספטמבר 2007 הסכם בין דסק"ש לבין הרוכשת לפיו בעת ביצוע מכירה זו תעמיד דסק"ש לרוכשת הלוואה בסך 22.25 מיליון דולר ארה"ב לצורך תשלום חלק מהתמורה האמורה. הלוואה זו תישא ריבית בשיעור של 6% לשנה ותיפרע בחודשים יוני וספטמבר 2008. הקדמת ביצוע המכירה והעמדת הלוואה, כאמור לעיל, מותנים במספר תנאים מתלים ובעיקר בכך שעד יום 25 בספטמבר 2007 תשלם הרוכשת קבלת מימון בנקאי לתשלום חלק מהתמורה האמורה.

כפי שנמסר לחברה, בתוספת להסכם גם בוטלו ההגבלות המסויימות שנקבעו בהסכם בנוגע להצבעותיה של הרוכשת באסיפות הכלליות של החברה.

ביום 25 בספטמבר 2007 דיווחה החברה כי דסק"ש הודיעה לה כי באותו יום השלימה דסק"ש מכירת מניות החברה המהוות כ- 5.68% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה. שיעור

¹ עדכון זה כולל שינויים או חידושים מהותיים שאירעו בעסקי החברה ושיש לתארם בדוח התקופתי, אינו כולל עדכונים אשר נכללו בתיאור עסקי התאגיד בדוח הרבעוני של החברה ליום 31.3.2007 ואינו כולל עדכונים אשר נכללו בתיאור עסקי התאגיד בדוח הרבעוני של החברה ליום 30.6.2007. עדכון זה מתייחס למספרי סעיפים שהופיעו בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2006.

זה מחושב על בסיס מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה לרבות מניות החברה המוחזקות על ידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("הון החברה"). בסה"כ מכרה דסק"ש לקבוצת ברונפמן-פישר במסגרת שני שלבי העסקה מניות החברה המהוות כ- 18.98% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה (מחושב על בסיס הון החברה). כתוצאה מכך שיעור אחזקתה של דסק"ש בהון המניות המונפק ובזכויות ההצבעה בחברה (מחושב על בסיס הון החברה) ירד לכ- 37.97%. יציין כי מניות החברה המוחזקות בידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה נושאות זכויות הצבעה ומהוות כ- 4.16% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה (מחושב על בסיס הון החברה). זכויות ההצבעה מכח מניות אלה מצויות בשליטה עקיפה של דסק"ש מכח היותה בעלת השליטה בחברה, ובהתאם נחשבת דסק"ש כמחזיקה בכ- 42.13% מזכויות ההצבעה בחברה. בין דסק"ש לבין ברונפמן פישר גד השקעות בע"מ והצלחת ברונפמן בע"מ ("קבוצת ברונפמן-פישר") קיים הסכם מחודש מרץ 2007, כפי שתוקן ("הסכם בעלי המניות") בו נקבעו, בין השאר, העניינים הבאים: א. הוראות בדבר מגבלות על עבירות המניות (כגון זכות הצעה ראשונה, זכות סירוב ראשון, זכות הצטרפות למכירה, זכות גרירה, זכות הצטרפות לרכישה וכיוב'); ב. בכוונת דסק"ש לפעול כמיטב יכולתה ובכפוף לדין, לגרום לכך שהחברה תחלק לבעלי מניותיה דיבידנד שנתי בשיעור המירבי מהרווח השנתי הראוי לחלוקה, ובלבד שלא תיגרם פגיעה בתזרים המזומנים שלה או בתוכניות העסקיות ותוכניות ההשקעה שלה או בדירוג האשראי שלה או בהתחייבויותיה כלפי גופים מממנים וכלפי מחזיקי אגרות חוב שלה; ג. דסק"ש התחייבה, בכפוף לכל דין, להפעיל את כוח הצבעתה באסיפות הכלליות של החברה לכך ש- 4 דירקטורים (מתוך 15 דירקטורים כולל דירקטורים חיצוניים), של החברה יהיו כאלה שקבוצת ברונפמן-פישר תסכים על זהותם (וזאת, בכפוף להחזקת כמות מניות מינימאלית על ידי קבוצת ברונפמן-פישר, כמפורט בהסכם בעלי המניות). האמור בפסקה זו יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי ועדות הדירקטוריון (למעט ועדת ביקורת), וככל הניתן גם לגבי הדירקטוריונים של חברות בת וקשורות של החברה; ד. בכפוף לאמור לעיל, כל צד יהא רשאי להפעיל את כל כוח ההצבעה שיעמוד לרשותו, בחברה, על פי שיקול דעתו הבלעדי; ה. הוראות בענין איוש תפקידי יו"ר, משנה ליו"ר וסגני יו"ר של דירקטוריון החברה, וזאת מבלי שתהא להם זכות הצבעה עודפת בדירקטוריון, ובכלל זה מינוי אחד מסגני היו"ר, וכן משנה ליו"ר או יו"ר משותף של הדירקטוריון, מבין הדירקטורים שזהותם קיבלה את הסכמת קבוצת ברונפמן-פישר (אם המשנה ליו"ר הדירקטוריון יהא מר שלום יעקב פישר, אזי הוא יכהן כיו"ר דירקטוריון משותף במקום כהונה כמשנה ליו"ר דירקטוריון), והכל בכפוף לכל דין. תוקפם של ההסדרים הנזכרים לעיל יהיה עד חודש מאי 2027 או עד שאחד הצדדים יחדל להחזיק 10% לפחות מהון המניות המונפק של החברה כפי שהיה במרץ 2007, לפי המועד המוקדם יותר מבין שני מועדי הפקיעה האמורים.

