

שופרסל בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2016

תוכן העניינים:

- חלק א': תיאור עסקי התאגיד
- חלק ב': דוח הדירקטוריון
- חלק ג': דוחות כספיים
- חלק ד': פרטים נוספים על התאגיד
- חלק ה': שאלון ממשל תאגידי
- חלק ו': דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

שופרסל בע"מ

חלק א': תיאור עסקי התאגיד לשנת 2016

תיאור עסקי התאגיד – תוכן עניינים

1.	מקרא	2
2.	כללי	2
3.	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	3
4.	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו	10
5.	חלוקת דיבידנדים	10
6.	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	11
7.	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים ביחס לקבוצה	12
8.	תחום הקמעונאות	19
9.	תחום הנדל"ן	37
10.	תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	51
11.	מימון	58
12.	ביטוח	59
13.	מיסוי	59
14.	הון אנושי	59
15.	הליכים משפטיים	62
16.	גורמי סיכון	63

תיאור עסקי התאגיד

מקרא

1.

למען הנוחות, בפרק זה להלן תהיינה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

התאגיד או החברה או שופרסל – שופרסל בע"מ.

הקבוצה או קבוצת שופרסל – שופרסל והתאגידים המאוחדים שלה.

שופרסל נדל"ן – שופרסל נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה.

שופרסל פיננסים – שופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת.

קבוצת שופרסל נדל"ן – שופרסל נדל"ן וחברות מאוחדות וכלולות שלה.

הבורסה – הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

דולר – דולר ארה"ב.

חוק החברות – חוק החברות, התשנ"ט-1999.

חוק ניירות ערך – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חוק ההגבלים העסקיים – חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988.

קמעונאות – קמעונאות מזון.

הממונה – הממונה על הגבלים עסקיים.

דוח הדירקטוריון – דוח הדירקטוריון של החברה על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2016, הכלול בפרק ב' לדוח התקופתי.

הדוחות הכספיים – הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בפרק ג' לדוח התקופתי.

הדוח – חלק א' (תיאור עסקי התאגיד) בדוח התקופתי.

הדוח התקופתי – הדוח התקופתי לשנת 2016 הכולל את חלקים א' עד ו' כמפורט בתוכן העניינים.

חלק ד' – דוח פרטים נוספים אודות התאגיד, הכלול בפרק ד' לדוח התקופתי.

מועד הדוח – מועד פרסום הדוח התקופתי או מועד הסמוך למועד הפרסום, בהתאם לעניין.

כללי

2.

המידע המוצג להלן והערכות החברה נסמכים, בין היתר ולפי העניין, על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ("הלמ"ס"), נתוני סטורנקסט, נתוני בנק ישראל, פרסומים כלכליים וכן, על מידע פומבי שנמסר על-ידי מספר קמעונאים ויצרני מזון ישראלים ביחס לפעילותם.

תיאור עסקי התאגיד הכלול בחלק זה נערך, בין היתר, בשים לב גם לעמדת רשות ניירות ערך בנושא קיצור דוחות כפי שפורסמה ועודכנה על-ידה.

פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

3.

3.1 כללי

שופרסל התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1957. מניות החברה נסחרות בבורסה החל משנת 1980.

נכון למועד הדוח, מחזיקה חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש") כ-60.67% מהון המניות המונפק של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ-59.04% בדילול מלא) (לאחר ניכוי מניות רדומות של החברה המוחזקות בידי החברה עצמה). לפרטים אודות בעלי השליטה בדסק"ש, ראה תקנה 21א' לחלק ד' לדוח התקופתי.

החברה פועלת בשלושה תחומי פעילות: תחום הקמעונאות, תחום הנדל"ן ותחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי.

הקבוצה הינה בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה והמובילה בישראל מבחינת היקף מכירותיה. עיסוקה העיקרי של הקבוצה הוא בשיווק קמעונאי בתחום המזון. הקבוצה מנהלת ומפתחת את עסקיה במטרה להציע מגוון רחב של מוצרים ומותגים ברמת איכות גבוהה, במחיר תחרותי, בדגש על חדשנות ושירות, ובהתאמה לצורכיהם של לקוחות הרשת.

הכנסות הקבוצה בשנת 2016 הסתכמו בכ-11,842 מיליון ש"ח (בהשוואה לכ-11,505 מיליון ש"ח בשנת 2015), גידול של כ-2.9% ביחס להכנסות בשנת 2015. לעומתן, הפדיון בסניפי החברה לשנת 2016 עלה בכ-3.8% בהשוואה לשנת 2015. הפער בין הגידול בהכנסות החברה לבין הגידול בפדיון החברה מיוחס בעיקרו לגידול בפעילות הזכיינים.¹

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 הפעילה החברה 272 סניפים (בהשוואה ל-277 סניפים בסוף שנת 2015) בשטח סניפים כולל של כ-503 אלפי מ"ר (בהשוואה לכ-514 אלפי מ"ר בסוף שנת 2015), מספר העובדים בחברה הסתכם בכ-13,900 עובדים (בהשוואה לכ-13,500 עובדים בסוף שנת 2015) ומספר המשרות בחברה הסתכם בכ-12,400 (בהשוואה לכ-12,150 בסוף שנת 2015).²

אסטרטגיית החברה מבוססת על עוצמותיה של הקבוצה, בהן: היותה הרשת הקמעונאית המובילה בישראל; פריסה ארצית רחבה, הן במרכזי הערים והן מחוץ להן; יכולת אספקה עצמאית של סחורות לסניפי החברה באמצעות מרכזיה הלוגיסטיים של החברה; חוסן פיננסי; מועדון הלקוחות של החברה; פיתוח והחדרה של המותג הפרטי; וחדשנות.

3.2 התפתחויות עיקריות במהלך תקופת הדוח

- לסקירת הנהלת החברה את שנת 2016, ראה סעיף 1.1.2 לדוח הדירקטוריון.
- לפרטים אודות התפתחויות שחלו ברשת מגה והשלכתן על שוק קמעונאות המזון בישראל, ראה סעיף 8.5.1 לדוח.
- לפרטים אודות הסכם לרכישת מניות החברה שנחתם בין דסק"ש לבין שותפות

¹ החברה קשורה בהסכמים עם מספר זכיינים אשר מפעילים עמדות מכירה שונות בסניפי החברה בתמורה לתשלום עמלה לחברה מסך המכירות המיוחסות לעמדות המכירה אותם מפעילים אותם זכיינים. פעילות הזכיינים המוצגת בהכנסות כוללת רק את העמלות המתקבלות בחברה בגין הפעילות האמורה.

² לפרטים נוספים ראה סעיף 14.2 לדוח.

ברונפמן פישר (כהגדרתה בסעיף 4 לדוח זה) ופקיעת הסכם בעלי המניות בין הצדדים, ראה סעיף 4 לדוח.

- בחודש יולי 2016 הציעה החברה לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה לרכוש מהם עד כ-511 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') של החברה המוחזקות על-ידם (אשר היוו 50% מערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור באותו מועד), בדרך של הצעת רכש חליפין חלקית, בתמורה להנפקה של כ-601 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ו') של החברה בדרך של הרחבת סדרה, לפי יחס החלפה של 1.175 ש"ח אגרות חוב (סדרה ו') עבור כל 1 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב'). להצעת הרכש היה ביקוש מלא ואגרות החוב (סדרה ב') שנרכשו על ידי החברה בוטלו ונמחקו מהמסחר בבורסה. ערך אגרות החוב שהוחלפו עמד על סך כולל של כ-645 מיליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם). לפרטים נוספים ראה באורים 6.ב.1 ו-17 לדוחות הכספיים.

- בחודש נובמבר 2016 הציעה החברה לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, לרכוש מהם את מלוא אגרות החוב שברשותם (דהיינו, עד כ-512 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות החוב (סדרה ב') המוחזקות על-ידם), בדרך של הצעת רכש חליפין, בתמורה להנפקה של כ-641 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') של החברה בדרך של הרחבת סדרה, לפי יחס החלפה של 1.2524 ש"ח אגרות חוב (סדרה ה') עבור כל 1 ש"ח אגרות חוב (סדרה ב'). להצעת הרכש היה ביקוש של כ-72.23% ואגרות החוב (סדרה ב') שנרכשו על ידי החברה בוטלו ונמחקו מהמסחר בבורסה. ערך אגרות החוב שהוחלפו עמד על סך של כ-475 מיליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם). לפרטים נוספים ראה באורים 7.ב.1 ו-17 לדוחות הכספיים.

3.3 תיאור תחומי פעילותה של החברה

3.3.1 תחום הקמעונאות

נכון למועד הדוח, החברה מפעילה במסגרת "תחום הקמעונאות" שתי קבוצות סניפים בפריסה ארצית - "קבוצת סניפי הדיסקאונט" ו-"קבוצת הסניפים השכונתיים". שתי הקבוצות הנ"ל כוללות ארבעה פורמטים עיקריים שנועדו בעיקר לצרכים שיווקיים ומיצוב הסניף הספציפי לקהל היעד הרלוונטי כדלקמן:

קבוצת סניפי הדיסקאונט:

- **פורמט "שופרסל-דיל"** – פורמט סניפי Discount אשר מתאפיין במחירים נמוכים במהלך כל תקופות השנה. סניפי הפורמט כוללים מגוון גדול של מוצרים (לרבות מוצרי Non-Food) הפרוסים על שטחי סניפים בינוניים וגדולים. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מנה הפורמט 113 סניפים;
- **פורמט "יש"** – פורמט זה הינו פורמט סניפי Discount קטנים ובינוניים המבוסס על מחירים זולים במשך כל השנה, ופונה לכלל האוכלוסייה ומותאם לצורכי אוכלוסיות שונות, באמצעות התאמת מגוון המוצרים לקהל הלקוחות, הקפדה על כשרות מהודרת וחוויית קניה פשוטה. פורמט זה כולל שני תתי פורמט:

(1) **"יש חסד"**. תת פורמט של סניפים קטנים שמטרתו הינה לתת מענה לתחרות המוגברת במגזר החרדי, על מנת לשמר את נתח השוק של החברה במגזר זה.

(2) **"יש בשכונה"**. תת פורמט הפועל במרכזי הערים בעיקר ונותן מענה לכלל האוכלוסיה ומספק חווית קניה פשוטה ומבוסס מחירים זולים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מנה פורמט "יש" 24 סניפים (מתוכם 14 סניפים תחת תת הרשת "יש חסד").

- **"שופרסל Online"** – פעילות הדיסקאונט של הקבוצה כוללת גם שיווק מוצרים בפריסה ארצית באמצעות אמצעי תקשורת שונים. בשנת 2016 המשיכה מגמת הגידול במכירות החברה באמצעות שופרסל Online. בשנת 2016 מכירות החברה באמצעות שופרסל Online היוו כ-9% מהיקף המכירות של החברה (בהשוואה לכ-6% בשנת 2015). המכירה באמצעות שופרסל Online תורמת לגידול במכירות תוך שימור רמת השירות הגבוהה הניתנת ללקוחות החברה, ובכלל זה באמצעות שיפור ערוץ שופרסל Online לטובת לקוחות החברה באמצעות הרחבת מגוון המוצרים ועולמות התוכן. שירות זה נותן מענה לצרכים המתפתחים והשינוי בהרגלי הצריכה של לקוחות החברה ולהתפתחויות הטכנולוגיות המשפיעות על סגנון החיים ועל כן ממשיכה החברה לשים דגש על פיתוח ואיכות השירות הניתנת ללקוחות החברה המשתמשים בערוץ זה. שופרסל Online נגיש ללקוחות שופרסל גם באמצעות הטלפון, פקס ואפליקציה לביצוע רכישות באמצעות טלפונים ניידים חכמים. החברה פועלת באופן מתמיד לשיפור השירות ולהימצא בקדמת הטכנולוגיה הרלוונטית. לפרטים אודות בחינת החברה את ייעול מערך ההפצה של שופרסל Online, ראה סעיף 8.15 לדוח.

קבוצת הסניפים השכונתיים:

- **פורמט "שופרסל-שלי"** – פורמט סניפים שכונתיים הכולל מגוון מוצרים המותאמים לקהל היעד הפרוסיים על שטחי סניפים קטנים ובינוניים אשר נותן מענה לצרכן בנושאי נוחות, זמינות, טריות, שירות ויחס אישי. הסניפים ממוקמים בשכונות ובמרכזי הערים. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מנה הפורמט 82 סניפים;
- **פורמט "שופרסל אקספרס"** – פורמט סניפים קטנים מאוד בשכונות ומרכזי ערים, המופעל בעיקר על-ידי זכיינים. מגוון המוצרים בפורמט מותאם לגודל הסניף ולרוב פועלים סניפים כאמור במתכונת של שעות פעילות ארוכות מהנהוג בסניפי החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מנה הפורמט 48 סניפים;

- הפעילות בקבוצת הסניפים השכונתיים כוללת גם את הפעילות של "אורגניק מרקט". החברה מפעילה בסניפיה, נכון ליום 31 בדצמבר 2016, 5 חנויות עצמאיות תחת המותג "אורגניק מרקט" ו-62 מתחמי בריאות ברחבי הארץ תחת המותג "גריין" (שרובם ממוקמים בחנויות "שופרסל דיל").

להלן פרטים נוספים על קבוצת הסניפים השכונתיים וקבוצת סניפי הדיסקאונט ליום 31 בדצמבר 2016 ולשנת 2016, לפי העניין:

שטח מסחרי (אלפי מ"ר)*	ממוצע שטח חנות (מ"ר)*	מכירות למ"ר* (אלפי ש"ח)	רווח גולמי	רווח תפעולי ניהולי****	שיעור מהכנסות החברה במגזר הקמעונאות
קבוצת סניפי הדיסקאונט**	405	2,955	23,790	23%	1.2%
קבוצת הסניפים השכונתיים***	98	729	24,263	31%	4.1%
					80%
					20%

* שטח הסניף מחושב כשטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

** כולל מכירות באמצעות "שופרסל Online" (ראה לעיל) המבוצעות בעיקרה באמצעות קבוצת סניפי הדיסקאונט.

*** כולל חנויות "אורגניק מרקט" (ראה לעיל).

**** סניפים בבעלות כוללים גם חיובים בפועל אותם חייב מגזר הנדל"ן את מגזר הקמעונאות.

בשנת 2016, בקבוצת סניפי הדיסקאונט, חל גידול של כ-4% במכירות "בחנויות זהות"³ בהשוואה לשנת 2015 הנובע בעיקרו מגידול בפעילות. בקבוצת הסניפים השכונתיים חל גידול של כ-6.2% במכירות ב-"חנויות זהות" בהשוואה לשנת 2015.

יצוין, כי השוונות במכירות למ"ר ובשיעורי הרווח התפעולי, ובחלק מהפורמטים גם בשיעורי הרווח הגולמי, בין סניפי החברה, נובעת, בעיקר, ממיקום הסניף, קהל לקוחותיו, המתחם בו ממוקם הסניף, מגוון המוצרים הנמכרים בסניף, המתחרים באזור ועלויות תפעול הסניף הספציפי, ולא רק מהפורמט אליו משתייך אותו הסניף. עלויות התפעול בקבוצת הסניפים השכונתיים (שכר דירה וארנונה ורמת השירות בסניף) הינן בדרך כלל גבוהות מעלויות התפעול בקבוצת סניפי הדיסקאונט.

בכוונת החברה להמשיך ולפתח את כל הפורמטים שלה בהתאם לתכנית העסקית כמתואר בסעיף 8.26 לדוח, וזאת בין היתר, בשים לב לתחרות בתחום הפעילות (לעניין התחרות בתחום הקמעונאות ראה סעיף 8.17 לדוח) ולהוראות חוק המזון.

תחום הקמעונאות כולל גם את ייצור מוצרי מאפה, קפואים ואפויים על-ידי גידרון תעשיות בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("גידרון"), אשר מכירותיה הינן בעיקר לסניפי החברה.

לפרטים נוספים בדבר תחום הקמעונאות ראה סעיף 8 לדוח.

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 12 בפברואר 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-012949) בדבר ביצוע בדיקות היתכנות ראשוניות לרכישת רשת "ניו-פארם", החברה מעדכנת בזה כי דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 21 בפברואר 2017, אישר להנהלת החברה להתחיל במשא-ומתן מול קבוצת "המשביר" לרכישת רשת ניו-פארם. למיטב ידיעת החברה, רשת ניו-פארם הינה בעלת פעילות קמעונאית בתחום הקוסמטיקה, הדראגסטור ובתי מרקחת, מפעילה כ- 68 סניפים, ובעלת היקף מכירות שנתי של כ- 700 מיליון ש"ח. בשלב זה, טרם גובשו הסכמות בין הצדדים ולא ניתן לתת אומדן למחיר הרכישה. אין כל וודאות כי יושגו הסכמות בין הצדדים או שיחתם הסכם בין הצדדים. כן, ככל שיתגבשו הסכמות בין הצדדים, העסקה תצריך, בין היתר, גם את אישור הממונה על הגבלים עסקיים.

תחום הנדל"ן

3.3.2

בנוסף לפעילות הקמעונאית, בבעלות הקבוצה נכסי נדל"ן. פעילות החברה בתחום הנדל"ן כוללת פיתוח והשבחת הנדל"ן בתחום עסקים נוסף עצמאי נושא תשואה בחברה (כגון השכרת שטחי מסחר ומשרדים לצדדים שלישיים), והצפת ערך לחברה ולבעלי מניותיה וכן כוללת פעילות שמטרתה שילוב והעצמת פעילותה העיקרית של החברה בתחום הקמעונאות, ובכלל זה: השבחה ופיתוח של הנכסים הקיימים, רכישת שטחי מקרקעין לצורך הקמת והפעלת סניף פעילות אזורי ומקומי והשבחת והקמת שטחי מסחר עוטפים להגדלת נפח פעילות המתחם. החברה פועלת בתחום זה באמצעות קבוצת שופרסל נדל"ן, אשר משכירה, הן במישרין והן בעקיפין (באמצעות חברות בהחזקה), נדל"ן מסוגים שונים הכולל סניפים (המושכרים לחברה עצמה), מרכזים מסחריים ונכסים אחרים. הכנסותיה של הקבוצה בתחום הנדל"ן נובעות מדמי שכירות מהשכרת נכסים ומדמי ניהול המשולמים לה בגין שירותי ניהול ושונות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 לקבוצה נכסי נדל"ן המשויכים לתחום הנדל"ן בהיקף כולל של כ-180 אלפי מ"ר (לא כולל את חלקה היחסי של הקבוצה בחברת לב המפרץ בע"מ ("לב המפרץ"), חברה המוחזקת בשיעור של כ-37% על-ידי הקבוצה ולא כולל נכסים בהקמה בהיקף של כ-9 אלפי מ"ר⁴), מתוכם כ-130 אלפי מ"ר מושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן כסניפים.

תחום הנדל"ן כולל את כל פעילות הנדל"ן של קבוצת שופרסל, קרי – הן את נכסי הנדל"ן המושכרים לצדדים שלישיים (המהווים נכסים מניבים או נכסים המיועדים לפיתוח לצורך הפיכתם לנכסים מניבים) ומשויכים בדוחות הכספיים לנדל"ן להשקעה והן את נכסי הנדל"ן המושכרים לחברה (בעיקר סניפים) ומסווגים בדוחות הכספיים כ-"רכוש קבוע" (ואילו בדוחות הכספיים של שופרסל נדל"ן הם מסווגים כנדל"ן להשקעה).

לפרטים נוספים בדבר תחום הנדל"ן ראה סעיף 9 לדוח ובאורים 11 ו-32 לדוחות הכספיים.

⁴ לא כולל מגרש, לגביו אושרה תב"ע בשנת 2016 המתירה בניה בהיקף של כ-40 אלפי מ"ר מבונה.

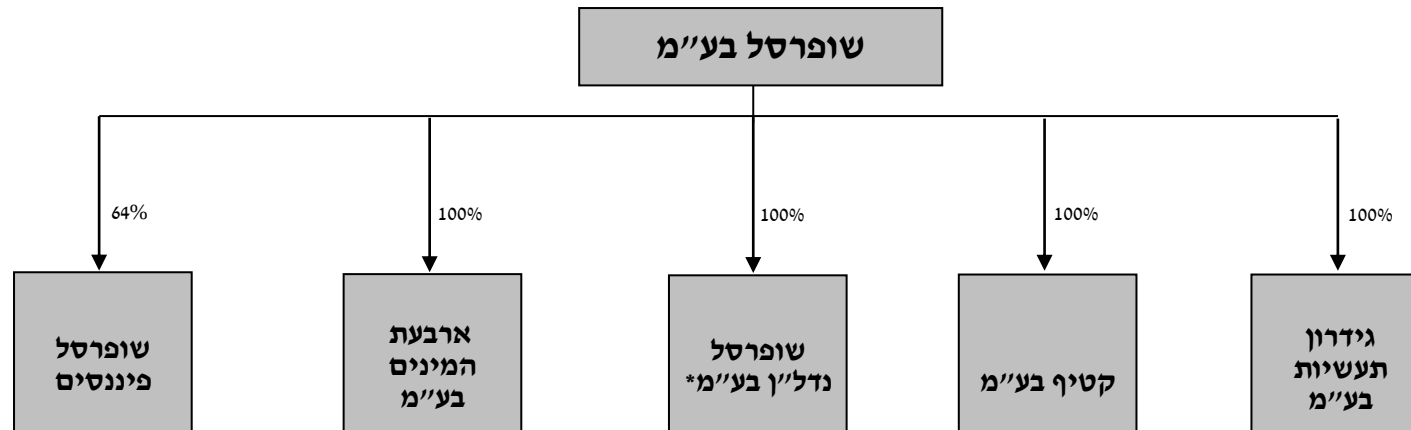
תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי

תחום זה מהווה מגזר פעילות בר דיווח בדוחות הכספיים של החברה, החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015. ראה באור 32 לדוחות הכספיים. במסגרת תחום פעילות זה מציעה החברה לקהל הרחב (בכפוף לעמידה בתנאי הסף) את כרטיס אשראי "שופרסל" ואת כרטיס אשראי "יש", המעמידים מסגרת אשראי חוץ בנקאי והטבות ללקוחות, ברובם המוחלט של סניפי הקבוצה ושל תחנות התדלוק של חברת פז והמקנים חברות במועדון הלקוחות של החברה. החברה הינה שותפה מוגבלת בשופרסל פיננסים (וכן בעלת מניות בשותף הכללי של שופרסל פיננסים) יחד עם לאומי קארד בע"מ ("לאומי קארד") ופז חברת נפט בע"מ ("פז"), אשר מטרתה תפעול פעילות כרטיסי אשראי והעמדת אשראי באמצעות כרטיסי האשראי האמורים וכן מתן שירותים פיננסיים, מתן שירותי תיווך והפצת מוצרים פיננסיים שונים לבעלי כרטיס האשראי וללקוחות פרטיים (באמצעות לאומי קארד). לפרטים נוספים בדבר תחום זה, ראה סעיף 10 לדוח.

יצוין, כי תוצאות תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי נכללות גם תחת מגזר הקמעונאות. מגזר הקמעונאות כולל את אותן ההנחות והמבצעים הייחודיים הניתנים למחזיקי כרטיסי אשראי במסגרת ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי וההכנסות הנובעות מפעילות זו שמהוות חלק אינטגרלי מפעילות מגזר הקמעונאות. ראה באור 32 לדוחות הכספיים.

תחום הקמעונאות, תחום הנדל"ן ותחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי מהווים מגזרי פעילות ברי-דיווח בדוחות הכספיים.

להלן תרשים מבנה החזקות החברות העיקריות של החברה, נכון למועד הדוח:



* שופרסל נדל"ן בע"מ מחזיקה, במישרין ו/או בעקיפין, בחברות הבאות: היפרכל בע"מ (100%), שופרסל ביילסול השקעות בע"מ (100%) (ראה סעיף 9.1.14 לדוח), חברת הנכסים של שופרסל בע"מ (100%), הנץ יבואנים ויצואנים בע"מ (100%), עורבני חברה להשקעות בע"מ (100%) ולב המפרץ בע"מ (37%).

השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות התאגיד

4.

למעט כמפורט להלן, למיטב ידיעת שופרסל, במהלך השנים 2015, 2016 ו-2017 (עד למועד הדוח), לא בוצעו השקעות בהון התאגיד (שלא במסגרת מימוש אופציות על-ידי נושאי משרה) וכן לא בוצעו על-ידי בעלי עניין בשופרסל עסקאות מהותיות במניות שופרסל מחוץ לבורסה:⁵

מועד	בעל העניין	פעולה	סה"כ % מההון המונפק	תמורה כוללת (ש"ח)	מחיר משוקלל למניה רגילה של החברה (ש"ח)
שנת 2015	מתיו ברונפמן*	רכישה	0.22	3,980,248	כ-8.86
		מכירה**	1.24	29,079,038	כ-11.08
	יעקב (שולם) פישר*	מכירה**	1.04	24,421,439	כ-11.08
	דסק"ש ⁶	רכישה**	3.38	75,137,806	כ-10.48
שנת 2016	ישראלום נכסים ⁷	מכירה***	14.75	442,827,457	כ-14.14
	דסק"ש	רכישה***	7.73	234,699,999	כ-14.31

* למיטב ידיעת החברה, מתיו ברונפמן ויעקב (שולם) פישר הינם בעלי השליטה בישראלום נכסים בע"מ ("ישראלום"), אשר היתה במהלך תקופת הדוח בעלת עניין בחברה (באמצעות ברונפמן פישר (ב.פ.) סחר, שותפות מוגבלת ("שותפות ברונפמן פישר")).

** כפי שנמסר לחברה, סך של 4,828,563 מניות רגילות של החברה בתמורה כוללת של 53,500,477 ש"ח ובמחיר משוקלל של כ-11.08 ש"ח למניה נרכשו על-ידי דסק"ש ישירות מה"ה מתיו ברונפמן ויעקב (שולם) פישר.

*** כפי שנמסר לחברה: (א) סך של 2,000,000 מניות רגילות של החברה נמכרו על-ידי ישראלום לדסק"ש בעסקה מתואמת ביום 16 באוגוסט 2016 כנגד מחיר מניה של 13.35 ש"ח למניה; (ב) סך של 9,097,127 מניות רגילות של החברה נמכרו על-ידי ישראלום לדסק"ש מכוח הסכם רכישת מניות בין שותפות ברונפמן פישר לבין דסק"ש מיום 12 בספטמבר 2016 ("הסכם הרכישה") במסגרתו רכשה דסק"ש מישראלום מניות רגילות של החברה כאמור כנגד מחיר מניה של 14.62 ש"ח למניה וקיבלה אופציה לרכישת אותה כמות מניות לתקופה מוגבלת. ביום 12 בדצמבר 2016 פקעה האופציה. במקביל לחתימה על הסכם הרכישה, הסכם בעלי המניות בין דסק"ש לבין שותפות ברונפמן פישר, פקע והגיע לסיומו. בהתאם, במעמד החתימה כאמור מסרו ה"ה יעקב שולם פישר ורון הדסי הודעות התפטרות מדירקטוריון החברה בתוקף מייד; (ג) סך נוסף של 5,304,102 מניות רגילות נרכשו על-ידי דסק"ש מישראלום במחיר של 14.14 למניה ביום 12 בדצמבר 2016.

חלוקת דיבידנדים

5.

5.1 במהלך שנת 2015 לא הכריזה וחילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה. לפרטים אודות דיבידנד אותו חילקה החברה בחודש אפריל 2016; דיבידנד עליו הכריזה החברה (אך טרם חולק) לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי; ואודות יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, ראה סעיף 1.1.3 לדוח הדירקטוריון.

מגבלות חיצוניות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנד

5.2

הוראות שטרי הנאמנות על-פיהם הונפקו אגרות החוב מהסדרות ד', ה' ו-ו' של החברה כוללות מגבלות על חלוקת דיבידנד. לפרטים ראה באור 17 לדוחות הכספיים וסעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

⁵ יצוין כי חלק מהעסקאות המפורטות בטבלה בוצעו במסגרת המסחר בבורסה. כמו כן יצוין כי כלל החזקות עסקי בטוח בע"מ רכשה ומכרה במהלך שנת 2016 ו-2017 (עד למועד הדוח) מניות של החברה בהיקף שאינו מהותי.

⁶ נכון למועד הדוח מחזיקה דסק"ש 60.67% מהון המניות המונפק של החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ-59.04% בדילול מלא) (לאחר ניכוי מניות רדומות של החברה המוחזקות בידי החברה עצמה).

⁷ בעקבות מכירת המניות כאמור על-ידי ישראלום, ביום 7 בדצמבר 2016, חדלה ישראלום מלהיות בעלת עניין בחברה.

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד .

6.1 למידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה ראה באור 32 לדוחות הכספיים.

6.2 נתונים כספיים של החברה בחלוקה לתחומי פעילות (במיליוני ש"ח) :

שנת 2016						
מאחד	התאמות למאחד	תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	תחום הנדל"ן	תחום הקמעונאות		
11,842	(75)	75	44	11,798	מחיצונים	הכנסות
--	(126)	--	126	--	מתחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,842</u>	<u>(201)</u>	<u>75</u>	<u>170</u>	<u>11,798</u>	סך הכל	
11,400	(28)	28	34	11,366	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	סך העלויות המיוחסות
23	(103)	--	--	126	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,423</u>	<u>(131)</u>	<u>28</u>	<u>34</u>	<u>11,492</u>	סך הכל	
		4	24	1,494	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	
		24	10	9,998	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	
419	(70)	47	136	306	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (במיליוני ש"ח)	
--	--	--	--	--	החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (במיליוני ש"ח)	
6,764	(1,029)	197	*2,323	5,273	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	
5,449	(760)	168	1,037	5,004	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	
שנת 2015*						
מאחד	התאמות למאחד	תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	תחום הנדל"ן	תחום הקמעונאות		
11,505	(67)	67	49	11,456	מחיצונים	הכנסות
--	(131)	--	131	--	מתחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,505</u>	<u>(198)</u>	<u>67</u>	<u>180</u>	<u>11,456</u>	סך הכל	
11,205	(23)	23	31	11,174	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	סך העלויות המיוחסות
26	(105)	--	--	131	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,231</u>	<u>(128)</u>	<u>23</u>	<u>31</u>	<u>11,305</u>	סך הכל	
		3	24	1,696	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	
		20	7	9,609	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	
273	(70)	44	148	151	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (במיליוני ש"ח)	
1	--	--	1	--	החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (במיליוני ש"ח)	
7,230	(1,314)	163	*2,295	6,086	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	
6,060	(951)	142	1,099	5,770	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	
שנת 2014*						
מאחד	התאמות למאחד	תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	תחום הנדל"ן	תחום הקמעונאות		
11,602	(63)	63	49	11,553	מחיצונים	הכנסות
--	(129)	--	129	--	מתחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,602</u>	<u>(192)</u>	<u>63</u>	<u>178</u>	<u>11,553</u>	סך הכל	
11,625	(26)	26	30	11,595	עלויות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	סך העלויות המיוחסות
24	(105)	--	--	129	עלויות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	(במיליוני ש"ח)
<u>11,649</u>	<u>(131)</u>	<u>26</u>	<u>30</u>	<u>11,724</u>	סך הכל	
		3	23	1,759	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	
		23	7	9,965	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	
(48)	(61)	37	147	(171)	רווח מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם (במיליוני ש"ח)	
1	--	--	1	--	החלק ברווח מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה (במיליוני ש"ח)	
7,012	(1,599)	130	*2,287	6,194	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	
6,003	(1,117)	117	1,214	5,789	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות (במיליוני ש"ח)	

* סך הנכסים המיוחסים לתחום פעילות הנדל"ן כוללים גם סניפים המושכרים לחברה.

6.3 מהות ההתאמות למאוחד וחלוקת עלויות משותפות

בין תחומי הפעילות של החברה קיימות עלויות משותפות.

ההתאמות למאוחד של נתוני ההכנסות, העלויות, הנכסים וההתחייבויות כוללות בעיקר את נטרול ההכנסות בגין הסניפים המושכרים לחברה על-ידי שופרסל נדל"ן, הוצאות הפחת של הסניפים ואג"ח והלוואות המשמשות את פעילות הנדל"ן וכן נטרול ההכנסות, עלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי אשר נכללות גם תחת תחום הקמעונאות.

6.4 הסבר ההתפתחויות שחלו

להסבר ההתפתחויות שחלו במידע הכספי האמור, ראה סעיף 1 לדוח הדירקטוריון.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים ביחס לקבוצה

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

7.1 כללי

פעילות החברה מושפעת מגורמים מאקרו-כלכליים שונים ובהם, שיעור צמיחת המשק ומצב הכלכלה המקומית, שיעור האינפלציה (ראה סעיף 7.7 לדוח), צמיחת שוק המזון, הצריכה הפרטית לנפש (לרבות ההכנסה הפנויה לנפש) ועוד.

על-פי נתוני בנק ישראל ומקורות מאקרו-כלכליים, שנת 2016 אופיינה בהאטה בפעילות הכלכלית במשק והתכווצות בביקושים ובשיעורי צמיחה נמוכים (שיעור צמיחה של כ-3.6% בשנת 2016).

על-פי נתוני סטורנקסט, במהלך שנת 2016 המשיך שוק הקמעונאות במגמת ההאטה שמאפיינת אותו בשלוש השנים האחרונות.

לפי תחזיות מטעם גורמים מאקרו כלכליים, לא צפויה חזרה לפסי צמיחה בשוק קמעונאות המזון במהלך שנת 2017 וצפויים שיעורי צמיחה נמוכים במשק בשנת 2017 של כ-3.2% בלבד⁸.

נכון למועד הדוח, לא ניתן לחזות את משך הזמן שבו תשרור האווירה הנוכחית בכל הקשור למגמות בשוק קמעונאות המזון שאפיינו את השנים האחרונות. בהתאם לכך, קיים קושי להעריך את ההיקף הכולל של ההשלכות הכלכליות הישירות והעקיפות, בטווח הקצר, הבינוני והארוך, של המצב האמור על החברה, שווי נכסיה, תוצאותיה, מצב עסקיה, הונה העצמי ויכולתה לממש את נכסיה.

הנהלת החברה בוחנת באורח שוטף את ההתפתחויות וההשלכות האפשריות של המצב הכלכלי בשווקים על עסקי החברה.

7.2 יוקר המחיה בישראל

נושא יוקר המחיה בישראל משליך על השיח הפוליטי והכלכלי בישראל ועל הפעילות הכלכלית במשק, לרבות בתחום קמעונאות המזון, דבר המקבל ביטוי, בין היתר, בהעדפות

⁸ תחזית בנק ישראל לשנת 2016.

הצרכנים המוטות מחיר.

נושא יוקר המחיה בישראל עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה וזאת, עקב הלחץ הצרכני הרב המופעל על החברה להוזלת המוצרים הנמכרים על-ידה והתחרות הגוברת מצד רשתות הדיסקאונט המרחיבות את פעילותן.

חוק הריכוזיות

7.3

ביום 11 בדצמבר 2013 פורסם ברשומות החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 ("**חוק הריכוזיות**"). החוק כולל שלושה פרקים עיקריים: (א) הגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידלי; (ב) שקילת שיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולי תחרותיות ענפית בהקצאת זכויות (כהגדרת המונח בחוק); ו-(ג) הפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים ובין גופים פיננסיים משמעותיים (כהגדרת המונחים בחוק). ביחס לפרק הדרן בהגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידלי, לפי הוראות החוק, מבנה פירמידלי של שליטה ב"תאגידים מדווחים" (ככלל - תאגידים שניירות ערך שלהם מוחזקים בידי הציבור) מוגבל ל-2 שכבות של תאגידים מדווחים (כאשר חברה בשכבה ראשונה לא תכלול תאגיד מדווח שאין לו בעל שליטה). לעניין זה, ביום הפרסום נחשבה החברה לחברה בשכבה רביעית ודסק"ש, בעלת השליטה בחברה, נחשבה ביום הפרסום לחברת שכבה שלישית. בחוק נקבעו הוראות למקרה של שליטה בתאגיד מדווח בניגוד לחוק שעיקרן הפקדת אמצעי שליטה כאמור בידי נאמן לשם מכירתם בהתאם להנחיות שיקבל הנאמן מבית המשפט. בעקבות העברת מניות באי די בי חברה לפתוח בע"מ ("אי די בי פתוח") במסגרת הסדר הנושים באי די בי אחזקות אשר הושלם בחודש מאי 2014, דסק"ש נחשבת לחברת שכבה שנייה והחברה לחברת שכבה שלישית. בהתאם, כל עוד תיחשב דסק"ש לחברת שכבה שנייה כאמור, אין היא רשאית לשלוט בתאגידים מדווחים פרט לתאגידים כאמור שהיו בשליטתה במועד פרסום החוק (יום 11 בדצמבר 2013) ויהיה עליה לחדול מלשלוט גם באותם תאגידים מדווחים לכל המאוחר בתום שש שנים מיום הפרסום, קרי - עד יום 10 בדצמבר 2019.

נכון למועד הדוח וכל עוד החברה נחשבת לפי החוק לחברת שכבה שלישית או יותר יהיו רוב חברי הדירקטוריון שלה דירקטורים בלתי תלויים ומספר הדירקטורים החיצוניים המזערי יהיה מחצית ממספר חברי הדירקטוריון לאחר שהופחת ממנה אחד בעגול כלפי מעלה, ולא פחות משניים.

מבנה דירקטוריון החברה תואם להוראות החוק האמורות. לפרטים אודות הרכב דירקטוריון החברה למועד הדוח ראה תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי. לתיאור השליטה הקיימת בחברה, ראה תקנה 21א' לפרק ד' לדוח התקופתי.

ביחס לפרק הדרן בשקילת שיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולי תחרותיות ענפית בהקצאת זכויות (כהגדרת המונח בחוק), ככלל, הוראות החוק מחייבות רגולטורים שבסמכותם להקצות זכויות בנכסים ציבוריים מסוימים (בין היתר בענפי תקשורת, אנרגיה, תחבורה, משאבי טבע ועוד) ("**מאסדר**") לשקול שיקולים לעידוד התחרות הענפית ולצמצום הריכוזיות במשק בעת הקצאת זכויות בנכסים כאמור לגופים פרטיים ובמיוחד לגורמים ריכוזיים (לרבות טרם הארכת תוקפה או חידושה של זכות שהוקצתה כאמור). בנוסף, על המאסדר להביא בחשבון שיקולים של קידום התחרותיות הענפית ביחס להקצאת זכות (לרבות רישיון, הרשאה, זיכיון או היתר) גם שלא בענפים האמורים, במקרים בהם מחמת טבעה של הזכות, ערכה הכלכלי או הדרן החל עליה, מספר הפועלים

בענף שלגביו היא מוקצית מוגבל.

ביום 12 בינואר 2017, לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, פורסמו בילקוט הפרסומים רשימות הגורמים הריכוזיים, התאגידים הריאליים המשמעותיים והגופים הפיננסיים המשמעותיים על-פי החוק. החברה (לרבות חברות בשליטה), בעלת השליטה בה, דסק"ש ובעלי השליטה בדסק"ש (אי די בי פתוח ובעלי השליטה בה) וחברות נוספות מקבוצת אי די בי נכללו ברשימת הגורמים הריכוזיים הן מכוח סעיף 4(א)(1)(א)(1) לחוק (גוף פיננסי משמעותי) והן מכוח סעיף 4(א)(1)(א)(2) לחוק (תאגיד ריאלי משמעותי). החברה, דסק"ש, אי די בי פתוח וחברות מוחזקות נוספות מקבוצת אי די בי נכללו גם ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים וכלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ (המוחזקת על-ידי אי די בי פתוח) ואפסילון בית השקעות בע"מ (המוחזקת על-ידי דסק"ש) וחברות בשליטתן נכללו גם ברשימת התאגידים הפיננסיים המשמעותיים.