כל עוד ההסדרים הנזכרים לעיל יעמדו בתוקף ינהגו הצדדים להסכם בעלי המניות כלהלן: א. בקשר עם עסקה של החברה, אשר ביחס אליה קיים לאחד מהצדדים עניין אישי (כהגדרתו של מונח זה בחוק החברות), ייחשבו גם כל שאר הצדדים כבעלי עניין אישי באישור אותה עסקה; ב. לעניין החובה לפרסם הצעת רכש מלאה בנסיבות הקבועות בסעיף 336 לחוק החברות, ייספרו אחזקותיהם במניות החברה של כל הצדדים, כאילו החזיקו יחד את המניות האמורות; ג. לעניין החובה לרכוש מניות בדרך של הצעת רכש מיוחדת בנסיבות הקבועות בסעיף 328 לחוק החברות, לא ייספרו אחזקותיה של דסק"ש במניות החברה ביחד עם אחזקותיה של קבוצת ברונפמן-פישר, ויראו כל אחת מהן כמחזיקה בנפרד.

2. מספר סניפים ושטחיהם

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

נכון ליום 30.9.2007, הפעילה החברה 228 סניפים בשטח כולל של כ- 513 אלף מ"ר, בהשוואה לכ- 506 אלף מ"ר ביום 31.12.2006.

תחום הקמעונאות

3. תחרות

עדכון לסעיף 1.8.8 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

לפי נתוני חברת אי סי נילסן, שופרסל הינה רשת המזון הגדולה בישראל. נתח השוק של שופרסל ברבעון השלישי של השנה מהווה כ- 37.4% 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 השלישי השנה על פי נתוני נילסן הינו כ-23.8% מהשוק המבורקד לעומת 25.1% בשנת 2006. בתאריך 13 באוגוסט 2007 הודיעה רשת הרבוע הכחול על הסבת 102 סניפי סופר סנטר לרשת דיסקאונט שכונתית תחת המותג "מגה בעיר" וזאת תוך הורדת מחירים באותם סניפים. נכון לסוף הרבעון אין למהלך האמור השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של חברת שופרסל. החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בענף הקמעונאות עקב המהלך של הרבוע הכחול

4. רכוש קבוע ומתקנים

עדכון לסעיף 1.8.10 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון לתאריך 30 בספטמבר 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- 410,805 מ"ר (לעומת 400,748 מ"ר ביום 31.12.2006), אשר עליהם ממוקמות יתרת 173 חנויותיה (לעומת 170 חנויות ביום 31.12.2006).