בפרק נוסף קובע החוק הוראות לעניין הפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים לבין גופים פיננסיים משמעותיים ובכלל זה הוראה כי תאגיד ריאלי משמעותי או השולט בו לא ישלח בגוף פיננסי משמעותי ולא יחזיק בגוף כאמור אמצעי שליטה מעבר לשיעורים מסוימים. יצוין, כי בקבוצת אי די בי פתוח, בעלת השליטה בעקיפין בחברה, כלולים כיום תאגידים ריאליים משמעותיים (ובהם גם החברה) וגופים פיננסיים משמעותיים (כלל חברה לביטוח בע"מ ואפסילון בית השקעות בע"מ). בהתאם להוראות המעבר שנקבעו בחוק בהקשר זה, אי די בי פתוח לא תוכל לשלוח במקביל בתאגידים ריאליים משמעותיים ובגופים פיננסיים משמעותיים לאחר חודש דצמבר 2019.

חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014

7.4

ביום 27 במרס 2014 פורסם ברשומות חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון").

חוק המזון כולל שלוש מערכות הוראות: [א] הוראות המסדירות את הפעילות של ספקים וקמעונאים, לרבות פעילות של קמעונאי גדול (אשר הוגדר ככל אחד מאלה: (1) קמעונאי המחזיק בשלוש חנויות לפחות ואשר מחזור המכירות הכולל של חנויותיו עולה על 250 מיליון ש"ח בשנה ו-(2) קמעונאי המחזיק בחנות מקוונת אשר מחזור המכירות השנתי הכולל שלו בישראל מן החנות המקוונת, ואם הוא מחזיק גם בחנות שאינה מקוונת, אחת או יותר - יחד עם הכנסותיו ממנה, עולה על 250 מיליון ש"ח בשנה (צמוד מדד)) ("קמעונאי גדול")⁹ ופעילות של ספק גדול (אשר הוגדר כספק שמחזור המכירות שלו לקמעונאים, או באמצעות קמעונאיים, בישראל עולה על 300 מיליון ש"ח (צמוד מדד) בשנה או ספק שהוא בעל מונופולין לגבי מצרך מסוים שבשלו הוכרז מונופולין); [ב] הוראות בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים; ו- [ג] הוראות המסדירות שקיפות מחירים.

מערכת הוראות המסדירות פעילות של ספקים וקמעונאים

ביום 15 בינואר 2015 נכנסו לתוקף ההוראות המסדירות פעילות של ספקים וקמעונאים. הוראות אלו קובעות, בין היתר: [1] איסור על ספק להתערב בצורה כלשהי אל מול

⁹ בחודש פברואר 2016 פורסמה על-ידי הרשות להגבלים עסקיים, רשימה מעודכנת של הקמעונאים הגדולים, כהגדרתם בחוק המזון, כאשר החברה נכללה ברשימה זו.

הקמעונאי לגבי המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי על מצרכיו¹⁰ של ספק אחר או תנאי אותה מכירה; [2] איסור על קמעונאי להתערב בצורה כלשהי אל מול הספק בעניין המחיר לצרכן שגובה קמעונאי אחר בעבור מצרך או תנאי אותה מכירה; [3] איסור על ביצוע סדרנות של מצרכים או התערבות בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול על-ידי ספק גדול.

ביום 14 בדצמבר 2014 פרסם הממונה, מכוח סמכותו בחוק המזון, כללים הפוטרים הסדרי סדרנות מהאיסור האמור, אצל קמעונאים גדולים, בהתקיים קריטריונים מסוימים (ביחס לכלל חנויות הקמעונאי או אחת מהן, בהתאמה, אם למעלה ממחצית מסך מכירותיו התקבלה ממכירת מוצרים של ספקים שאינם גדולים בשנת הכספים הקודמת). כמו כן, נקבעה הוראת מעבר, אשר התירה ביחס לשנת 2015 הסדרי סדרנות של מצרכים בין ספקים גדולים וקמעונאים גדולים, בכפוף לעמידה בכללי התנהגות מסוימים. ביחס להשלכות הוראות אלה בקשר עם הסדרי הסדרנות על שופרסל, ראה להלן; [4] איסור על התערבות כלשהי של ספקים גדולים במחיר המצרך הנגבה על-ידי הקמעונאי בגין מצרכיו של אותו ספק, בהקצאת שטחי מכירה בשיעור כלשהו למצרכיו של הספק, ברכישת מצרך שהספק מספק בהיקף כלשהו מסך רכישות הקמעונאי של המצרך ושל מצרכים תחליפיים; וברכישה או מכירה של מצרכים שספק אחר מספק לקמעונאי, לרבות כמויות ויעדי רכישה, שטח המכירה המוקצה להם בחנות וכל תנאי מסחרי אחר. יצוין, כי ביום 31 בדצמבר 2014 פרסם הממונה, מכוח סמכותו בחוק המזון, כללים הפוטרים הסדרים מסוימים בין ספק גדול לקמעונאי שעניינם מחיר לצרכן, מהאיסור להתערבות ספק גדול במחיר, ובכלל זה, במסגרת מבצעי הוזלה של המחיר לצרכן או מבצעי הטבת מחיר של מצרך נוסף או אחר או באריזה אחרת; [5] הוראות בנוגע לתמחור אסור וקשירה אסורה על-ידי ספק גדול כדלקמן - (א) איסור על קמעונאי גדול וספק גדול להיות צד להסדר ביניהם שתוצאתו היא תמחור אסור (ככלל הכוונה היא לאסור על תמחור של סל מוצרים באופן שאיזה מהמצרכים בסל יתומחר במחיר נמוך מהעלות השולית או על תמחור מצרכים או סל מצרכים באופן המאלץ רכישה של סל המצרכים המוצע כולו או רכישה בהיקפים מינימאליים של מצרכים. זאת, באמצעות תמחור מספר יחידות קטן יותר או של סל בהרכב מצומצם יותר במחיר שווה או גבוה יותר); (ב) איסור על ספק גדול להתנות מכירת מצרך שלו לקמעונאי ברכישת מצרך אחר של אותו ספק גדול; (ג) איסור על ספק להעביר תשלומים (בכסף או שווה כסף) לקמעונאי גדול, אלא בדרך של הוזלת מחיר יחידת מצרך, ולמעט חריגים שנקבעו; [6] כן נקבע, כי הממונה רשאי לתת לקמעונאי גדול המוכר מצרך של ספק גדול הוראות בדבר הצעדים שעליו לנקוט בקשר לאותו מצרך או בקשר למצרכים תחליפיים לאותו מצרך, והכל כדי למנוע פגיעה בתחרות או כדי להגביר את התחרות.

¹⁰ "מצרך", על פי הצעת החוק הוגדר כמזון וכל מוצר אחר הנמכר בחנות, למעט מוצרי חשמל, מוצרי טקסטיל, ציוד משרדי, כלי בית, ספרים ועיתונים.

ביום 17 בינואר 2017 פורסם ברשומות כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2017 ("הנחיית הסדרנות") שיכנסו לתוקף החל מחודש אפריל 2017 למשך שלוש שנים, הפוטרים ספק גדול מהאיסור לעסוק, להכתיב, להמליץ או להתערב בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, ופוטרים קמעונאי גדול מהאיסור להיות צד להסדר מסוג זה, בתנאי שהקמעונאי הגדול מפקח באופן שוטף על כך שסידור המצרכים על ידי הספק הגדול מתבצע בהתאם לכללים אשר נקבעו על-ידי הממונה במסגרת הנחיית הסדרנות, ובלבד שנתקיימו תנאים כמפורט בהנחיית הסדרנות.¹¹ הנחיית הסדרנות מתייחסת גם לסימון מחירים במסגרת סידור המצרכים. יצוין, כי הסדרי הסדרנות שבין שופרסל לספקיה הוסדרו, טרם כניסתו לתוקף של חוק המזון והכללים שפרסם הממונה מכוחו, בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, עת סיימה החברה את המעבר לסדרנות עצמית במרבית קטגוריות המוצרים.¹²

מערכת הוראות בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים

במערכת ההוראות בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים (אשר נכנסה לתוקפה מיד עם פרסום חוק המזון ברשומות) נקבעו הסדרים שמטרתם קידום והבטחת התחרות בשיווק קמעונאות מזון ברמה האזורית ובכלל זה: קמעונאי גדול (לעניין מערכת הוראות זו קמעונאי גדול הינו כהגדרתו לעיל או קמעונאי המחזיק בחנות גדולה אחת לפחות שמחזור המכירות שלה עולה על 100 מיליון ש"ח), אשר שיעור מחזור המכירות שלו מחנויותיו הגדולות בקבוצת התחרות¹³ של אותה חנות (לרבות מאותה חנות) ביחס לכלל מחזור המכירות של החנויות הגדולות בקבוצת התחרות (לרבות אותה חנות) ("השיעור המחושב") עולה על 30%, הרוצה לפתוח חנות גדולה נוספת באזור הביקוש הרלוונטי לאותה חנות, יידרש לבקש את אישור הממונה לכך אשר לא יאשר את פתיחת החנות כאמור אלא אם מצא שאין חשש סביר שפתיחת החנות תגרום לפגיעה בתחרות. במקרה שהממונה ימצא כי השיעור המחושב של אותו קמעונאי באזור הביקוש עולה על 50%, הממונה לא יאשר פתיחת חנות גדולה נוספת באזור הביקוש הרלוונטי לאותה חנות, אלא אם מצא כי קיימת וודאות קרובה לכך שפתיחת החנות לא תגרום לפגיעה בתחרות¹⁴;

¹¹ כן נקבעה בסעיף 10(א) לחוק המזון הוראת שעה שתוקפה עד תום שנה מכניסת הסעיף האמור לתוקף (קרי, עד ליום 15 בינואר 2016) (הניתנת להארכה עד 4 שנים סה"כ) ביחס לאיסור על הקצאת שטח מדף בשיעור העולה על 50% משטחי המדף על-ידי קמעונאי גדול, בכל אחת מחנויותיו הגדולות, למצרכים שמספקים לו ספקים גדולים מאוד. יצוין כי נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא האריך שר הכלכלה את תוקף הוראת שעה זו. עוד נקבע, כי במקרה שראה הממונה שכתוצאה מהתנהגותו של קמעונאי גדול ביחס למצרכי המותג הפרטי אותו הוא מוכר, קיים חשש לפגיעה משמעותית בתחרות או בציבור, אזי הוא רשאי לתת הוראות לאותו קמעונאי גדול בדבר צעדים שעליו לנקוט על מנת למנוע פגיעה כאמור.

¹² יצוין כי ביום 31 בדצמבר 2015, התקבלה החלטת רשות ההגבלים לפי סעיף 7(ב) לחוק המזון בעניין מתן פטור לסידור מצרכים בחנויות החברה בקשר עם סדרנות של גלילות וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2016, בתנאים הקבועים בהחלטה האמורה, זאת על מנת לאפשר ביצוע הפטור באופן העולה בקנה אחד עם היקף האיסור על סדרנות ספקים כפי שנקבע בחוק המזון. במסגרת החלטת הממונה מיום 17 ינואר 2017, ניתן למעשה אישור להסדר זה גם בהמשך.

¹³ ביום 25 בנובמבר 2014 פרסם הממונה את דוח המתודולוגיה ליישום פרק התחרות הגיאוגרפית בין קמעונאים על פי חוק המזון. במסגרת דו"ח זה, הגדיר הממונה, בהתאם לסמכות שניתנה לו בחוק, מהי "קבוצת התחרות" לגבי כל חנות גדולה של קמעונאי גדול. בהתאם להגדרה שנקבעה, קבוצת התחרות תכלול חנויות של קמעונאים גדולים אשר יש חפיפה בין האוכלוסייה שבאזורי הביקוש שלהן לבין האוכלוסייה שבאזור הביקוש של החנות הנבחנת, בשיעור העולה על 20%; כן, הממונה הגדיר בדו"ח זה "אזור ביקוש" לגבי כל חנות גדולה של קמעונאי גדול, בהתאם להערכת זמן הנסיעה אליה לפי קריטריון גודל החנות וצפיפות האוכלוסייה בסביבתה, ובאופן המבוסס על האזור הסטטיסטי שבו נמצאת החנות הנבחנת ועל אזורים סטטיסטיים הסובבים אותו זה.

¹⁴ הוראות אלו לא יחולו על פתיחת חנות במקרקעין שהחווה לגביה נחתם לפני יום 4 במרס 2014.

בעניין זה הוחלט גם לקבוע הוראת שעה ("הוראת השעה") לשש שנים מיום פרסום החוק ברשומות אשר תעניק סמכות לבית הדין להגבלים עסקיים לפי פניית הממונה, ואם ראה כי הדבר דרוש לצורך הגברת התחרות האזורית בקמעונאות המזון, לחייב קמעונאי גדול שהשיעור המחושב שלו ביחס לאזור ביקוש מסוים עולה על 50%, אשר לו 3 חנויות גדולות ומעלה באותו אזור ביקוש, על הפסקת פעילות הקמעונאי בחנות גדולה (אחת או יותר) באותו אזור ביקוש, העברת זכויות הקמעונאי בחנות גדולה אחת או יותר באותו אזור ביקוש לאדם אחר, מכירת זכויות הקמעונאי בחנות גדולה אחת או יותר באותו אזור ביקוש או כל פעולה אחרת שתיראה לבית הדין כמתאימה בנסיבות העניין;

כן נקבע, כי קמעונאי גדול שקיבל הודעה מהממונה לפיה השיעור המחושב שלו לאזור ביקוש מסוים עולה על 30%, לא יתקשר בהסדר שעניינו, מטרתו או תוצאתו הינה הגבלת קמעונאים אחרים מלהתקשר בחוזה לעשיית עסקה במקרקעין או לגבי מקרקעין, לרבות רכישה, מכירה החכרה או השכרה של מקרקעין, או להקמת חנות גדולה או לכל פעילות מתחרה בענף המזון באזור הביקוש של החנות שאליה מתייחסת אותה קבוצת תחרות וכן לא יאריך הסדר כאמור.

יצוין בהקשר זה כי בחודש אוקטובר 2016 התקבלה בחברה הודעה מעודכנת מרשות ההגבלים העסקיים בדבר אזורי ביקוש של החנויות הגדולות של החברה ("הודעת אזורי הביקוש") ביחס להודעה כאמור שקיבלה החברה ביום 28 בספטמבר 2014 ("ההודעה הקודמת"). הודעת אזורי הביקוש ציינה 132 חנויות גדולות (חלף 152 חנויות בהודעה הקודמת) אשר השיעור המחושב שלהן (כהגדרת המונח לעיל) עולה על 30% אך נמוך מ-50%, ו-38 חנויות גדולות (חלף 48 חנויות גדולות בהודעה הקודמת) אשר השיעור המחושב שלהן עולה על 50%. להודעה צורפו מפות של אזורי הביקוש של אותן חנויות. יצוין כי, לאחר בחינה של מפות אזורי הביקוש שצורפו להודעת אזורי הביקוש, החנויות העלולות להיות חשופות לפעולות על-פי הוראת השעה האמורה לעיל, הינן כדלקמן: 17 חנויות באזור חיפה ו-3 חנויות באזור צפת.

הוראות פרק זה עלולות להשפיע לרעה על החברה בפיתוח סניפים חדשים ואף עלולות, ככל שיינתנו, לגרום לחברה לסגור סניפים פעילים באזורי ביקוש מסוימים בהתאם להוראות הממונה ולהשכירם לצדדים שלישיים, ולעתים גם יהיו כרוכות ברישום הוצאות חד פעמיות וביצוע הפרשות בדוחות הכספיים של החברה.

יצוין, כי נכון למועד הדוח, החברה לא נדרשה, מכוח הוראת השעה, לסגור אף אחד מסניפיה.

מערכת הוראות בעניין שקיפות המחירים

במערכת ההוראות בעניין שקיפות המחירים נקבעו הסדרים להגברת שקיפות המחירים של מצרכים על-ידי חיוב קמעונאי גדול (לעניין זה קמעונאי גדול הינו כהגדרתו לעיל, ובלבד שאם הוא מחזיק חנויות שאינן מקוונות שטח המכירה הממוצע שלהן עולה על 120 מ"ר) לפרסם לציבור בקובץ בשפה קריאת מחשב כהגדרתה בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995, באינטרנט, וללא עלות לצרכן, ובאופן שייקבע בתקנות, נתונים שונים הנוגעים למחירי מצרכים אותם הוא מוכר בחנויותיו, כך שתתאפשר השוואת מחירים מול קמעונאיים אחרים. הפרסום יכלול את רשימת המצרכים הנמכרים בחנות, מחירי המצרכים, לרבות המחירים לסוגי צרכנים שונים וכל מכירה מיוחדת, לרבות מבצעים והנחות ובכלל זה תנאיהם ומועדי פקיעתם.

ביום 20 בנובמבר 2014 פורסמו ברשומות תקנות לקידום התחרות בענף המזון (שקיפות מחירים), התשע"ה-2014 הכוללות פירוט בדבר אופן הפרסום ונתוני הפרסום הנדרשים, וכן הוראות בקשר עם תדירות עדכון הפרסום ואופן העדכון. החברה מפרסמת, במסגרת אתר אינטרנט, את מחירי המצרכים (כהגדרתם בחוק המזון) הנמכרים על-ידה.

הוראות בדבר תחולה מקבילה של חוק המזון וחוק ההגבלים העסקיים

בחודש דצמבר 2015 פרסם הממונה גילוי דעת בדבר התחולה המקבילה של חוק ההגבלים העסקיים וחוק המזון. גילוי הדעת מונה מקרים אשר לגביהם יחולו הוראות חוק המזון בלבד ולא תידרש הסדרה נוספת בהתאם לחוק ההגבלים העסקיים: הסדרים או פעולות הפטורים לפי סעיף 7(ב) לחוק המזון או לפי כללים שהותקנו מכח סעיף 7(ג) לחוק המזון (סדרנות מוצרים), אינם הסדר כובל לפי חוק ההגבלים העסקיים וכי ההסדרה בחוק המזון לגבי סידור מצרכים היא הסדרה ממצה; הנחיות בדבר אי הצורך, תחת תנאים מסוימים, בהגשת הודעת מיזוג לממונה במקרה של פתיחה של חנות חדשה או רכישה של חנות קיימת.

החברה פועלת בהתאם לחוק המזון.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ליישום חוק המזון לא היתה השפעה מהותית על עסקיה של החברה.

תחרות 7.5

לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון בישראל, לרבות אודות השפעתה על החברה ודרכי התמודדותה של החברה, ראה סעיף 8.17 לדוח.

שינויים במחירי חומרי גלם ומוצרים ושינויים בשערי חליפין 7.6

מחירי המוצרים הנמכרים בסניפיה של החברה מושפעים בעיקר מהעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים. לתנודות במחירי המוצרים עלולה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. כמו-כן, פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי, בהשוואה למטבעות אחרים, עלול לגרום לשינוי במחיר המוצרים, המיובאים או בעלי מרכיב יבוא מהותי, ולהשפעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. ראה גם סעיף 2.3.2 לדוח הדירקטוריון.

תנודות בשיעור האינפלציה 7.7

הקבוצה מחזיקה בנכסים ומנהלת את עסקיה בישראל. לפיכך, מרבית הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות של הקבוצה הינם בש"ח. תנודות בשיעור האינפלציה בישראל עלולות להיות בעלות השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה, מאחר ומרבית הכנסותיה של הקבוצה אינן צמודות למדד ואילו חלק מהוצאותיה של הקבוצה צמוד למדד ומושפע משינוי בשיעור האינפלציה, לרבות הלוואות שנתקבלו, אגרות חוב של החברה שהונפקו והוצאות בגין דמי שכירות וארנונה. בשנת 2016 המשיכה המגמה של ירידה בשיעורי האינפלציה שחלה בשנים האחרונות (המדד הידוע לשנת 2016 היה גם הוא שלילי ועמד על כ-0.3%). ראה גם סעיף 2.3.1 לדוח הדירקטוריון.

עלייה בשכר המינימום

7.8

נכון למועד הדוח עומד שיעורו של שכר המינימום על סך של 5,000 ש"ח לחודש וזאת בהמשך לכניסתם לתוקף של הוראת השעה חוק שכר המינימום (העלאת סכומי שכר המינימום – הוראת שעה), התשע"ב-2015 ותיקון חוק שכר המינימום, התשמ"ז-1987 (יחד - "התיקון"). בהתאם לתיקון, עלה שכר המינימום במגזר הפרטי בסך כולל של כ-700 ש"ח (משיעור של 4,300 ש"ח ל-5,000 ש"ח לחודש), בשלוש פעימות נפרדות במהלך השנים 2015 עד 2017 (כולל). ביום 1 ביולי 2016 נכנסה לתוקפה הפעימה השנייה מכוח התיקון ושכר המינימום עלה ל-4,825 ש"ח לחודש וביום 1 בינואר 2017 נכנסה לתוקפה הפעימה השלישית ושכר המינימום עלה ל-5,000 ש"ח לחודש. בכל מקרה, החל מיום 1 באפריל 2016, לא יפחת שכר המינימום מ-47.5% מהשכר הממוצע במשק באפריל של כל שנה רלוונטית. התיקון יהיה בתוקף עד למועד בו שכר המינימום הקבוע בחוק שכר המינימום יעלה על שכר המינימום מכוח התיקון. יצוין, כי בחודש נובמבר 2015 אישרה ממשלת ישראל תיקון נוסף לחוק שכר המינימום כך שהחל מיום 1 בדצמבר 2017 יעלה שכר המינימום בפעימה נוספת לסכום של 5,300 ש"ח. העלאות שכר המינימום כאמור בחודש יולי 2016 גרמו לעליה של 40 מיליון ש"ח בהוצאות השכר של החברה בשנת 2016 (בהשוואה לשנת 2015). להערכת החברה, העלאת שכר המינימום כאמור עלולה להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה ותיגרום לתוספת בהוצאות השכר של החברה (בהתחשב בכמות העובדים בחברה ששכרם מבוסס על שכר מינימום נכון למועד הדוח) בשנים הבאות של כ-55 מיליון ש"ח בגין שנת 2017 (בהשוואה להוצאות השכר של שנת 2016) וכ-110 מיליון ש"ח בגין 2018 (בהשוואה להוצאות השכר של שנת 2016).¹⁵

תחום הקמעונאות

.8

מידע כללי על תחום הקמעונאות

8.1

תחום הקמעונאות מהווה את תחום הפעילות העיקרי בו פועלת החברה ואת "ליבת עסקיה".

מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

8.2

במהלך שנת 2016 פעלו בשוק קמעונאות המזון בישראל, בנוסף לחברה, רשתות שיווק הפועלות בפריסה ארצית, בעיקר בשוק הדיסקאונט כדוגמת - "רמי לוי שיווק השקמה", "יינות ביתן", "ויקטורי רשת סופרמרקטים", "יוחננוף", "מחסני השוק", "חצי חינם", "אושר עד" ועוד ("רשתות השיווק הנוספות"). החברה ורשתות השיווק הנוספות ייקראו להלן בסעיף זה - "רשתות השיווק"; ובנוסף, חנויות נוחות עירוניות ובתחנות דלק הפועלות לרוב במתכונת של שעות פעילות רציפות לאורך כל השבוע; חנויות מכולת; שווקים פתוחים וסגורים; וחנויות מתמחות.

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות, ראה סעיפים 7.4 ו-8.24 לדוח.

8.3

¹⁵ התוספות בהוצאות השכר לעיל מתייחסות גם לגידול בהוצאות תפעוליות נוספות (תשלומים לחברות כוח אדם) שגדלות כתוצאה מהשינוי בשכר המינימום.

- 8.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום
להערכת החברה, היקף שוק קמעונאות המזון בישראל בשנת 2016 הינו כ: 66-63 מיליארד ש"ח (בדומה לשנת 2015).¹⁶

8.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

8.5.1 התפתחויות ברשת מגה

במהלך שנת 2015, בעקבות התדרדרות בתוצאותיה העסקיות והפיננסיות של רשת "מגה" וכחלק מההסכמות אליהן הגיעה הרשת עם נושיה במסגרת הסדר חוב בין הצדדים, מכרה הרשת את כל סניפי פורמט הדיסקאונט שלה לרשתות שיווק שונות בשוק הדיסקאונט (ומספר חנויות של הפורמט העירוני של מגה - "מגה בעיר"). כמו כן, מכרה רשת "מגה" את פעילות "עדן טבע מרקט", לאחר שרשת עדן טבע מרקט, באמצעותה פעלה מגה בתחום הבריאות, נכנסה להליך של הקפאת הליכים. בחודש יולי 2016 נמכרה רשת מגה (127 סניפים בפריסה ארצית הפועלים תחת המותגים "מגה בעיר" ו-"זול בשפע") כמקשה אחת לרשת השיווק יינות ביתן.

במהלך שנת 2016 המשיכה החברה בהתאמת פעילותה לשינויים שחלו ברשת מגה ולכניסתן של רשתות שיווק בשוק הדיסקאונט לאותם סניפי מגה אשר נמכרו לרשתות השיווק בשוק הדיסקאונט כאמור לעיל וכן לכניסתן לאותן חנויות בזירה העירונית כתוצאה ממכירת רשת מגה.

8.5.2 התפתחויות נוספות בשוק הקמעונאות

למיטב ידיעת החברה, רשתות השיווק הנוספות ממשיכות בהרחבת היקף שטחי המסחר שלהן, ובכלל זה החלו גם בהגברת הפעילות לשיווק מוצריהן בערוצים שיווקיים לעריכת קניות באמצעות האינטרנט והטלפון. בנוסף, במהלך השנים האחרונות החלו רשתות שיווק חדשות את פעילותן בתחום קמעונאות המזון. המגמות האמורות השפיעו גם על מחירי המכירה לצרכן ועל נתחי השוק של החברה. להערכת החברה, המגמות האמורות, לרבות ההתפתחויות ברשת מגה, השפיעו על החברה במהלך שנת 2016 והן צפויות להשפיע על החברה גם בשנת 2017.

הערכות החברה מתבססות, בין היתר, על נתוני הלמ"ס בדבר צריכת משקי הבית בישראל הקיימים עד לשנת 2012 בשילוב הערכות החברה לשנים 2013-2016 וכן נתונים מפרסומים כלכליים.

ראה גם סעיפים 7.1 ו-7.2 ו-7.4 לדוח לעניין השפעת המצב הכלכלי בישראל והוראות חוק המזון, בהתאמה, על שוק קמעונאות המזון בישראל.

החברה עוקבת אחר ההתפתחויות בענף הקמעונאות ומתאימה את אופן פעילותה, אם וככל שנדרש, לאותן התפתחויות. פעולות אלה כוללות את המשך יישומה של התכנית העסקית של החברה ובכלל זאת, התאמה של שטחי המסחר של החברה וכן פעולות הכוללות התאמות מחירים, חיזוק וקידום של המותג הפרטי כחלופה זולה יותר ואיכותית יותר למוצרים הממותגים, חיזוק מועדון הלקוחות באמצעות מתן הטבות לחברי המועדון והגדלת יכולות החברה במסגרת שופרסל Online ופלטפורמות דיגיטליות נוספות.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

8.6

בפעילות בתחום קמעונאות המזון ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, להם ישנה השפעה על המעמד התחרותי בתחום זה, כדלהלן: (א) תפיסת המחר – מחירי מדף הוגנים ונמוכים לאורך זמן; (ב) חנויות במיקומים אטרקטיביים בפריסה ארצית: במרכזי הערים – חנויות שכונתיות; באזורים מחוץ למרכזי הערים – חנויות אזוריות; (ג) היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, בזמינות ובאיכות גבוהה, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים אטרקטיביים, וביצירת ערך מוסף לצרכן; (ד) היכולת להעניק שירות איכותי בחנויות אגב יצירת חווית קניה ייחודית ללקוח; (ה) היכולת לפתח, לשווק ולחזק מוצרי מותג פרטי מובילים ואיכותיים (לפרטים אודות המותג הפרטי שמפעילה הקבוצה ראה סעיפים 8.11 ו-8.21.3 לדוח); (ו) יכולת הפצה עצמית לסניפי החברה המאפשר ייעול תהליכים בשרשרת האספקה ובסניפים, לצד יתרונות של גמישות ועצמאות בהפצת מוצרי הקבוצה (ראה סעיף 8.15 לדוח); (ז) יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר אטרקטיביים; (ח) היכולת לשמור על נאמנות לקוחות באמצעות מועדון הלקוחות של החברה, לרבות באמצעות כרטיסי האשראי "שופרסל" ו-"יש" (לפרטים אודות מועדון הלקוחות ומועדון כרטיסי האשראי שמפעילה הקבוצה ראה סעיף 8.14 לדוח וסעיף 10 לדוח, בהתאמה); (ט) חוסן פיננסי; (י) חדשנות הבאה לידי ביטוי בין היתר באמצעות שדרוג חווית הקניה, קופות בשירות עצמי ופלטפורמות דיגיטליות (מכירות באמצעים טכנולוגיים המאפשרים התאמה אישית ללקוחות באמצעות האינטרנט ואפליקציה בטלפונים חכמים).

שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם

8.7

לפרטים אודות שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם, ראה סעיף 8.21.1 לדוח.

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

8.8

הקמת חנות בודדת בתחום קמעונאות המזון אינה מצריכה משאבים מיוחדים. עם זאת, המעבר מפעילות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעילות ברמה של רשת ארצית דורש השקעות נוספות בתשתיות.

היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות בתחום הקמעונאות, אשר גורמת לשחיקה במחירי המוצרים, יכולים להוות גם הם חסמי כניסה לתחום זה.

הסכמי השכירות ארוכי הטווח בהם קשורה החברה, השקעות שבוצעו בסניפי החברה והשפעת כניסת מתחרים על חנויות בסביבתה של החברה יכולים להיחשב כחסמי יציאה מתחום הקמעונאות.

תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

8.9

בשוק רשתות המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. ישנם מספר מוצרים הנמכרים ברשתות השיווק, המתאפיינים בנאמנות גבוהה למותג בקרב הלקוחות,¹⁷ ומכאן שהתחליפיות של מוצרים אלה מוגבלת. מקום בו אחד ממוצרים אלה לא יימכר על-ידי הקבוצה כתוצאה מהפסקה ממושכת של אספקת מוצרים כאמור לעיל, עלולות להיפגע תוצאות פעילות הקבוצה, בשל נאמנות הלקוחות למותג הספציפי, וזאת כתלות במשך תקופת אי אספקתם, ככל שתקרה. יצוין, כי חלקם של מוצרים אלה משווק על-ידי ספקים שהוכרזו כמונופולים לעניין המוצרים האמורים, ולכן יכולתם להפסיק ולספק את מוצריהם מוגבלת. לאור האמור, הפסקת אספקת המוצרים האמורים לקבוצה, מסיבות שאינן תלויות בקבוצה, תיתכן רק במסגרת הפסקת שיווק המוצרים לכלל שוק הקמעונאות. במקרה כאמור ההשפעה תהא אחידה על כלל שוק הקמעונאות.

8.10 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו, ראה סעיף 8.17 לדוח.

מוצרים ושירותים

8.11

כללי

החברה מוכרת בסניפיה מגוון מוצרים גדול מאוד, ביניהם גם מוצרים המיוצרים על-ידי ספקים שונים עבור הקבוצה ונושאים את שמות המותגים הפרטיים של החברה.

בסניפי הקבוצה נמכרים מוצרים שונים: כלל מוצרי המזון, לרבות מוצרי בשר ודגים; מוצרי ירקות ופירות; מוצרים אורגניים; מוצרי טואלטיקה, קוסמטיקה ופארם; מוצרי הלבשה וטקסטיל; מוצרי פנאי; מוצרי חשמל ותקשורת; כלי בית ומחשבים. הקבוצה מעניקה דגש מיוחד להיצע הגדול והמגוון בסניפים, למחלקות שרות טריות, לרבות מאפיות, אטלז ומעדניה. מחלקות אלו מוכרות מגוון רחב של מוצרים, אשר בחלקם נאפים ונחתכים במקום, כגון: לחם ומאפים, בשר וגבינות.

החברה מחזיקה במלוא הזכויות בהון ובהצבעה בחברת גידרון המייצרת ומספקת דברי מאפה וכן סוגים שונים של מזון מוכן. עיקר מכירותיה של גידרון הינן לחברה. כ-3% מהיקף מכירותיה של הקבוצה בשנת 2016 משויך למוצרים המיוצרים על-ידי גידרון.

החברה מפעילה 18 בתי מרקחת, הממוקמים בסניפי "שופרסל דיל", בהם נמכרות תרופות על-פי מרשם רופא וללא מרשם רופא. לעניין זה התקשרה החברה עם קופות החולים השונות בהסכמים, לפיהם היא מכבדת בבתי המרקחת מרשמים הניתנים בקופות החולים האמורות. בשנת 2016 המכירות בבתי המרקחת האמורים לא היו מהותיות לחברה.

שיעור המכירות של מוצרי Non Food (כלי בית, חשמל, טקסטיל, פנאי, מחשבים ומוצרי הלבשה) מתוך כלל מכירות החברה היה כ-5% בשנת 2016 (בדומה לשיעור המכירות בשנת 2015). שיעור הרווחיות הגולמית במוצרי ה-Non Food הינו גבוה יותר משיעור הרווחיות הגולמית הכללי בחברה. לחברה מותגים פרטיים בתחום ה-Non Food - "Gala" ו-"Pilot", תחתיהם מוכרת החברה, נכון למועד הדוח, כלי בית וטקסטיל ומוצרי חשמל, בהתאמה.

¹⁷ מוצרים כדוגמת קוקה-קולה, האגיס, מטרנה, מילקי, טסטרס צ'ויס, גבינת העמק ועוד מותגים מובילים.

המותג הפרטי

לחברה שני מותגים פרטיים בתחום המזון והטואלטיקה, מותג "שופרסל" ומותג "יש", וכן מותגים פרטיים למוצרי הבריאות תחת השם "גריין" ולמוצרי ה-Non Food (כלי בית וטקסטיל ומוצרי חשמל) תחת השם "Gala" ו-"Pilot" (להלן ביחד: "**המותג הפרטי**"), והיא פועלת להמשך פיתוח המותג הפרטי. במסגרת המותג הפרטי, החברה מציעה לקהל צרכניה מוצרים המיוצרים על-ידי ספקים שונים עבור החברה ונושאים את שם המותגים כמפורט לעיל. מוצרים אלה מציעים לצרכן מוצר איכותי הנבחר בקפידה, לאחר שעבר את מבחני האיכות והביקורת של אבטחת איכות של החברה במחיר אטרקטיבי יותר ללקוח מיתר המוצרים הממותגים בקטגוריה. יתרונות המותג הפרטי לחברה הינם, בין היתר, יצירת אלטרנטיבה זולה ואיכותית ללקוחות הרשת, פיתוח נאמנות צרכנים, הגברת המודעות למותג וכן שיפור הרווחיות של הקטגוריה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016, נמכרים בסניפי הקבוצה כ-3,530 מוצרים תחת המותג הפרטי בקטגוריות שונות וביניהן, מזון, חומרי ניקוי, טואלטיקה ו-Non Food. במהלך שנת 2016 המשיכה החברה בפועל לחיזוק המותג הפרטי כחלק מאסטרטגיית החברה והתכנית העסקית והרחיבה את סוג וכמות המוצרים הנמכרים תחת המותג הפרטי ובעיקר השיקה מוצרים חדשים בקטגוריות מובילות נוספות (מצוננים, פארם ועולם התינוקות) אשר הובילו לעליה בשיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי של החברה בשנת 2016 (כ-20% מכלל המכירות בתחום קמעונאות המזון לעומת כ-15% מכלל המכירות בתחום קמעונאות המזון בשנת 2015).¹⁸ ככלל, הרווחיות הגולמית הממוצעת של מוצרי המותג הפרטי גבוהה מהרווחיות הגולמית הממוצעת של כלל המוצרים שאינם מוצרי המותג הפרטי. החברה רואה במוצרי המותג הפרטי כתורמים לחיזוק תפיסת המחיר (מוצרים איכותיים במחירים זולים יותר בהשוואה למוצרים דומים הנמכרים באותן קטגוריות), לפיתוח נאמנות צרכנים, לבידול מול מתחרים, להגברת המודעות למותגי החברה ולשיפור הרווחיות של הקטגוריה. החברה ממשיכה לפעול בהתאם לתכנית העסקית להמשך הרחבת מגוון מוצרי המותג הפרטי במטרה להציע ללקוחותיה את כל מוצרי סל הקניה הבסיסיים ועוד של לקוחותיה תוך שאיפה לניצול היתרונות המפורטים לעיל.

¹⁸ יצוין, כי כמחצית מהגידול בשיעור המכירות של המותג הפרטי כאמור נובע מסיווג של קבוצות מוצרים שונות כמותג פרטי.

8.12 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

להלן פרטים אודות התפלגות מכירות הקבוצה הנובעות מקבוצות עיקריות של מוצרים דומים בתחום הקמעונאות:¹⁹

קבוצת מוצרים	מכירות (ברוטו) במיליוני ש"ח (ללא הנחות וללא מע"מ)			שיעור מכלל מכירות החברה (ברוטו) בתחום הקמעונאות			שיעור רווחיות גולמית		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
מזון יבש*	3,005	2,961	3,051	26%	25%	25%	20%	22%	23%
משקאות	764	737	758	6%	6%	6%	15%	15%	17%
בשר וקפואים	1,726	1,731	1,769	15%	15%	14%	16%	**18%	**21%
מוצרי חלב	1,546	1,531	1,594	13%	13%	13%	23%	24%	24%
ירקות ופירות	1,512	1,615	1,748	13%	14%	14%	26%	24%	25%
פארם	1,418	1,382	1,449	12%	12%	12%	18%	20%	21%

* קבוצת מוצרי המזון היבש כוללת כ-15 קטגוריות שונות אשר כל אחת מהן מהווה פחות מ-5% מהכנסות הקמעונאות.

** הגידול ברווחיות הגולמית בקבוצת מוצרי הבשר והקפואים מיוחס בעיקר לשוני תמהילי לטובת בקר טרי, בעקבות השקת מותג פרטי בקטגוריית הבשר - "אנגוס", ושיפור במחירי הקניה.

8.13 לקוחות

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

8.14 שיווק ופרסום

מחירים ומבצעים

המוצרים הנמכרים על-ידי הקבוצה מתומחרים, בין היתר, על-פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. מחירי המכירה לצרכן מושפעים מהתחרות המקומית ו/או הארצית. הקבוצה מחויבת למחירים הנקובים בעלוני קידום מכירות אותם היא מפרסמת, מעת לעת. לעיתים, מקיימת הקבוצה מבצעים מקומיים, לתקופות מוגבלות, לקידום מכירות בחלק מסניפי הקבוצה, וזאת כחלק מהתמודדות הקבוצה עם תחרות מקומית. בהתאם להוראות חוק המזון והתקנות מכוחו מפרסמת החברה במסגרת אתר אינטרנט את מחירי המצרכים (כהגדרתם בחוק המזון) הנמכרים על-ידה.

מועדון לקוחות

החברה מפעילה את מועדון הלקוחות שלה, תחת המותג "שופרסל" ותחת המותג "יש" (יחד – "מועדון הלקוחות"). לקוחות החברה המשתייכים למועדון הלקוחות נהנים מהטבות והנחות ייחודיות מסוגים שונים תוך התאמה אישית לסל המוצרים של כל לקוח

¹⁹ יצוין, כי בשנים קודמות הוצג שיעור הרווחיות הגולמית בהתאם ליחס שבין הרווח הגולמי לבין שורת המכירות כפי שמופיע בדוחות הכספיים ("הכנסות") בגין אותם קבוצות מוצרים, כאשר ביחס לפעילות זכיינים שורת ההכנסות כוללת את העמלה המתקבלת מהזכיינים בלבד (ראה הערת שוליים 1 לדוח). פעילות הזכיינים איננה כוללת עלות מכר, ולפיכך מגדילה את שיעור הרווחיות הגולמית. בשל גידול בפעילות הזכיינים בעיקר בקטגוריות בשר וקפואים וירקות ופירות, ולאור האמור לעיל, מוצג שיעור הרווחיות הגולמית לשנת 2016 (וכן מספרי ההשוואה לשנים קודמות) ביחס למכירות ברוטו (פדיון) לאחר הנחות (להבדיל מהכנסות). הצגה זו מהווה לדעת הנהלת החברה הצגה נאותה יותר של שיעורי הרווחיות הגולמית מקבוצות המוצרים. כמו כן, מספרי ההשוואה בטבלה עודכנו על מנת לשקף שינוי באופן העמסת עלויות שופרסל Online על קטגוריות המוצרים בחברה.

באמצעות דיוור הטבות ומבצעים ישירות לחבר המועדון באמצעים שונים ובהם דואר, דואר אלקטרוני, הודעות סמס (מסרונים), אפליקציה יעודית וכו'. החברה רואה במועדון הלקוחות כלי להגדלת נאמנות הלקוחות ולמתן פתרון לצורכי הלקוח הייחודיים ומשכך משקיעה מאמצים באפיון הלקוח וצרכיו. נכון למועד הדוח, מועדון הלקוחות של החברה מונה כ-1.8 מיליון בתי אב (בית אב משמע, בית אב שרשום כחבר מועדון וביצע רכישה לפחות פעם אחת בשנים עשר החודשים האחרונים).

עיקר מכירות החברה בשנת 2016 הינו ללקוחות בודדים, שמרביתם הינם חברי מועדון הלקוחות.

היקף מכירותיה של החברה לחברי מועדון הלקוחות (ובכללם מחזיקי כרטיסי האשראי) מתוך סך מכירותיה של החברה בשנת 2016, עמד על כ-83%.

כרטיסי אשראי

בהתאם לאסטרטגית החברה, החברה מציעה לקהל הרחב (בכפוף לעמידה בתנאי הסף) את כרטיס אשראי "שופרסל" ואת כרטיס אשראי "יש" (יחד – "כרטיסי האשראי"), המעמידים מסגרת אשראי חוץ בנקאית והטבות ללקוחות, ברובם המוחלט של סניפי הקבוצה ושל תחנות התדלוק של חברת פז והמקנים חברות במועדון הלקוחות של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 10 לדוח.

תווי קניה

החברה מקדמת את מכירותיה, בין היתר, גם על-ידי מכירת תווי קניה לצרכן. רוב מכירות תווי הקניה הינן בדרך-כלל לפני חגי תשרי ופסח. מכירות החברה הנובעות ממימוש תווי קניה בסניפי החברה, היוו כ-6% מתוך סך המכירות של החברה לשנת 2016. יצוין, כי ההכרה בהכנסה בדוחות הכספיים נעשית בעת מימוש תווי הקניה בפועל.²⁰

קידום מכירות ופרסום

הקבוצה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתוכנית פרסום שנתית ולהתפתחויות בשוק. בשנת 2016 עמד היקף הפרסום וקידום מכירות של הקבוצה על כ-1% מהיקף המכירות של הקבוצה (כ-121 מיליון ש"ח). הקבוצה מפרסמת את פעילותה השיווקית בעיקר באמצעות עלונים המופצים לקהל הלקוחות, בסניפים, באמצעות האינטרנט, באמצעות אפליקצית "שופרסל", דואר אלקטרוני ומסרונים בטלפונים ניידים, בדיוור ישיר, בעיתונות כתובה, בטלוויזיה, ברדיו ובאמצעות יחסי ציבור. הסדרי הוצאות הפרסום עם ספקיה הגדולים של החברה הינם בהתאם להוראות חוק המזון.

הפצה 8.15

נכון ליום 31 בדצמבר 2016, הפעילה הקבוצה 3 מרכזי אחסון והפצה מרכזיים בשטח כולל של כ-100 אלף מ"ר, הכוללים את מרכז ההפצה המרכזי של הקבוצה הממוקם בראשון לציון, שהינו בבעלות החברה, מרכז ההפצה במודיעין ומרכז ההפצה בשוהם הפועל החל מהרבעון הראשון השנה, ובנוסף שני מרכזי הפצה נוספים המתופעלים על-ידי חברה

²⁰ בהקשר זה יצוין כי חוק הגנת הצרכן (תיקון מס' 36), התשע"ד-2014, קובע, בין היתר, כי תוקפם של תווי קניה יהיה לפחות לחמש שנים, כי הסכום הנקוב בתווי הקניה יהיה אחיד ולא תהיה אפשרות לממשו בסכומים נמוכים יותר מערכו הנקוב, כלומר כי הסכום של תווי הקניה יהיה אחיד בכל בית עסק. להערכת החברה, ההשפעה של התיקון האמור על עסקיה של החברה אינו מהותי, שכן מחד חלה ירידה במכירות התווים ומנגד צומצמו ההנחות בגין מכירת תווים.

חיצונית. בנוסף לאמור ישנם 9 אתרי אחסנה עורפית המתופעלים על-ידי חברות חיצוניות בשטח כולל של כ-45 אלף מ"ר נוספים ("מרכזי ההפצה"). מרכזי ההפצה מאפשרים לקבוצה לאחסן ולהפיץ סחורות ממרכזים לוגיסטיים עיקריים במיקומים מרכזיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2016, כ-60% מהסחורות המסופקות לסניפי החברה, הופצו באמצעות מרכזי ההפצה האמורים. יתרת המוצרים הנמכרים על-ידי החברה בסניפיה משווקים בהפצה ישירה לסניפים על-ידי ספקי המוצרים, על-פי הזמנות המתבצעות ישירות מהסניפים, ובאמצעות גורם חיצוני המפיץ מוצרים מסוימים לסניפי החברה וללקוחותיה. מאחר שהקבוצה מפיצה חלק ממוצריה באופן עצמאי לסניפיה כאמור, הקבוצה גובה עמלת הפצה מהספקים עבור הפצת מוצריהם בהתאם לאופי שירותי הלוגיסטיקה הניתנים לכל ספק המקבלת את ביטוייה בהנחה ממחיר יחידות המוצר המופץ על-ידי החברה. כאמור, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2016 החל לפעול, בצורה הדרגתית, מרכז ההפצה החדש של החברה באזור התעשייה הצמוד לעיר שוהם בשטח כולל של כ-37 אלף מ"ר, אשר החליף שני מרכזי הפצה קיימים של החברה ואשר מאפשר להגדיל את כושר ההפצה העצמי של הקבוצה עד לכדי כ-70%. המרכז בשוהם בנוסף למרכזי ההפצה בראשון לציון, במודיעין ומרכז ההפצה הנוסף המופעל חיצונית כאמור לעיל ירכזו את מרבית פעילות ההפצה של החברה כאשר כוונת החברה לפעול להתייעלות מירבית במתחמי ההפצה שלה בהמשך לשילובו המלא של מרכז ההפצה בשוהם ולהביא להתייעלות בשרשרת האספקה והסניפים לצד שיפור בזמינות המוצרים והשירות לסניפים.

מערך ההפצה של "שופרסל Online" מתופעל באמצעות קבלני משלוחים חיצוניים כאשר הבקרה נעשית במוקד של החברה. נכון למועד הדוח, לחברה 2 מחסנים ייעודיים עבור מערך ההפצה של "שופרסל Online" והחברה בוחנת אפשרויות שונות להמשך יעול מערך ההפצה של "שופרסל Online".

לפרטים נוספים אודות מערך שרשרת האספקה של החברה, ראה סעיף 8.26 לדוח.

8.16 תלות בצינורות הפצה

הקבוצה הינה קמעונאית המשווקת את המוצרים אותם היא רוכשת, באמצעות מערך הסניפים המופעל על-ידיה בפריסה ארצית. כאמור בסעיף 8.15 לדוח, הקבוצה מפיצה כ-60% מהמוצרים הנמכרים בסניפיה באמצעות מרכזיה הלוגיסטיים. במידה שהקבוצה לא תוכל לעשות שימוש במרכזים הלוגיסטיים בהם היא עושה שימוש, מכל סיבה שהיא, החברה מעריכה כי היא תוכל להיערך להפצה ישירה של מרבית המוצרים לכלל סניפיה, בטווח זמן סביר ובהתאם ליכולת הספקים לספק את המוצרים ישירות לסניפים. לאור הכיסוי הביטוחי של החברה, החברה מעריכה כי הדבר עלול להשפיע באופן לא מהותי על תוצאותיה.

8.17 תחרות

החברה הינה רשת המזון הקמעונאית הגדולה ביותר בישראל. להערכת החברה, נתח השוק של הקבוצה בשנת 2016 מהווה כ-20% מסה"כ שוק קמעונאות המזון בישראל, בדומה לנתח השוק של הקבוצה בשנת 2015.²¹

²¹ הערכת החברה מתבססת על חלקן היחסי של מכירות החברה מתוך נתוני הלמ"ס בדבר סקר הוצאות משקי בית – הרכב הוצאות לתצרוכת משקי בית הקיימים עד לשנת 2012 בשילוב הערכות החברה לשנים 2013-2016 וכן נתונים מפרסומים כלכליים.

שוק קמעונאות המזון בישראל נתון לתחרות גבוהה מזה מספר שנים ומגמה זו מתגברת משמעותית במהלך השנים האחרונות, בעיקר כתוצאה מהתפתחותן המהירה של רשתות השיווק הנוספות, אשר מגדילות את שטחי המסחר ונתח השוק שלהן. נכון למועד הדוח, החברה מתחרה בשוק זה מול רשתות השיווק הנוספות, חנויות נוחות בערים ובתחנות דלק, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וסגורים, חנויות מתמחות (כגון: ירקנים, אטליזים ומעדניות) וקמעונאים אחרים.

התחרות בשוק קמעונאות המזון בשנת 2016 הושפעה בעיקר כתוצאה מההתפתחויות שחלו ברשת מגה (ראה סעיף 8.5.1 לדוח) וכן הושפעה מהמשך התחרות מול רשתות השיווק הנוספות, בדגש על מתחמי תחרות אזוריים, והיא צפויה להימשך גם בשנת 2017. כמו כן, במהלך שנת 2016 הגבירו רשתות השיווק בשוק הדיסקאונט את מאמצייהן לכניסה ופתיחת חנויות במרכזי ערים. רשתות השיווק הנוספות ימשיכו להוות תחרות אינטנסיבית המבוססת בעיקר על מחיר.

המידע בדבר המשך התחרות כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על הערכות של החברה, בנוסף למידע פומבי שנמסר על-ידי מספר קמעונאים ישראליים ביחס לפעולות האינדיבידואליות שלהם. התחרות בפועל, עשויה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם כניסתם או אי כניסתם של מתחרים חדשים, היקף והרחבת פעילותם של מתחרים קיימים וכן כתוצאה מהשפעתם של גורמי הסיכון כמתואר בסעיף 16 לדוח.

הקבוצה מתמודדת עם התחרות בתחום הקמעונאות והשינויים שחלו בו, בין היתר כתוצאה מההתפתחויות ברשת מגה, בדרכים שונות. הקבוצה ממשיכה בתהליך יישום האסטרטגיה העסקית והתכנית העסקית העדכנית כמתואר בסעיף 8.26 לדוח, אשר מאפשרת לה להציע ערך ללקוח לרבות באמצעות מחירים אטרקטיביים, שירות איכותי ללקוח, מגוון עשיר, רחב ואיכותי של מוצרים הנמכרים בסניפיה, לרבות המותג הפרטי, מבצעים אטרקטיביים וחוות קניה בסניפיה. כמו-כן, הקבוצה מבצעת פעולות שיווק, פרסום וקידום מכירות שונות וכן מפעילה את מועדון הלקוחות ואת מועדון לקוחות כרטיסי האשראי. בנוסף, פועלת החברה ליצירת בידול ומיתוג של הקבוצה.

פעילויות החברה להתמודדות עם התחרות, מבוצעות בדגש על חיזוק תפיסת המחיר ואיכות המותג הפרטי ברמה הארצית כמו גם התמודדות עם תחרות מקומית וזאת על בסיס ניתוח אזורי של התחרות בתחום קמעונאות המזון ובשים לב, בין היתר, לפתיחתם וסגירתם של סניפים מתחרים.

בין הגורמים החיוביים המשפיעים או עשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של הקבוצה ניתן למנות את הגורמים הבאים: איתנותה הפיננסית של הקבוצה; נתח השוק של הקבוצה; קיומם של מרכזים לוגיסטיים המאפשרים גמישות ועצמאות בהפצת מוצרי הקבוצה לסניפיה; פריסה ארצית המאפשרת התמודדות של הקבוצה מול תחרות מקומית במתחמים מסחריים תחת מספר מותגים; כיסוי ארצי רחב של אתר הקניות באינטרנט ובאפליקציה של החברה, שופרסל Online (לעומת כיסוי מצומצם של מתחריה של החברה); קיומו של מועדון הלקוחות (כולל לקוחות מחזיקי כרטיסי האשראי) המבוסס על מאגר מידע והמאפשר מתן מענה לצורכי הלקוחות השונים; מיצובה של החברה בתחום חנויות ה-Heavy Discount; הרחבת ומכירת מוצרי מותג פרטי (לרבות השקת קטגוריות חדשות); חדשנות באמצעות אפליקצית "שופרסל", דואר אלקטרוני, מסרונים בטלפונים ניידים, קופות בשירות עצמי וכו'.

בין הגורמים השליליים המשפיעים או העלולים להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של הקבוצה ניתן למנות את הגורמים הבאים: התמודדות עם רשתות הפועלות בשבת או המשווקות מוצרים שאינם כשרים; מיזוגים של רשתות שיווק; כניסתן של רשתות השיווק בשוק הדיסקאונט למרכזי הערים, בין היתר כתוצאה מהתפתחויות שחלו ברשת מגה; כניסה של מתחרים חדשים לתחום קמעונאות המזון; יכולתה של הקבוצה לרכוש פעילויות שונות או לפתוח סניפים חדשים באזורים מסוימים, אשר עשויות לדרוש אישור הממונה; אכיפה דווקנית על-ידי הרשויות העשויה להיות מופנית בעיקר כלפי הרשתות הגדולות, בין היתר, בתחומי הצרכנות, רישוי עסקים ובריאות; וכן הגבלות מכוח הוראות דין שונות המשפיעות על פעילותה של החברה.

8.18 עונתיות

תחום רשתות המזון בישראל נתון לתנודות במכירות וברווחים הרבעוניים, בראש ובראשונה עקב תקופת הקניות בחגי תשרי ופסח, אשר חלה ברבעונים שונים בשנים שונות, ומביאה לגידול בהיקף הצריכה וכן עקב גידול בהוצאות האנרגיה בחודשי הקיץ.

8.19 רכוש קבוע ומיתקנים

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 הקבוצה הינה בעלת זכות הבעלות או החכירה של 67 סניפים המשתרעים על כ-128 אלף מ"ר (לעומת כ-68 סניפים המשתרעים על שטח של כ-130 אלף מ"ר נכון ליום 31 בדצמבר 2015), מתוכם סניף אחד הינו בבעלות ישירה של החברה ו-66 סניפים משויכים לקבוצת שופרסל נדל"ן ומושכרים לחברה.

יצוין, כי הסניפים המשויכים לקבוצת שופרסל נדל"ן מסווגים בדוחות הכספיים של חברות קבוצת שופרסל נדל"ן, כנדל"ן להשקעה, בעוד שבדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הם מסווגים כרכוש קבוע.

הקבוצה בעלת זכות הבעלות או החכירה של שטחים המשמשים למחסנים, למשרדים ולמרכז ההפצה. לפרטים ראה גם סעיף 8.15 לדוח.

במקרים בהם הקבוצה חוכרת שטחים ממנהל מקרקעי ישראל קשורה הקבוצה בהסכמי חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל, בדרך כלל לתקופה של 49 שנים, עם אופציה להארכה ל-49 שנים נוספות. רובם של חוזי חכירה אלו עם מנהל מקרקעי ישראל מהווים ולא דורשים תשלום חד שנתי.

בנוסף, נכון ליום 31 בדצמבר 2016, החברה שוכרת מצדדים שלישיים שטחים ברחבי הארץ, חלקם במרכזי קניות, חלקם בקניונים וחלקם במיקום אחר, המשתרעים על כ-375 אלף מ"ר (לעומת כ-386 אלף מ"ר ביום 31 בדצמבר 2015), אשר עליהם ממוקמים יתרת 205 סניפיה (לעומת 209 סניפים ביום 31 בדצמבר 2015). חוזי השכירות של הסניפים הינם לתקופות שונות, כאשר, לרוב, ניתנות לחברה אופציות להארכת תקופות השכירות. כמדיניות, החברה שואפת להתקשר לתקופות שכירות ארוכות טווח, תוך שמירה על גמישות במהלך תקופת השכירות. על-פי חוזי השכירות נדרשת החברה לשלם דמי שכירות הצמודים לרוב למדד המחירים לצרכן ("שכר דירה בסיסי"). בחלק מחוזי השכירות קיימת חלופה של תשלום דמי שכירות הנגזרים כשיעור ממחזור המכירות של הסניף הפועל במושכר. בהסדר זה נקבע, כי במקרה שדמי השכירות הנגזרים ממחזור המכירות גבוהים משכר הדירה הבסיסי, החברה תשלם את סכום ההפרשים. בנוסף, קיימים חוזי שכירות בודדים בהם מחויבת החברה בתשלום דמי שכירות כשיעור ממחזור המכירות בלבד. סך דמי השכירות המשולמים כשיעור

ממחזור המכירות או המשולמים כתוספת לדמי השכירות עד לשיעור ממחזור המכירות, הסתכם בשנת 2016 בסכומים לא מהותיים.

להלן פרטים בדבר נכסי הקבוצה אשר משמשים את הפעילות הקמעונאית, נכון ליום 31 בדצמבר 2016:²²

הערות	שנת 2016		סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)
	מספר הנכסים	שטח (מ"ר)	
	סניפים פעילים		
הנכסים כאמור כוללים סניף אחד בבעלות ישירה של החברה ויתרת הנכסים מושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן. ²³	33	51,602	בעלות
נכסים אלו מושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן	34	76,602	חכירה ממנהל מקרקעי ישראל (לטווח ארוך)
ראה הערות לעיל	67	128,204	סה"כ בבעלות/חכירה ממנהל מקרקעי ישראל
	57	86,541	שכירות (בין 16 ל-24 שנים)
	50	79,310	שכירות (בין 11 ל-15 שנים)
	69	154,630	שכירות (בין 6 ל-10 שנים)
	29	54,644	שכירות (פחות מ-5 שנים)
	205	375,125	סה"כ בשכירות
	272	503,329	סה"כ שטח הסניפים
	סניפים בשלבי פיתוח – שכירות*		
	19	22,438	שכירות
	סניפים בשלבי פיתוח בעלות*		
	4	6,632	בעלות
	מרכזי הפצה ומשרדים		
	3	63,043	בעלות
	1	21,000	שכירות
	מחסנים ומאפיות		
	1	1,076	חכירה
	2	7,965	שכירות (מעל חמש שנים)
	2	11,400	שכירות (עד חמש שנים)
	קרקע בבעלות או בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל (זכויות בנייה)		
נכסים בבעלות/חכירה של שופרסל נדל"ן	16	109,527	זכויות בנייה - נכסים בבעלות/חכירה

* סניפים העשויים להיפתח, להערכת החברה, בשנת 2017 ואילך.

לפרטים נוספים אודות הסניפים המושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן ועדכון הסכמי השכירות בגינם, ראה סעיף 9.1 לדוח.

לפרטים נוספים בדבר הרכוש הקבוע של הקבוצה ראה באור 10 לדוחות הכספיים.

8.20 נכסים לא מוחשיים

לקבוצה זכויות במספר רב של סימני מסחר אשר רשומים על שם החברה, כאשר המהותי בהם הינו סימן המסחר "שופרסל". בנוסף, רשומים סימני מסחר נוספים לזכותה של הקבוצה בקשר עם המותגים הפרטיים שלה והפורמטים השונים שהיא מפעילה.

לפרטים בדבר נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

²² בהנחת מימוש אופציות של החברה להארכת תקופות השכירות על-ידי החברה.

²³ נכסים אלה אינם כוללים שני נכסים נוספים (שאינם סניפים) בהיקף שאינו מהותי ואשר בבעלות הקבוצה.

8.21 חומרי גלם וספקים

8.21.1 שינויים במערך הספקים וחומרי גלם

מגוון המוצרים בתחום המזון גדל, לרבות בשל גידול ביבוא מוצרים. כמו כן, הגבלות שהוטלו מכוח הוראות חוק המזון הנוגעות למערכת היחסים של החברה עם ספקיה השפיע על צורות ההתקשרות בין החברה לספקיה (ראה סעיף 8.21.3 לדוח).

8.21.2 שיעור רכישות מספקים עיקריים

הקבוצה רוכשת מוצרים, לצורך מכירתם בסניפיה מספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

בשנת 2016 שיעור הקניות של הקבוצה מתנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ והחברות הבנות שלה ("תנובה"), משטראוס גרופ בע"מ ("שטראוס גרופ"), מקבוצת "נטו" ("נטו") ומאסם תעשיות מזון בע"מ והחברות הבנות שלה ("אסם") היוו כ-10.8%, כ-7.4%, כ-7.2% וכ-6.9%, בהתאמה, מהיקף רכישות הקבוצה (לעומת כ-12.1%, כ-7.2%, כ-6% וכ-6.9%, בהתאמה, בשנת 2015).

שיעור הקניות מעשרת הספקים הגדולים של הקבוצה, לרבות תנובה, שטראוס גרופ, נטו ואסם, היוו כ-49.1% מרכישות הקבוצה בשנת 2016 (בדומה לשנת 2015).

8.21.3 צורות ההתקשרות עם ספקים

הקבוצה רוכשת את המוצרים הנמכרים על-ידה באמצעות אגף הסחר שלה. אגף הסחר קובע את תמהיל המוצרים שישווקו בסניפי הרשת, והוא גם זה המקיים משא ומתן עם הספקים באשר למחירי הרכישה של המוצרים, המבצעים ותנאי התשלום. הקבוצה נוהגת להתקשר עם ספקיה בהסכמים ו/או תכתובות, בדרך כלל לתקופות של שנה (בחלק מהמקרים נערכות התקשרויות לתקופה ארוכה משנה). לקבוצה הסכמות עם מרבית ספקיה בדבר אספקת מוצרים באופן שוטף, לפי דרישת החברה המבוססת על הביקוש בקרב לקוחותיה. לקבוצה הסכמות ו/או הסכמים כתובים עם אותם ספקים לעניין תנאי הסחר המתייחסים, בין היתר, להנחות להן זכאית הקבוצה מאותם ספקים. בהתאם להוראות חוק המזון, כל ההנחות שהקבוצה מקבלת מספקיה, כלולות למפרע במחיר הקניה של המוצר. הנחות אלו כוללות בין היתר הנחות בגין פרסום, עמלת הפצה המשולמת על-ידי הספקים לקבוצה, במקרים בהם מופצת הסחורה באמצעות הקבוצה וכן עמלת ניהול וסידור מדף (ראה סעיף 7.4 לדוח). שיטת העבודה המקובלת היא שהקבוצה מוציאה לספקים הזמנות למוצרים השונים, ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. ככלל, אין לקבוצה הסכמים המחייבים אותה לרכישת מוצרים. הקשר עם מרבית ספקי הקבוצה נמשך לאורך שנים רבות.

הקבוצה מתקשרת עם ספקים שונים המייצרים עבורה מגוון רחב של מוצרים ממותגים הנמכרים על-ידיה, במסגרת קטגורית המותג הפרטי ("הסכמי המותג הפרטי"). על-פי הסכמי המותג הפרטי, הקבוצה הינה הבעלים הבלעדי של

זכויות הקניין הרוחני במוצרי המותג הפרטי, לעניין שם המוצר ואופן עיצוב אריזתו. הסכמי המותג הפרטי קובעים, בין היתר, את תקופת ההתקשרות ואופן הפסקת ההתקשרות וזכויות הצדדים במקרה כזה וכן את אחריות היצרן לטיב המוצרים המסופקים לידו.

הקבוצה מחליפה את ספקיה ו/או המוצרים הנמכרים, מעת לעת, בהתאם לקריטריונים של טיב, עמידה במועדי אספקה, מחיר, רמת מכר ורווחיות. החלפה כאמור, אינה פוגעת בפעילות הקבוצה.

8.21.4 תלות בספקים

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

הקבוצה רוכשת את רוב מוצרי החלב מתנובה, אשר מחזיקה בעמדה מובילה בשוק מוצרי החלב המקומיים. באשר למוצרי החלב, מקום שתנובה תחדל מלספק לקבוצה מוצרי חלב, מכל סיבה שהיא, תוכל הקבוצה לקבל אספקה חלקית בלבד של מוצרי חלב מספקים אחרים, ולפיכך לקבוצה ישנה תלות בתנובה לעניין מוצרי החלב. בהקשר זה יצוין, כי נכון למועד הדוח, תלותה של החברה בתנובה באשר לאספקת מוצרי חלב פחותה, בין היתר, כתוצאה מהשקת קטגוריית החלב תחת מותג הפרטי של החברה.

בשנת 2016 היוו רכישות מוצרי החלב מתנובה כ-6.6% מכלל רכישות הקבוצה (לעומת כ-6.9% בשנת 2015). הירידה נובעת בעיקרה כתוצאה מהשפעת המותג הפרטי של החברה.

הקבוצה התקשרה עם תנובה בהסכם מסחרי לאספקה שוטפת של מוצרים. הסכם זה אינו כולל התחייבויות כלשהן לרכישת כמויות. תנאי הסחר כוללים בין היתר הנחות קבועות אשר אינן קשורות ביעדי רכישות.

למעט כמפורט לעיל, לקבוצה אין תלות בספק מסוים, מאחר שלכל המוצרים המסופקים על-ידי ספקי הקבוצה ניתן למצוא תחליף בתנאים דומים. לעיתים, הפסקת התקשרות עם ספק כלשהו יכול ותגרום לפגיעה זמנית בשל נאמנות הצרכנים למותג מסוים שאותו ספק מספק, על אף שהחברה מציעה בסניפיה מוצרים תחליפים לאותו מותג. עם זאת, להערכת הקבוצה, ובהסתמך על ניסיון העבר של החברה, לא צפויה פגיעה משמעותית ומתמשכת בהכנסות ו/או ברווחיות הקבוצה כתוצאה מחילופי ספקים כאמור, גם אם אלו נמנים עם ספקיה העיקריים של הקבוצה.

8.22 הון חוזר

תמצית הרכב ההון החוזר של התאגיד

ההון החוזר של הקבוצה כולל בעיקר מלאי, אשראי לקוחות ואשראי ספקים, כמפורט להלן:

מלאי: עיתוי הרכישות למלאי והכמויות הנרכשות על-ידי הקבוצה נעשים בחלוקה לפי מוצרים, על סמך ניסיון העבר של הקבוצה וביחס לקצב ונפח המכירות בסניפי הקבוצה, תוך התחשבות בעיתוי החגים ובהתחשב בניצול הצעות רכש אטרקטיביות. בשנת 2016

החזיקה הקבוצה מלאי מוצרים, לשם מכירתם בסניפי הרשת, לתקופה ממוצעת של כ-29 ימים. המלאי מוצג בדוחות הכספיים במחירי עלות או שווי מימוש נטו, כנמוך מביניהם. לקבוצה קיימים הסכמים מול חלק מספקיה אשר אינם מאפשרים החזרה של מוצרים שפג תוקפם או מוצרים שלא נרכשו על-ידי ציבור הצרכנים. בנוסף, מוצרי המותג הפרטי, מוצרים המיובאים על-ידי הקבוצה, מוצרים אשר נרכשו במסגרת עסקה ייעודית ומוצרים נוספים הנרכשים ממספר מצומצם של ספקים, אינם ניתנים להחזרה. סך ההוצאה נטו שנרשמה בדוחות הכספיים, בגין כל המוצרים הפגומים, פגי תוקף ו/או מוצרים שלא נרכשו על-ידי ציבור הצרכנים ושלא ניתן היה להחזירם לספקים, הסתכמה בסכום לא מהותי. בנוסף, ביחס לחלק מסוים מספקיה, שמורה לחברה הזכות להחזיר מוצרים לספק. במקרים אלה מזכה הספק את הקבוצה בסכום רכישת המוצר.

אשראי ספקים ולקוחות: הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה (סחר ואחרים), בהתאם להסכמות עם הספקים השונים, לתקופות משתנות, בהתאם לסוג ההתקשרות, שעיקרו, בשנת 2016 הינן תקופות ממוצעות של שוטף +35 ימים (לעומת שוטף +38 ימים בשנת 2015).²⁴

עיקר מכירות הקבוצה הינו ללקוחות פרטיים, כנגד חיוב כרטיסי אשראי, מזומן, המחאות ותווי קניה. תנאי האשראי ללקוחות הינם כמקובל בשוק, בהתאם לאמצעי התשלום ולסכום הקניה. רוב המכירות הינן בכרטיסי אשראי ובמזומן. ככלל ועל-פי ניסיון העבר של הקבוצה (לרבות למועד הדוח), חובותיה האבודים והמסופקים של הקבוצה הינם בסכומים זניחים.

8.23 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

8.23.1 סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התאגיד

ככלל, לסניפי החברה, למפעלים ולמרכזים הלוגיסטיים אשר בבעלותה, אין סיכונים סביבתיים, כגון פליטות מסוכנות או שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993. כמו-כן, נכון למועד הדוח, במפעלי הייצור של גידרון, לא נעשה שימוש בחומרים מסוכנים בשלב כלשהו של ייצור המוצרים.

עם זאת, על מנת לקבל היתרי בניה ורישיונות עסק עבור סניפיה, על הקבוצה לעמוד בדרישות לעניין שמירת איכות הסביבה, בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומחלקת התברואה של הרשות המקומית, וכן בדרישות החקיקה וחוקי העזר, ובהם: פקודת בריאות העם, לעניין השפעה על מערכות מי השתייה; חוק תאגידי מים וביוב התשס"ע-2001 וכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב) התשע"א-2011 בכל הקשור לאיכות השפכים; פקודת העיריות וחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, בכל הקשור לפינוי אשפה; וחוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011 ("חוק האריזות"). פעילות הקבוצה מושפעת גם מחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת התברואה בסניפים.

²⁴ הנתון המוצג ביחס לשנת 2016 הינו לאחר תיקון אופן שיטת החישוב של אשראי הספקים בחברה (ובהתאם עודכן הנתון ההשוואתי ביחס לשנת 2015).

כל סניף חדש של הקבוצה מצויד מראש בכל המתקנים הנדרשים לשמירה על דרישות איכות הסביבה. בנוסף, בעת שדרוג סניפים מותאמות המערכות לדרישות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

במתחם המרכז הלוגיסטי החדש של החברה באזור תעשייה שוהם (ראה סעיף 8.15 לדוח) נדרשת החברה בקשר עם הפעלת מערכות קירור מסוימות במרכז הלוגיסטי האמור להחזיק כמות מסוימת של אמוניה לצורך קירור המערכות האמורות. לצורך צמצום החשיפה והסיכונים הנובעים מהחזקת האמוניה והשימוש בה במסגרת המערכות האמורות התקינה החברה אמצעי אבטחה ובטיחות במערכות האמורות ובמתחם המרכז הלוגיסטי וקיבלה את אישור הרשות להגנת הסביבה למערכות האמורות ולמתחם המרכז הלוגיסטי.

מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

8.23.2

תחום האחריות הסביבתית של החברה מנוהל על ידי מנהל תחום איכות ורישוי עסקים של החברה, אשר מפקח על התקדמות החברה בתחום זה ומדווח למנכ"ל, מעת לעת. כמו כן, בהתאם להחלטת הנהלת החברה, החברה החלה בתהליך ניהול ודיווח תחום האחריות התאגידית במספר נושאים מרכזיים בחברה וביניהם, איכות הסביבה. התהליך כולל ניתוח ענפי הפעילות הקיימים בחברה, ניתוח פערים אל מול חברות מובילות בעולם, בניית תכניות עבודה והכנה ופרסום של דוח אחריות תאגידית בהתאם לתקן בינלאומי בתחום.

החברה נוקטת פעולות שונות לשמירה על איכות הסביבה, להפחתת זיהומים, להגברת המודעות בקרב עובדיה ולקוחותיה ולצמצום השפעה סביבתית שלילית. וביניהן: טיפול בפסולת – הגברת פעולות איסוף קרטונים ונייר בסניפי החברה לצורך מיחזורם על-ידי חברה חיצונית; טיפול בפסולת – בחלק מהסניפים מבוצע איסוף של ניילונים נצמדים ומבוצעת הפרדה במקור של פסולת רטובה המתאימה לתהליך הקומפוסטציה; טיפול בפסולת – איסוף פסולת אלקטרונית בהתאם לחוק טיפול סביבתי לציד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012; החלפה ושדרוג רכיבי מערכות תאורה ומיזוג לרכיבים חסכוניים באנרגיה; הפחתת זיהום כימי מתוצרת חקלאית: על מנת להביא לשיפור האיכות והטרייות של תוצרת חקלאית הנמכרת בסניפיה ולהפחתת השימוש בחומרי הדברה, הובילה הקבוצה מהלך של "יותר בקרה פחות הדברה", אשר מטרתו ייצור מערך בקרה על הגידול, האיסוף והאחסון של התוצרת החקלאית המסופקת לקבוצה על-ידי החקלאים השונים. עידוד מעבר משקית אריזה מניילון ל"סל ירוק" רב פעמי והפחתת השימוש בשקיות ניילון על-ידי התקנת מתקנים אוטומטים לחלוקת שקיות (ראה גם להלן); איסוף והעברה למיחזור של מיכלי משקה על-פי הוראות חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999; החלפה מדורגת של הגז הנמצא במערכות הקירור של הסניפים, מגז פריאון לגז "ירוק"; מדידת טביעת רגל פחמנית של כלל פעילות החברה כבסיס עבודה בכל הקשור להתייעלות וצמצום ההשפעה הסביבתית; קביעת צוות פעולה לכלל הרשת, לגיבוש אסטרטגיה תפעולית ליישום הפתרונות המקצועיים הנדרשים לאור כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"ד-2014, ובכללם: ניטור תהליכים ומציאת פתרונות לקבלת איכות שפכים נאותה בהתאם לכללים האמורים, גיבוש נהלי

איכות סביבה לרשת, אכיפה פנימית והדרכת עובדים רלבנטים; ופינוי תרופות פגות תוקף מבתי המרקחת שבחלק מסניפיה, על-ידי חברה חיצונית ובהתאם לתקנים.

בנוסף, במסגרת חוק האריזות, בשנת 2011 הצטרפה החברה לחברות נוספות אשר ייסדו תאגיד, המוכר באופן רשמי על-ידי המשרד להגנת הסביבה, לטיפול בנושא האריזות תחת השם "ת.מ.י.ר" ולחברה נציג מטעמה בדירקטוריון התאגיד. כמו כן, ביום 1 בינואר 2017 נכנס לתוקפו החוק לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד-פעמיות, התשע"ו-2016 ("חוק השקיות"), אשר מטרתו להביא לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד פעמיות כדי להפחית את כמות הפסולת הנוצרת בעקבות השימוש בהן ואת ההשפעות הסביבתיות השליליות של פסולת זו, בין השאר באמצעות הגבלת החלוקה של שקיות נשיאה חד-פעמיות בידי עוסקים בלא תמורה ובאמצעות הטלת היטל בעד מכירתן. קמעונאי גדול ישלם, בעד כל שקית נשיאה חד-פעמית שמכר, היטל בסכום של 8.54 אגורות אשר משולם לקרן לשמירת הניקיון (סכום ההיטל עשוי להשתנות בצו). על קמעונאי גדול יוטל עיצום כספי בסכום של 40,000 ש"ח אם יעמיד לטובת לקוח שקית נשיאה חד-פעמית מבלי שגבה תשלום בעדה, אם לא ינהל רישום מפורט או אם לא יגיש דוח הנוגע להתנהלות התאגיד בהתאם להוראות החוק. הפרת הוראות אחרות בחוק השקיות יגררו הטלת עיצומים כספיים נוספים. החברה נערכה ליישום הוראות החוק ומעריכה שלא תהיה לחוק השקיות השפעה מהותית על פעילותה.

8.24 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

8.24.1 כללי

פעילותה של החברה בתחום הקמעונאות כפופה לחוקים שונים, בעיקרם חוקי צרכנות, חוקים מתחום ההגבלים העסקיים לרבות חוק המזון על תקנותיו (ראה סעיף 7.4 לדוח) וחוקים בתחום דיני העבודה. בין החוקים המהותיים המשפיעים על פעילותה של החברה (מלבד חוק המזון וחוק ההגבלים העסקיים) ניתן למנות, בין היתר, את חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (מדובר, בין היתר, בהוראות בדבר איסור הטעיית צרכנים, הוראות בדבר סימון טובין והצגת מחירים, והוראות בדבר ביטול עסקה), חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (בין היתר, בהתאם לקבוע בחוק זה צרכן או ארגון צרכנים רשאי לתבוע בשם קבוצת צרכנים, תביעה ייצוגית בגין נזקים הנגרמים להם בשל העילות הקבועות באותו חוק. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 כ-5.12% ממכירות החברה מקורם במוצרים הנתונים לפיקוח כאמור), וחוקים שונים בדיני העבודה ובכלל זה - חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 (נכון ליום 31 בדצמבר 2016 בחברה כ-1,000 עובדים המוצבים בה מטעם חברות כוח אדם), לרבות צו ההרחבה בעניין עובדי הקבלן בענף הניקיון במגזר הפרטי, חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (שכרם של רוב עובדי הקבוצה מבוסס על שכר המינימום, ראה בהקשר זה סעיף 7.8 לדוח) והחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 (אשר מטרתו, בין היתר, לייעל ולהגביר את האכיפה של דיני העבודה). כמו כן כפופה החברה להוראות פקודת

הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981 בקשר עם בתי המרקחת אותם מפעילה החברה בסניפיה.