נכון ליום 30 בספטמבר 2007, מפעילה החברה 228 סניפים. להלן פרטים בדבר נכסי החברה שאינם משויכים לתחום הנדל"ן המניב, נכון ליום 30.9.2007:

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 ממנהל מקרקעי ישראל		
55	102,500	

83	218,440	שכירות (בין 16 ל- 24 שנים)
39	94,534	שכירות (בין 11 ל- 15 שנים)
31	61,770	שכירות (בין 6 ל- 10 שנים)
20	36,061	שכירות (פחות מ-5 שנים)
סה"כ בשכירות		
173	410,805	

סה"כ שטח החנויות		
228	513,305	

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

סניפים בשלבי פיתוח		
15 *	25,177	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.

5. רשימות עסק

עדכון לסעיף 1.8.15.3 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

נכון ליום 30.9.2007, קיימים 16 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 יצויין, 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.

6. יעדים ואסטרטגיה עסקית

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

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".

ברבעון השלישי פתחה החברה סניף בפורמט "זול פה". בנוסף, הסבה החברה שני סניפים, סניף אחד הוסב מפורמט "שופרסל שלי" לפורמט "שופרסל ביג" וסניף נוסף מפורמט "שופרסל ביג" לפורמט "זול פה".

7. הון אנושי

עדכון לסעיף 1.12.1 לפרק "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי

המבנה הארגוני של החברה

1. ביום 30 ביולי 2007 מינה דירקטוריון החברה את מר רפי ביסקר ליושב ראש דירקטוריון החברה. ביום 3 בספטמבר 2007 החליטה האסיפה הכללית של החברה לתקן את תקנון החברה, באופן שהוחלפו תקנות 74, 75, 78 ו-98 לתקנון החברה, העוסקות בדירקטוריון החברה ובפעולותיו, בתקנות חדשות. ביום 7 בנובמבר 2007 החליט דירקטוריון החברה למנות את מר שלום פישר כיו"ר דירקטוריון משותף. ביום 7 לנובמבר 2007 החליט הדירקטוריון למנות את ה"ה חיים גבריאלי ומרב גולד כדירקטורים בחברה. בנוסף החליט הדירקטוריון למנות את ה"ה חיים גבריאלי ורון הדסי כסגני יו"ר הדירקטוריון. כמו כן החליט הדירקטוריון למנות את אמיר דואניס כסמנכ"ל מו"פ ונכסים.

נכון ליום 30.9.2007, מעסיקה הקבוצה כ- 10,300 עובדים במשרה חלקית ומלאה, לרבות כ- 900 עובדים זמניים או עובדים המוצבים בחברה מטעם מעבידיהם, חברות כוח אדם, מתחילת השנה נוספו לחברה 580 עובדים מרביתם בסניפי החברה.

לכבוד
הדירקטוריון של
שופרסל בערבון מוגבל
ראשון לציון

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

לבקשתכם סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של שופרסל בערבון מוגבל ליום 30 בספטמבר 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 תשעה 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 בספטמבר 2007 מהווים כ- 5.1% מכלל הנכסים הכלולים בתמצית מאזן הביניים המאוחד והכנסותיהן מהוות כ- 6.1% מכלל ההכנסות הכלולות בתמצית דוח רווח והפסד ביניים המאוחד לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה באותו תאריך וכ- 4% 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 ההתחייבות למימון הפסדים בגינה הינה כ- 12 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2007, וחלקה של החברה בהפסדיה הינו כ- 7 מיליוני ש"ח וכ- 3 מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה 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 1ב'(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 ולאמור בביאור ג' בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של הדוחות הכספיים לשנת 2006 ולתקופות של תשעה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 על מנת לשקף רישום הכנסות מזכיינות על בסיס נטו בהתאם להבהרה מספר 8 לתקן חשבונאות מספר 25 – הכרה בכנסה, בדבר "דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו".