ביום 30 בנובמבר 2015 פורסם ברשומות חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("חוק הגנת המזון"), אשר החליף את פקודת בריאות הציבור (מזון), 1935. חוק זה נועד, בין היתר, להסדיר את האחריות של יצרני מזון ויבואני מזון, להסדיר את אחריותו של משווק מזון וחובותיו בכל שלב משלבי העברת המזון מעת ייצורו, דרך ייבואו ועד מקום המכירה ישירות לצרכן וכן לקבוע אמות מידה לאיכות, תקינות ובטיחות המזון בישראל. חוק הגנת המזון כולל גם מערכת הוראות המסדירות את סמכויות הפיקוח והאכיפה הנתונות מכוחו, הכוללות בין היתר אכיפה פלילית ואכיפה מנהלית (הטלת עיצומים כספיים). מרביתן המכריע של הוראות חוק הגנת המזון (למעט תיקונים עקיפים מסוימים) נכנסו לתוקפן לאחר 6 חודשים מיום פרסומו (קרי, יום 30 במאי 2016). הוראות חוק הגנת המזון צפויות להשפיע על הפעילויות היצרניות בהן מעורבת הקבוצה, פעילויות הייבוא וכן פעילותה כמשווקת מזון. הקבוצה נערכת ליישום הוראות חוק הגנת המזון, שמרביתן כבר מיושמות על-ידה. נכון למועד הדוח, החברה מעריכה כי להוראות חוק הגנת המזון לא תהיה השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

הפעלת כל אחד מסניפי הקבוצה טעונה קבלת רישיון עסק. נכון למועד הדוח, קיימים 3 סניפים של הקבוצה, שלגביהם מתנהלים הליכים משפטיים בענייני רישוי עסקים, וזאת כנגד הקבוצה ומנהלים בה.

הפעילויות היצרניות בהן מעורבת הקבוצה, בעיקר בקשר לפעילותה של גידרון ולפעילותה של הקבוצה בתחום המותג הפרטי, מחייבות עמידה בתקנים שונים לגבי פעולות יצרניות. הקבוצה מקפידה כי המוצרים המיוצרים עבורה יעמדו בכל הדרישות לפי הדין והתקנים. כן, נדרשת הקבוצה לעמוד בדרישות אבטחת איכות שונות בכל הנוגע למוצרים שונים הנמכרים בסניפיה.

יצוין בנוסף, כי ככלל, האחריות למוצר לפי דין מוטלת על היצרן ו/או היבואן. מקום בו לא ניתן לזהות יצרן ו/או יבואן, יכול ותוטל האחריות על המשווק. כשירות ללקוח, הקבוצה נוהגת לתת מענה מלא ללקוחותיה בטיפול במקרים, בהם נמצאים פגמים בטיב המוצרים הנמכרים בסניפיה.

למיטב ידיעת החברה, ככלל, עומדת החברה בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחלות עליה.

8.25 הסכמים מהותיים שלא במהלך עסקים רגיל

8.25.1 הסכמים קיבוציים

ראה סעיף 14.4.1 לדוח.

8.25.2 הסכם כרטיסי אשראי

ראה סעיף 10.17 לדוח.

8.26.1 האסטרטגיה של החברה מבוססת על עוצמותיה של החברה, בהן: היותה הרשת הקמעונאית המובילה בישראל; פריסה ארצית רחבה הן במרכזי הערים והן מחוץ להן; יכולת אספקה עצמאית של סחורות לסניפי החברה (באמצעות המרכזים הלוגיסטיים של החברה); חוסן פיננסי; מועדון הלקוחות של החברה; פיתוח והחדרה של המותג הפרטי; מערך Online מתקדם; וחדשנות.

כמו כן, אסטרטגיית החברה מבוססת על ערכים של שירות ומקצוענות, איכות, הוגנות, חדשנות, ישראליות ומחויבות לעובדים ומסייעת ביצירת בידול וייחודיות ביחס למתחריה של החברה, וזאת במטרה לשפר את נאמנות הלקוחות ואת כושר התחרות של החברה.

בחודש יוני 2014 אישר דירקטוריון החברה תוכנית עסקית לחברה שמטרתה יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה לשנים הבאות, חיזוק כושר התחרות, שיפור הצעת הערך ללקוח ובכלל זה הוזלת סל הקניה ושיפור השירות ("התכנית העסקית"). במהלך שנת 2016 המשיכה החברה ביישומה של התכנית העסקית, ובכלל זה, המשיכה החברה בהרחבה וחיזוק של המותג הפרטי, לרבות השקת מוצרים חדשים בקטגוריות מובילות נוספות (לרבות מצוננים, פארם ועולם התינוקות); המשיכה בהאצת פיתוח הפלטפורמות הדיגיטליות של החברה, שעיקרה מערכת "שופרסל Online" ואפליקציית הסלולר ובחינת ייעול התהליכים התפעוליים בקשר עם מערך ההפצה של "שופרסל Online", שיפור השירות והצעת הערך ללקוח; המשיכה בקידום פעילויות חדשות/משלימות לתחומי הפעילות הקיימים של החברה, ובכלל זה פעילות בשוק המוסדי ומכירה סיטונאית ("שופרסל לעסקים"); המשך התייעלות נדל"נית שכוללת סגירה והקטנה של סניפים - במהלך שנת 2016 סגרה החברה 12 סניפים בשטח כולל של כ-21 אלפי מ"ר (לאחר שבשנת 2015 סגרה 18 סניפים בשטח כולל של כ-29 אלפי מ"ר). במקביל ממשיכה החברה בתכניתה לפעול לפתיחת סניפים חדשים במקומות רלוונטיים.

בנוסף, בשנת 2016 המשיכה החברה ביישום שינוי מערך שרשרת האספקה, וזאת בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מחודש אוגוסט 2012 לבצע השקעה כוללת של כ-465 מיליון ש"ח בפרויקט שרשרת האספקה (כאשר ההשקעה הכוללת בפרויקט בפועל נכון למועד הדוח עמדה על כ-458 מיליון ש"ח), כך שנכון למועד הדוח, רוב מערך שרשרת האספקה מרוכז בשלושה מחסנים מרכזיים כמפורט בסעיף 8.15 לדוח.

החברה רואה בטיפול בשרשרת ערך המוצר וביישום תפישות עדכניות של שרשרת האספקה, אמצעי לשיפור היעילות וכושר התחרות של החברה. במסגרת ראייה זו, מבוצעות בחינות תהליכיות לאורך כל שלבי השרשרת, משלב תכנון ההזמנה, קבלת הסחורה, שיטות האחסון וההפצה, ניהול המלאי וההזמנות וניהול הזמינות בחנות.

8.26.2 על מנת להעצים את חווית הקניה והמודעות לשירות מקיימת סדנאות שירות לעובדיה. על מנת להביא לשיפור האיכות והטריות של תוצרת חקלאית הנמכרת בסניפיה, הובילה הקבוצה מהלך של "יותר בקרה פחות הדברה", אשר מטרתו ייצור מערך בקרה על הגידול, האיסוף והאחסון של התוצרת החקלאית המסופקת לקבוצה על-ידי החקלאים השונים, והפחתת כמות חומרי הדברה ומזהמים אחרים. על מנת להמשיך ולעמוד ברמת זמינות גבוהה של מוצרים בסניפיה, פיתחה והטמיעה החברה מדד פנימי הבוחן את רמת הזמינות של מוצרים על המדף ומתן פתרונות אלטרנטיביים בהתאם. יודגש, כי פיתוח מערך שרשרת האספקה, כאמור לעיל, אמור להגביר את רמת זמינות המוצרים. על מנת להעצים את חווית הקניה והשירות מבוצעות פעולות בחינה ומעקב כגון סקרי לקוחות ולקוח סמוי. אירועים משמעותיים העולים מפניות של לקוחות החברה נדונים, במידת הצורך, בהנהלת החברה לצורך הפקת לקחים.

9. תחום הנדל"ן

9.

9.1 מידע כללי על תחום הפעילות

9.1

תחום פעילות הנדל"ן בחברה מרוכז בקבוצת שופרסל נדל"ן. תחום פעילות זה כולל הן את נכסי הנדל"ן של קבוצת שופרסל נדל"ן המושכרים לחברה (סניפים) (נכסים אלו מסווגים בדוחות הכספיים של קבוצת שופרסל נדל"ן כנדל"ן להשקעה, ובדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כרכוש קבוע) והן את נכסי הנדל"ן של קבוצת שופרסל נדל"ן המושכרים לצדדים שלישיים (נכסים אלו מסווגים הן בדוחות הכספיים של קבוצת שופרסל נדל"ן והן בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כנדל"ן להשקעה). נכסי תחום פעילות הנדל"ן אינם כוללים את המרכזים הלוגיסטיים של החברה בשוהם ובראשון לציון (לרבות הסניף הצמוד לו).

התיאור להלן איננו כולל את לב המפרץ, חברה כלולה של החברה, לגביה ניתן תיאור נפרד תחת סעיף "השקעות" בסעיף 9.7 לדוח.

להלן פירוט נכסי הנדל"ן המשויכים לקבוצת שופרסל נדל"ן נכון ליום 31 בדצמבר 2016 :

תשואה ממוצעת	NOI (אלפי ש"ח) ***	דמי שכירות ודמי ניהול שנתיים (אלפי ש"ח) בשנת **2016	שווי הוגן (מיליוני ש"ח)	שטח כולל (אלפי מ"ר)	מספר נכסים	
7.1%	117,715	125,844	****1,646	כ-130	68	נכסי נדל"ן המושכרים על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן לחברה (בעיקר סניפים)*
-	-	-	****34	כ-6	2	נכסים בהקמה (נכסים שעתידים להיות מושכרים כסניפים לשופרסל)*
-	-	-	42	כ-3****	2	נכסים בהקמה (נכסים שעתידים להיות מושכרים לחיצוניים)
5.3%	24,875	44,102	501	כ-49	21	נכסי נדל"ן ברי השכרה לחיצוניים
6.7%	142,590	169,946	2,223	כ-188	93	סה"כ

* כאמור, הצגת השווי ההוגן ביחס לסניפים אלו הינה בהתאם להצגת נכסים אלו בספרי שופרסל נדל"ן. בספרי החברה נכסים אלו מסווגים לפי עלות רכישתם המופחתת ולא בשוויים ההוגן.

** כולל הכנסות בגין שונוות.

*** NOI בשופרסל נדל"ן – הרווח הגולמי של שופרסל נדל"ן במונחים שנתיים.

**** לא כולל שטח מגרש, לגביו אושרה תב"ע בשנת 2016 המתירה בניה בהיקף של כ-40 אלף מ"ר מבונה.

***** יתרת העלות המופחתת בספרי החברה הינה כ-965 מיליוני ש"ח.

ביום 1 בינואר 2017 התקשרו החברה וקבוצת שופרסל נדל"ן בתוספות להסכמי השכירות הקיימים (אשר עדכנו את ההסכמים הקיימים בין הצדדים) על-פיהם תמשיך החברה לשכור מקבוצת שופרסל נדל"ן את אותם נכסים (בעיקר סניפים) שהינם לשימושה ("ההסכם המעודכן"). בהתאם להסכם המעודכן עודכנו תקופות השכירות של הסניפים כך שהסניפים מושכרים לחברה לתקופה של 8 שנים עם שתי תקופות אופציה לחברה בנות 8 שנים כל אחת. כן בוצע במסגרת ההסכם המעודכן עדכון לדמי השכירות ודמי הניהול המשולמים על-ידי שופרסל לקבוצת שופרסל נדל"ן. לפרטים נוספים ראה באור 32 לדוחות הכספיים.

להלן פרטים אודות הכנסות צפויות בדוחות המאוחדים של שופרסל נדל"ן בגין חוזי השכירות החתומים עם החברה:

שטח נשוא ההסכמים המסתיימים (באלפי מ"ר)	מספר הסניפים שהחזיה לגביהם מסתיים	הכנסות (באלפי ש"ח)*	תקופת הכרה בהכנסה
0	0	30,606	רבעון 1
0	0	30,606	רבעון 2
0	0	30,606	רבעון 3
0	0	30,606	רבעון 4
0	0	122,424	שנת 2018
0	0	122,424	שנת 2019
0	0	122,424	שנת 2020
כ-130	68	489,695	שנת 2021 ואילך**
כ-130	68	979,391	סה"כ

* ההכנסות כוללות גם דמי ניהול המשולמים על-ידי החברה לקבוצת שופרסל נדל"ן.

** בהנחה של מימוש כל האופציות בכל ההסכמים, ההכנסות בגין שנת 2021 ואילך הינן כ-2,448,480 אלפי ש"ח.

הפרטים והתיאור של תחום הפעילות בסעיפים 9.1.1 עד 9.6 (כולל) לדוח, מתייחסים לפעילות נדל"ן להשקעה הכלול בתחום הנדל"ן והמושכר לצדדים שלישיים (קרי – נדל"ן שאיננו מושכר על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן לחברה לצורך שימוש כסניפים אשר תואר לעיל). נכסי נדל"ן אלו מסווגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ובדוחות הכספיים של קבוצת שופרסל נדל"ן כנדל"ן להשקעה. התיאור להלן הינו בהתאם לטיוטת התקנות שפרסמה רשות ניירות ערך לעיגון הוראות הגילוי ביחס לפעילות נדל"ן להשקעה בתקנות ביום 12 בדצמבר 2013.

9.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הנדל"ן בו פועלת הקבוצה באמצעות קבוצת שופרסל נדל"ן, מאופיין בחברות העוסקות הן בבניה והן ביזמות בענף הנדל"ן המניב העסקי. ענף הנדל"ן המניב העסקי מושפע משינויים בביקושים הנובעים, בין היתר,

מחלופות השקעה באפיקים פיננסיים שונים ומשינויים במדיניות הממשלה, כגון: היקף הבנייה הציבורית, השקעות בתשתית, מדיניות שיווק קרקעות של מנהל מקרקעי ישראל וקצב הליכי התכנון והרישוי של פרויקטים.

הפעילות בתחום הנדל"ן מושפעת מגורמים נוספים, כגון: שיעורי הצמיחה והיקף הפעילות במשק; מצב ביטחוני; אי הוודאות הכלכלית במשק; זמינות מקורות האשראי (לרבות תנאיו ומחירו); מדיניות שער הריבית; רגולציה; והמגבלות המוטלות על המערכת הבנקאית על-ידי בנק ישראל בכל הקשור להיקף האשראי לבניה ולעניין "לווה בודד" ו"קבוצת לוויים" המשפיעים גם הם על הפעילות במגזר זה.

9.1.2

מגבלות, חקיקה, תקינה, השלכות מס ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, והתקנות שהותקנו על-פיו, עוסקים בהוראות ותקנות הקשורות להליכי התכנון והבניה, תוכניות אשר על-פיהן נקבעים ייעודי קרקע, זכויות בניה וכיוצא באלו, רישוי והיתרים הדרושים לשם מימוש זכויות הבניה והתנאים להוצאתם. התוספת השלישית לחוק האמור, עוסקת בסוגיית תחולת היטל ההשבחה והפטורים לו, הנובעת ממימוש זכויות בניה. לעיתים, נדרשת החברה לפעול לשינוי ייעוד הנכסים שבבעלותה או לחילופין לממש זכויות בניה על-פי תב"עות קיימות אשר בגינן לא שולם היטל השבחה בעבר. שינויים אלה כרוכים, לעיתים, בתשלום אגרות והיטלים שונים, ובכלל זה היטל השבחה בהתאם לחקיקה האמורה.

נושא המיסוי הינו בעל השלכה על הפעילות הקשורה בפעילות נדל"ן להשקעה. חקיקה בנושא מיסוי מקרקעין, מס רכישה ומס שבח עשויה להיות רלוונטית לפעילות החברה, לעניין השלכות המס הכרוכות בשכירויות לתקופות העולות על 25 שנים, וכן במקרה בו קבוצת שופרסל נדל"ן תרכוש או תמכור נכסי נדל"ן, לעניין התמורה המתקבלת ממכירת הנכס או התמורה שתשולם ברכישתו בהתאם. כמו כן, שינוי שיעורי מס הרכישה, או מס שבח או לחילופין היטל השבחה או תשלומים למינהל מקרקעי ישראל, ככל שנדרש, משפיעים על כדאיות ההשקעה בנכסים מניבים, השבחתם ומכירתם.

9.1.3

שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

האטת הפעילות בתחום הנדל"ן וכן האטה כלכלית, עלולות להשפיע על הגדלת רמות הסיכון, אליהן חשופים בעלי נכסים, עקב קיטון באכלוס שטחים מושכרים ובירידה בגובה דמי השכירות, וכתוצאה מכך להשפיע על הסיכון והתשואות הנדרשות בעסקאות נדל"ן ולגרום לירידה בביקושים. גם העלאת שיעורי הריבית במשק והקושי בגיוס הון להשקעה עלולים להשפיע על הפחתת הביקושים בתחום. מלאי שטחי המשרדים אשר הולך וגדל בהיקף גבוה עלול להשפיע גם כן על רווחיות חברות נדל"ן מניב בענף זה. ענף המרכזים המסחריים מפגין יציבות בביקושים לשטחים במרכזים האמורים אך אותותיה של ההאטה הכלכלית והשיח הציבורי לעניין יוקר המחיה בישראל עלולים להשפיע על ענף זה.

- 9.1.4 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
- כדאיות ההשקעה בנדל"ן נמדדת במונחים של החזר ההשקעה, דהיינו התשואה (הנגזרת מריבית חסרת סיכון ומפרמיה על הסיכון) המתקבלת מהנכס (בדרך כלל דמי השכירות) כאחוז מההשקעה בו. לעלות גיוס ההון הזר משמעות רבה בבחינת כדאיות השקעה בנכסים מניבים. גורם הסיכון מהווה מרכיב חשוב במבחן כדאיות ההשקעה בנכס מניב, וכך גם תנאי ההתקשרות עם השוכרים השונים ומידת איתנותם הפיננסית. העלויות השוטפות באחזקת הנכס, מעבר לעלות ההשקעה ברכישתו, בהשוואה להכנסות המתקבלות ממנו, מהוות מדד חשוב בבחינת כדאיות ההשקעה בו.
- האטרקטיביות של נכס מניב מושפעת במידה רבה ממיקומו. נכסים הממוקמים באזורים אטרקטיביים זוכים לביקוש גבוה יותר, ומחירי השכירות שניתן לגבות עבורם גבוהים יותר.
- 9.1.5 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
- השקעה בנכסי נדל"ן דורשת משאבים פיננסיים ואיתנות פיננסית, ומכאן שגורמים שלא עומדים לרשותם משאבים, כאמור, יתקשו לפעול בתחום זה ויתקשו לקבל מימון לרכישת נדל"ן וזאת, בפרט, בתקופות של האטה כלכלית בארץ ובעולם.
- 9.1.6 התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו
- בשנת 2016 לא חל שינוי מהותי במבנה התחרות בתחום הפעילות. לפרטים אודות התחרות בתחום ראה סעיף 9.6 לדוח.
- 9.1.7 האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה בתחום הפעילות
- נכון למועד הדוח, קבוצת שופרסל נדל"ן פועלת בכל רחבי הארץ ללא העדפה לאזורים מסוימים. לקבוצה זכויות בנדל"ן הממוקם במרכז הארץ, בצפונה ובדרומה, באזורים אורבאניים ובאזורים אחרים. בהתאם לגישת הנהלת החברה, קבוצת שופרסל נדל"ן מתייחסת לכל מדינת ישראל כאזור פעילות אחד בענף הנדל"ן המניב.
- 9.1.8 ניהול פעילות הנדל"ן באזור הפעילות
- נכון למועד הדוח, תחום הנדל"ן מנוהל על-ידי שופרסל נדל"ן כשפעילותו מתרכזת בתחום הנדל"ן בהקמה והפעלה של נדל"ן מניב, לרבות נדל"ן המשמש את הפעילות הקמעונאית של החברה, ברוב המקרים, סניף של החברה כחלק ממתחם. כמו כן כוללת הפעילות מימוש זכויות בנייה קיימות, בחינת הגדלת זכויות בנייה בנכסים קיימים, השבחת נכסים ורכישת נכסי נדל"ן מניבים נוספים. הנכסים מנוהלים במישרין על-ידי הקבוצה או באמצעות חברות ניהול חיצוניות.
- 9.1.9 סוגי נכסים בתחום הפעילות
- הנכסים הכלולים בתחום פעילות הנדל"ן כוללים בעיקר את הנכסים אשר מושכרים לחברה במסגרת הפעילות הקמעונאית כאמור בסעיף 9.1 לדוח וכן

מרכזים מסחריים ושטחי מסחר. הנכסים ממוקמים ברובם באזורים אורבאניים ומספקים צרכים בסיסיים של האוכלוסייה שבסביבה הקרובה והסמוכה לה. מתוך כלל הנכסים כאמור, לקבוצת שופרסל נדל"ן זכויות בקומפלקס הכולל משרדים ושטחי מסחר ששטחם הכולל עומד על כ-26,200 מ"ר.

9.1.10 תמהיל שוכרים

קבוצת שופרסל נדל"ן מעדיפה להחזיק מרכזים בהם פועל סניף החברה כעוגן וסביבו שוכרים אחרים. הנכסים המוחזקים על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן מושכרים בין היתר לרשתות פארם, רשתות מוצרי חשמל, רשתות ביגוד והלבשה, רשתות עשה זאת בעצמך, בנקים, קופות חולים ומשרדים.

9.1.11 קריטריונים להשקעה

בבסיס השיקולים להקמת נכסים מניבים חדשים או השבחתם עומדים בין היתר הפרמטרים הבאים:

- ההשקעה הנדרשת להקמה/השבחת המקרקעין;
- תשואה המתקבלת/תתקבל מהנכס;
- מיקום סניף של החברה פעיל או עתידי;
- נכסים המניבים תזרים מזומנים והכנסות קבועות תוך דגש להעדפת שוכרים בעלי איתנות פיננסית;
- מיקוד באזורים אורבאניים שכונתיים;
- פוטנציאל השבחה ומיצוי זכויות בנייה קיימות ועתידיות, כמו כן אפשרות להוספת סניף החברה (ככל שלא קיים).

9.1.12 שלב הרכישה בחיי הנכס

קבוצת שופרסל נדל"ן פועלת לאיתור ולבחינה של נכסים לרכישה המיועדים בעיקר לסניפי החברה, לשטחי מסחר נוספים במבנים קיימים או במגרשים המיועדים לכך, למרכזי מסחר או כל נדל"ן עסקי אחר (משרדים, לוגיסטיקה וכיוצ"ב).

9.1.13 מדיניות מימוש נכסים

קבוצת שופרסל נדל"ן בוחנת הזדמנויות עסקיות על מנת לממש את נכסיה ולהניב רווחים.

9.1.14 שינויים מהותיים בבסיס הפעילות העסקית בתחום הפעילות בשלוש השנים האחרונות

ביום 28 בפברואר 2016 השלימה שופרסל נדל"ן עסקה לרכישת חלקה של השקעות ביילסול (1987) בע"מ בשופרסל ביילסול השקעות בע"מ ("שופרסל ביילסול"), בה החזיקה שופרסל נדל"ן טרם העסקה 50% בהון ו-51% בהצבעה כך שלאחר השלמת העסקה כאמור מחזיקה שופרסל נדל"ן 100% מזכויות

ההצבעה והון המניות של שופרסל ביילסול. שופרסל ביילסול מחזיקה את קניון הצומת בכפר סבא הכולל שילוב של סניף החברה ונדל"ן מניב.²⁵

המטרות העומדות בפני הפעילות בתחום הנדל"ן הן להשביח, לפתח ולשפר את התוצאות העסקיות של החברה בתחום הנדל"ן וכן לחזק ולהעצים את הפעילות של החברה בתחום הקמעונאות, וזאת באמצעות הקמה והפעלת סניף פעילות אזורי מרכזי ומקומי והשבחת והקמת שטחי מסחר עוטפים להגדלת נפח פעילות המתחם. כל זאת בתחום מגרשים המיועדים להקמת סניפים של החברה והקמת שטחי מסחר עוטפים סביבם ואפשרות רכישת נכסים מניבים או נכסים המיועדים לפיתוח.

9.1.15 תמצית התוצאות

להלן תמצית תוצאות תחום פעילות נדל"ן, עבור השנים 2016, 2015 ו-2014:²⁶

לשנה שנתיימה ביום			פרמטר
31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
באלפי ש"ח			
49,000	49,000	44,000	סך כל הכנסות הפעילות (מאוחד)
12,000	9,000	26,000	רווחים או הפסדים משערוכים (מאוחד)
45,000	38,000	44,000	רווחי הפעילות (מאוחד)
29,340	28,677	24,584	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (מאוחד)
29,044	28,699	24,584	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (חלק) (החברה)
29,358	29,996	24,124	סה"כ NOI (מאוחד)
29,062	30,018	24,124	סה"כ NOI (חלק החברה)

9.2 אזורים גיאוגרפיים

כאמור, פועלת החברה במדינת ישראל בלבד.²⁷ להלן טבלת פרמטרים כלכליים אודות ישראל, עבור השנים 2016, 2015 ו-2014:

לשנה שנסתיימה ביום			
31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
פרמטרים מאקרו כלכליים:			
1,088-כ מיליארד ש"ח	1,146-כ מיליארד ש"ח	1,224-כ מיליארד ש"ח	תוצר מקומי גולמי*
132,517 ש"ח	136,779 ש"ח	139,241 ש"ח	תוצר לנפש*
2.6%	2.3%	3.8%	שיעור צמיחה בתוצר המקומי*
0.7%	0.3%	1.8%	שיעור צמיחה בתוצר לנפש*
-0.2%	-1%	-0.3%	שיעור אינפלציה**
2.3%	2.1%	2.2%	התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך***

²⁵ כמו כן, בחודש נובמבר 2016 השלימה החברה עסקה בה התקשרה בשנת 2014 לרכישתו של נכס נדל"ן בהיקף שאינו מהותי.

²⁶ הנתונים בטבלה אינם כוללים נתונים בגין הסניפים המושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן. סניפים אלו מסווגים בדוחות הכספיים של החברה כרכוש קבוע. כמו כן, כתוצאה מהשלמת רכישת שופרסל ביילסול כאמור בסעיף 9.1.14 לדוח, מחזיקה שופרסל נדל"ן ב-100% מנכסי הנדל"ן שברשותה ועל כן הנתונים המתוייחסים לחלק החברה ולמאוחד הינם זהים.

²⁷ בהתאם לגישת הנהלת החברה, קבוצת שופרסל נדל"ן מתייחסת לכל מדינת ישראל כאזור פעילות אחד בתחום הנדל"ן.

לשנה שנסתיימה ביום			
31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	
A1	A1	A1	דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך****
3.899 ש"ח	3.9030 ש"ח	3.8450 ש"ח	שע"ח מטבע מקומי ביחס לדולר ליום האחרון של השנה*

* מקור: אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל - <http://www.cbs.gov.il>

** מקור: אתר בנק ישראל - <http://www.bankisrael.gov.il>

*** מקור: אתר ה-OECD - <http://www.oecd.org>

**** מקור: אתר משרד האוצר – היחידה לניהול החוב הממשלתי (על-ידי חברת הדירוג העולמית

(Moody's) - <http://www.ag.mof.gov.il/AccountantGeneral/GovDebt>

9.3 פילוחים ברמת הפעילות בכללותה²⁸

9.3.1 פילוח שטחי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים, עבור השנים 2016 ו-

2015:

ליום 31.12.2016						
אזור	שימושים	משרדים	תעשייה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך כל שטח הנכסים
מדינת ישראל	במאוחד	27,357	-	22,467	49,825	100%
אחוז מסך כל שטח הנכסים	במאוחד	55%	-	45%	100%	-
ליום 31.12.2015						
אזור	שימושים	משרדים	תעשייה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך כל שטח הנכסים
מדינת ישראל	במאוחד חלק החברה	27,520 26,563	-	19,104 18,817	46,624 45,380	100% 100%
אחוז מסך כל שטח הנכסים	במאוחד חלק החברה	59% 59%	-	41% 41%	100% 100%	-

9.3.2 פילוח שווי נדל"ן מניב לפי אזורים ושימושים, עבור השנים 2016 ו-

2015:²⁹

ליום 31.12.2016						
אזור	שימושים	משרדים	תעשייה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך כל שווי הנכסים
מדינת ישראל	במאוחד	258,850		231,785	490,635	100%

²⁸ הנתונים בטבלאות הכלולות בסעיף 9.3 זה, אינם כוללים נתונים בגין הסניפים המושכרים לחברה על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן. סניפים אלו מסווגים בדוחות הכספיים של החברה כרכוש קבוע. כמו כן, כתוצאה מהשלמת רכישת שופרסל ביילסול כאמור בסעיף 9.1.14 לדוח, מחזיקה שופרסל נדל"ן ב-100% מנכסי הנדל"ן שברשותה ועל כן מוצגים הנתונים בסעיף זה, היכן שרלוונטי, על בסיס מאוחד בלבד.

²⁹ אינו כולל נדל"ן להשקעה בהקמה וכן אינו כולל תשלומים לרשויות בגין היטלים ותשלומים אחרים.

ליום 31.12.2016						
אחוז מסך כל שווי הנכסים	סה"כ	מסחר	תעשיה	משרדים	שימושים	אזור
	באלפי ש"ח					
	100%	47%	-	53%	במאוחד	אחוז מסך שווי הנכסים
ליום 31.12.2015						
אחוז מסך שווי הנכסים	סה"כ	מסחר	תעשיה	משרדים	שימושים	אזור
	באלפי ש"ח					
100% 100%	422,615 403,995	176,963 176,963	-	245,652 227,032	במאוחד חלק החברה	מדינת ישראל
-	100% 100%	42% 44%	-	58% 56%	במאוחד חלק החברה	אחוז מסך שווי הנכסים

9.3.3 NOI³⁰ לפי אזורים ושימושים, עבור השנים 2015 ו-2014 :

ליום 31.12.2016						
אחוז מסך כל NOI של הנכסים	סה"כ	מסחר	תעשיה	משרדים	שימושים	אזור
	באלפי ש"ח					
100%	24,124	7,356	-	16,768	במאוחד	מדינת ישראל
-	100%	30%	-	70%	במאוחד	אחוז מסך כל NOI של הנכסים
ליום 31.12.2015						
אחוז מסך כל NOI של הנכסים	סה"כ	מסחר	תעשיה	משרדים	שימושים	אזור
	באלפי ש"ח					
100% 100%	29,996 30,018	11,317 11,317	- -	18,679 18,701	במאוחד חלק החברה	מדינת ישראל
-	100% 100%	38% 38%	- -	62% 62%	במאוחד חלק החברה	אחוז מסך כל NOI של הנכסים
ליום 31.12.2014						
אחוז מסך כל NOI של הנכסים	סה"כ	מסחר	תעשיה	משרדים	שימושים	אזור
	באלפי ש"ח					
100% 100%	29,358 29,062	9,657 9,657	- -	19,701 19,405	במאוחד חלק החברה	מדינת ישראל
-	100% 100%	33% 33%	- -	67% 67%	במאוחד חלק החברה	אחוז מסך כל NOI של הנכסים

NOI לגבי נכס מניב: כלל ההכנסות התפעוליות אשר נרשמו בדוחות הכספיים של החברה בגין הנכס, למעט הכנסות שמקורן בזקיפת שינויים בשווי ההון לדוח רווח והפסד, בניכוי כל ההוצאות התפעוליות שנרשמו בדוחות הכספיים של החברה בגין הנכס, למעט הוצאות פחת (אם ישנן).

9.3.4 רווחי (הפסדי) שערך לפי אזורי שימושים*, עבור השנים 2015, 2016 ו-2014:

ליום 31.12.2016						
אזור	שימושים	משרדים	תעשיה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך רווחי או הפסדי השערך
מדינת ישראל	במאחד	8,198	-	7,074	15,272	100%
אחוז מסך רווחי השערך	במאחד	54%	-	46%	100%	-
ליום 31.12.2015						
אזור	שימושים	משרדים	תעשיה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך רווחי או הפסדי השערך
מדינת ישראל	במאחד חלק החברה	(1,545) (5,095)	-	7,864 7,864	6,319 2,769	100% 100%
אחוז מסך רווחי או הפסדי השערך	במאחד חלק החברה	(24%) (84%)	-	124% 184%	100% 100%	-
ליום 31.12.2014						
אזור	שימושים	משרדים	תעשיה	מסחר	סה"כ	אחוז מסך רווחי או הפסדי השערך
מדינת ישראל	במאחד חלק החברה	14,068 11,118	-	3,522 3,522	17,590 14,640	100% 100%
אחוז מסך רווחי או הפסדי השערך	במאחד חלק החברה	80% 76%	-	20% 24%	100% 100%	-

* אינו כולל רווחים/הפסדים מעליית/ירידת ערך בגין נדל"ן להשקעה בהקמה.

9.3.5 דמי שכירות ממוצעים למ"ר לפי אזורי שימושים לחודש בפועל במטבע הפעילות:³¹

שימושים		משרדים		תעשיה		מסחר	
אזור		לשנה שנסתיימה ביום		לשנה שנסתיימה ביום		לשנה שנסתיימה ביום	
מדינת ישראל (בשקלים חדשים)		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
		63	64	-	-	63	64

- * דמי השכירות המינימאליים/מקסימאליים למ"ר לשימוש משרדים בשנת 2016 הינם 41 ש"ח למ"ר ו-129 ש"ח למ"ר, בהתאמה.
- ** דמי השכירות המינימאליים/מקסימאליים למ"ר לשימוש משרדים בשנת 2015 הינם 28 ש"ח למ"ר ו-129 ש"ח למ"ר, בהתאמה.
- *** דמי השכירות המינימאליים/מקסימאליים למ"ר לשימוש מסחר בשנת 2016 הינם 10 ש"ח למ"ר ו-142 ש"ח למ"ר, בהתאמה.
- **** דמי השכירות המינימאליים/מקסימאליים למ"ר לשימוש מסחר בשנת 2015 הינם 10 ש"ח למ"ר ו-135 ש"ח למ"ר, בהתאמה.

9.3.6 להלן פילוחים נוספים של תחום פעילות נדל"ן באזור ישראל: ³²

שימושים		משרדים		מסחר
		לימים		
		31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
מספר נכסים מניבים*		4	4	14
שיעורי תפוסה ממוצעים (באחוזים)		78%	78%	73%
שיעורי תפוסה ממוצעים בפועל (לפי שווי בסוף שנה)**		8%	6.8%	6%

* סה"כ נכסים מניבים בשנת 2016 ובשנת 2015.

** שיעורי התפוסה המוצגים לעיל מוטים כלפי מטה עקב שטחים פנויים שאינם מניבים כיום תזרים בפועל, הנחות זמניות שניתנו לשוכרים שונים בנכסים שונים והרחבת השטחים ברי ההשכרה באחד מנכסיה המניבים של החברה, גורמים המשפיעים על התזרים התפעולי שמתקבל מאותם נכסים. כמו כן התפוסה הינן בניכוי התחייבויות לרשויות.

9.3.7 הכנסות צפויות בגין חוזי שכירות חתומים:

תקופת הכרה בהכנסה		בהנחת אי-מימוש תקופת אופציות שוכרים						בהנחת מימוש תקופות אופציות שוכרים			
		הכנסות מרכיבים קבועים** (באלפי ש"ח)	הכנסות מרכיבים משתנים* (אומדן) (באלפי ש"ח)	מספר חוזים מסתיימים	שטח נשוא ההסכמים המסתיימים (במ"ר)	הכנסות מרכיבים קבועים** (באלפי ש"ח)	הכנסות מרכיבים משתנים* (אומדן) (באלפי ש"ח)	מספר חוזים מסתיימים	שטח נשוא ההסכמים המסתיימים (במ"ר)		
שנת 2017	רבעון 1	7,429	10,115	5	777	7,429	10,115	2	295		
	רבעון 2	7,303	9,974	5	501	7,363	10,042	1	54		
	רבעון 3	7,209	9,865	0	0	7,363	10,042	0	0		
	רבעון 4	7,087	9,736	14	2,383	7,361	10,040	5	406		
שנת 2018		24,829	35,103	30	3,529	28,383	38,990	21	1,757		
שנת 2019		22,151	32,186	15	4,525	27,269	37,769	6	1,127		
שנת 2020		19,978	29,834	10	17,864	26,229	36,608	10	2,090		
שנת 2021 ואילך		5,616	5,282	19	5,593	166,874	217,432	53	29,443		
סה"כ		101,602	142,094	98	35,172	278,272	371,038	98	35,172		

* הנחת העבודה של החברה היא שלא חל שינוי ברמת ההכנסות ברכיב זה לכל שוכר ביחס לשנת 2016.

** ההכנסות הנ"ל כוללות גם את מרכיב דמי הניהול.

יצוין, כי הערכות החברה בדבר ההכנסות הצפויות של תחום הנדל"ן, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על חוזי שכירות חתומים אשר בידי החברה, ועל הערכותיה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנחזה, כתוצאה מאיתנות השוכרים עימם קשורה החברה בהסכמי שכירות, מצב השוק וגורמי הסיכון המאפיינים את החברה, כמפורט בסעיף 16 לדוח.

9.3.8 נכסים מניבים בהקמה במדינת ישראל (מצרפי) :

אזור	פרמטרים			תקופה (שנה שנסתיימה ביום)		
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	1	2	1
מדינת ישראל – (מסחרי)	מספר נכסים בהקמה בתום התקופה	1	1	1	1	1
	סה"כ שטחים בהקמה (מתוכנן) בתום התקופה (באלפי מ"ר)	3.2	4.2	1	1	1
	סה"כ עלויות שהושקעו בתקופה השוטפת (מאוחד) (באלפי ש"ח)	1,396	5,619	1,272	1,272	1,272
	הסכום בו מוצגים הנכסים בדוחות בתום התקופה (מאוחד) (באלפי ש"ח)	10,600	9,706	5,620	5,620	5,620
	תקציב הקמה בתקופה העוקבת (אומדן) (מאוחד) (באלפי ש"ח)	17,586	738	6,937	6,937	6,937
	סה"כ יתרת תקציב הקמה משוער להשלמת עבודות ההקמה (מאוחד) (אומדן) לתום התקופה (אלפי ש"ח)*	1,630	20,793	239	239	239
	שיעור מהשטח הנבנה לגבי נחתמו חוזי שכירות (%)	-	13.8%	-	-	-
	הכנסה שנתית צפויה מפרויקט שיושלם בתקופה העוקבת ושנחתמו לגבי חוזים לגבי 50% או יותר מהשטח (מאוחד) (אומדן) (באלפי ש"ח)*	-	328	-	-	-
מדינת ישראל – (משרדים)	מספר נכסים בהקמה בתום התקופה	1	1	1	1	1
	סה"כ שטחים בהקמה (מתוכנן) בתום התקופה (באלפי מ"ר)	40	38	9.9	9.9	9.9
	סה"כ עלויות שהושקעו בתקופה השוטפת (מאוחד) (באלפי ש"ח)	33	315	692	692	692
	הסכום בו מוצגים הנכסים בדוחות בתום התקופה (מאוחד) (באלפי ש"ח)	**31,800	**23,300	**20,000	**20,000	**20,000
	תקציב הקמה בתקופה העוקבת (אומדן) (מאוחד) (באלפי ש"ח)	40	300	1,977	1,977	1,977
	סה"כ יתרת תקציב הקמה משוער להשלמת עבודות ההקמה (מאוחד) (אומדן) לתום התקופה (אלפי ש"ח)*	97,588	100,700	76,853	76,853	76,853
	שיעור מהשטח הנבנה לגבי נחתמו חוזי שכירות (%)	-	-	-	-	-
	הכנסה שנתית צפויה מפרויקטים שיושלמו בתקופה העוקבת ושנחתמו בהם חוזים לגבי 50% או יותר מהשטח (מאוחד) (אומדן) (באלפי ש"ח)*	-	-	-	-	-

* אינו כולל תשלומים לרשויות בגין היטלים ותשלומים אחרים.
** הנתון הינו בגין קרקע אשר טרם החלו עבודות הקמה בתחומה בפועל.

המידע בדבר ההכנסה השנתית הצפויה מהפרויקטים האמורים משקף את הערכות החברה בדבר השלמתו ואיתנות השוכרים עימם נחתמו הסכמים. הערכות אלו הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן נסמכות על הערכות ההנהלה ועל ניסיון שנצבר בחברה וכן על אומדן ההכנסות השנתי הכולל המייצג הצפוי מפרויקט זה. בפועל, הנתונים המוצגים עלולים להיות שונים, ואף שונים באופן מהותי, מאלו שנחזו כאמור, וזאת כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם מצב השוק, איתנות השוכרים עימם נחתמו הסכמים וכן גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כמפורט בסעיף 16 לדוח.

9.3.9 רכישת ומכירת נכסים (מצרפי) במדינת ישראל :

תקופה (שנה שנסתיימה ביום)			פרמטרים	אזור	
31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016			
1	1	-	מספר נכסים שנמכרו בתקופה	נכסים שנמכרו	מדינת ישראל
³⁴ 3,376	³³ 20,500	-	תמורה ממימוש נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד) (באלפי ש"ח)		
3.5	1.63	-	שטח נכסים שנמכרו בתקופה (מאוחד) (באלפי מ"ר)		
-	1,425	-	NOI של נכסים שנמכרו (מאוחד) מנורמל לתקופה של 12 חודשים (באלפי ש"ח)		
(2,612)	5,470	-	רווח (הפסד) שנרשם בגין מימוש הנכסים (מאוחד) (באלפי ש"ח)		
1	-	-	מספר נכסים שנרכשו בתקופה	נכסים שנרכשו	
0.36	-	-	עלות נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד) (באלפי ש"ח)		
84	-	-	NOI של נכסים שנרכשו (מאוחד) (באלפי ש"ח)		
0.07	-	-	שטח נכסים שנרכשו בתקופה (מאוחד) (באלפי מ"ר)		

9.4 נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ולמועד הדוח אין לחברה נכסים מהותיים או מהותיים מאוד כהגדרתם בטיטות התקנות שפרסמה רשות ניירות ערך לעיגון הוראות הגילוי ביחס לפעילות נדל"ן להשקעה בתקנות ביום 12 בדצמבר 2013.

9.5 שווי הוגן לערכים של הנכסים המפורטים בדוח על המצב הכספי :

ליום			
(מאוחד) (באלפי ש"ח)			
31.12.2015	31.12.2016		
422,615	490,635	סה"כ שווי נכסי נדל"ן להשקעה שהקמתם נסתיימה (מאוחד)	הצגה בדוח תיאור עסקי
33,066	42,400	סה"כ נכסי נדל"ן להשקעה בהקמה באזור (מאוחד)	
-	-	סה"כ קרקעות שסווגו כנדל"ן להשקעה באזור (מאוחד)	
455,681	533,035	סה"כ (מאוחד)	
-	-	נכסים שנכללו במסגרת "רכוש בלתי שוטף המוחזק למכירה" בדוח על המצב הכספי	התאמות
-	-	התאמות לשווי הנובעות מסעיפי זכאים וחייבים	
-	-	התאמות הנובעות מהצגה של נכסים לפי עלות	
12,833	10,355	התחייבות לתשלום היטלי השבחה ותשלומים למינהל מקרקעי ישראל	
12,833	10,355	סה"כ התאמות	

בנטרול רכוש קבוע.

33

בנטרול רכוש קבוע.

34

468,514	543,390	סה"כ, אחרי התאמות	הצגה בדוח על המצב הכספי
435,448	500,990	סעיף נדל"ן להשקעה בדוח על המצב הכספי (מאוחד)	
33,066	42,400	סעיף נדל"ן להשקעה בהקמה בדוח על המצב הכספי (מאוחד)	
468,514	543,390	סה"כ	

9.6 תחרות

9.6.1 תנאי התחרות בתחום הפעילות

בשוק הנדל"ן פועלות מספר רב של חברות בהיקפי פעילות שונים שחלקן עוסקות אף בייזום ובניה ומשום כך מקיימות פעילות בהיקפים גדולים מאוד. החברה מעריכה את חלקה בשוק הנדל"ן כחלק זניח מכלל שוק הנדל"ן המניב העסקי. מרבית נכסיה המניבים של קבוצת שופרסל נדל"ן ממוקמים באזורים הרוויים בשטחי מסחר ומשרדים, בהם ישנו היצע רב של שטחים מסוג זה, ומכאן שקבוצת שופרסל נדל"ן מתחרה בגורמים המחזיקים בנכסים אלה.

להערכת החברה, רמת מחירי השכירויות משקפת את תנאי השוק.

9.6.2 שיטות להתמודדות עם התחרות

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

בין הגורמים החיוביים המשפיעים או עשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של קבוצת שופרסל נדל"ן ניתן למנות את הגורמים הבאים: תנאים אטרקטיביים של הנכסים אותם משכירה קבוצת שופרסל נדל"ן, הפעלת סניפים של החברה שמהווים מוקדי משיכה בפני עצמם מבחינת נגישות טובה ומבחינת חשיפה לקהל לקוחות ושטחי חניה נרחבים במרבית הנכסים אותם משכירה קבוצת שופרסל נדל"ן.

בין הגורמים השליליים המשפיעים או עלולים להשפיע על מעמדה התחרותי של קבוצת שופרסל נדל"ן ניתן למנות את הגורמים הבאים: חלקם של הנכסים אותם משכירה קבוצת שופרסל נדל"ן הינם מבנים ותיקים אשר אינם מתאפיינים ברמת גימור גבוהה וחלקם של המבנים אותם משכירה הקבוצה אינם מאפשרים ניצול פונקציונאלי (שטחים גדולים שאינם ניתנים לפיצול ו/או להתאמה לצרכים שונים) ומיקומם בסביבה עסקית תחרותית.

9.7 השקעות

9.7.1 פעילות תחום פעילות נדל"ן באמצעות חברה כלולה

9.7.1.1 כללי

נכון למועד הדוח מחזיקה החברה (בעקיפין) בכ-37% מהונה המונפק ומזכויות ההצבעה בחברת לב המפרץ. בעלי מניותיה הנוספים של לב המפרץ, נכון למועד הדוח, הינם קבוצת מנורה מבטחים (מחזיקה בכ-37%) ו-אכד ציוד ונכסים (1979) בע"מ (מחזיקה כ-26%). לפרטים אודות עסקה למכירת חלקה של חברת אמפל בלב המפרץ לצד שלישי והשפעתה על החברה, ראה באור 5.א. לדוחות הכספיים. בין בעלי המניות של לב המפרץ קיים הסכם בעלי מניות הכולל בין היתר הוראות בדבר זכות סירוב ראשונה המוקנית לבעלי המניות במקרה של מכירת מניות החברה; הוראה כי בעל מניות אינו רשאי למכור או לשעבד את מניותיו בלב המפרץ אלא בכפוף להסכמה מפורשת מראש ובכתב של כל בעלי המניות האחרים המחזיקים כל אחד בלפחות 20% מהון המניות של החברה; והוראה כי כל בעל מניות המחזיק ב-12% מהון המניות המונפק של לב המפרץ רשאי למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה.

מאפייני פעילותה של לב המפרץ בתחום הנדל"ן אינם שונים ממאפייני תחום הנדל"ן של החברה (המתואר בהרחבה בסעיף 9 זה לדוח). תיאור הסביבה הכללית, גורמי ההצלחה המשפיעים על פעילות החברה וחסימי הכניסה בתחום הנדל"ן (כמפורט בסעיפים 9.1.1, 9.1.4 ו-9.1.5 לדוח, בהתאמה), נכונים באופן כללי גם לעניין פעילותה של לב המפרץ.

9.7.1.2 מוצרים ושירותים

נכון למועד הדוח מחזיקה לב המפרץ בזכויות בקניון סינמול הממוקם בשדרות ההסתדרות 55 בחיפה. לב המפרץ מחזיקה בזכויות במגרש, בשטח של כ-25,800 מ"ר, עליו בנוי קניון סינמול. הקניון כולל מבנה מסחרי בן 3 קומות, שטחי חניה, גלריה ומרתף. בצמוד לקניון סינמול קיים קומפלקס בתי קולנוע על מגרש של לב המפרץ (בשיעור של 62.47%). שיעור התפוסה בקניון סינמול, כולל בתי הקולנוע בשטח בנוי כולל של כ-40 אלפי מ"ר ברוטו, עמד נכון ליום 31 בדצמבר 2016 על כ-98%.

לפירוט יתרות ההשקעה בלב המפרץ ראה באור 5.א. לדוחות הכספיים.

9.7.1.3 הרכב השקעות

לפירוט אודות הרכב ההשקעות בלב המפרץ ראה באור 5.א. לדוחות הכספיים.

תחרות 9.7.1.4

לפרטים אודות התחרות בתחום ראה סעיף 9.6 לדוח.

מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד 9.8

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות ראה סעיף 9.1.2 לדוח.

יעדים ואסטרטגיית עסקית 9.9

מהלך פיצול הנדל"ן שנכנס לתוקפו בחודש אפריל 2013 נועד ליצור מיקוד ניהולי, פיתוח והשבחת הנדל"ן בתחום עסקים נוסף בחברה, והצפת ערך לחברה ולבעלי מניותיה.

קבוצת שופרסל נדל"ן התמקדה ומתמקדת, נכון למועד הדוח, בפיתוח והשבחה של שטחים המשמשים לסניפים של החברה או שטחים המיועדים לשמש כסניפים של החברה, לרבות שטחים נלווים להם וזאת על-פי החלטות של כדאיות כלכלית והזדמנויות עסקיות. זאת, בין היתר, במטרה לחזק ולהעצים את פעילותה העיקרית של החברה בתחום הקמעונאות באמצעות הקמה והפעלת סניף פעילות אזורי מרכזי ומקומי (שכונתי) והשבחת והקמת שטחי מסחר עוטפים להגדלת נפח פעילות המתחם, לרבות סניף החברה.

ראוי לציין, כי בתקופות בהן שוק הנדל"ן מאופיין ברווחיות גבוהה יותר מושם דגש על-ידי קבוצת שופרסל נדל"ן על יזמויות חדשות.

קבוצת שופרסל נדל"ן שמה דגש על מקסום ההכנסות מהנדל"ן המניב העסקי הקיים, באמצעות התקשרות בהסכמי שכירות בתנאים משופרים. קבוצת שופרסל נדל"ן ממשיכה להשקיע בנכסיה המניבים הקיימים, על מנת לשפר את האטרקטיביות של נכסיה המניבים ובכך להגדיל את ההכנסות מהם. בהקשר זה, קבוצת שופרסל נדל"ן פועלת לשיפור התפוסה בנכסים הקיימים. בנוסף, קבוצת שופרסל נדל"ן פועלת להקטנת הוצאות הקשורות באחזקת הנכסים, וזאת בהנחה שהשטחים הפנויים יושכרו כך שהשוכרים ישאו בעיקר את עלות אחזקתם.

קבוצת שופרסל נדל"ן בוחנת מעת לעת הצעות שונות לרכישה או למכירה של נכסים בתחום הנדל"ן העסקי וכן שותפויות הקשורות בכך. במידה שתיווצרנה הזדמנויות עסקיות כדאיות, קבוצת שופרסל נדל"ן תשקול התקשרות בעסקאות ליזמויות חדשות, פיתוח מבנים נוספים, שותפויות, רכישת מבנים חדשים וכן ניצול במידת האפשר של זכויות בניה קיימות.

תחום פעילות ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי 10.

מידע כללי על תחום פעילות ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי 10.1

החברה פועלת בתחום זה באמצעות שופרסל פיננסים. במסגרת תחום זה החברה מציעה לקהל הרחב (בכפוף לעמידה בתנאי הסף) את כרטיס אשראי "שופרסל" ואת כרטיס אשראי "יש" (יחד – "כרטיסי האשראי"), המעמידים הטבות ללקוחות ומסגרת אשראי חוץ בנקאית, ברובם המוחלט של סניפי הקבוצה ושל תחנות התדלוק של חברת פז והמקנים חברות במועדון הלקוחות של החברה.

החברה קשורה בהסכם תפעול כרטיסי האשראי ("הסכם התפעול") עם לאומי קארד וכן בהסכם שותפות מוגבלת עם לאומי קארד ופז המסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים

בקשר עם פעילות כרטיסי האשראי ("הסכם השותפות"). לפרטים אודות הסכם התפעול והסכם השותפות ראה סעיפים 10.17.1 ו-10.17.2 לדוח, בהתאמה.

הכנסות החברה מתחום פעילות זה נובעות מעמלות, מרווחי אשראי ודמי חבר.

10.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

למיטב ידיעת החברה, חברות וארגונים רבים בישראל, לרבות רשתות השיווק הפועלות בשוק קמעונאות המזון בישראל (ראה לעניין זה סעיף 8.17 לדוח), מציעות ללקוחותיהן כרטיסי אשראי הנושאים את שם הרשת ואשר מעניקים הטבות ללקוחותיהן. במסגרת האמור מתקשרת אותה חברה המציעה כרטיסי אשראי ללקוחותיה עם חברת כרטיסי אשראי בשיתוף פעולה במסגרתו, לרוב, אחראית חברת כרטיסי האשראי על תפעול כרטיסי האשראי ומתן האשראי והחברה המציעה עוסקת בקידום והפצת הכרטיס ומתן הטבות שוטפות וקבועות ללקוחות המחזיקים בכרטיס. בחלק משיתופי הפעולה האמורים, קיימים גורמים נוספים החוברים לחברה המציעה לצורך הגדלת היצע ההטבות המוענקות ללקוחות כרטיסי האשראי.

10.3 לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות, ראה סעיף 10.16 לדוח.

10.4 שינויים בהיקף הפעילות

בהתאם לפרסומי בנק ישראל, נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2016 כ-29% מכרטיסי האשראי הפעילים בישראל הינם כרטיסי אשראי חוץ בנקאיים.

10.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

למיטב ידיעת החברה, בשנים האחרונות גוברת המגמה בקרב חברות וארגונים בישראל (לרבות חברות קמעונאיות) לקשור את נאמנותם של לקוחות אותן חברות, בין היתר, באמצעות הנפקת כרטיסי אשראי הנושאים את שם אותה חברה ואשר מציעים הטבות שונות ללקוחותיהן. במסגרת האמור, גוברים שיתופי הפעולה האסטרטגיים בין חברות האשראי בישראל לבין חברות קמעונאיות ואחרות על מנת לנצל את יתרונם היחסי של כל אחד מהגורמים האמורים אשר בא לידי ביטוי ביכולות שיווק ורצפת מכירה, שימוש במאגרי מידע ויכולות התפעול של חברות כרטיסי האשראי. במסגרת האמור קיימים היום שיתופי פעולה רבים בין חברות כרטיסי האשראי בישראל לבין חברות תעופה, קניונים, רשתות פארם, ארגוני עובדים, רשתות קמעונאיות כמו רשתות ספורט, DIY ומועדוני לקוחות סגורים כגון: מורים, מהנדסים, עו"ד וכדומה.

10.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על תחום הפעילות

הטכנולוגיות הקיימות היום בתחום ניהול מאגרי מידע ויכולת הגישה ללקוחות הקבוצה מאפשרות אחסון, גישה וניהול מיטביים לצורך גיוס לקוחות חדשים לכרטיסי האשראי וניהול והצעת ערך ללקוחות הקיימים.

10.7 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילות החברה בתחום זה ניתן להצביע, בנוסף לגורמי ההצלחה הקריטיים של תחום קמעונאות המזון המפורטים בסעיף 8.6 לדוח, על מספר גורמי הצלחה קריטיים נוספים, כדלקמן: (א) גישה ללקוחות – מועדון הלקוחות של החברה מאפשר לחברה גישה למספר

רב של לקוחות לצורך שיווק והצעת כרטיסי האשראי; (ב) הטבות ללקוחות – יכולתה של החברה להציע ללקוחות כרטיסי האשראי הטבות על מוצרים מבוקשים הנמכרים בסניפי החברה; (ג) שיתופי פעולה – שיתופי הפעולה של החברה במסגרת כרטיסי האשראי עם גורמים אטרקטיביים המציעים מגוון רחב של מוצרים ושירותים הופכים את כרטיסי האשראי של החברה לאטרקטיביים יותר ומציעים ערך רב ללקוחות כרטיסי האשראי; (ד) מעמדה של החברה כרשת השיווק הגדולה בישראל בעלת מספר הסניפים הגדול בישראל בפריסה ארצית רחבה, אשר סניפיה מהווים ערוץ שיווקי מרכזי לתחום פעילות זה; (ה) ניצול מופעי קהל בתדירות גבוהה בסניפים אשר מקל על גיוס לקוחות חדשים ומהווה עוגן לשימורם.

10.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

קיומה של תשתית פעילות קמעונאית רחבה, ובכלל זה מאגר לקוחות גדול ומוניטין, המצדיקה הצעה של כרטיסי אשראי ללקוחות מהווה חסם כניסה לתחום הפעילות. המשך מתן השירותים הניתנים בכרטיסי האשראי עלולה להוות בתנאים מסוימים חסם יציאה מתחום הפעילות.

10.9 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום ושינויים החלים בו ראה סעיף 10.13 לדוח.

10.10 מוצרים ושירותים

החברה מציעה לקהל הרחב כרטיסי אשראי המעמידים מסגרת אשראי חוץ בנקאית והטבות ללקוחות, ברובם המוחלט של סניפי הקבוצה ושל תחנות התדלוק של חברת פז והמקנים חברות במועדון הלקוחות של החברה.

10.11 לקוחות

החברה מציעה את כרטיסי האשראי לקהל הרחב. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מסתכם מספר כרטיסי האשראי התקפים³⁵ בידי הלקוחות בכ-505 אלפי כרטיסי אשראי (לעומת כ-486 אלפי כרטיסי אשראי נכון ליום 31 בדצמבר 2015). כ-24% מבתי האב שהינם חברי מועדון הלקוחות של החברה (כ-430 אלף בתי אב) הינם גם מחזיקי כרטיסי אשראי תקפים³⁶ של הקבוצה. כ-22% מסך מכירות החברה בשנת 2016 בוצעו באמצעות כרטיס האשראי של קבוצת שופרסל.

10.12 שיווק

החברה מציעה את כרטיסי האשראי לקהל הרחב באמצעות סניפיה הפרוסים בכל הארץ. כמו כן, לקוחות כרטיסי האשראי נהנים מהטבות והנחות ייחודיות מסוגים שונים תוך התאמה אישית לסל המוצרים של כל לקוח באמצעות דיור, הטבות ומבצעים ישירות למחזיקי כרטיסי האשראי באמצעים שונים ובהם דואר, דואר אלקטרוני, מסרונים וכו'. לפרטים אודות פעולות שיווק, קידום מכירות ופרסום אותם מבצעת החברה במסגרת פעילות קמעונאות המזון, ראה סעיף 8.14 לדוח.

³⁵ בהתאם לשיטת הדיווח הנהוגה על-ידי חברות כרטיסי האשראי בישראל הכוללת, בין היתר, דיווח אודות כמות כרטיסי האשראי התקפים שבידי הלקוחות. כרטיס אשראי תקף משמע כרטיס שבוצע באמצעותו רכישה לפחות פעם אחת בשנים עשר החודשים האחרונים.

³⁶ ראה הערת שוליים מסעיף 10.11 לדוח.

10.13 תחרות

למיטב ידיעת החברה, חברות וארגונים רבים במשק מציעים ללקוחותיהם כרטיס אשראי חוץ בנקאי בדומה לכרטיסי האשראי אותם מציעה החברה. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, רשתות שיווק המזון המתחרות בחברה בתחום קמעונאות המזון מציעות אף הן ללקוחותיהן כרטיסי אשראי חוץ בנקאיים אשר מקנים הטבות למשלמים באותם כרטיסי אשראי בסניפי רשתות השיווק ובאותם גופים עמן קשורות אותן רשתות השיווק בשיתופי פעולה ביחס לכרטיסי האשראי. לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון ראה סעיף 8.17 לדוח. למיטב ידיעת החברה, בהתאם לפרסומי דוחות חברות האשראי, נכון לסוף הרבעון השלישי של שנת 2016, חלקה של שופרסל פיננסים בשוק כרטיסי האשראי החוץ בנקאיים עמד על כ-17%.

התמודדותה של החברה בתחום זה מושפעת בעיקר מהתחרות בשוק קמעונאות המזון. לפרטים אודות התמודדות החברה עם התחרות בשוק קמעונאות המזון והגורמים החיוביים והשליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה, ראה סעיף 8.17 לדוח. בין הגורמים הנוספים, אותם ניתן למנות, המשפיעים על התחרות בתחום זה, הינו טיב ההטבות הניתנות למחזיקי כרטיסי האשראי.

10.14 נכסים לא מוחשיים

ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

10.15 ספקים

כמפורט בסעיף 10.17.1 לדוח, החברה קשורה בהסכם עם לאומי קארד בקשר עם תפעול כרטיסי האשראי. במקרה של סיום הסכם התפעול, תידרש החברה להתקשר בהסכם עם חברת כרטיסי אשראי אחרת לצורך הפעלת כרטיסי האשראי אשר תציע החברה ובמסגרת האמור תידרש החברה (באמצעות מפעיל כרטיסי האשראי החדש) להנפיק מחדש את כרטיסי האשראי ללקוחותיה, דבר אשר עלול להשית עלויות על החברה וכן להשפיע על היקף פעילות תחום זה.

10.16 מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות

פעילותה של החברה בכל הקשור למועדון הלקוחות, ובכלל זה, מחזיקי כרטיסי האשראי, כפופה לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הפרטיות"). יצוין כי רגולציה הקשורה בהנפקת כרטיסי האשראי ותפעולם אינה חלה על החברה או על שופרסל פיננסים (ראה סעיף 10.17.1 להלן).

10.17 הסכמים מהותיים

10.17.1 הסכם התפעול

ביום 19 ביולי 2006 התקשרה החברה עם לאומי קארד בהסכם להנפקת כרטיסי אשראי ללקוחות שופרסל ("כרטיסי אשראי שופרסל") ולתפעול מערך כרטיסי אשראי שופרסל על-ידי לאומי קארד. במסגרת ההסכם נקבע כי לצורך תפעול המיזם על-פי ההסכם, יוקם גוף נפרד (שופרסל פיננסים) שבו תרוכז הפעילות הקשורה לכרטיסי אשראי שופרסל ו/או להעמדת אשראי שלא באמצעות כרטיס אשראי ו/או כל פעילות פיננסית ו/או אחרת (ראה סעיף 10.17.2 לדוח בנוגע להסכם השותפות המוגבלת של שופרסל פיננסים). בהתאם להסכם, לאומי קארד תעניק לשופרסל פיננסים, בין היתר, את השירותים הבאים: הנפקת כרטיסי אשראי ללקוחות שופרסל ותפעולם, העמדת מקורות אשראי, תפעול מתן האשראי וגבייתו, טיפול בהרשאות לחיוב חשבון, בדיקת איתנות, מתן שרות ללקוחות, תפעול העסקאות (חיובים, זיכויים), ניהול מסגרת אשראי, ניהול הלוואות, גבייה והטבות הניתנות לכלל לקוחותיה וכדומה.

ההסכם קובע כי חברי מועדון לקוחות שופרסל המחזיקים כרטיסי אשראי שופרסל יזכו בהטבות. בהתאם להסכם, לאומי קארד לבדה נושאת בנזקים הנובעים מכרטיסי האשראי, כדוגמת תשלומים למחזיקי כרטיסים מתוקף היותה מנפיק, נזקים הנובעים מחובות של מחזיקי כרטיס או כאלו הנובעים מאשראי שניתן במסגרת הכרטיס, נזקים הנובעים מגניבת הכרטיס, שימוש לרעה, הונאה וכדומה.

בנוסף, קובע ההסכם את התמורה לה זכאית שופרסל פיננסים בגין הפצת הכרטיסים והפצת האשראי. ככלל, התמורה נגזרת ממחזורי העסקאות בכרטיס וממרווח האשראי.

לפי הסכם התפעול, החברה הינה הבעלים של מאגר המידע של מחזיקי כרטיסי אשראי שופרסל.

תוקפו של ההסכם נקבע לעשר שנים ממועד חתימתו (קרי, עד יום 19 ביולי 2016). ההסכם יתחדש באופן אוטומטי לתקופות נוספות של 18 חודשים בכל פעם, אלא אם הודיע צד אחד למשנהו בכתב לפחות 180 יום לפני תום התקופה (לרבות תקופות הארכה של ההסכם) כי אין ברצונו לחדש את ההסכם. יצוין, כי הודעה כאמור לא ניתנה על-ידי הצדדים להסכם, ולפיכך ההסכם חודש ל-18 חודשים נוספים החל מיום 20 ביולי 2016.

ככל שישתיים ההסכם, ימשיכו כרטיסי אשראי שופרסל להיות בתוקף, כל כרטיס עד לתום תוקפו בהתאם להסכם ההנפקה של אותו כרטיס וכי הוראות ההסכם ימשיכו לחול על הפעלת הכרטיסים ועל אשראי שהועמד ללקוחות בגינם, עד לתום תוקפם כאילו לא הסתיים ההסכם. לפרטים על אופציות הנתונות לצדדים לרכישה או מכירה, לפי העניין, של האחזקות בשופרסל פיננסים במקרה של סיום הסכם התפעול, ראה סעיף 10.17.2 לדוח. בשנת 2006 התקשרה פז עם החברה ושופרסל פיננסים בהסכם אשר מטרתו לצרף את פז לשופרסל פיננסים ולהקנות הטבות נוספות עבור לקוחות שופרסל שיחזיקו בכרטיס אשראי שופרסל. תוקף ההסכם מותנה בתוקפו של הסכם התפעול, כך שבמועד שבו יחדל הסכם התפעול, יחדל גם הסכם זה. בין ההטבות שתוענקנה למחזיקי כרטיס אשראי שופרסל הן הטבות והנחות לגבי מוצרי שמנים הנמכרים בחנויות התדלוק, הטבות לגבי מוצרי דלק, מבצעים המשתנים מעת לעת בחנויות הנוחות וכדומה. עד שנת 2009 (כולל) נחתמו תוספות להסכם התפעול, לפיהן הסכימו הצדדים על הרחבת הפעילות לצורך הנפקת כרטיסי חיוב נטענים וכרטיסי אשראי "יש" ותפעולם על-ידי לאומי קארד. בגין כרטיסים אלו נקבעה תמורה וחלוקת הכנסות נפרדת מכרטיסי אשראי שופרסל. בנוסף, הוחלט כי לאומי קארד תיגבה עבור שופרסל פיננסים דמי חבר בכרטיסי אשראי. הצדדים התקשרו בשנת 2016 בתוספת נוספת להסכם התפעול, לפיה הסכימו הצדדים על הרחבת הפעילות לצורך מתן הלוואות על-ידי לאומי קארד לחברי מועדון שופרסל שאינם מחזיקי כרטיס וללא שימוש בכרטיס.

10.17.2 הסכם שותפות מוגבלת

ביום 31 באוגוסט 2006 התקשרו החברה, לאומי קארד ופז בהסכם שותפות מוגבלת, לפיו יוסדרו יחסיהם בשותפות מוגבלת שתיוסד כחלק מהסכם התפעול ושיתוף הפעולה בין הצדדים בקשר עם הנפקת כרטיסים לחברי מועדון לקוחות החברה ואשר תואר בסעיף 10.17.1 לדוח. השותפות המוגבלת שהוקמה כאמור הינה שופרסל פיננסים ומטרתה לעסוק בפעילויות המפורטות בהסכם התפעול כאמור וכן לתת שירותים פיננסיים אחרים ושירותי תיווך והפצת מוצרים פיננסיים שונים לבעלי כרטיסי האשראי וגם ללקוחות פרטיים אחרים.

חלקם של הצדדים בשותפות (ובהתאם, חלוקת רווחיה) הינו כדלקמן: החברה - 64%, פז - 20% ולאומי קארד - 16%.³⁷ הרכב בעלי המניות בשותף הכללי המחזיק בשותפות המוגבלת ואשר אחראי על ניהולה הוא זהה.

יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, לאומי קארד הינה בשליטת בנק לאומי לישראל בע"מ, וכי לאור החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד 2013, עשויות לחול עליהם מגבלות על החזקתם בתאגידים ריאליים משמעותיים, ובכלל זה על החזקתם בשופרסל פיננסים.

ההסכם מסדיר גם את מנגנוני מינוי הדירקטורים בשותף הכללי, כאשר בהקשר זה נקבע כי שופרסל רשאית למנות 3 דירקטורים לשותף הכללי, וכל אחת מלאומי קארד ופז דירקטור אחד (כל עוד היא מחזיקה לפחות 10%). כן קובע ההסכם החלטות מסוימות אשר יצריכו קבלת הסכמה מפז ולאומי קארד, ובתנאים שנקבע בהסכם. שופרסל מעמידה לשופרסל פיננסים ו/או לשותף הכללי שירותים שונים לצורך תפעולם השוטף, כגון הוצאות הנהלת חשבונות, שירותי מחשוב, מזכירות חברה וכדומה. השותף הכללי רשאי להחליט כי השותפים המוגבלים יעמידו מימון לצורך פעילות השותפות, והעמדת המימון כאמור תעשה בהתאם לשיעור של חלקם בשופרסל פיננסים. ההסכם קובע הסדרים בכל הנוגע לצירוף שותפים חדשים לשותפות. כמו-כן, במקרה של סיום הסכם התפעול, לחברה נתונה אופציית CALL לרכישת אחזקותיה של לאומי קארד בשופרסל פיננסים וללאומי קארד נתונה אופציית PUT למכירת אחזקותיה בשופרסל פיננסים לחברה. שווי אחזקותיה של לאומי קארד בשותפות ייקבע בדרך של הערכת שווי שתבוצע לשותפות. באופן דומה, מסדיר ההסכם כי במקרה של סיום הסכם התפעול, לפז תהיה אופציית PUT למכור לחברה את אחזקותיה בשופרסל פיננסים בהתאם להערכת שווי שתבוצע לשותפות. בנוסף, קובע ההסכם כי לחברה תהיה אופציית CALL לרכוש את אחזקותיה של פז בשותפות החל מתום שנה ממועד חתימת ההסכם וללא הגבלת זמן ולפי הערכת שווי שתבוצע. מימוש האופציות לרכישת אחזקותיה של פז יקנו גם ללאומי קארד זכות להודיע האם ברצונה להשתתף ברכישת אחזקות פז באותם התנאים, כך שהחלוקה בין החברה ללאומי קארד תעשה פרו-ראטה ביניהם בהתאם לשיעור חלקן בשופרסל פיננסים. לחברה זכות לחייב את פז להעביר לה את אחזקותיה בשופרסל פיננסים במידה שפז תפר את ההסכמים בהם התקשרה עם החברה באופן המקנה לחברה זכות לבטל את אותם ההסכמים או שלא תעמוד בהתחייבותיה מכח הסכמים אלה. באופן דומה, לחברה זכות לחייב את לאומי קארד להעביר לחברה את כל אחזקותיה בשופרסל פיננסים, בנסיבות בהן קבע בורר מוסמך בהתאם להוראות הסכם התפעול כי הפרה לאומי קארד את ההסכם התפעול באופן המקנה לחברה זכות לבטל אותו. ככל שמימשה החברה את זכותה כאמור, תשלם החברה בגין האחזקות בהתאם למנגנון הערכת שווי שנקבע בהסכם.

לחברה זכות לחייב את השותפים בשופרסל פיננסים להצטרף למכירה של אחזקותיה בשופרסל פיננסים אם תרצה החברה למכור את כל אחזקותיה לקונה שיהיה מעוניין לקנות גם את כל אחזקותיהם של יתר השותפים. לפז וללאומי קארד קיימת זכות הצטרפות למכירה (Tag Along) במקרה שהחברה תתקשר עם צד שלישי בעסקה למכירה או להעברת חלקה בשופרסל פיננסים. לפז קיימת זכות סירוב ראשונה לגבי מכירה של אחזקות החברה בשותפות, כפוף לחריגים מסוימים.

10.18 יעדים ואסטרטגיית עסקית

בכוונת החברה להמשיך ולהגדיל את מספר מחזיקי כרטיסי האשראי ולשמר את הלקוחות הקיימים, בד בבד עם פיתוח פעילויות חדשות, והכל בהתבסס על אסטרטגיית החברה כמפורט 8.26.1 לדוח.

עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה :

11. מימון

11.1 כללי

פעילות הקבוצה ממומנת מהונה העצמי, מהון זר המורכב בעיקר מאגרות חוב הרשומות למסחר בבורסה וכן מהלוואות מתאגידים בנקאיים.

11.2 אגרות חוב שבמחזור

לפרטים אודות אגרות החוב של החברה, לרבות אודות דירוגן, ראה באור 17 לדוחות הכספיים וסעיף 5 לדוח הדירקטוריון, בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה.

11.3 הלוואות

לפרטים אודות היקף ההלוואות מתאגידים בנקאיים בקבוצת שופרסל, ליום 31 בדצמבר 2016, ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

11.4 שעבודים ובטחונות

נכסי חברות מוחזקות, בהיקף שאינו מהותי לחברה, משועבדים בחלקם לטובת הבנקים להבטחת חלק מההתחייבויות האמורות. למעט האמור, לא קיימים לקבוצה, נכון למועד הדוח, שעבודים נוספים על נכסיה.

לפרטים נוספים לעניין ערבויות ושעבודים, ראה באורים ג.30 ו-31 לדוחות הכספיים, בהתאמה.

לפרטים בדבר התחייבות החברה במסגרת שטרי הנאמנות על-פיהם הונפקו סדרות איגרות החוב ד', ה' ו-ו' של החברה לאי יצירת שעבוד שוטף על נכסיה של החברה ראה באור 17 לדוחות הכספיים.

11.5 שיעור הריבית הממוצעת על הלוואות שאינן מיועדות לשימוש ייחודי לשנת 2016 (מיליוני ש"ח) :

שיעור ריבית ממוצע (**)	התחייבויות לזמן ארוך (*)	הלוואות לזמן קצר / חלויות שוטפות (*)	
4.3	-	2	מקורות בנקאיים
4.1	1,404	86	אגרות חוב שהונפקו- צמוד מדד***
5.1	769	175	אגרות חוב שהונפקו- שקלי***

(*) הנתונים בטבלה לעיל אינם כוללים ריבית לשלם.

(**) בקירוב לריבית האפקטיבית.

(***) לפרטים אודות שיעור הריבית האפקטיבית בגין אגרות החוב שבמחזור, ראה נתונים בטבלה בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

11.6 מסגרות האשראי של התאגיד, תנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה

נכון ליום 31 בדצמבר 2016, לחברה מסגרות אשראי לא מחייבות בסך כולל של כ-300 מיליון ש"ח (ללא שינוי מהותי למועד הדוח), לרבות מסגרות לאשראי שוטף ומסגרת להלוואות On-call. המסגרות כאמור ניתנות לשינוי על-ידי הבנקים בכל עת. מתוך מסגרות האשראי האמורות ניצלה החברה ליום 31 בדצמבר 2016 כ-56 מיליון ש"ח (ללא שינוי מהותי למועד הדוח) (כולל ערבויות בהיקף שאינו מהותי אשר ניתנו במסגרת

ערבויות מכרז/ביצוע לגופים שונים ואשר מרביתן צמודות למדד המחירים לצרכן). מסגרות האשראי האמורות מנוצלות בעיקר לפעילות החברה בחדרי עסקאות, לערבויות ולאשראי דוקומנטרי. לפרטים אודות מו"מ לקבלת מסגרות אשראי מחייבות מתאגידים בנקאיים בישראל, ראה סעיף 1.3.4 לדוח הדירקטוריון.

11.7 אמות מידה פיננסיות ועמידה בהם

להתחייבויות החברה לעמידה באמות פיננסיות במסגרת שטרי הנאמנות על-פיהן הונפקו סדרות איגרות החוב ד', ה' ו-ו' של החברה, לעמידה באותן אמות פיננסיות נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ולמועד הדוח, ופרטים בקשר עם התחייבויות נוספות על-פי שטרי הנאמנות האמורים, ראה באור 17 לדוחות הכספיים וסעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

12. ביטוח

החברה קשורה בפוליסות ביטוח שונות לצורך פעילותה הכוללת, בין היתר, פוליסת ביטוח רכוש וציוד, פוליסות ביטוח חבויות שונות הנוגעות לפעילותה השוטפת של החברה, וכן פוליסות זיהום מוצר, סייבר ואחריות נושאי משרה ודירקטורים. התקשרויות החברה בפוליסות כאמור נעשות, ככלל, תוך התייעצות עם היועצים הביטוחיים של החברה. להערכת החברה ובהתבסס על יועציה הביטוחיים, לחברה כיסוי ביטוחי נאות.

13. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה ו/או סוגיות שונות בנושא מיסוי ראה באור 28 לדוחות הכספיים.

14. הון אנושי

14.1 המבנה הארגוני של החברה

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 הקבוצה מעסיקה כ-13,900 עובדים (כ-9,500 מועסקים במשרה מלאה וכ-4,400 מועסקים במשרה חלקית), שווה ערך לסך כולל של כ-12,400 משרות מלאות, מתוכם כ-1,000 עובדים זמניים או עובדים המוצבים בקבוצה מטעם מעבידיהם, חברות כוח אדם, וכן כ-500 עובדים של גידרון.

ביום 28 בפברואר 2016 מסר מר רפי ביסקר הודעה על סיום כהונתו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון המשותף של החברה, והדירקטוריון מינה את מר ישראל ברמן כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון משותף של החברה. ביום 12 בספטמבר 2016 הודיע מר יעקב שלום פישר על סיום כהונתו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון המשותף של החברה. לפרטים אודות שינויים נוספים בדירקטוריון החברה ראה תקנה 26 בחלק ד' לדוח התקופתי.

מנכ"ל החברה, מר איציק אברכהן, אחראי לניהול השוטף של החברה במסגרת המדיניות שקבע הדירקטוריון וכפוף להנחיותיו. יו"ר החברה מצוי בקשר קבוע וישיר עם ההנהלה של החברה, וזאת על-מנת לשמש גורם מקשר בין ההנהלה ובין הדירקטוריון, בין היתר, לשם גיבוש התוכנית האסטרטגית והמדיניות המתאימה לחברה על-ידי הדירקטוריון, לרבות הפיקוח על הוצאתה לפועל. במסגרת זו היו"ר, בין היתר, מקיים באופן שוטף התייעצויות ופגישות עם המנכ"ל ונושאי המשרה בחברה בתחומים הרלוונטיים על-מנת לקבל מהם סקירות על עבודתם, הכול על מנת לוודא התאמת הפעילות השוטפת של החברה למדיניות כאמור וכן ככל הדרוש, עדכון המדיניות והתאמתה לנסיבות המשתנות.

14.2 אגפי החברה

להלן פרטים על המבנה הארגוני של הקבוצה ומספר העובדים והמשרות בקבוצה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-31 בדצמבר 2015 :

מספר משרות		מספר עובדים		אגפי החברה
2015	2016	2015	2016	
10,583	10,691	11,939	12,151	סה"כ עובדי סניפים כולל יחידות תומכות
839	973	839	973	שרשרת אספקה
447	505	447	505	עובדי חברה בת
281	269	281	269	מטה החברה*
12,150	12,438	13,506	13,898	סה"כ עובדי קבוצה**

* הירידה במספר העובדים במטה החברה בשנת 2016 נובעת בעיקר מהתייעלות שביצעה החברה במטה.

** הגידול במספר המשרות נובע בעיקרו מגידול בפעילות החברה (בעיקר בתחום ה-Online) ובשרשרת האספקה כתוצאה מאיזוש המרכז הלוגיסטי נוסף.