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

7 בנובמבר 2007

תמצית מאזנים ביניים מאוחדים

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2006 (מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
62	19	519
46	46	257
990	1,096	1,163
*126	*122	112
*537	*601	605
<u>1,761</u>	<u>1,884</u>	<u>2,656</u>
**1	**1	32
16	17	15
**398	**383	499
**1,983	**1,992	1,905
<u>747</u>	<u>747</u>	<u>735</u>
<u>4,906</u>	<u>5,024</u>	<u>5,842</u>
159	138	65
75	76	59
1,248	1,386	1,476
487	518	631
<u>1,969</u>	<u>2,118</u>	<u>2,231</u>
120	130	73
1,280	1,300	1,749
7	9	18
6	5	5
18	18	12
41	19	69
<u>1,472</u>	<u>1,481</u>	<u>1,926</u>
-	4	(7)
*1,465	*1,421	1,692
<u>4,906</u>	<u>5,024</u>	<u>5,842</u>

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
בטוחות סחירות
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי

השקעות אחרות

הלוואות לזמן ארוך

נדל"ן להשקעה (ראה ביאור ב'1(4))

רכוש קבוע

רכוש אחר והוצאות מראש

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
התחייבות למימון הפסדים של חברה כלולה
מסים נדחים

זכויות מיעוט

הון עצמי

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

שלמה זהר – סמנכ"ל כספים

אפי רוזנהויז – מנכ"ל

עמי אראל – יו"ר הישיבה

תאריך אישור הדוחות: 7 בנובמבר 2007

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

סכומים מדווחים

שופרסל בערבון מוגבל

שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006	שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006		תשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007		
	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	(בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	
8,960	2,361	2,542	6,638	7,301	הכנסות
64	17	19	47	55	מכירות
9,024	2,378	2,561	6,685	7,356	דמי שכירות והפעלת קניונים
6,590	1,736	1,868	4,884	5,373	עלויות
37	11	10	29	28	עלות המכירות
6,627	1,747	1,878	4,913	5,401	עלות השירותים והוצאות אחזקת קניונים
2,397	631	683	1,772	1,955	רווח גולמי
1,982	526	524	1,476	1,529	הוצאות מכירה ושיווק
134	32	42	93	111	הוצאות הנהלה וכלליות
2,116	558	566	1,569	1,640	
281	73	117	203	315	רווח תפעולי
(101)	(32)	(67)	(80)	(83)	הוצאות אחרות, נטו
(6)	**(1)	(3)	**4	(1)	הוצאות מימון, נטו
(107)	(33)	(70)	(76)	(84)	הכנסות (הוצאות) שונות, נטו
174	40	47	127	231	רווח לפני מסים על ההכנסה
(31)	(10)	(16)	**(31)	(70)	מסים על ההכנסה
143	30	31	96	161	רווח לאחר מסים על ההכנסה
(4)	(1)	(2)	(4)	(3)	חלק המיעוט ברווח
(17)	**(3)	(3)	**(12)	(7)	חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו
122	26	26	80	151	רווח לפני השפעה מצטברת
(1)	-	-	(1)	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
121	26	26	79	151	רווח נקי
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	
0.59	0.13	0.13	0.39	0.74	רווח למניה בסיסי ומדולל:
-	-	-	(0.01)	-	רווח לפני השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
0.59	0.13	0.13	0.38	0.74	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית, נטו
					רווח נקי

* הוצג מחדש - ראה באור 1ג'
** סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות ביניים על השינויים בהון העצמי