14.3 הוצאות שכר

בשנת 2016 עמד סך הוצאות השכר של החברה על כ-1,522 מיליוני ש"ח (ללא סניפים בזכיינות ודמי ניהול) (לעומת הוצאות שכר של החברה של כ-1,371 מיליוני ש"ח בשנת 2015) והשכר הממוצע בחברה עמד על כ-10,690 ש"ח לחודש (לא כולל הפרשות חד פעמיות) למשרה מלאה (לעומת שכר ממוצע בחברה של כ-9,650 ש"ח בשנת 2015). הגידול בהוצאות השכר בחברה נבע בעיקר כתוצאה מעליית שכר המינימום כמפורט בסעיף 7.8 לדוח.

יצוין כי ביום 23 בפברואר 2016 נחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה הסכם קיבוצי כללי להגדלת ההפקדות לביטוח פנסיוני במשק. במסגרת האמור נקבע, בין היתר, כי הפקדות המעסיק לתגמולים יוגדלו ל-6.5% מהשכר הקובע. הגידול כאמור יבוצע בשתי פעימות (חודש יולי 2016 וחודש ינואר 2017). הגידול בהפקדות כאמור גרם לגידול של 1 מיליון ש"ח בהוצאות השכר של החברה בשנת 2016 ויגרום, להערכת החברה, לגידול של 3 מיליון ש"ח לשנה משנת 2017 ואילך.

14.4 הסכמי העסקה

14.4.1 הסכמים קיבוציים

כאחד עשרה אלף מעובדי הקבוצה מועסקים במסגרת הסכמים קיבוציים מיוחדים.

על-פי ההסכמים הקיבוציים המיוחדים החלים בקבוצה, העובדים, בהתאם לכפיפותם להסכם הקיבוצי הרלוונטי החל עליהם, זכאים להטבות שונות, מעבר לקבוע בחוקי העבודה השונים, לרבות: חופשות חגים, חופשות מיוחדות, חופשות מחלה מוגדלות לפי וותק והפרשות סוציאליות בשיעורים הקבועים בהסכם הרלוונטי. כמו-כן, על-פי הוראות ההסכם, על הצדדים, המעביד ונציגות העובדים, לקיים הליכים קיבוציים, על מנת לברר וליישב חילוקי דעות שיתעוררו בין הצדדים, לרבות לעניין הליכי פיטורים של עובדים. בנוסף, על-פי ההסכמים הקיבוציים האמורים, תנאי לצמצום כוח אדם הינו הסכמה הדדית של ההנהלה, של ועד העובדים ושל ההסתדרות. כן, על-פי חלק מההסכמים הקיבוציים, עובדים אשר השלימו תקופת עבודה מסוימת שנקבעה בהם,

זכאים למענק בשיעור כ-6% מהרווח התפעולי של החברה. כמו-כן, על-פי הסדרים הקיימים בחברה זכאים בעלי תפקידים מסוימים, לתגמול בגין עמידה ביעדים על-פי קריטריונים שנקבעו בפרמטרים הבאים: פדיון, רווחיות, הוצאות, פחת וכדומה. בכל אחת מהשנים 2016 ו-2015 שולמו בגין מענקים ותמריצים שוטפים לעובדים הזכאים, כמפורט לעיל, סך כולל של כ-41 וכ-33 מיליון ש"ח, בהתאמה.

כ-450 מעובדי גידרון אינם מועסקים תחת ההסכמים הקיבוציים המיוחדים ו/או הכלליים החלים על עובדי החברה, אולם חלים עליהם כל ההסכמים הקיבוציים הכלליים שעליהם חתומה התאחדות התעשיינים.

ביום 5 באפריל 2016 חתמו החברה ונציגות העובדים על הארכת תוקפם של ההסכמים הקיבוציים עד ליום 31 בדצמבר 2017. מערכת יחסי העבודה בין ההנהלה לעובדים, בעשרים וחמש השנים האחרונות התאפיינה בשקט תעשייתי ללא השבתות.

14.4.2 הסכמים אישיים

קיימים כ-850 עובדים המועסקים בקבוצה על-פי הסכמים אישיים (מנהלים ובעלי תפקידי אמן) ואשר לא חלות עליהם הוראות ההסכמים הקיבוציים המיוחדים החלים על שאר עובדי הקבוצה.³⁸ שכרם של העובדים ובעלי תפקידים אחרים בהסכמים אישיים נקבע בהתאם לתפקידם. כמו-כן, על-פי הסדרים הקיימים בחברה זכאים בעלי תפקידים מסוימים, לתגמול בגין עמידה ביעדים על-פי קריטריונים כגון פדיון, רווחיות, הוצאות ופחת. בנוסף, אחת לשנה, רשאי מנכ"ל החברה, לפי שיקול דעתו, להעניק לעובדים בהסכמים אישיים מענק שנתי, במסגרת תקציב מאושר על-ידי הדירקטוריון.

14.4.3 הסכמי נושאי משרה

נכון למועד הדוח, בחברה מועסקים 8 נושאי משרה בכירה המכהנים כחברי הנהלת החברה, המועסקים על-פי הסכמים אישיים. לפרטים אודות עדכון מדיניות התגמול של נושאי המשרה של החברה (כפי שאושרה על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 26 בדצמבר 2016) והארכתה עד ליום 31 בדצמבר 2019, ראה דוח מיידי משלים של החברה מיום 15 בדצמבר 2016 (אסמכתא מספר: 2016-01-188602).

לפרטים אודות שינויים בהנהלת החברה במהלך שנת 2016, ראה תקנה 26א' בחלק ד' לדוח התקופתי.

לחברה אין תלות במי מנושאי המשרה המכהנים בה.

14.5 הסדרי פטור, ביטוח ושיפוי

לפרטים אודות הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי בקבוצה, ראה תקנה 22 לחלק ד' לדוח התקופתי.

כ-300 סגני מנהלי סניפים בחברה אשר מועסקים על-פי הסכמים קיבוציים, מועסקים גם על-פי חוזים אישיים, אשר מעניקים לאותם עובדים זכויות עודפות העולות על הקבוע בהסכמים הקיבוציים.

14.6 השקעת התאגיד בהדרכה

ההדרכה הינה כלי לקידום יעדיה העסקיים של החברה ומשכך החברה עוסקת בחיזוק מערך ההדרכות הקיים ובחיזוק התשתית ההדרכתית המאפשרת מיקוד בהכשרות עובדים.

פעילות התאגיד כוללת, בין היתר, הכשרות בתחום הבטיחות, קורסים למנהלים ולסגניהם, כנסים וסדנאות מקצועיים, סדנאות שירות, פיתוח אישי, השתלמויות וימי עיון אשר מובלים על-ידי מחלקת הדרכה יעודית שאחראית על ניהול התחום בחברה.

בנוסף, מנהלי הסניפים וסגניהם השתתפו במהלך השנים 2011 עד 2016 (כולל) בהכשרות מקצועיות כאמור, המתוכננות להימשך גם בשנת 2017, כאשר התכנים צפויים להתמקד בנושא שירות, שיווק ומכירות. החברה שמה דגש על מעבר הדרגתי להדרכה מתוקשבת במהלך השנים הקרובות.

14.7 תוכניות תגמול לעובדים

ביום 3 בנובמבר 2015 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, הקצאת 5,850,000 אופציות (לא סחירות) הניתנות למימוש לעד 5,850,000 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ל-7 נושאי משרה של החברה, לרבות מנכ"ל החברה³⁹. לפרטים נוספים בקשר עם האופציות ותנאיהן ראה דוח מיידי של החברה מיום 3 בנובמבר 2015 (אסמכתא מספר: 147807-01-2015) ובאור 22 לדוחות הכספיים.

בנוסף, בחודש נובמבר 2015 אישר דירקטוריון החברה תכנית תגמול לבכירים בחברה (למעט נושאי משרה בחברה) בהיקף כולל של 26 מיליון ש"ח ולתקופה של שלוש שנים, המותנה בתוצאות הכספיות של החברה.

15. הליכים משפטיים

15.1 ביום 7 באפריל 2014 הוגש כתב אישום נגד החברה, סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה לשעבר של החברה וארבעה מנהלים נוספים בחברה (שאינם נושאי משרה) בו נטען לעבירות על הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 בקשר להעסקת עובדים בשעות נוספות מעבר למותר בחוק. ראה גם באור 2.15.ב. לדוחות הכספיים.

15.2 להלן תיאור ההליכים המשפטיים שהחברה הינה צד להם והעולים על 10% מרכושה השוטף של החברה (במאוחד) תוך הפניה לדוחות המיידיים הרלוונטיים:

תמצית תיאור התביעה		סכום התביעה	הפניה לדוח מיידי	
בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה, סלטי שמיר 2006 בע"מ, הנסיך מפעל לייצור טחינה בע"מ ומ.יוחננוף ובניו 1988 בע"מ (יחד, "המשיבות"), בטענה לפיה המשיבות לא בדקו כראוי ו/או בדקו ברשלנותן של מי מטעמן, מוצרים אשר שווקו לרשתות המזון ונרכשו על-ידי המבקשות כשהם חיידי סלמונלה. ראה גם באור 2.15.א. לדוחות הכספיים		6,771,747,478 (כנגד כל המשיבות)	22.8.2016	2016-01-107530
בקשה לאישור תובענה ייצוגית, בטענה, לפיה החברה מפלה את תושבי המדינה הערביים בכך שאינה מספקת שירות מקוון (און ליין) ליושבים ערבים הנמצאים בסמוך ואף בדרך ליושבים יהודים בהם היא מספקת את השירות.		457,940,000	21.1.2016	2016-01-015019
בקשה לאישור תובענה ייצוגית, בטענה, לפיה החברה מחייבת לקוחות הרוכשים מוצרים באתר האינטרנט שלה, שופרסל Online, בסכומים גבוהים יותר מאלו המוצגים להם לכל אורך תהליך הרכישה באתר, וזאת מבלי לקבל את אישורם לחיוב במחיר גבוה יותר.		255,880,000	14.2.2017	2017-01-013990

יצוין כי הענקת האופציות למנכ"ל החברה אושרה ביום 14 בדצמבר 2015 על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

לפרטים אודות סך ההפרשה של החברה בגין תביעות תלויות ליום 31 בדצמבר 2016 וכן פרטים נוספים על תביעות תלויות, ראה באור 15 לדוחות הכספיים.

16. דיון בגורמי סיכון

סיכוני מאקרו

16.1 המצב הכלכלי בישראל ושוק קמעונאות המזון בישראל

הקבוצה תלויה במצב הכלכלי בישראל המשפיע, בין היתר, על שוק קמעונאות המזון בישראל, הואיל והצריכה תלויה בצריכה הפרטית לנפש.

לפרטים אודות מצב הכלכלה בארץ ומצב שוק קמעונאות המזון, ראה סעיף 7.1 לדוח.

הנהלת החברה בוחנת באורח שוטף את ההתפתחויות וההשלכות האפשריות של המצב הכלכלי בשווקים ומצב שוק קמעונאות המזון על עסקי החברה.

להתפתחויות ולזעזועים בשוק הישראלי כמו גם להאטה כלכלית או למיתון כתוצאה ממשבר כלכלי, אם יחולו, עלולות להיות השפעות שליליות על שוק קמעונאות המזון בישראל וכפועל יוצא מכך גם על הכנסות הקבוצה ושיעורי הרווחיות שלה, וזאת, בין היתר, עקב העמקת התחרות ובעקבות שינוי בהרגלי הצריכה של לקוחות הקבוצה.

16.2 יוקר המחיה בישראל

ראה סעיף 7.2 לדוח.

נושא יוקר המחיה בישראל עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה וזאת, עקב הלחץ הצרכני הרב המופעל על החברה להוזלת המוצרים הנמכרים על-ידה והתחרות הגוברת מצד רשתות הדיסקאונט המרחיבות את פעילותן.

16.3 תלות במצב הביטחוני והפוליטי בישראל

הקבוצה תלויה במצב הביטחוני והפוליטי בישראל.

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

16.4 שוקי ההון והכספים

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

לפרטים אודות השפעת תנודות בשיעור האינפלציה על הקבוצה, ראה סעיף 7.7 לדוח. כמו-כן, הוצאות והכנסות המימון של הקבוצה נתונות לתנודות בגין שינויים בשיעורי הריבית הנוגעים להלוואות שנתקבלו מבנקים ולפיקדונות שהופקדו בבנקים. לפרטים

בדבר מדיניות החברה לעניין ביצוע עסקאות הגנה ראה באורים 23 ו-24 לדוחות הכספיים וסעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

עליה עתידית בשיעור האינפלציה עלולה להגדיל את הוצאות השכר של הקבוצה באופן משמעותי. עליה בעלויות השכר במשק ובנוסף, ככלל, עליה משמעותית באינפלציה עלולה להוביל להעלאת שכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום או צווי הרחבה במשק, ובכך להגדלה משמעותית בהוצאות השכר של הקבוצה. לפרטים אודות עליית שכר המינימום במשק והשפעתו על החברה, ראה סעיף 7.8 לדוח.

בנוסף, חלק מן המוצרים הנמכרים בסניפי החברה מיובאים ממדינות אחרות, בין אם על-ידי הקבוצה ובין אם על-ידי יבואנים אחרים. פחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לשינוי בתמחור אותם מוצרים וממילא להשפעה על היקף המכירות ותוצאות החברה.

להתפתחויות ולעזוועים כאמור לעיל, עלולות להיות השפעות שליליות על התוצאות העסקיות של הקבוצה, על נזילותה, שווי נכסיה, מצב עסקיה, דירוג האשראי שלה, יכולתה לחלק דיבידנדים, ועל יכולתה לגייס מימון לפעילותה, ככל שתידרש לכך, כמו גם על תנאי המימון.

סיכונים ענפיים

תלות בספקים 16.5

לפרטים אודות ספקיה העיקריים של הקבוצה ולתלות החברה בספק, ראה סעיפים 8.21.2 ו-8.21.4 לדוח, בהתאמה. אין כל ודאות שספקים אלו או ספקים אחרים לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים לקבוצה. במקרים אלו עסקי הקבוצה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

אישורים ורישיונות 16.6

כישלון בהשגת אישורים, רישיונות, ומסמכים הקשורים למקרקעין עבור חלק מסניפי החברה עלול להביא לסגירת סניפים אלה, לרבות קבלת היתר מהממונה לפתיחת סניפים חדשים, ככל שיידרש, בהתאם להוראות חוק המזון.

הפעלת סניפי הקבוצה, רכישת סניפים חדשים ופעילות הקבוצה בפיתוח מקרקעין מצריכות השגת אישורים ורישיונות ממספר גופים ממשלתיים (שאינם בהכרח קשורים או מתואמים זה לזה). לחלק מחנויות הקבוצה דרושים רישיונות או אישורים שטרם הושגו, או שפג תוקפם ויש לחדשם. בנוסף, הקבוצה חוכרת או מחזיקה בבעלות מספר סניפים, שלגביהם חסרים מסמכי רישום בעלות בלשכת רשם המקרקעין, ברובם עקב הסדרי רישום או בעיות טכניות.

במידה שהקבוצה לא תצליח להשיג את האישורים או הרישיונות האמורים לרבות במקרה של אי השגתם ביחס למספר סניפים עיקריים, בו זמנית, היא עלולה להידרש לסגור סניפים אלו, או לנקוט בפעולות תיקון בגין הסניפים או פיתוחי המקרקעין האמורים.

רגולציה 16.7

תוצאות הפעילות של הקבוצה עלולות להינזק בעקבות חקיקה הפוגעת בפעילותה, בעיקר

בשל חקיקה צרכנית ואכיפתה המוגברת באמצעים שונים, לרבות פיקוח על מחירים, רישוי עסקים, תברואה, שכר מינימום (ראה סעיף 7.8 לדוח, עליה בשכר המינימום העלולה לגרום לפגיעה בתוצאותיה הכספיות של החברה ובכלל זה ברווחיותה), דיני עבודה והגבלים העסקיים. לפרטים אודות עיקרי הרגולציה לה כפופה החברה, ראה סעיף 8.24 לדוח. לעניין חוק המזון ראה סעיפים 7.4 ו-16.11 לדוח.

חקיקה בתחום רישוי עסקים, תברואה וכן חקיקה צרכנית חדשה המקנה סמכויות נרחבות לרשות להגנת הצרכן והסחר ההוגן, חקיקה צרכנית ואכיפה מוגברת שלה, הטלת פירוט ופיקוח נרחב יותר על מחירים או עלייה בשכר המינימום (כמפורט לעיל), עלולות להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

כמו-כן, קביעות של הממונה בעניין כללי התנהגות בין רשתות השיווק הגדולות, עמן נמנית החברה, לבין ספקים דומיננטיים בתחום המזון, לרבות מכוח הוראות חוק המזון, וכן בעניין מיזוג החברה עם קלאבמרקט (ראה באור 30.א. לדוחות הכספיים), עלולות להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

16.8 תחרותיות

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

לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון, ראה סעיף 8.5 ו-8.17 לדוח. הקבוצה עוקבת אחר ההתפתחויות בענף הקמעונאות באופן שוטף ומתאימה את אופן פעילותה, אם וככל שנדרש, לאותן התפתחויות. הקבוצה מתמודדת עם התחרותיות בענף, בין היתר, באמצעות המשך יישום התכנית העסקית כמפורט בסעיף 8.26 לדוח. לחצים תחרותיים ובהם תגובת המתחרים והשוק לאסטרטגית החברה ולאופן יישומה, עלולים להביא לפגיעה ביכולת ההתמודדות של הקבוצה ולהוביל להורדת מחירים, ואובדן נתח שוק באופן העלול להשפיע לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

16.9 נדל"ן

הקבוצה נתונה לסיכונים בדבר שווי הנדל"ן שבבעלותה.

בבעלות הקבוצה, באופן חלקי או מלא, מספר מרכזי קניות ומרכזים מסחריים, אשר בהם סניפיה המהווים חנויות עוגן וכן שטחים נוספים המשמשים את סניפי החברה. נכסים אלה חשופים לסיכונים הכרוכים בבעלות על נכסי מקרקעין, לרבות שינויים לרעה במצב הכלכלי המקומי, עודפי היצע וצמצום ביקושים אשר להם יכולה להיות השפעה לרעה על שווקי הנדל"ן המדינתיים או האזוריים, על שיעורי התפוסה, דמי השכירות והיקף ההכנסות, ועל שווי הנכסים בדוחות הכספיים של החברה. לכישלון של הקבוצה בהשגת או בשמירת שוכרים לאכלוס נכסיה בכלל, ושוכרי נכסים גדולים, בפרט, עלולה להיות השפעה לרעה על פעילות עסקי המקרקעין של החברה.

כמו-כן, מיתון מתמשך, אם יתרחש בעקבות האטה ו/או משבר כלכלי, עלול לגרום לפינוי שטחי משרדים, שטחי מסחר ושטחים אחרים ו/או הפחתה בשכר הדירה המתקבל מהנכסים כאמור.

16.10 תבות מוצר ואיכות ייצור

הקבוצה נתונה לסיכונים הכרוכים בחבות מוצר לרבות בשל מכירת תרופות ובשל המותג הפרטי ולסיכונים הכרוכים באיכות המוצרים המיוצרים על-ידי גידרון.

הקבוצה משווקת מוצרים שונים, לרבות תרופות, מוצרי מזון ומוצרים היגייניים, שהינם בעלי רגישות מיוחדת בכל הנוגע לבריאות המשתמשים בהם. חוקים ותקנות רבים מסדירים את זכויותיהם של ניזוק או קבוצת ניזוקים שנגרם להם נזק כתוצאה ממוצר המורכב, מאוחסן, משווק או נמכר על-ידי הקבוצה. במידה שיגרם נזק לצרכן ו/או לקבוצת צרכנים כתוצאה ממוצרים שנרכשו בסניפי הקבוצה, עלולה הקבוצה לחוב בנזק זה באופן העלול להיות בעל השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. הקבוצה מבוטחת כנגד סיכונים בגין חבות מוצר כאמור.

בנוסף, החברה, באמצעות חברת הבת בבעלות מלאה גידרון, מתפעלת 3 מפעלי ייצור, ובהתאם נתונה לסיכונים המוטלים, ככלל, על יצרנים והכרוכים בייצור מוצרי מזון. לבעיה משמעותית בייצור עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

סיכונים ייחודיים לחברה

16.11 חוק המזון

לפרטים אודות חוק המזון והשפעתו על החברה, ראה סעיף 7.4 לדוח. להערכת החברה, להוראותיו השונות של חוק המזון לא צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה של החברה ותוצאותיה הכספיות.

16.12 המרכז הלוגיסטי ומטה הקבוצה וצינורות הפצה

חלק גדול מהמוצרים אותם מוכרת הקבוצה מופץ לסניפיה דרך המרכזים הלוגיסטיים. כמו-כן, הנהלת הקבוצה ממוקמת במבנה של המרכז הלוגיסטי בראשון לציון. אם הקבוצה לא תוכל לעשות שימוש במרכזיה הלוגיסטיים אשר הקבוצה עושה בהם שימוש, מכל סיבה שהיא, יכולת הקבוצה להפיץ את מוצריה לסניפים עלולה להיפגע, כאשר, להערכת החברה, תוכל הקבוצה להיערך להפצה ישירה של מרבית המוצרים לכלל סניפיה בטווח זמן סביר ובהתאם ליכולת הספקים לספק את המוצרים ישירות לסניפים. לאור הכיסוי הביטוחי של החברה, החברה מעריכה, כי הדבר לא ישפיע באופן מהותי על תוצאותיה. לפרטים אודות מערך ההפצה של החברה, ראה סעיף 8.15 לדוח.

כמו-כן, היה והמבנה בו שוכנת הנהלת הקבוצה, או המרכזים הלוגיסטיים כאמור, ייפגעו באופן פיסי, עלול הדבר להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילות החברה ותוצאותיה.

16.13 הסכם קיבוצי

החברה הינה צד להסכם קיבוצי.

מרבית עובדיה של החברה מועסקים תחת הסכם עבודה קיבוצי והחברה אינה יכולה להיות בטוחה שחוזה זה יחודש, מעת לעת, מבלי שיהא כרוך בהשבתה מצדם של העובדים. במידה שיפרוץ סכסוך עם העובדים אשר יהא כרוך בהשבתה או בפגיעה בפעילות החברה, עלול הדבר להיות בעל השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו-כן, כל פתיחה מחדש של הסכמים קיבוציים עלולה להביא עמה הוצאות שכר נוספות כתוצאה מהענקת זכויות כספיות נוספות לעובדים.

16.14 זיהום מותג

לקבוצה מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות ממותגים, הנהנים ממוניטין רב שנים וכן

מוצרי המותג הפרטי. פגיעה במוניטין זה באמצעות פרסומים שונים או באמצעים אחרים, עלולה להשפיע לרעה על רווחיות הקבוצה, וזאת ללא קשר לנכונותם של אותם פרסומים. כמו-כן, פגם במוצר מסוים עלול לגרור פגיעה במוותג העל תחתיו הוא משווק, וכן בכל משפחת המוצרים המשווקים תחת אותו מותג. הקבוצה דואגת להגן על מותגיה והמוניטין שלה, בין היתר על-ידי הקפדה יתרה על איכות חומרי הגלם המשמשים אותה בייצור המוצרים, תהליכי הייצור, המוצרים המוגמרים והמסרים הפרסומיים.

16.15 תווי קניה

הקבוצה נתונה לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קניה.

הקבוצה מנפיקה שוברים ותווי קניה אלקטרוניים לרכישת סחורות בסניפיה ואצל קמעונאים אחרים, אשר עמם התקשרה הקבוצה לצורך זה. הקבוצה חשופה לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קניה כאמור, לרבות לעניין תרמית וגניבה. על אף שהקבוצה נקטה צעדים לצמצום סיכונים אלה, לתרמית משמעותית עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי החברה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו-כן, כפופה החברה להוראות חוק הגנת הצרכן. נכון למועד הדוח, מעריכה החברה כי חשיפתה אינה מהותית.

16.16 מערכות עיבוד מידע ומיחשוב

החברה עושה שימוש במערכות מידע ובתוכנות מחשב לרבות על-פי רישיונות שקיבלה.

החברה עושה שימוש במערכות מידע ומיחשוב שונות. מערכות המידע המרכזיות של הקבוצה והגיבוי להן ממוקמים במרכז הלוגיסטי ובסמוך לו, ובאמצעותן מנוהל מערך ההפצה של הקבוצה. החברה נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות ומהימנות מערכות המידע והמחשב השונות לרבות בדרכים של אבטחת מידע וגיבוי. עם זאת קריסה של מערכות המיחשוב והמידע עלולה להשפיע לרעה על הפעילות השוטפת של החברה.

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

16.17 "לווה בודד"/"קבוצת לוויים"

החברה, בעלי שליטה בה וחברות בשליטתם נחשבים כשייכים "לקבוצת לוויים" אחת. מגבלות אלה עלולות להקשות על יכולתן של החברה וחלק מהחברות המוחזקות על-ידה ללוות סכומים נוספים מבנקים בישראל, על יכולתן להשקיע בחברות שנטלו אשראי בהיקף גדול מבנקים מסוימים בישראל, וכן על יכולתן לבצע פעולות עסקיות מסוימות בשיתוף עם גופים שנטלו אשראי כאמור. שינויים ב"הוראות ניהול בנקאי תקין", שינויים ברשימת התאגידים הכלולים יחד עם החברה באותה קבוצת לוויים וביתרת חובם לבנקים בישראל, כמו גם שינויים בהון העצמי של הבנקים עצמם, יכולים להכביד על יכולת החברה והחברות המוחזקות על-ידה לגייס אשראי מהמערכת הבנקאית בישראל. יצוין, כי נכון למועד הדוח, יתרת האשראי הבנקאי של החברה וחברות מוחזקות שלה איננו

משמעותי.

16.18 הגבלים עסקיים

החברה השיגה חלק ניכר מצמיחתה בעבר מרכישות של פעילויות קמעונאיות שונות. רכישות עתידיות של פעילויות שונות בתחום קמעונאות המזון עשויות לדרוש את אישור מערך ההגבלים העסקיים, ואין כל בטוחה שאישור זה יינתן ואם כן, באילו תנאים יותנה.

נכון למועד הדוח, בהתחשב במבנה שוק הקמעונאות בצירוף עם מגבלות המוטלות על החברה על-פי דין וכן בהתייחס להוראות חוק המזון, צמיחת החברה באמצעות רכישה של גורם מהותי בתחום הקמעונאות הינה, להערכת החברה, בעלת סיכויי התממשות קטנים.

לפרטים נוספים ראה סעיף 7.4 ובאור 30.א. לדוחות הכספיים.

16.19 סיום הסכם תפעול עם לאומי קארד

החברה קשורה בהסכם תפעול כרטיסי האשראי עם לאומי קארד. לפרטים אודות הסכם התפעול ראה סעיף 10.17.1 לדוח.

במקרה של סיום הסכם התפעול, תידרש החברה להתקשר בהסכם עם חברת כרטיסי אשראי אחרת לצורך הנפקת כרטיסי האשראי אשר תציע החברה ותפעול הכרוך בהם ובמסגרת האמור תידרש החברה (באמצעות חברת כרטיסי האשראי) להנפיק מחדש את כרטיסי האשראי ללקוחותיה, דבר אשר עלול להשית עלויות על החברה וכן עלול להשפיע על היקף פעילות כרטיסי האשראי ובכלל זה לפגוע במספר מחזיקי כרטיסי האשראי.

16.20 הליכים משפטיים

מעצם אופי פעילותה של החברה ופריסתה הגבוהה באוכלוסיה, חשופה החברה, מעת לעת, לתביעות ייצוגיות בסכומים גבוהים, אשר עליה להתגונן מפניהן בעלויות ניכרות, גם אם תביעות אלה אינן מבוססות מלכתחילה.

בנוסף, חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, קובע הסדר כללי להגשת תביעות ייצוגיות ומרחיב באופן משמעותי את העילות בגינן ניתן להגיש תביעה ייצוגית, את רשימת הזכאים להגשת תביעה ייצוגית ומסיר מחסומים דיוניים שונים מעל דרכן של תביעות ייצוגיות; לכן, ניכרת מגמת עלייה בהגשת תביעות כנגד חברות כגון החברה, עם בקשות להכרה בהן כתובענות ייצוגיות בעילות שונות.

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

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			סוג הסיכון
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
סיכונים מאקרו			
	V		המצב הכלכלי ושוק קמעונאות המזון בישראל
	V		יוקר המחיה בישראל
	V		תלות במצב הביטחוני והפוליטי בישראל
	V		שוקי ההון והכספים
סיכונים ענפיים			
	V		תלות בספקים
	V		אישורים ורישיונות
V			רגולציה
V			תחרותיות
		V	נדל"ן
	V		חבות מוצר ואיכות ייצור
סיכונים ייחודיים לחברה			
	V		חוק המזון
	V		המרכז הלוגיסטי ומטה הקבוצה וצינורות הפצה
	V		הסכם קיבוצי
	V		זיהום מותג
	V		תווי קניה
V			מערכות עיבוד מידע ומיחשוב
		V	"לווה בודד"/"קבוצת לוויים"
V			הגבלים עסקיים
		V	סיום הסכם תפעול עם לאומי קארד
	V		הליכים משפטיים

תאריך: **21 בפברואר 2017**

שמות החותמים ותפקידם:

איציק אברכהן, מנכ"ל _____

טליה הובר, סמנכ"ל כספים _____

שופרסל בע"מ

חלק ב'-

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2016

שופרסל בערבון מוגבל

תוכן עניינים

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1.1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

1.1.1. תיאור מגזרי הפעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה

1.1.2. דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות לשנת 2016

1.1.3. דיבידנד

1.2. ניתוח תוצאות הפעילות

1.2.1. ניתוח תוצאות שנת 2016 לעומת שנת 2015

1.2.2. ניתוח תוצאות שנת 2015 לעומת שנת 2014

1.2.3. ניתוח תוצאות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2016 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

1.2.4. תמצית דוח רווח והפסד המאוחד ודוחות על הרווח הכולל המאוחד לפי רבעונים לשנת 2016 ולרבעון רביעי של שנת 2015

1.3. מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

1.3.1. תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות שנת 2016 לעומת שנת 2015

1.3.2. תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות שנת 2015 לעומת שנת 2014

1.3.3. יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים

1.3.4. דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 31 בדצמבר 2016

2. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

2.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

2.2. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

2.3. תיאור סיכוני שוק

2.3.1. סיכוני מדד המחירים לצרכן

2.3.2. סיכוני שערי חליפין

2.3.3. סיכוני ריבית

2.3.4. סיכוני שוק ההון בישראל

2.4. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

2.5. דוח בסיסי הצמדה

2.6. מבחני רגישות

3. ממשל תאגידי

3.1. עבודת הדירקטוריון וועדותיו

3.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

3.3. תהליך אישור הדוחות הכספיים

3.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

3.5. גילוי בדבר שכר רואי חשבון מבקרים

3.6. תרומה לקהילה

שופרסל בערבון מוגבל

4. הוראות הגילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1. גילוי בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

4.2. מוניטין

5. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

שופרסל בערבון מוגבל

הננו מתכבדים להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של שופרסל בע"מ (להלן - "שופרסל" או "החברה") לשנת 2016 (להלן - "שנת 2016" או "תקופת הדוח")¹ בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן - "תקנות הדוחות"). שופרסל, יחד עם החברות המאוחדות והכלולות שלה יכונן להלן "קבוצת שופרסל" או "קבוצה".

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1.1 נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

שופרסל הינה בעלת רשת הסופרמרקטים הגדולה בישראל, המפעילה 272 סניפים בכל הארץ במסגרת מספר פורמטים בשטח כולל של כ-503 אלפי מ"ר. החברה מעסיקה כ-12.4 אלף עובדים (משרות מחושבות), והינה בעלת היקף מכירות שנתי של כ-11.8 מיליארד ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ולמועד פרסום דוח זה, בעלת השליטה בחברה הינה חברת השקעות דיסקונט בע"מ.

1.1.1 תיאור מגזרי הפעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה

החברה פועלת בשלושה מגזרי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים, מגזר הקמעונאות, מגזר הנדל"ן ומגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי. לפרטים אודות מגזרי הפעילות כאמור ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 (להלן - "הדוחות הכספיים").

1.1.2 דיון ההנהלה בעיקרי התוצאות לשנת 2016

תוצאות החברה בשנת 2016 הושפעו ממספר גורמים עיקריים:

- המשך האצת פיתוח הפלטפורמה הדיגיטלית של החברה, שעיקרה מערכת "שופרסל online", לרבות פתיחת מחסנים ייעודיים לפלטפורמה זו. בשנת 2016 המשיך הגידול המשמעותי במכירות החברה באמצעות שופרסל online, והן היוו כ-9% מהיקף המכירות של החברה (בהשוואה לכ-6% בשנת 2015).
- המשך הרחבה וחזקת המותג הפרטי. שיעור המכירות של מוצרי המותג הפרטי של החברה השנה היו כ-20% מכלל המכירות בתחום הקמעונאות, המהווה גידול לעומת שיעור מכירות המותג הפרטי בשנת 2015 (כ-15% מכלל המכירות בתחום הקמעונאות).
- המשך התייעלות נדל"נית.
- הפעלה הדרגתית של מרכז הולוגיסטי החדש של החברה בשוהם שהחל לפעול בחודש פברואר 2016. לפרטים אודות מערך ההפצה של החברה ראה סעיף 8.15 לחלק א' לדוח התקופתי.
- החברה המשיכה בהתאמת פעילותה לשינויים בשוק קמעונאות המזון, ובכלל זה בקשר עם מכירת רשת מגה.
- פירעון רוב אגרות החוב (סדרה ב') שהיו במחזור בדרך של הצעות רכש חליפין לאגרות החוב כך שבמקום אגרות החוב (סדרה ב') של החברה הוקצו אגרות החוב סדרות ה' ו-ו' (כמפורט בביאור 1(ב) ו-1(ב)(7) לדוחות הכספיים). הצעות הרכש חליפין כאמור תרמו לשיטוח פירעונות החברה בשנים הקרובות ביחס לאגרות החוב שבמחזור. ראה גם סעיף 1.3.4 להלן.

¹ לעניין דוח זה, "מועד הדוח" או "תאריך הדוח" הינם תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2016, אלא אם נאמר אחרת או משתמע אחרת מתוכן הדברים.

שופרסל בערבון מוגבל

1.1.3 דיבידנד

בתאריך 4 באפריל 2016 חילקה החברה דיבידנד בסך של כ-100 מיליון ש"ח. ביום 21 בפברואר 2017, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד, במזומן, בהיקף כולל של 160 מיליון ש"ח. הדיבידנד האמור לא הצריך את אישור בית המשפט ונכון למועד הדוח הוא טרם חולק. לפרטים ראה ביאור 34(ב) בדוחות כספיים.

ליום 31 בדצמבר 2016, הסתכמו "הרווחים" של החברה לעניין מבחן הרווח לפי סעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), בכ-502 מיליון ש"ח, כאשר חלוקת דיבידנדים על-ידי החברה, אם וככל שיוחלט לגביה על-ידי דירקטוריון החברה, תהיה בהתאם להוראות חוק החברות ובכפוף לתנאים הקבועים בו ביחס לחלוקה, בכפוף למגבלות הקבועות בתנאי אגרות החוב שהנפיקה החברה (ראה סעיף 5 להלן וביאור 17 לדוחות הכספיים) ולהוראות כל דין.

שופרסל בערבון מוגבל

1.2 ניתוח תוצאות הפעילות

1.2.1 ניתוח תוצאות שנת 2016 לעומת שנת 2015

תוצאות פעילות שנת 2015		תוצאות פעילות שנת 2016		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
11,505		11,842		הכנסות
2,789	24.2%	3,037	25.6%	רווח גולמי
(2,515)	21.9%	(2,618)	22.1%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<u>274</u>	<u>2.4%</u>	<u>419</u>	<u>3.5%</u>	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
3		1		הכנסות אחרות, נטו
9		26		עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
<u>286</u>		<u>446</u>		רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(87)		(118)		הוצאות מימון, נטו
-		2		חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
<u>199</u>		<u>330</u>		רווח לפני מסים על ההכנסה
(46)		(68)		מסים על ההכנסה
<u>153</u>		<u>262</u>		רווח לשנה

הכנסות מגזר הקמעונאות בשנת 2016 הסתכמו ב-11,798 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-11,456 מיליון ש"ח בשנת קודמת, גידול של 3.0% שנבע בעיקר מהשינויים שחלים בשוק קמעונאות המזון. הפדיון בסניפי החברה לשנת 2016 עלה בכ-3.8% בהשוואה לשנת 2015. הפער בין הגידול בהכנסות החברה לבין הגידול בפדיון החברה מיוחס בעיקרו לגידול בפעילות הזכיינים².

בחנויות זהות³ חל גידול במכירות בשיעור של 4.4%. הגידול נבע בין השאר גם משינויים במרכיבי הסל ובתמהילי המבצעים ומהשינויים שחלים בשוק קמעונאות המזון. המכירות למ"ר⁴ בשנת 2016 היו 23,884 ש"ח, בהשוואה ל-22,299 ש"ח בשנה קודמת, גידול של 7.1%, הנובע בעיקר מגידול במכירות ומצמצום בשטחי המסחר.

הכנסות מגזר הנדל"ן בשנת 2016 הסתכמו ב-170 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-180 מיליון ש"ח בשנה קודמת, קיטון של 5.6%, עקב קיטון במצבת הנכסים המאוכלסים והשוכרים.

הכנסות מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי בשנת 2016 הסתכמו ב-75 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-67 מיליון ש"ח בשנה קודמת, גידול של 11.9%.

הכנסות החברה בשנת 2016 הסתכמו ב-11,842 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-11,505 מיליון ש"ח בשנה קודמת, גידול של 2.9%, אשר נבע בעיקרו ממגזר הקמעונאות.

² ראה סעיף 3.1 לחלק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.
³ חנויות זהות - חנויות שהיו פעילות בתקופות מקבילות בשתי שנות ההשוואה.
⁴ שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

שופרסל בערבון מוגבל

הרווח הגולמי בשנת 2016 הסתכם ב-3,037 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,789 מיליון ש"ח בשנה קודמת, גידול של 248 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי בשנת 2016 היה 25.6%, בהשוואה ל-24.2% בשנה קודמת. הגידול בסכום הרווח הגולמי ובשיעורו נבע בעיקר מגידול בזכיינים בחברה⁵, גידול בנתח המותג הפרטי, משיפור בתנאי הסחר, מרכיבי הסל, תמחיל המבצעים והתייעלות בעקבות התכנית העסקית (ראה ביאור 1(ב)(1) לדוחות הכספיים).

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בשנת 2016 הסתכמו ב-2,618 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,515 מיליון ש"ח בשנה קודמת. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות היה 22.1%, בהשוואה ל-21.9% בשנה קודמת. הגידול בהוצאות נבע מגידול בפעילות וכן כתוצאה מעליה בהוצאות השכר ובכלל זה שכר מינימום.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הקמעונאות בשנת 2016 הסתכם ב-306 מיליון ש"ח ובשיעור של 2.6% מהכנסות מגזר הקמעונאות, בהשוואה ל-151 מיליון ש"ח ובשיעור של 1.3% מהכנסות מגזר הקמעונאות בשנה קודמת, גידול של 155 מיליון ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הנדל"ן בשנת 2016 הסתכם ב-136 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-149 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הקיטון ברווח נובע בעיקר כתוצאה מקיטון בהכנסות השכירות וגידול בהוצאות התחזוקה בגין נכסי מגזר הנדל"ן.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי בשנת 2016 הסתכם ב-47 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-44 מיליון ש"ח בשנה קודמת.

הרווח התפעולי לאחר הכנסות אחרות של החברה בשנת 2016 הסתכם ב-446 מיליון ש"ח ובשיעור של 3.8% מההכנסות, בהשוואה ל-286 מיליון ש"ח ושיעור של 2.5% מההכנסות בשנה קודמת, גידול של 160 מיליון ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) בשנת 2016 היה 707 מיליון ש"ח ובשיעור של 6.0% מההכנסות, בהשוואה ל-542 מיליון ש"ח ובשיעור של 4.7% מההכנסות בשנה קודמת. הגידול נבע בעיקר מהשיפור ברווח התפעולי כאמור לעיל.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2016 הסתכמו ב-118 מיליון ש"ח ובשיעור של 1.0%, בהשוואה ל-87 מיליון ש"ח ובשיעור של 0.8% בשנה הקודמת. הגידול בהוצאות המימון נטו, נבע בעיקר מירידת המדד בשנת 2016 בשיעור קטן יותר מירידת המדד בשנה הקודמת. מנגד, ירידה בהוצאות הריבית לעומת שנה קודמת הנובע מפירעונות אגרות חוב. כמו כן, מרישום הכנסות מביטול ירידת ערך הלוואה לחברה כלולה והיוון עלויות אשראי בשנה הקודמת, ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים.

הוצאות המס בשנת 2016 הסתכמו בסך של 68 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-46 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הגידול נבע בעיקר כתוצאה משיפור ברווח לפני מס כתוצאה מהאמור לעיל, ומנגד, קיטון בהוצאות המס בסך 8 מיליון ש"ח הנובע מירידה בשיעור המס.

הרווח לשנת 2016 הסתכם ב-262 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-153 מיליון ש"ח בשנה קודמת.

הרווח הבסיסי והמדולל למניה של החברה לשנת 2016 היה 1.23 ש"ח, בהשוואה ל-0.71 ש"ח בשנה קודמת.

⁵ ראה סעיף 3.1 לחלק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

1.2.2 ניתוח תוצאות שנת 2015 לעומת שנת 2014

תוצאות פעילות שנת 2014		תוצאות פעילות שנת 2015		
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז	
11,602		11,505		הכנסות
2,648	22.8%	2,789	24.2%	רווח גולמי
(2,695)	23.2%	(2,515)	21.9%	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
(47)	(0.4%)	274	2.4%	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות אחרות
(1)		3		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
12		9		עליה בשווי הוגן ורווח מממשותג נדל"ן להשקעה, נטו
(36)		286		רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(103)		(87)		הוצאות מימון, נטו
(139)		199		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
32		(46)		מסים על ההכנסה
(107)		153		רווח (הפסד) לשנה

הכנסות מגזר הקמעונאות בשנת 2015 הסתכמו ב-11,456 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-11,553 מיליון ש"ח בשנת קודמת, קיטון של 0.8%. לעומתן, הפדיון של החברה לשנת 2015 נשאר ללא שינוי בהשוואה לשנת 2014. הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מגידול בפעילות הזכיינים⁶. בחנויות זהות⁷ חל גידול במכירות בשיעור של 0.4%. המכירות למ"ר⁸ בשנת 2015 היו 22,299 ש"ח, בהשוואה ל-21,400 ש"ח בשנת 2014, גידול של 4.2%, הנובע בעיקר מצמצום בשטחי המסחר.

הכנסות מגזר הנדל"ן בשנת 2015 הסתכמו ב-180 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-178 מיליון ש"ח בשנת 2014, גידול של 1.1%.

הכנסות מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי בשנת 2015 הסתכמו ב-67 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-63 מיליון ש"ח בשנת 2014, גידול של 6.3%.

הכנסות החברה בשנת 2015 הסתכמו ב-11,505 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-11,602 מיליון ש"ח בשנת 2014, קיטון של 0.8%, כתוצאה מהאמור לעיל.

הרווח הגולמי בשנת 2015 הסתכם ב-2,789 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,648 מיליון ש"ח בשנת 2014, גידול של 141 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי בשנת 2015 היה 24.2%, בהשוואה ל-22.8% בשנת 2014. הגידול בסכום הרווח הגולמי ובשיעורו נבע בעיקר משיפור בתנאי הסחר, שינוי בתמהיל הזכיינים, גידול בנתח המותג הפרטי והתייעלות בעקבות יישום התכנית העסקית.

⁶ החברה קשורה בהסכמים עם מספר זכיינים אשר מפעילים עמדות מכירה שונות בסניפי החברה בתמורה לתשלום עמלה לחברה מסך המכירות המיוחסות לעמדות המכירה אותן מפעילים אותם זכיינים.

⁷ חנויות זהות - חנויות שהיו פעילות בתקופות מקבילות בשתי שנות ההשוואה.

⁸ שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

שופרסל בערבון מוגבל

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בשנת 2015 הסתכמו ב-2,515 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,695 מיליון ש"ח בשנת 2014. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות היה 21.9%, בהשוואה ל-23.2% בשנת 2014. הקיטון בהוצאות נבע בעיקר מסגירת והקטנת סניפים, התייעלות והוצאות חד פעמיות שהיו בשנת 2014.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הקמעונאות בשנת 2015 הסתכם ב-151 מיליון ש"ח ובשיעור של 1.3% מהכנסות מגזר הקמעונאות, בהשוואה להפסד בסך 171 מיליון ש"ח ובשיעור של 1.5% מהכנסות מגזר הקמעונאות בשנת 2014, גידול של 322 מיליון ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הנדל"ן בשנת 2015 הסתכם ב-149 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-148 מיליון ש"ח בשנת 2014.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי בשנת 2015 הסתכם ב-44 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-37 מיליון ש"ח בשנת 2014.

הרווח התפעולי לאחר הכנסות אחרות של החברה בשנת 2015 הסתכם ב-286 מיליון ש"ח ובשיעור של 2.5% מההכנסות, בהשוואה להפסד בסך 36 מיליון ש"ח ושיעור של 0.3% מההכנסות בשנת 2014, גידול של 322 מיליון ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) בשנת 2015 היה 542 מיליון ש"ח ובשיעור של 4.7% מההכנסות, בהשוואה ל-344 מיליון ש"ח ובשיעור של 3% מההכנסות בשנת 2014. הגידול נבע בעיקר מהשיפור ברווח התפעולי כאמור לעיל.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2015 הסתכמו ב-87 מיליון ש"ח ובשיעור של 0.8%, בהשוואה ל-103 מיליון ש"ח ובשיעור של 0.9% בשנת 2014. הקיטון נבע בעיקר מירידת המדד בשנת 2015 בשיעור גדול יותר מירידת המדד בשנת 2014. כמו כן, חל קיטון בהוצאות המימון עקב קיטון בסך החוב של החברה. מנגד, חלה ירידה בהכנסות ריבית מניירות ערך בהן השקיעה החברה את יתרותיה הכספיות בעיקר עקב מכירת תיק ניירות הערך של החברה במהלך הרבעון הראשון השנה.

הוצאות המס בשנת 2015 הסתכמו בסך של 46 מיליון ש"ח, בהשוואה להכנסות מסים בסך 32 מיליון ש"ח בשנת 2014. הגידול נבע בעיקר כתוצאה משיפור ברווח לפני מס כתוצאה מהאמור לעיל.

הרווח לשנת 2015 הסתכם ב-153 מיליון ש"ח, בהשוואה להפסד בסך של 107 מיליון ש"ח בשנת 2014.

הרווח הבסיסי והמדולל למניה של החברה לשנת 2015 היה 0.71 ש"ח, בהשוואה להפסד בסיסי ומדולל למניה בסך 0.52 ש"ח בשנת 2014.

שופרסל בערבון מוגבל

1.2.3 ניתוח תוצאות שלושת החודשים שנתיימו ביום 31 בדצמבר 2016 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

תוצאות פעילות רבעון 4 2016		תוצאות פעילות רבעון 4 2015	
מיליוני ש"ח	אחוז	מיליוני ש"ח	אחוז
2,923		2,868	
הכנסות			
746	25.5%	757	26.4%
רווח גולמי			
(654)	22.4%	(652)	22.7%
הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות			
<u>92</u>	<u>3.1%</u>	<u>105</u>	<u>3.7%</u>
רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות			
3		1	
הכנסות אחרות, נטו			
4		24	
עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו			
<u>99</u>		<u>130</u>	
רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות			
(2)		(23)	
הוצאות מימון, נטו			
-		2	
חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני			
<u>97</u>		<u>109</u>	
רווח לפני מסים על ההכנסה			
(20)		(13)	
מסים על ההכנסה			
<u>77</u>		<u>96</u>	
רווח לתקופה			

הכנסות מגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-2,858 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,911 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-1.8%. הפדיון של החברה ברבעון הרביעי השנה קטן ב-2.3% מול רבעון מקביל אשתקד. בנטרול השפעת עונתיות (מועד חגי תשרי) הפדיון גדל ב-1.1%.

בחנויות זהות⁹ אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2016 וברבעון המקביל אשתקד קטנו המכירות בשיעור של 2.4%. בנטרול השפעת עונתיות המכירות גדלו ב-1.1%.

המכירות למ"ר¹⁰ ברבעון הרביעי של שנת 2016 היו 5,777 ש"ח, בהשוואה ל-5,799 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 0.4% הנובע בעיקר מהקיטון במכירות עקב עיתויי החגים אל מול צמצום בשטחי מסחר.

הכנסות מגזר הנדל"ן ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-42 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-47 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 10.6%, עקב קיטון במצבת הנכסים המאוכלסים והשוכרים.

הכנסות מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-20 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-17 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות החברה ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-2,868 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2,923 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-1.9%.

⁹ חנויות זהות - חנויות שהיו פעילות בתקופות מקבילות בשתי תקופות ההשוואה.

¹⁰ שטחי הסניפים החדשים מחושבים באופן יחסי ממועד פתיחת הסניף. שטח הסניף הינו השטח ברוטו הכולל שטחי מכירה ושטחי תפעול נוספים.

שופרסל בערבון מוגבל

הרווח הגולמי בחברה ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכם ב-757 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-746 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 11 מיליון ש"ח. שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2016 היה 26.4%, בהשוואה ל-25.5% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בסכום הרווח הגולמי ובשיעורו נבע בעיקר מגידול בזכיינים בחברה¹¹, גידול בנתח המותג הפרטי, משיפור בתנאי הסחר, מרכיבי הסל, תמהיל המבצעים והתייעלות בעקבות התכנית העסקית (ראה ביאור 1(ב)(1) לדוחות הכספיים).

הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-652 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-654 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות מסך ההכנסות היה 22.7%, בהשוואה ל-22.4% ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכם ב-78 מיליון ש"ח ובשיעור של 2.7% מהכנסות מגזר הקמעונאות, בהשוואה ל-60 מיליון ש"ח ובשיעור של 2.0% מהכנסות מגזר הקמעונאות ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 18 מיליון ש"ח אשר נבע מהאמור לעיל.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר הנדל"ן ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכם ב-33 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-38 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח נובע בעיקר כתוצאה מהקיטון בהכנסות.

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות במגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכם ב-12 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-11 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי לאחר הכנסות אחרות של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכם ב-130 מיליון ש"ח ובשיעור של 4.5%, בהשוואה ל-99 מיליון ש"ח ובשיעור של 3.4% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 31 מיליון ש"ח אשר נבע בעיקר מעליה ברווח הגולמי ועליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה.

הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) ברבעון הרביעי של שנת 2016 היה 182 מיליון ש"ח ובשיעור של 6.3% מההכנסות, בהשוואה ל-164 מיליון ש"ח ובשיעור של 5.6% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-23 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקר מירידת המדד ברבעון הרביעי של שנת 2016 בשיעור קטן יותר מירידת המדד ברבעון הרביעי אשתקד, כמו כן, מרישום הכנסות מביטול ירידת ערך הלוואה לחברה כלולה ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המס ברבעון הרביעי של שנת 2016 הסתכמו ב-13 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-20 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נבע בעיקר כתוצאה משינוי בשיעור המס.

הרווח לתקופה ברבעון הרביעי של שנת 2016 היה 96 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-77 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הבסיסי והמדולל למניה של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2016 היה 0.45 ש"ח, בהשוואה ל-0.35 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

¹¹ ראה סעיף 3.1 לחלק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

1.2.4 תמצית דוח רווח והפסד המאוחד ודוחות על הרווח הכולל המאוחד לפי רבעונים לשנת 2016 ולרבעון רביעי של

שנת 2015 (מיליוני ש"ח)

2015	2016					
רבעון רביעי	רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	סך שנה	
2,923	2,860	3,072	3,042	2,868	11,842	הכנסות
<u>746</u>	<u>744</u>	<u>765</u>	<u>771</u>	<u>757</u>	<u>3,037</u>	רווח גולמי
(654)	(650)	(649)	(667)	(652)	(2,618)	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
<u>92</u>	<u>94</u>	<u>116</u>	<u>104</u>	<u>105</u>	<u>419</u>	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
4	1	1	-	24	26	עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
3	-	-	-	1	1	הכנסות אחרות
<u>99</u>	<u>95</u>	<u>117</u>	<u>104</u>	<u>130</u>	<u>446</u>	רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(2)	(21)	(35)	(39)	(23)	(118)	הוצאות מימון, נטו
-	-	-	-	2	2	חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
<u>97</u>	<u>74</u>	<u>82</u>	<u>65</u>	<u>109</u>	<u>330</u>	רווח לפני מסים על ההכנסה
(20)	(21)	(20)	(14)	(13)	(68)	מסים על ההכנסה
<u>77</u>	<u>53</u>	<u>62</u>	<u>51</u>	<u>96</u>	<u>262</u>	רווח לתקופה
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד						
-	-	-	(2)	4	2	החלק האפקטיבי של השינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי המזומנים
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד						
-	(7)	(6)	3	(1)	(11)	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
-	6	-	-	-	6	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה
-	-	1	(1)	-	-	מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(5)</u>	<u>2</u>	<u>(1)</u>	<u>(5)</u>	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>(3)</u>	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס
<u>77</u>	<u>52</u>	<u>57</u>	<u>51</u>	<u>99</u>	<u>259</u>	סה"כ רווח כולל לתקופה
74	52	57	51	99	259	סה"כ רווח כולל מיוחס ל:
3	-	-	-	-	-	בעלים של החברה
						זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>77</u>	<u>52</u>	<u>57</u>	<u>51</u>	<u>99</u>	<u>259</u>	סה"כ רווח כולל לתקופה

שופרסל בערבון מוגבל

1.3 מצב כספי, נזילות ומקורות מימון

1.3.1 תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות שנת 2016 לעומת שנת 2015

תזרים מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 767 מיליון ש"ח בשנת 2016, בהשוואה ל-947 מיליון ש"ח בשנה קודמת. הקיטון בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת נבע בעיקר משינויים בסעיפי ההון החוזר בשנת 2015 ומנגד עלייה ברווח השנה.

תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של 215 מיליון ש"ח בשנת 2016, בהשוואה למזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בסך 12 מיליון ש"ח בשנה קודמת. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2016 כללו בעיקר השקעות ברכוש קבוע בסך של 325 מיליון ש"ח ומנגד תמורה ממימוש פיקדונות לזמן קצר, נטו בסך 170 מיליון ש"ח. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בשנת 2015 כללו בעיקר מכירת בטוחות סחירות נטו, בסך 645 מיליון ש"ח ומנגד השקעות ברכוש קבוע בסך של 384 מיליון ש"ח והשקעה בפיקדון לזמן קצר בסך 270 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 914 מיליון ש"ח בשנת 2016, בהשוואה ל-454 מיליון ש"ח בשנה קודמת. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בשנת 2016 כללו בעיקר פירעון אג"ח ותשלומי ריבית בסך 761 מיליון ש"ח ותשלום דיבידנד בסך 100 מיליון ש"ח. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בשנת 2015 כללו בעיקר פירעון אג"ח ותשלומי ריבית בסך 750 מיליון ש"ח ומנגד הנפקת אג"ח בתמורה לסך של 313 מיליון ש"ח (נטו).

1.3.2 תזרים מזומנים- ניתוח תוצאות שנת 2015 לעומת שנת 2014

תזרים מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 947 מיליון ש"ח בשנת 2015, בהשוואה ל-330 מיליון ש"ח בשנת 2014. הגידול בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת נבע בעיקר מעלייה ברווח ומשינויים בסעיפי ההון החוזר.

תזרים מזומנים שנבעו מפעילות השקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 12 מיליון ש"ח בשנת 2015, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 246 מיליון ש"ח בשנת 2014. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בשנת 2015 כללו בעיקר מכירת בטוחות סחירות נטו, בסך 645 מיליון ש"ח ומנגד השקעות ברכוש קבוע בסך של 384 מיליון ש"ח והשקעה בפיקדון לזמן קצר בסך 270 מיליון ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2014 כללו בעיקר השקעות ברכוש קבוע בסך של 418 מיליון ש"ח ומנגד מכירת בטוחות סחירות נטו, בסך 112 מיליון ש"ח ומימוש פיקדון לזמן קצר בסך 40 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 454 מיליון ש"ח בשנת 2015, בהשוואה ל-426 מיליון ש"ח בשנת 2014. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בשנת 2015 כללו בעיקר פירעון אג"ח ותשלומי ריבית בסך 750 מיליון ש"ח ומנגד הנפקת אג"ח בתמורה לסך של 313 מיליון ש"ח (נטו). המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בשנת 2014 כללו בעיקר פירעון אג"ח ותשלומי ריבית בסך 342 מיליון ש"ח ותשלום דיבידנד בסך 70 מיליון ש"ח.

שופרסל בערבון מוגבל

1.3.3 יתרות נכסים נזילים ויחסים פיננסיים

לסוף שנת 2016 היו לחברה במאחד נכסים נזילים נטו (מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ובטוחות סחירות) בסך 494 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-1,026 מיליון ש"ח בסוף שנת 2015. הקיטון בנכסים הנזילים נטו נבע בעיקר מקבלת תמורה מהנפקת אג"ח במהלך שנת 2015.

לסוף שנת 2016 היו לחברה התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב, כולל ריבית לשלם (להלן- "**החוב הפיננסי**") בסך 2,470 מיליון ש"ח, לעומת 3,129 מיליון ש"ח לסוף שנת 2015. יחס ההתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב לסך הנכסים לסוף שנת 2016 הוא כ-36.5% בהשוואה ל-43.3% בסוף שנת 2015.

לסוף שנת 2016 היו לחברה יתרות ספקים בסך 1,787 מיליון ש"ח, לעומת 1,814 מיליון ש"ח בשנת 2015 (יתרות הספקים נעו בטווח שבין 1.6 מיליארד ש"ח לבין 2 מיליארד ש"ח במהלך שנת 2016).

לסוף שנת 2016 הסתכם החוב נטו (החוב הפיננסי בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות לזמן קצר ובטוחות סחירות) ב-1,976 מיליון ש"ח לעומת 2,103 מיליון ש"ח בסוף שנת 2015. לסוף שנת 2016 הסתכם סה"כ ההון של החברה ב-1,315 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-1,170 מיליון ש"ח בשנת 2015. יחס ההון לסך הנכסים בשנת 2016 הינו כ-19% בהשוואה ל-16% בסוף שנת 2015.

1.3.4 דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה לאור הגירעון בהון החוזר ליום 31 בדצמבר 2016

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 לחברה גירעון בהון חוזר (על בסיס מאוחד) בסך של כ-440 מיליון ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-348 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015¹², וכן גירעון בהון חוזר (סולו) ליום 31 בדצמבר 2016 בסך של כ-365 מיליון ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון החוזר בסך של כ-253 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015. הגירעון בהון החוזר ליום 31 בדצמבר 2016 נובע בעיקר עקב פירעונות אג"ח ותשלומי ריבית שבוצעו במהלך השנה בסך של כ-761 מיליון ש"ח. החברה סיימה את השנה, בתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת (ראה סעיף 1.3.2 לעיל).

כפי שצוין בדיווחי הדירקטוריון הקודמים של החברה מבנה הפירעונות של סדרות אגרות החוב ב', ג', ד' ו-ה' של החברה, ובעיקר סדרות אגרות החוב ב' ו-ג' של החברה, יצר עומס פירעונות עתידי גבוה בין השנים 2016 עד 2019 (כולל). לפיכך, ביום 4 באוגוסט 2015 אישר דירקטוריון החברה מתווה להתמודדות עם אותם פירעונות ("**המתווה**") על-פיו החברה תנפיק אג"ח מדי שנה, בשנים 2016 עד 2019 (כולל) או סמוך להן, בהיקף הקרוב לסכום הפירעון הנדרש באותה שנה בגין אותן סדרות אג"ח או לפחות חלק משמעותי ממנו בעלי מח"מ ארוך (קרי - הנפקת אג"ח לתקופה ארוכה עם פירעונות קרן שיתחילו רק לאחר שנת 2019). ברבעון שלישי 2015 החלה החברה להוציא לפועל את המתווה האמור והנפיקה לציבור סדרת אג"ח חדשה (סדרה ו') בסך של כ-317 מיליון ש"ח (ברוטו) הנושאת מח"מ ארוך של כ-7.5, ואשר הקרן בגינה תתחיל להיפרע החל משנת 2020 (ועד שנת 2028).

¹² מספרי ההשוואה ליום 31 בדצמבר 2015 כללו התחייבויות לרכישת חלק השותפים בשותפות שופרסל פיננסיים בסך של 133 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2016 התחייבויות זו רשומה לזמן ארוך.

שופרסל בערבון מוגבל

בחודש יולי 2016, המשיכה החברה ביישום המתווה, ובמסגרת זו החליפה כ-50% מהערך הנקוב של סדרה ב' שבמחזור אותה עת (כ-511 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ב') באגרות חוב מסדרה ו' שהורחבה, ואשר הונפקו לאותם מחזיקים, וזאת במסגרת הצעת רכש חליפין שפורסמה על-ידי החברה על-פי דוח הצעת מדף. סה"כ הורחבה סדרה ו' עקב הצעת הרכש חליפין בכ-601 מיליון ש"ח ערך נקוב.

בחודש נובמבר 2016, כצעד נוסף במסגרת המתווה, החליפה החברה כ-72% מהיתרה של הערך הנקוב של סדרה ב' שבמחזור אותה עת (כ-370 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ב') באגרות חוב מסדרה ה' שהורחבה, ואשר הונפקו לאותם מחזיקים, וזאת במסגרת הצעת רכש חליפין שפורסמה על-ידי החברה על-פי דוח הצעת מדף. סה"כ הורחבה סדרה ה' עקב הצעת הרכש חליפין בכ-463 מיליון ש"ח ערך נקוב.

ביצוע ההחלפות תרם, בין היתר, ל-"שיטוח" הפירעונות בשנים הבאות והארכת המח"מ. נכון למועד הדוח, היקף הפירעונות הצפוי של החברה בגין כל אגרות החוב שבמחזור, יעמוד בשנת 2017 על כ-373 מיליון ש"ח (לא כולל הפרשי הצמדה עתידיים), כאשר סכום זה כולל סך של כ-120 מיליון ש"ח ששולם ביום 3 בפברואר 2017 למחזיקי אגרות החוב סדרה ג', ואשר היווה את התשלום האחרון למחזיקי אגרות החוב הנ"ל, לרבות הריבית שנצברה.

בעקבות ההחלפות של אגרות החוב (סדרה ב') כאמור לעיל, שוטחו היקפי הפירעונות של החברה, והיקף הפירעונות הצפוי בגין אגרות החוב שבמחזור (לא כולל הפרשי הצמדה עתידיים) יעמוד בשנים 2018 ו-2019 על כ-246 מיליון ש"ח וכ-239 מיליון ש"ח, בהתאמה. היקף הפירעונות הצפוי של החברה בגין אגרות החוב שבמחזור (לא כולל הפרשי הצמדה עתידיים) בשנים שעד תום חיי אגרות החוב שבמחזור נע בטווח שבין 276 מיליון ש"ח בשנת 2020 והוא הולך ופוחת עד כ-208 מיליון ש"ח בשנת 2028, כאשר בשנה האחרונה, שנת 2029, הוא יעמוד על כ-97 מיליון ש"ח.

עוד יצוין, כי נכון למועד הדוח, החברה בוחנת גם קבלת מסגרות אשראי מחייבות לתקופה של שנתיים מתאגידים בנקאיים בהיקף של כ-300 מיליון ש"ח. אין ודאות שאכן החברה תתקשר בהסכמי מסגרת האשראי כאמור.

לאור המתואר לעיל, פחת הצורך של החברה בהנפקות אגרות חוב נוספות לצורך ההתמודדות עם עומס הפירעונות שהיה, במקור, עד שנת 2019, הואיל והפירעונות כאמור "שוטחו", אך אין לשלול כי יבוצעו הנפקות נוספות, בהתאם לצרכי החברה ותוכניותיה העסקיות. לאור כל האמור לעיל, ובהתחשב בזמינות החברה למקורות אשראי ומקורות מימון נוספים, ולאור יתרות המזומנים ושווי המזומנים של הקבוצה ותחזית תזרים מזומנים צפוי של הקבוצה לתקופה של שנתיים החל מיום 31 בדצמבר 2016, קבע הדירקטוריון כי על אף הגרעון בהון החוזר ליום 31 בדצמבר 2016, לא קיימת בעיית זיליות בחברה.

בהערכת נגישותה של החברה למקורות אשראי (ובכלל זה גיוס אג"ח) וכן בהערכת נגישות החברה למקורות מימון נוספים אפשריים נלקחו בחשבון שיעורי התשואה לפדיון בהם נסחרות אגרות החוב של החברה, דירוגה של החברה, יכולתה של החברה לממש נכסי נדל"ן והעובדה שבבעלות החברה וחברות מאוחדות שלה נכסי נדל"ן לא משועבדים. יצוין, כי נכון למועד הדוח, על נכסי החברה וחברות מאוחדות שלה קיים מספר שעבדים קטן בלבד בהיקף לא משמעותי, וכי אין לחברה התחייבויות שלא ליצור שעבדים על נכסיה למעט התחייבות החברה בשטרי הנאמנות של הסדרות ד', ה' ו-ו' שלא ליצור שעבוד שוטף החל על כלל נכסיה ללא קבלת הסכמת מחזיקי אותה סדרה.

יודגש, כי המידע על מקורות המימון וההכנסה של החברה כאמור בסעיף לעיל, לרבות יכולת גיוס החוב של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס בעיקרו על תחזיות החברה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שהוערך, כתוצאה מהתנהגות השוק ומהתממשות גורמי הסיכון האמורים בסעיף 16 לחלק א' לדוח התקופתי.

שופרסל בערבון מוגבל

2. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהול

2.1. האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד

האחראית על סיכוני השוק הפיננסיים בחברה הינה סמנכ"ל הכספים של החברה, גב' טליה הובר. לפרטים בדבר השכלתה, כישוריה וניסיונה העסקי ראה תקנה 26א' בחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי.

2.2. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

החברה מנהלת מעקב שוטף אחר התפתחויות בשעורי ריבית, מדד המחירים לצרכן ותשואה לפדיון של אגרות חוב. הטיפול בנושא החשיפות הפיננסיות, ניהול עודפי המזומנים, גיבוש אסטרטגיות הגנה, פיקוח על ביצוען ומתן תגובה מיידית להתפתחויות חריגות בשווקים השונים, נתון בידי ועדת ההשקעות של הדירקטוריון. בדיוני הוועדה משתתפים גם גורמים רלוונטיים נוספים בחברה. הוועדה נעזרת, על פי צורך, ביועצים בתחומי שוק ההון. הוועדה מתכנסת על פי צורך. לפרטים נוספים ראה ביאור 23 לדוחות הכספיים בדבר ניהול סיכונים פיננסיים.

2.3. תיאור סיכוני שוק

סיכוני השוק כוללים את השינויים בשווי מכשירים פיננסיים המושפעים משינויים בשיעורי ריבית, מדד מחירים לצרכן, שערי מטבע חוץ ומחירי ניירות ערך.

בשנת 2016 עיקר החשיפה של החברה הינה לשינויים במדד המחירים לצרכן וכן קיימת לחברה חשיפה לא מהותית בגין שינויים בשערי חליפין של שער הדולר והאירו. להקטנת החשיפה כאמור התקשרה החברה בעסקאות החלפות ריבית (SWAP), ראה סעיף 2.3.1. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.6 להלן בדבר מבחני רגישות למכשירים רגישים, בהתאם לשינויים בגורמי שוק ליום 31 בדצמבר 2016.

אג"ח והלוואות מבנקים

להלן התפלגות אגרות החוב, קרן וריבית, והתחייבות לתאגידים בנקאיים לפי שנות הפירעון (במיליוני ש"ח):

שנה	קרן*	ריבית*	הלוואות מתאגידים בנקאיים	סה"כ
2017	265	108	2	375
2018	151	95	0	246
2019	151	88	0	239
2020	195	81	0	276
2021	195	72	0	267
2022	195	64	0	259
2023	195	55	0	250
2024	195	47	0	242
2025	195	38	0	233
2026	195	30	0	225
2027	195	21	0	216
2028	195	13	0	208
2029	93	4	0	97
סה"כ	2,415	716	2	3,133

* פירעון אג"ח (קרן + ריבית) לא מהווה לפי לוח שפיצר- חלקו צמוד וחלקו לא צמוד למדד המחירים לצרכן.

שופרסל בערבון מוגבל

השקעות בניירות ערך

תיק ניירות הערך של החברה מורכב ממק"מ, פיקדונות, אג"ח מדינה ואג"ח קונצרני המדורגים על-ידי מעלות וחברת מידרוג בע"מ ברמות דירוג A ומעלה ו-A2 ומעלה, בהתאמה.

השקעות בנדל"ן להשקעה

נכון ליום 31 בדצמבר 2016, לקבוצה נדל"ן להשקעה בסך של 543 מיליון ש"ח. חישוב שווי הנדל"ן להשקעה, מבוסס על שיעור הוון שבין 7.5% ל-9% לפני מס.

שיעור זה מגלם סיכון בהתחשב בתקופות השונות של הסכמי השכירות ובטיב השוכרים. הקבוצה משכירה נדל"ן להשקעה למספר רב של שוכרים, אשר לגבי מרביתם לא חלו שינויים מהותיים בהסכמי השכירות.

סך השינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בתקופת הדוח הסתכם בעליה בשווי של 26 מיליון ש"ח, אשר נובע בעיקר ממימוש זכויות בנייה, התקדמות פרויקטים בביצוע, השבחות נדל"ן, חתימה על הסכמים חדשים, שיפור הכנסות וצמצום עלויות תפעול הנכסים. השינוי בשווי הוגן הוכר בדוח רווח והפסד במסגרת עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו.

בנוסף, לקבוצה נדל"ן אשר החברה עושה בו שימוש לצרכי פעילות מגזר הקמעונאות שלה, ואשר שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2016 הינו 1,680 מיליון ש"ח, ואשר מסווג בדוחותיה הכספיים של החברה כרכוש קבוע (ולפיכך אינו מוצג בשווי הוגן).

הקבוצה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחות בשווקים הפיננסיים והשפעתם על המשק הישראלי וייתכן כי בהתאם להתפתחויות כאמור יחול שינוי בשווי תיק ניירות הערך של החברה ושווי הנדל"ן להשקעה.

2.3.1 סיכוני מדד המחירים לצרכן

החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן הנוגעים בעיקר לאגרות החוב צמודות מדד שהחברה הנפיקה שיתרתן ליום 31 בדצמבר 2016 הינה כ-1.5 מיליארד ש"ח (לעומת 2.5 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015) ולתשלומים צמודי מדד בהיקף שנתי של כ-385 מיליון ש"ח.

החברה ביצעה שלוש עסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח (סדרה ו') שהורחבה בתקופה. סכום המכשירים המגדרים והמגודרים עומד על סך של 600 מיליון ש"ח. העסקאות מטופלות כעסקת הגנה חשבונאית.

בשנת 2016 התהוו לחברה הוצאות מימון בגין עסקאות אלו בסך של כ-2 מיליון ש"ח.

2.3.2 סיכוני שערי חליפין

מדיניות החברה הינה להגן על שערי המטבע בגין ייבוא סחורות מחו"ל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 לחברה חוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער הדולר בסך של כ-12.5 מיליון דולר ארה"ב לפירעון עד חודש יוני 2017 וחוזים עתידיים מסוג פורוורד על שער האירו בסך של כ-3.9 מיליון אירו לפירעון עד חודש אוגוסט 2017.

בשנת 2016 התהוו לחברה הוצאות מימון בגין חוזים אלו בסך של כ-2 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-5 מיליון ש"ח בשנה קודמת. חשיפת החברה לסיכוני שער חליפין אינה מהותית.

2.3.3 סיכוני ריבית

החברה חשופה לשינויים בשיעורי ריבית על הפיקדונות וההשקעות לזמן קצר.

שופרסל בערבון מוגבל

2.3.4 סיכוני שוק ההון בישראל

החברה חשופה לשינויים במחירי ניירות ערך בישראל היות וחלק מהיתרות הכספיות של החברה מושקע באגרות חוב מדינה ואגרות חוב קונצרניות צמודות למדד בארץ ואג"ח קונצרניות בריבית שקלית קבועה המדורגות על-ידי מעלות וחברת מידרוג בע"מ ברמות דירוג A ומעלה ו-A2 ומעלה, בהתאמה. נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי חשיפה זו אינה מהותית.

2.4 מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

החברה משקיעה את עודפי הנזילות שלה במגמה להשיג תשואה נאותה תוך מינון מתאים ביחס תשואה-סיכון. במהלך שנת 2016 החברה השתמשה במכשירים פיננסיים נגזרים במטרה להתאים, במידת האפשר, את בסיסי ההצמדה של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיות שלה (עסקאות הגנה). החברה בוחנת באופן שוטף את הצורך ברכישת הגנות לשם התמודדות עם החשיפות הכלכליות שלה. החברה אינה משקיעה בגופים שעיקר עיסוקם בנגזרים ומכירות בחסר.

2.5 דוח בסיסי הצמדה

לפרטים בדבר דוח בסיסי הצמדה של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 ראה ביאור 24(ג) לדוחות הכספיים.

שופרסל בערבון מוגבל

2.6. מבחני רגישות

טבלאות מבחני רגישות למכשירים רגישים, בהתאם לשינויים בגורמי שוק ליום 31 בדצמבר 2016 (מיליון ש"ח)

רגישות לשערי ריבית								
מכשירים רגישים			רווח (הפסד) מהשינויים	שווי הוגן ליום 31.12.16	רווח (הפסד) מהשינויים			רווח (הפסד) מהשינויים
	ריבית שוק במועד הדוח	שינוי (עליה) של 10% בריבית	שינוי (עליה) של 5% בריבית	עליה ב- 2% בריבית		ירידה ב- 2% בריבית	שינוי (ירידה) של 5% בריבית	שינוי (ירידה) של 10% בריבית
הלוואות שנתקבלו		0.0	0.0	0.0	(2)	(0.0)	(0.0)	(0.0)
סך אג"ח		42.8	21.5	262.4	(2,630)	(312.6)	(21.7)	(44.2)
הנפקה סדרה ב' 2005	0.92%	0.1	0.0	1.3	(56)	(1.4)	(0.0)	(0.1)
הנפקה סדרה ב' 2005	0.92%	0.0	0.0	0.7	(31)	(0.8)	(0.0)	(0.0)
הנפקה סדרה ב' 2006	0.92%	0.0	0.0	0.5	(21)	(0.5)	(0.0)	(0.0)
הנפקה סדרה ב' 2007	0.92%	0.1	0.0	1.1	(49)	(1.2)	(0.0)	(0.1)
הנפקה סדרה ב' 2010	0.92%	0.0	0.0	0.8	(34)	(0.8)	(0.0)	(0.0)
הנפקה סדרה ג' 2009	1.30%	0.0	0.0	0.1	(66)	(0.1)	(0.0)	(0.0)
הנפקה סדרה ג' 2010	1.30%	0.0	0.0	0.1	(54)	(0.1)	(0.0)	(0.0)
הנפקה סדרה ד' 2013	2.56%	5.9	3.0	43.0	(396)	(51.6)	(3.0)	(6.1)
הנפקה סדרה ה' 2013	3.56%	7.8	3.9	41.0	(400)	(48.8)	(4.0)	(8.1)
הנפקה סדרה ה' 2016	3.56%	9.9	5.0	52.1	(509)	(62.1)	(5.1)	(10.3)
הנפקה סדרה ו' 2015	2.90%	6.6	3.3	42.0	(350)	(50.1)	(3.3)	(6.7)
הנפקה סדרה ו' 2016	2.90%	12.4	6.3	79.7	(664)	(95.1)	(6.3)	(12.8)
הלוואות שניתנו		(0.0)	(0.0)	(0.2)	2	0.3	0.0	0.0
פיקדונות		(0.0)	(0.0)	(0.8)	412	0.8	0.0	0.0
רגישות למדד המחירים לצרכן								
מכשירים רגישים			מדד בסיס	רווח (הפסד) מהשינויים		שווי הוגן ליום 31.12.16	רווח (הפסד) מהשינויים	
	ריבית שוק במועד הדוח	שינוי (עליה) של 10% בריבית		שינוי (עליה) של 5% בריבית	עליה ב- 2% בריבית		ירידה ב- 2% בריבית	שינוי (ירידה) של 5% בריבית
הלוואות בנקאיות שנתקבלו		88.8	(0.2)	(0.1)	(2)	0.1	0.2	0.2
אג"ח		74.0	(160.1)	(80.0)	(1,601)	80.0	160.1	160.1
SWAP - החלפת ריביות			74.4	37.2	*-	(36.5)	(72.4)	(72.4)

* נמוך מ-1 מיליון ש"ח.

שופרסל בערבון מוגבל

רגישות למחיר שוק						
הפסד מהשינויים		שווי הוגן ליום 31.12.16	רווח מהשינויים			מכשירים רגישים
ירידה של 10% במחיר שוק	ירידה של 5% במחיר שוק		עליה של 5% במחיר שוק	עליה של 10% במחיר שוק		
(1.0)	(0.5)	10	0.5	1.0		בטוחות סחירות

שופרסל בערבון מוגבל

3. ממשל תאגידי

3.1 עבודת הדירקטוריון וועדותיו

תכנית אכיפה ונהלים בתחום דיני ניירות ערך

בחודש פברואר 2013 אימץ דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת, תכנית אכיפה פנימית בתחום דיני ניירות ערך (היינו – הוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהוצאו מכוחו, וכן הוראות דינים קשורים), אשר מטרתה לוודא ולאכוף ציות החברה, נושאי המשרה שלה ועובדיה לדרישות הדין בתחום ניירות ערך, לרבות על בסיס נהלים שאימצה החברה ו/או תאמץ מעת לעת, בתחום זה. התכנית קובעת הסדרים, בין היתר, ביחס לאופן הטמעת הנהלים בחברה, קיום מנגנוני פיקוח ודיווח, וכן קביעת דרכי טיפול והפקת לקחים בנוגע לתקלות (ככל שתתגלינה). התכנית גובשה על בסיס מאפייניה הייחודיים וסביבת פעילותה של החברה וזאת בהתבסס על סקר ציות בתחום ניירות ערך ובהתאם לקריטריונים לתוכנית אכיפה יעילה אשר פורסמו על ידי רשות ניירות ערך. דירקטוריון החברה מינה את מר ערן מאירי, היועץ המשפטי של החברה, להיות הממונה על האכיפה בחברה מכח התכנית. תפקידו של הממונה על האכיפה הינו לוודא (בעצמו או באמצעות בעלי תפקידים נוספים בחברה) את ביצועה היעיל והאפקטיבי של תכנית האכיפה, לרבות בדרך של מעקב, קיום הדרכות והטמעות וכן עדכון הנהלת החברה בדבר הפעלת התכנית ובדבר אירועים מיוחדים.