שופרסל בערבון מוגבל

סכומים מדווחים

סה"כ מיליוני ש"ח	עודפים מיליוני ש"ח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן מיליוני ש"ח	מניות אוצר מיליוני ש"ח	כתבי אופציות מיליוני ש"ח	פרמיה על מניות מיליוני ש"ח	הון מניות מיליוני ש"ח	
תשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר)							
*1,465	*807	-	(85)	9	495	239	יתרה ליום 1 בינואר 2007 השפעת יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים ליום 1 בינואר 2007
73	73	-	-	-	-	-	(ראה באור 1ב'(4))
3	-	-	-	3	-	-	הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
-	(335)	**335	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
151	151	-	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>1,692</u>	<u>696</u>	<u>335</u>	<u>(85)</u>	<u>12</u>	<u>495</u>	<u>239</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2007
שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר)							
1,665	1,005	-	(85)	11	495	239	יתרה ליום 1 ביולי 2007 הטבה בגין הקצאת כתבי אופציה
1	-	-	-	1	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר לאחר תאריך המאזן
-	(335)	**335	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
26	26	-	-	-	-	-	
<u>1,692</u>	<u>696</u>	<u>335</u>	<u>(85)</u>	<u>12</u>	<u>495</u>	<u>239</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2007

* הוצג מחדש - ראה באור 1ב'(2).

** ראה באור 4

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות ביניים על השינויים בהון העצמי

שופרסל בערבון מוגבל

סכומים מדווחים

סה"כ מיליוני ש"ח	עודפים מיליוני ש"ח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן מיליוני ש"ח	מניות אוצר מיליוני ש"ח	כתבי אופציות מיליוני ש"ח	פרמיה על מניות מיליוני ש"ח	הון מניות מיליוני ש"ח	
תשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר)							
*1,334	*686	-	(85)	2	492	239	יתרה ליום 1 בינואר 2006 מימוש כתבי אופציה על ידי עובדים
1	-	-	-	-	1	-	הטבת מס בגין מימוש כתבי אופציה על-ידי עובדים
1	-	-	-	-	1	-	הטבה בגין הקצאת כתבי אופציות
6	-	-	-	6	-	-	רווח נקי לתקופה
79	79	-	-	-	-	-	
<u>*1,421</u>	<u>*765</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>	<u>8</u>	<u>494</u>	<u>239</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2006
שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר)							
*1,392	*739	-	(85)	6	493	239	יתרה ליום 1 ביולי 2006 מימוש כתבי אופציה על ידי עובדים
1	-	-	-	-	1	-	הטבת מס בגין הקצאת כתבי אופציות
2	-	-	-	2	-	-	רווח נקי לתקופה
26	26	-	-	-	-	-	
<u>*1,421</u>	<u>*765</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>	<u>8</u>	<u>494</u>	<u>239</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2006
שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר)							
*1,334	*686	-	(85)	2	492	239	יתרה ליום 1 בינואר 2006 הטבת מס בגין מימוש כתבי אופציה
2	-	-	-	-	2	-	הטבת מס בגין הקצאת כתבי אופציות לעובדים
8	-	-	-	7	1	-	רווח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006
121	121	-	-	-	-	-	
<u>*1,465</u>	<u>*807</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>	<u>9</u>	<u>495</u>	<u>239</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

* הוצג מחדש - ראה באור ב'1(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 (מבוקר) מיליוני ש"ח	שלושה חודשים שנסתיימו ביום		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח	30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר) מיליוני ש"ח
251	65	57	183	171
20	8	(9)	*24	31
4	1	2	4	3
17	*3	3	*12	7
5	(1)	3	6	11
(1)	-	-	(1)	(3)
(2)	(1)	-	(4)	-
2	*(1)	4	*(1)	6
(22)	-	46	3	51
2	1	(2)	1	-
8	2	1	6	3
(96)	(150)	(148)	(202)	(173)
(2)	(28)	(25)	(18)	(17)
(25)	(84)	(62)	(88)	(68)
(121)	105	135	40	251
62	106	122	98	147
102	26	127	63	420

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) 171

שינוי במסים נדחים, נטו 31

חלק המיעוט ברווח חלקה של החברה בהפסדי חברה כלולה, נטו 7

עליה (ירידה) של התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו 11

קיטון בהפרשה בגין שכר דירה עתידי, נטו (3)

קיטון בהפרשה בגין פיטורי עובדים במסגרת תוכנית הבראה, נטו -

הפסדי (רווחי) הון, נטו 6

הוצאות (הכנסות) מימון בגין התחייבויות לזמן ארוך 51

ירידת (עליה) ערך בטוחות סחירות הטבה בגין הקצאת כתבי אופציה לעובדים -

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה בלקוחות 173

עליה בחייבים ויתרות חובה 17

עליה במלאי 68

עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים 251

עליה בזכאים ויתרות זכות 147

* 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		תשעה חודשים שנסתיימו ביום	
	30 בספטמבר 2006	30 בספטמבר 2007	30 בספטמבר 2006	30 בספטמבר 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	21	16	21	16
6	2	1	2	1
1	2	-	2	-
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 בספטמבר 2007 ולתקופות של תשעה 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 ליישום בדוחות השנתיים, פרט לאמור בסעיף ב' להלן.
 4. דוחותיה הכספיים של החברה חתומים על ידי מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים ועל ידי דירקטור, מר עמי אראל, שהוסמך על ידי דירקטוריון החברה לחתום במקום יו"ר הדירקטוריון, מר רפי ביסקר, לפי החלטה של דירקטוריון החברה מיום 7 בנובמבר 2007. ההנמקה להסמכה האמורה היא הימצאות יו"ר הדירקטוריון בחו"ל.

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, התשס"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, התשס"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 1 IFRS, "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 בניינים למכירה שבתחולת תקן חשבונאות מספר 2, "הקמת בניינים 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 ממונהל מקרקעי ישראל מסוגים 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 בשיטת 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. הצגה מחדש

הכנסות מזכיינות מדווחות על בסיס נטו כאמור, בהתאם להבהרה מס' 8 לתקן חשבונאות מספר 25 – הכרה בהכנסה, בדבר "דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או על בסיס נטו", מאחר שהחברה פועלת לרוב מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה עם הזכיינים.

לחברה ולשותפות מאוחדת הסכמים עם מספר זכיינים תמורת תשלום פדיון קופה בקיזוז עמלה. החברה תיאמה בדרך של הצגה מחדש את המכירות ועלות המכירות בדוחותיה הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006, על מנת לשקף נכונה את ההסכמים עם הזכיינים הפועלים בסניפי החברה והשותפות המאוחדת והצגתן לאחר התיקון על בסיס נטו.

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

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ג. הצגה מחדש (המשך)

השפעת השינויים על הדוחות הכספיים:

בדוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

כפי שדווח בעבר	השינוי מבוקר	כמוצג בדוחות כספיים אלו	
מיליוני ש"ח מדווחים			
9,089	(129)	8,960	הכנסות ממכירות
6,719	(129)	6,590	עלות המכירות

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006

כפי שדווח בעבר	השינוי בלתי מבוקר	כמוצג בדוחות כספיים אלו	
מיליוני ש"ח מדווחים			
6,721	(83)	6,638	הכנסות ממכירות
4,967	(83)	4,884	עלות המכירות

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006

כפי שדווח בעבר	השינוי בלתי מבוקר	כמוצג בדוחות כספיים אלו	
מיליוני ש"ח מדווחים			
2,396	(35)	2,361	הכנסות ממכירות
1,771	(35)	1,736	עלות המכירות

ד. להלן שעורי השינוי של מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר:

מדד המחירים לצרכן - ידוע	מדד המחירים לצרכן-בגין	שער החליפין של הדולר	
%	%	%	
2.8	2.3	(5.0)	בתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007
1.5	0.8	(6.5)	בתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2006
2.5	1.3	(5.6)	בתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2007
0.2	(0.8)	(3.1)	בתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2006
(0.3)	(0.1)	(8.2)	בשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 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	
7,356	(16)	74	7,298	תשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר)
				הכנסות המגזר
421	(20)	20	421	תוצאות המגזר
(106)				עלויות והוצאות לא מיוחסות
315				רווח תפעולי
				תשעה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר)
6,685	**(15)	**62	*6,638	הכנסות המגזר
				תוצאות המגזר
290	-	16	274	עלויות והוצאות לא מיוחסות
(87)				רווח תפעולי
203				

* הוצג מחדש - ראה ביאור 1 ג'.

** סווג מחדש.

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

שופרסל בערבון מוגבל

ביאור 2 – מידע על מגזרי פעילות עסקית (המשך)

מאחד מיליוני ש"ח	התאמות מיליוני ש"ח	מגזר גדל"ן מניב מיליוני ש"ח	מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	
<u>2,561</u>	<u>(4)</u>	<u>25</u>	<u>2,540</u>	שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2007 (בלתי מבוקר)
158	<u>(6)</u>	<u>6</u>	<u>158</u>	הכנסות המגזר
<u>(41)</u>				תוצאות המגזר
<u>117</u>				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
<u>2,378</u>	<u>** (6)</u>	<u>** 23</u>	<u>* 2,361</u>	שלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006 (בלתי מבוקר)
103	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>97</u>	הכנסות המגזר
<u>(30)</u>				תוצאות המגזר
<u>73</u>				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
<u>9,024</u>	<u>** (20)</u>	<u>** 84</u>	<u>* 8,960</u>	שנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (מבוקר)
396	<u>** (10)</u>	<u>24</u>	<u>** 382</u>	הכנסות המגזר
<u>(115)</u>				תוצאות המגזר
<u>281</u>				עלויות והוצאות לא מיוחסות
				רווח תפעולי
				* הוצג מחדש - ראה ביאור 1 ג'.
				** 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 העומד על סך של כ- 7.2 מיליון ש"ח, בהתבסס על חישוב של המבקש באשר לחלקו היחסי של סכום המכירות 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 בבירור על גבי המוצר יש, לטענת המבקש, יש לראות בכך הטעיה בקשר לטיב המוצר, מרכיבו וכיוצא באלה.
- סכום התביעה העומד 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.
- ד. ביום 29 ביולי 2007, הומצא לחברה, 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, יצרה החברה הפרשה בספריה אשר לדעת הנהלת החברה משקפת את חשיפה.
- ה. ביום 16 בספטמבר 2007 נתקבלה בחברה בת באיחוד יחסי של החברה תביעה על סך 500 ש"ח, אשר התובעת מבקשת לאשרה כתביעה ייצוגית בסכום של 25 מיליון ש"ח. לטענת התובעת, היא סבלה מנזקי עישון פאסיבי בקניון ועל כן זכאית לקבל פיצוי על הנזק הבלתי ממוני שנגרם לה. החברה הבת טרם הגישה תגובתה לבקשה להכרה בתביעה כייצוגית. בשלב מוקדם זה, אין החברה יכולה להעריך את סיכויי התביעה או את סיכוייה להיות מאושרת כתביעה ייצוגית וכן את החשיפה הצפויה לחברה בגין התביעה, היה ותאושר כתביעה ייצוגית.

ביאור 4 – אירועים לאחר תאריך המאזן

דירקטוריון החברה החליט ביום 7 בנובמבר 2007 על חלוקת דיבידנד של 164.4% (כ- 1.64 ש"ח למניה). סכום הדיבידנד הוא 350 מיליון ש"ח (335 מיליון ש"ח לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת). הדיבידנד ישולם ביום 3 בדצמבר 2007 למחזיקים במניות ביום 19 בנובמבר 2007.