כחלק מתכנית האכיפה אומצו נהלים המסדירים, בין היתר, את אופן פרסומם של דיווחים מיידיים, איתור, אישור ודיווח עסקאות המעוררות חשש לעניין אישי של נושאי משרה או בעלי שליטה, אמות מידה לסיווג עסקאות ופעולות כעסקאות שאינן חריגות, נוהל לסיווג עסקאות כעסקאות זניחות, נוהל הליך תחרותי, איסור שימוש ומסירת מידע פנים, בדבר מניעת תרמית ומניפולציה וכיוצ"ב. הנהלים מסדירים כללי פעילות והתנהגות, לצד תהליכי עבודה, שמטרתם לתת מענה ובקורות על תהליכים מרכזיים בנושאים המוסדרים במסגרתם.

במהלך שנת 2013 בוצעה הטמעה של התכנית והנהלים.

בשנת 2016, לצד ההפעלה השוטפת של תכנית האכיפה, קיימה החברה שני תהליכי עדכון ובדיקה פנימית. הראשון הוא מבדק לבחינת הכרת התכנית ובעלי התפקידים בה על ידי קהל היעד של התכנית. התהליך השני היה בדיקה ועדכון של הוראות התכנית, בהתחשב בתיקונים בדין ובעמדות הרשות לניירות ערך ובהתפתחויות בפעילות החברה.

בהתאם להוראות תכנית האכיפה ולקריטריונים שפורסמו על ידי הרשות לניירות ערך, נערך ואושר בחודש ינואר 2017 עדכון לתכנית האכיפה לרבות בחינת סקר הציות, הכולל עדכון הוראות התכנית לאור עדכוני חקיקה, לקחים מיישום התכנית במהלך שנות הפעלתה ותוצאות בדיקה שנעשתה.

לפרטים אודות נהלי החברה בדבר עסקה חריגה, בדבר עסקאות זניחות ובדבר הליך תחרותי ראה תקנה 22 לחלק ד' (פרטים נוספים אודות התאגיד) לדוח התקופתי.

ישיבות הדירקטוריון

בשנת 2016 קיים הדירקטוריון 13 ישיבות. ועדות הדירקטוריון קיימו ישיבות נוספות.

שופרסל בערבון מוגבל

3.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון של החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינם ה"ה מאוריסיו ביאור, מיכאל בר חיים, יצחק עידן, צבי בן פורת, גדעון שור, אהרון אדלר, אלדד מזרחי ואברהם אלדד (לפרטים אודות ניסיונם והשכלתם של הדירקטורים האמורים ראה תקנה 26 לחלק ד' (פרטים נוספים אודות התאגיד) לדוח התקופתי).

לפרטים אודות המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה, ראה שאלון ממשל תאגידי המצורף בחלק ה' לדוח התקופתי.

3.3. תהליך אישור הדוחות הכספיים

לפרטים אודות אופן הליך אישור הדוחות הכספיים של החברה, ראה שאלון ממשל תאגידי המצורף בחלק ה' לדוח התקופתי.

3.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

פרטי המבקר הפנימי

1. שם המבקר הפנימי בתאגיד: לוי שטינבוים.
2. תאריך תחילת כהונתו: 1 באוקטובר 1997.
3. המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן - "חוק הביקורת הפנימית").
4. המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
5. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בחברה ואינו קרוב של בעל עניין או של נושא משרה בחברה, ואינו מכהן כרואה החשבון המבקר של החברה או מטעמו. המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית. כמו כן מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה.
6. למיטב ידיעת החברה, למעט עצם העסקת המבקר הפנימי וצוותו, כמפורט להלן, אין למבקר הפנימי ולצוותו קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
7. המבקר הפנימי הינו עובד התאגיד, ומכהן כנושא משרה בכירה מכוח הוראות הדין.

דרך מינוי המבקר הפנימי

דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 10 באוגוסט 1997 אישר את מינוי המבקר הפנימי על-פי הוראות חוק הביקורת הפנימית. המבקר הפנימי הינו רואה חשבון, בוגר אוניברסיטה (BA) בכלכלה סטטיסטיקה וחשבונאות, מבקר פנימי בינלאומי מוסמך (CIA) משנת 1994. נקבע כי המבקר הפנימי יפעל על-פי הוראות החוק לקיום ביקורת פנימית בשופרסל, בשים לב, בין השאר, לגודלה, היקף פעילותה ומורכבות פעילותה.

זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי

הממונים הארגוניים על המבקר הפנימי הינו יו"ר דירקטוריון החברה.

שופרסל בערבון מוגבל

תכנית העבודה והשיקולים בקביעתה

תכנית העבודה השנתית מוגשת על-ידי המבקר הפנימי ומאושרת על-ידי ועדת הביקורת של החברה. תכנית העבודה לשנת 2017 נגזרה מתוכנית עבודה רב שנתית לשנים 2017 עד 2020 (כולל). בשנת 2013 נערך בחברה סקר סיכונים להנהלת החברה. בנוסף נערך בשנת 2016 שלב ראשוני של ניהול סיכונים והנושאים שהועלו בסקר קיבלו ביטוי בתכנית העבודה הרב שנתית. נושאים אשר הועלו בסקרי הסיכונים לאורך השנים מהווים בסיס להכנת התוכנית הרב שנתית. תכנית העבודה השנתית לשנת 2017 התעדכנה בהתאם לנושאים שעלו במסגרת סקר הערכת סיכונים שעורך המבקר הפנימי בחברה מדי שנה עם מנהלי החברה הבכירים כולל יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל, סמנכ"לים ומנהלים נוספים ושיתוף של רואי החשבון החיצוניים של החברה. בישיבת וועדת הביקורת ביום 27.12.2016 הוצגה תכנית העבודה ומשאבי הביקורת המתבקשים הוצגו על-ידי המבקר הפנימי לוועדת הביקורת של הדירקטוריון. וועדת הביקורת אישרה את תכנית העבודה בהתאם לשינויים הנראים לה בהתאם לסעיף 7 של חוק הביקורת הפנימית.

למבקר הפנימי יש שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה אשר נקבעה, לאחר הצגתה לוועדת הביקורת ואישורה על-ידה. עמידה בתכנית העבודה מוצגת בפני ועדת הביקורת אחת לשנה.

תכנית העבודה כוללת: כיסוי לנושאים החשובים בכל יחידות החברה תוך מתן דגש לנושאים שנבדקו בעבר ונמצאו בחשיפה גבוהה, מתן מענה לנושאים שהועלו בסקרי סיכונים שנערכים בחברה ובצוע ביקורת בתחומים קבועים בתדירות סבירה (נושאים חשובים ומהותיים אחת לשנה ונושאים אחרים אחת לשלוש או ארבע שנים).

במהלך תקופת הדוח, בחן מבקר הפנים את אופן אישורן של עסקאות מהותיות (כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרביעית לתקנות הדוחות) מסוימות וכן בחן עסקאות בעלי עניין שאינן חריגות. מבקר הפנים זומן ונכח בכל ישיבות הדירקטוריון וועדת הביקורת, לרבות ישיבות בהן נדונו עסקאות מהותיות.

התייחסות לביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים של החברה

תכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת בחברות המוחזקות בבעלות מלאה על-ידי החברה ושותפות שופרסל פיננסים.

אופן והיקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו ותגמולם

החברה העסיקה בשנת 2016 ארבעה עובדים (כולל המבקר הפנימי) (להלן- "מחלקת הביקורת הפנימית") במשרה מלאה העוסקים בביקורת פנימית ונעזרה בגורמי חוץ לצורך יישום תכנית העבודה. בשנת 2016 העסיקה מחלקת הביקורת הפנימית יועצים חיצוניים בעבודה בנושאי אבטחת מידע, ביטוח, מערכות מידע, דיני עבודה, מניעת הונאות והבטחת הכנסות.

שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה בשנת 2016	שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות בשנת 2016	היקף שעות עבודה של יועצים חיצוניים בשנת 2016
7,400	500	900

תכנית העבודה הינה נגזרת של תכנית רב שנתית והיקף השעות נותן, להערכת דירקטוריון החברה, מענה לתוכנית זו וכולל התייחסות לסקרי הסיכונים שנערכו בחברה.

התקנים המקצועיים על-פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת

בהתאם למידע שנמסר להנהלת החברה על-ידי המבקר הפנימי, הביקורת נערכת על-פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים, כפי שפורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל ועל-פי חוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיו של המבקר הפנימי בדבר עמידתו בדרישות התקנים המקצועיים האמורים, לפיהם הוא עורך את הביקורת. בשנת 2015 נערך סקר הערכת איכות הביקורת הפנימית על ידי חברה חיצונית ונמצא כי ככלל הביקורת הפנימית בשופרסל פועלת בהתאם להנחיות האיגוד הבינלאומי IIA.

שופרסל בערבון מוגבל

גישה למידע

לצורך ביצוע תפקידו, למבקר הפנימי הומצאו מסמכים ומידע שברשות החברה כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. כמו כן, לצורך ביצוע תפקידו, למבקר הפנימי גישה חופשית מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ושל התאגידים המוחזקים המהותיים לחברה, לרבות לנתונים כספיים. התאגידים המוחזקים מנוהלים במערכות המידע של שופרסל ולמבקר הפנימי הרשאה לראות את כל הנתונים במערכות המידע כולל של התאגידים המהותיים המוחזקים.

דין וחשבון המבקר הפנימי

דין וחשבון על ממצאי המבקר הפנימי מוגשים באופן שוטף ובכתב ליו"ר דירקטוריון החברה, ליו"ר ועדת הביקורת, לחברי ועדת הביקורת, למנכ"ל ולרואי החשבון החיצוניים של החברה. בשנת 2016 התכנסה ועדת הביקורת לצורך דיונים בדו"חות ביקורת פנים שהוגשו לה בשנה זו (כ-26 דו"חות), במועדים הבאים - 15 לפברואר, 6 לינוי, 13 לספטמבר, 25 לאוקטובר ו-27 בדצמבר.

הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

להערכת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית עבודתו הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להשיג את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

תגמול המבקר הפנימי

עלות העסקתו של המבקר לשנת 2016 הינה 1,426 אלפי ש"ח. סך התגמול ששולם לעובדי מחלקת הביקורת הפנימית (למעט המבקר הפנימי) בשנת 2016 הסתכם בכ-739 אלפי ש"ח. התגמול למבקר הפנימי ולעובדי מחלקת הביקורת הפנימית אינו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת ולפיכך, להערכת דירקטוריון החברה, אינו משפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי ועל תוצאות הביקורת.

3.5 גילוי בדבר שכר רואי חשבון מבקרים

רואי חשבון המבקרים של החברה ושל תאגידים מהותיים לחברה ולחברות הבנות בשנת 2015 היו סומך חייקין, משרד רואי חשבון. בשנת 2016, בנוסף לסומך חייקין, משרד רואי חשבון, מונו על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 10 במאי 2016 כרואי חשבון המבקרים של החברה ושל תאגידים מהותיים לחברה ולחברות הבנות גם משרד קסלמן וקסלמן, רואי חשבון. להלן פירוט השכר הכולל לו זכאים רואי החשבון המבקרים של החברה והחברות הבנות בשנים 2016 ו-2015 (ביחס לשנת 2016 מוצגים הנתונים ללא הפרדה בין משרדי רואי החשבון):

<u>שנת 2015</u>		<u>שנת 2016</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>שעות עבודה</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>שעות עבודה</u>	
1,205	8,893	1,067	6,651	שירותי ביקורת ומס לחברה*
195	1,509	182	1,158	שירותי ביקורת ומס לחברות הבנות*
409	1,397	316	983	שירותים שונים לחברה
<u>1,809</u>	<u>11,799</u>	<u>1,565</u>	<u>8,792</u>	סה"כ

* שירותי המס אשר מקבלת החברה מרואי החשבון המבקרים הינם לא מהותיים ביחס לשירותי הביקורת. השכר המשולם לרואי החשבון המבקרים בגין שירותי הביקורת, ביחס לשנת 2016, נקבע בהתאם למשא ומתן בין רואי החשבון המבקרים לבין נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים לסכום קבוע (תשלום גלובלי), שכר הטרחה סוכם בהתייחס להיקף פעילות עבודת הביקורת הצפויה בשנת הדוח, והובא לאישור דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצותיה של ועדת הביקורת. לגבי עבודות נוספות שאינן ביקורת, נקבע שכר טרחה בנפרד על-פי היקף העבודה הנדרש.

שופרסל בערבון מוגבל

3.6. תרומה לקהילה

א. תרומות כספים או מוצרים בשנת 2016

חברת שופרסל רואה עצמה כמחויבת למעורבות פעילה ושוטפת בתחומי התרומה לקהילה. במסגרת התרומה לקהילה נותנת חברת שופרסל עדיפות לתרומות לסיוע לאוכלוסיות חלשות בישראל, כך, מדי כל חג, דואגת חברת שופרסל לחלוקת תווי שי לרכישת מוצרי מזון לאלפי משפחות וילדים, בכל רחבי הארץ. סה"כ תרומות כספים ותווי קנייה הסתכמו השנה בכ-4.1 מיליון ש"ח.

ב. פעילויות התרמה בשנת 2016

כחלק ממעורבות זו מתקיימות, בין השאר, פעילויות להתרמת לקוחות בקופות סניפי החברה הפזורים בכל רחבי הארץ. כל התרמה הינה עבור עמותה ספציפית והכספים שנתרמים מועברים אליה לפעילות שוטפת בתחומי בריאות, חינוך, רווחה וכיוצא בזה. במסגרת כל פעילויות ההתרמה הועברו בכסף או בשווה כסף (מזון) כ-4.4 מיליון ש"ח לעמותות ולארגונים השונים.

4. הוראות הגילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1. גילוי בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- לפרטים בדבר הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים כנגד החברה לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה ביאור 15(2) לדוחות הכספיים.
- לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 ראה ביאור 34 לדוחות הכספיים.

4.2. מוניטין

באשר לבחינת ירידת ערך מוניטין, המוצג בדוחות הכספיים בערך של 820 מיליון ש"ח, ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שופרסל בערבון מוגבל

5. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

נתונים ליום 31 בדצמבר 2016

סדרה	מועד ההנפקה	ערך נקוב במועד ההנפקה (מיליוני ש"ח)	סך תמורה במועד הנפקה בניכוי עמלות גיוס (מיליוני ש"ח)	יתרה בספרים (מיליוני ש"ח)*	יתרת הערך הנקוב הערך (מיליוני ש"ח)	יתרת הערך הנקוב, הצמדה (מיליוני ש"ח)	סכום הריבית שנצברה (מיליוני ש"ח)	שווי בורסאי/הוגן (מיליוני ש"ח)	סוג הריבית	ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה	שיעור הריבית הנקוב	מועדי תשלום הקרן		מועדי תשלום הריבית	סוג הצמדה
												החל מ-	עד		
סדרה ב'-	4/2005	500	498	53	42	51	2	56	קבועה	5.24%	5.2%	31.3.2015	31.3.2019	ריבית שנתית ביום 31 במרס בשנים 2006-2019	מדד
	11/2005	280	299	30	23	29	1	31	קבועה	5.02%	5.2%	31.3.2015	31.3.2019	ריבית שנתית ביום 31 במרס בשנים 2006-2019	מדד
	3/2006	184	200	19	15	19	1	21	קבועה	5.02%	5.2%	31.3.2015	31.3.2019	ריבית שנתית ביום 31 במרס בשנים 2006-2019	מדד
	2/2007	436	499	47	36	45	2	49	קבועה	4.30%	5.2%	31.3.2015	31.3.2019	ריבית שנתית ביום 31 במרס בשנים 2007-2019	מדד
	12/2010	306	421	33	26	31	1	34	קבועה	2.81%	5.2%	31.3.2015	31.3.2019	ריבית שנתית ביום 31 במרס בשנים 2011-2019	מדד
סדרה ג'-	8/2009	500	496	65	63	63	3	66	קבועה	5.68%	5.45%	3.2.2010	3.2.2017	ריבית שנתית ביום 3 בפברואר בשנים 2010-2017	לא צמוד
	12/2010	358	382	54	51	51	3	54	קבועה	4.82%	5.45%	3.2.2011	3.2.2017	ריבית שנתית ביום 3 בפברואר בשנים 2011-2017	לא צמוד
סדרה ד'-	10/2013	472	468	384	384	384	3	396	קבועה	3.12%	2.99%	8.10.2014	8.10.2029	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029	מדד
סדרה ה'-	10/2013	448	444	365	364	364	4	400	קבועה	5.23%	5.09%	8.10.2014	8.10.2029	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2014-2029	לא צמוד
	11/2016	463	**473	475	463	463	5	509	קבועה	4.81%	5.09%	8.10.2017	8.10.2029	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2017-2029	לא צמוד
סדרה ו'-	09/2015	317	313	317	317	317	3	350	קבועה	4.44%	4.3%	8.10.2020	8.10.2028	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	מדד
	07/2016	601	**643	626	601	601	6	664	קבועה	3.82%	4.3%	8.10.2020	8.10.2028	ריבית שנתית ביום 8 באוקטובר בשנים 2016-2028	מדד
		4,865	5,136	2,468	2,385	2,418	34	2,630							

* ערך בספרים - הערך בספרים של קרן בתוספת ריבית מהווה לפי ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה וצמוד למדד המחירים לצרכן לתאריך הדוח (אג"ח סדרה ג' וסדרה ה' אינן צמודות למדד המחירים לצרכן).

** לא התקבלה תמורה במזומן בגין הנפקות אלו, אשר בוצעו במסגרת הצעת רכש חליפין לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה כמתואר בביאור 1(ב) ו-1(ג) (7) לדוחות הכספיים. התמורות המצוינות לעיל מתייחסות לערך

הנקוב של אגרת החוב (סדרה ב') שהוחלפו אגב הצעות רכש כאמור (כולל ריבית לשלם).

שופרסל בערבון מוגבל

הערות:

1. תשלומים על חשבון קרן אגרות החוב הינם תשלומים שנתיים.
2. הנאמן של אגרות החוב (סדרה ב') הינו הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל-אביב (טלפון: 03-5274867, פקס: 03-5271736). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ב') הינו מר דן אבנון, עו"ד, דואר אלקטרוני: hermetic@hermetic.co.il.
הנאמן לאגרות החוב (סדרה ג') הינו שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב (טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ג') הינו מר אורי לזר, ר"ח ועו"ד, דואר אלקטרוני: ori@slcpa.co.il.
הנאמן של אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הינו רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מרחוב יד חרוצים 14, תל-אביב (טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') ואגרות החוב (סדרה ה') הינו מר יוסי רזניק, ר"ח, דואר אלקטרוני: Trust@rpn.co.il.
הנאמן של אגרות החוב (סדרה ו') הינו שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב (טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824). איש הקשר אצל הנאמן לאגרות החוב (סדרה ו') הינו מר אורי לזר, ר"ח ועו"ד, דואר אלקטרוני: ori@slcpa.co.il.
3. בשנת 2016 ועד למועד פרסום הדוח, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות של אגרות החוב שבמחזור ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב של החברה שבמחזור לפירעון מיידי.
4. סדרות אגרות החוב ד', ה' ו-ו' של החברה שבמחזור, כמפורט בטבלה לעיל, הינן מהותיות. כל סדרות אגרות החוב רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.
5. בעילות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, נקבע, בין היתר, מקרה של העמדת סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה לפירעון מיידי, והכל בהתאם לתנאים שנקבעו בשטר הנאמנות בהקשר זה. באגרות החוב (סדרה ג') לא נקבעה עילה דומה. בעילות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב סדרות ד' ו-ה' נקבע, בין היתר, מקרה בו הועמד לפירעון מיידי חוב אחר שנטלה החברה מתאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי (למעט חוב ללא יכולת חזרה – Non Recourse) ובלבד שהסכום הכולל שהועמד לפירעון מיידי הינו בהיקף העולה על 300 מיליון ש"ח, או הועמדה סדרה אחרת של אגרות חוב שהונפקה על ידי החברה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) בהיקף העולה על 40 מיליון ש"ח, והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות בהקשר זה. באגרות החוב (סדרה ו') נקבעה עילה דומה לזו שנקבעה בסדרות ד' ו-ה', ואולם בשונה מסדרות ד' ו-ה' עילת הפירעון המיידי בשל מקרה העמדה לפירעון מיידי של סדרת אגרות חוב אחרת לא הותנתה בהיקף מינימאלי של הסכום שהועמד לפירעון מיידי (בניגוד לסדרות ד' ו-ה' שם נקבע סכום של 40 מיליון ש"ח).
6. אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג') של החברה אינן כוללות אמות מידה פיננסיות. אגרות החוב סדרות ד', ה', ו-ו', כוללות אמות מידה פיננסיות, כאמור להלן.
7. ביום 3 בפברואר 2017, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, פרעה החברה 113,663,143 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'). לאחר התשלום האמור, אגרות חוב (סדרה ג') נפרעה במלואה.
8. בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות של אגרות החוב של החברה סדרות ד', ה' ו-ו', רשאית החברה להעמיד את אגרות החוב סדרות ד', ה', ו-ו' לפדיון מוקדם (מלא או חלקי). לפרטים נוספים ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד') וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כמפורט בנספח שטרי הנאמנות לתשקיף המדף של החברה מיום 30 במאי 2012, כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2013) וסעיף 9.2 לשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') כמפורט בנספח שטר הנאמנות לדוח הצעת המדף של החברה מיום 30 בספטמבר 2015 שפורסם מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 25 ביוני 2015.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שופרסל בערבון מוגבל

9. לפרטים נוספים אודות תנאיהן של אגרות החוב סדרות ד' ה' ו-ו' של החברה, לרבות התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף, ומגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים.

להלן תוצאות חישוב אמות המידה הפיננסיות אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות החוב סדרות ד', ה' ו-ו' כאמור, ליום 31 בדצמבר 2016 ובסמוך למועד חתימת הדוחות הכספיים:

אמת המידה הפיננסית		תוצאות החישוב
		ליום 31 בדצמבר 2016
		בסמוך למועד חתימת הדוחות הכספיים*
יחס חוב נטו לסך מאזן לא יעלה על 60%		29%
סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ- 550 מיליון ש"ח		1,315 מיליון ש"ח
		32%
		1,155

* יובהר, כי התחייבות החברה לאמות המידה הפיננסיות הינה לתוצאות אותן אמות מידה במועד סיום כל רבעון קלנדארי, כפי שאותם נתונים יופיעו בדוחות הכספיים של החברה הסקורים או המבוקרים לאותו מועד, והנתונים המופיעים אפוא בטור "בסמוך למועד חתימת הדוחות הכספיים" הינם הערכה בקירוב בלבד, ואינם סקורים או מבוקרים. כן יצוין, כי הנתונים בטור "בסמוך למועד חתימת הדוחות הכספיים", מוצגים בהנחה שחולק בפועל הדיבידנד בהיקף כולל של 160 מיליון ש"ח שהוכרז על-ידי החברה בד בבד עם אישור הדוחות הכספיים.

להלן תוצאות חישוב המגבלות לחלוקת דיבידנד אשר החברה התחייבה לעמוד בהן על-פי תנאי אגרות החוב סדרות ד', ה' ו-ו' ליום 31 בדצמבר 2016 (ולמועד האמור בהתחשב בדיבידנד בסך של 160 מיליון ש"ח שהוכרז על-ידי החברה בד בבד עם אישור הדוחות הכספיים):

התנאי	תוצאות החישוב ליום 31 בדצמבר 2016	תוצאות החישוב ליום 31 בדצמבר 2016 בהתחשב בדיבידנד שהוכרז בד בבד עם אישור הדוחות הכספיים
סך ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) לא יפחת מ- 750 מיליון ש"ח	1,315 מיליון ש"ח	1,155
היחס בין החוב נטו של החברה לבין ה-EBITDA השנתית לא יעלה על 7	2.8 (*)	3.02

(*) בחישוב היחס חוב נטו ל EBITDA הופחתה מה-EBITDA הכנסה שנבעה משינוי בחוזה מכביד בסך של כ-12 מיליון ש"ח.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שופרסל בערבון מוגבל

10. פרטים אודות דירוג האשראי של החברה

ביום 20 בספטמבר 2016 פרסמה מעלות דוח דירוג מעודכן לחברה שבמסגרתו העלתה מעלות את דירוג החברה מ-דירוג של "ilA" לדירוג של "ilA+", ושינתה את תחזית הדירוג ליציבה בשל שיפור ביחסים הפיננסיים. דוח הדירוג האמור מצורף לדוח זה על דרך ההפניה לדיווח המידי של החברה מיום 20 בספטמבר 2016 (אסמכתא מספר: 2016-01-126115).
ביום 15 בנובמבר 2016 הודיעה מעלות על מתן דירוג 'ilA+ Stable' להנפקת אגרות החוב סדרה ה' בהיקף של עד 625 מיליון ש"ח ע.ג. במסגרת הצעת רכש חליפין (ראה דוח מידי מיום 20 בנובמבר 2016 אסמכתא מספר: 2016-01-080085).

11. פרטים אודות דירוג אגרות החוב שבמחזור

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח		דירוג במועד ההנפקה	דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך				
ilAA Stable	8.11.2005 (הרחבת סדרה)	AA Stable	ilA+ Stable	מעלות	סדרה ב' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilAA Stable	7.2.2007 (הרחבת סדרה)				
ilAA Stable	11.5.2009 (אישור דירוג)				
ilAA Negative	24.5.2010 (אשרור דירוג והורדת תחזית דירוג החברה)				
ilAA- Stable	26.12.2010 ו- 21.12.2010 (הורדת דירוג והרחבת סדרה, בהתאמה)				
ilAA- Stable	4.10.2011 (אישור דירוג)				
ilAA- Negative	5.3.2012 (אישור דירוג והורדת אופק דירוג)				
ilA+ Negative	20.9.2012 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA+ Negative	2.12.2012 (אשרור דירוג ותחזית דירוג)				
ilA+ Negative	16.9.2013 (אשרור דירוג)				
ilA+ Negative	3.10.2013 (אשרור דירוג)				
ilA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)				
ilA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilAA Stable	27.7.2009 (דירוג ראשוני)	AA Stable	ilA+ Stable	מעלות	סדרה ג' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilAA Negative	24.5.2010 (אשרור דירוג והורדת תחזית דירוג החברה)				
ilAA- Stable	26.12.2010 ו- 21.12.2010 (הורדת דירוג והרחבת סדרה, בהתאמה)				
ilAA- Stable	4.10.2011 (אישור דירוג)				
ilAA- Negative	5.3.2012 (אישור דירוג והורדת אופק דירוג)				
ilA+ Negative	20.9.2012 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA+ Negative	2.12.2012 (אשרור דירוג ותחזית דירוג)				

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שופרסל בערבון מוגבל

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לתאריך פרסום הדוח		דירוג במועד ההנפקה	דירוג נוכחי ואופק דירוג נוכחי	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך				
ilA+ Negative	16.9.2013 (אשרור דירוג)				
ilA+ Negative	3.10.2013 (אשרור דירוג)				
ilA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)				
ilA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Negative	3.10.2013 (דירוג ראשוני)	ilA+ Negative	ilA+ Stable	מעלות	סדרה ד' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)				
ilA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Negative	3.10.2013 (דירוג ראשוני)				
ilA+ Stable	23.4.2014 (אשרור דירוג)	ilA+ Negative	ilA+ Stable	מעלות	סדרה ה' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilA Stable	6.5.2015 (הורדת דירוג ואשרור תחזית הדירוג)				
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				
ilA+ Stable	15.11.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)				
ilA Stable	02.09.2015 (דירוג ראשוני)				
ilA Positive	26.5.2016 (אשרור דירוג והעלאת תחזית הדירוג)	ilA Stable	ilA+ Stable	מעלות	סדרה ו' - אגרות חוב רשומות למסחר
ilA	11.7.2016 (דירוג ראשוני להרחבת סדרה)				
ilA+ Stable	20.9.2016 (העלאת דירוג והעלאת תחזית הדירוג)				

דוח שנתי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לנתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, ראה דיווח מיידי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון, שפרסמה החברה ביום פרסום הדוחות הכספיים, אשר המידע הנכלל בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

שופרסל בערבון מוגבל

הדירקטוריון והנהלת החברה מביעים את הערכתם למנהלים ולעובדי החברה על עבודתם המקצועית ועל שיתוף הפעולה ותרומתם לחברה בשנה זו ומודים להם על כך.

איציק אברכהן

מנכ"ל

ישראל ברמן

יו"ר הדירקטוריון

21 בפברואר 2017

**חלק ג'-
שופרסל בערבון מוגבל
דוחות כספיים מאוחדים
לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2016**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים – בקרה פנימית על דיווח כספי
3	דוח רואי החשבון המבקרים – דוחות כספיים שנתיים

דוחות כספיים מאוחדים:

4	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
6	דוחות רווח והפסד מאוחדים
7	דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים
8	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
9	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
11	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של שופרסל בערבון מוגבל בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לסעיף 9ב (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של שופרסל בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2016. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמסביר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" על תיקוניו (להלן "תקן ביקורת 104"). רכיבים אלה הינם: (1) בקורות ברמת הארגון, לרבות בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע; (2) בקורות על רישום הכנסות; (3) בקורות על קניות; (4) בקורות על מלאי; (5) בקורות על שכר עבודה (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 104. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2016.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 והדוח שלנו, מיום 21 בפברואר 2017, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוח רואי החשבון המבקרים האחרים.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

סומך חייקין
רואי חשבון

21 בפברואר 2017

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של שופרסל בערבון מוגבל

ביקרנו את הדוח המאוחד על המצב הכספי המצורף של שופרסל בערבון מוגבל ("להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2016 ואת הדוח המאוחד על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015 ולכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן נסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי סומך חייקין רואי חשבון בלבד אשר הדוח שלהם עליהם מיום 28 בפברואר 2016 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת. קסלמן וקסלמן רואי חשבון מונו כמבקרי חשבונות משותפים של החברה במהלך שנת 2016. לפיכך, חוות דעתם מתייחסות לדוחות הכספיים לשנת 2016 בלבד.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ- 71 מיליוני ש"ח לימים 31 בדצמבר 2016, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- 2 מיליוני ש"ח לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוח רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוח של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה ליום 31 בדצמבר 2016 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 והדוח שלנו מיום 21 בפברואר 2017 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

סומך חייקין
רואי חשבון

21 בפברואר 2017

2015	2016	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
			נכסים
746	384		מזומנים ושווי מזומנים
270	100	4	פיקדונות לזמן קצר
10	10	6	בטוחות סחירות
1,145	1,083	א'7	לקוחות
*69	87	ב'7	חייבים ויתרות חובה
32	8	28	מסים שוטפים
*656	677	8	מלאי
2,928	2,349		סה"כ נכסים שוטפים
69	71	א'5	השקעה בחברה כלולה
15	18	9	השקעות אחרות
468	543	11	נדל"ן להשקעה
2,801	2,842	10	רכוש קבוע
859	895	12	נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
90	46	28	מסים נדחים
4,302	4,415		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
7,230	6,764		סה"כ נכסים

* ראה ביאור 2(ז) בדבר סיווג מחדש.

בשם הדירקטוריון חתמו:

י"ר הדירקטוריון _____
ישראל ברמן

מנכ"ל _____
איציק אברכהן

סמנכ"ל כספים _____
טליה הובר

תאריך אישור הדוחות: 21 בפברואר 2017

2015	2016	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
			התחייבויות
3	2	16	חלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך
674	295	17	חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
1,814	1,787	13א'	ספקים ונותני שירותים
*586	656	13ב'	זכאים ויתרות זכות
*133	-	14	התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות
66	49	15	הפרשות
3,276	2,789		סה"כ התחייבויות שוטפות
10	-	16	הלוואות לתאגידים בנקאיים ואחרים
2,450	2,173	17	אגרות חוב
131	140	18	הטבות לעובדים
51	35	15	הפרשות
-	159	14	התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות
54	61	19	התחייבויות אחרות
88	92	28	מסים נדחים
2,784	2,660		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
		30	התחייבויות תלויות והתקשרויות
		20	הון
240	240		הון מניות
560	560		פרמיה על מניות
7	14		קרנות הון
(85)	(85)		מניות באוצר
439	586		עודפים
1,161	1,315		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
9	-		זכויות שאינן מקנות שליטה
1,170	1,315		סה"כ הון
7,230	6,764		סה"כ התחייבויות והון

* ראה ביאור 2(ז) בדבר סיווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
11,602	11,505	11,842		מכירות ודמי שכירות
8,954	8,716	8,805		עלות המכירות והשירותים
2,648	2,789	3,037		רווח גולמי
2,570	2,385	2,466	25	הוצאות מכירה ושיווק
125	130	152	26	הוצאות הנהלה וכלליות
2,695	2,515	2,618		סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
(47)	274	419		רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות אחרות
(1)	3	1		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
12	9	26	11	עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
11	12	27		סך הכנסות אחרות, נטו
(36)	286	446		רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(188)	(139)	(154)	27	הוצאות מימון
85	52	36	27	הכנסות מימון
(103)	(87)	(118)		הוצאות מימון, נטו
-	-	2	5	חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(139)	199	330		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
32	(46)	(68)	28	מסים על ההכנסה
(107)	153	262		רווח (הפסד) לשנה
(110)	150	262		רווח (הפסד) מיוחס ל:
3	3	-		בעלים של החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
(107)	153	262		רווח (הפסד) לשנה
(0.52)	0.71	1.23	21	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	ביאור
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(107)	153	262	רווח (הפסד) לשנה
			פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
-	-	2	החלק האפקטיבי של השינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים
-	-	2	סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(23)	9	(11)	18 מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
6	-	6	10 קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה
5	(2)	-	28 מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(12)	7	(5)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
(12)	7	(3)	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
(119)	160	259	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
(122)	157	259	סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
3	3	-	בעלים של החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
(119)	160	259	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

מתייחס לבעלים של החברה							
הון מניות מיליוני ש"ח	פרמיה על מניות מיליוני ש"ח	קרנות הון מיליוני ש"ח	מניות באוצר מיליוני ש"ח	עודפים מיליוני ש"ח	סה"כ מיליוני ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה מיליוני ש"ח	סה"כ הון מיליוני ש"ח
240	560	7	(85)	439	1,161	9	1,170
-	-	-	-	8	8	-	8
-	-	-	-	(100)	(100)	-	(100)
-	-	-	-	(13)	(13)	(9)	(22)
-	-	-	-	262	262	-	262
-	-	7	-	(10)	(3)	-	(3)
240	560	14	(85)	586	1,315	-	1,315
240	560	7	(85)	281	1,003	6	1,009
-	-	-	-	1	1	-	1
-	-	-	-	150	150	3	153
-	-	-	-	7	7	-	7
240	560	7	(85)	439	1,161	9	1,170
240	560	2	(85)	478	1,195	3	1,198
*-	*-	-	-	-	*-	-	*-
-	-	-	-	(70)	(70)	-	(70)
-	-	-	-	(110)	(110)	3	(107)
-	-	5	-	(17)	(12)	-	(12)
240	560	7	(85)	281	1,003	6	1,009

יתרה ליום 1 בינואר 2016
תשלום מבוסס מניות
דיבידנדים לבעלי המניות
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח לשנה
הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

יתרה ליום 1 בינואר 2015
תשלום מבוסס מניות
רווח לשנה
רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

יתרה ליום 1 בינואר 2014
מימוש כתבי אופציה לעובדים (1)
דיבידנד ששולם
הפסד לשנה
הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

(1) ראה ביאור 22 בדבר מימושי כתבי אופציה של נושאי משרה בכירה.

* מצוין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
(107)	153	262	רווח (הפסד) לשנה
התאמות:			
240	236	257	פחת רכוש קבוע
54	22	15	הפסדים מירידת ערך רכוש קבוע
24	26	28	הפחתת נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
(32)	46	68	מסים על הכנסה
(74)	(23)	(23)	מסים על הכנסה ששולמו
29	6	29	מסים על הכנסה שהתקבלו
103	87	118	הוצאות מימון, נטו
-	-	(2)	חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(12)	(9)	(26)	שינוי בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
2	(3)	(6)	שינוי בהטבות לעובדים
1	(3)	-	הפסד (רווח) ממכירת רכוש קבוע
-	1	8	תשלום מבוסס מניות
79	(28)	(28)	שינוי בהפרשה בגין חוזים מכבידים
66	(35)	70	שינוי בלקוחות
*(17)	*6	(17)	שינוי בחייבים ויתרות חובה
*(44)	*107	(21)	שינוי במלאי
17	268	(35)	שינוי בספקים ונותני שירותים
1	90	70	שינוי בזכאים ויתרות זכות, הפרשות ואחרות
330	947	767	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה			
(418)	(384)	(325)	רכישת רכוש קבוע
20	16	1	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(23)	(25)	(30)	השקעה בהוצאות נדחות ונכסים בלתי מוחשיים
(6)	(6)	(26)	השקעה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
4	21	-	תמורה ממכירת נדל"ן להשקעה
-	(3)	(2)	מסים ששולמו בגין מכירת נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע
(590)	(52)	(4)	רכישת בטוחות סחירות
702	697	4	תמורה ממימוש בטוחות סחירות
-	(5)	(2)	תשלומי מזומנים בגין חוזים עתידיים, נטו
-	-	(6)	הפקדת פיקדון בתאגיד בנקאי כבטוחה בגין מכשיר פיננסי נגזר
-	13	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך
30	8	2	ריבית שנתקבלה
40	(270)	170	תמורה ממימוש פיקדונות (השקעה בפיקדונות) לזמן קצר, נטו
(6)	(1)	(1)	רכישת פעילות
1	3	4	הכנסות מדיבידנד השקעות אחרות
(246)	12	(215)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

* ראה ביאור 2(ז) בדבר סיווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	-	(22)
-	-	(8)
-	313	-
(171)	(588)	(587)
-	-	(3)
(171)	(162)	(174)
(70)	-	(100)
*	-	-
3	-	-
(5)	(2)	(3)
(12)	(15)	(17)
(426)	(454)	(914)
(342)	505	(362)
583	241	746
241	746	384

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון שטר הון
תמורה מהנפקת אגרות חוב, נטו
פירעון אגרות חוב
עלויות עסקה בקשר לאגרות החוב שהוחלפו
ריבית ששולמה
דיבידנד ששולם
מימוש כתבי אופציה על ידי עובדים
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
משיכת שותפים משותפות

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

שופרסל בערבון מוגבל ("להלן- "החברה" ו/או "שופרסל") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב שמוטקין בנימין 30, ראשון לציון. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2016, כוללים את אלה של החברה, של החברות הבנות שלה (להלן יחד- "הקבוצה") והשקעה בחברה כלולה. החברה מוחזקת בעיקר על-ידי חברת השקעות דיסקונט בע"מ שהינה בעלת השליטה בחברה (הנמצאת בשליטת אי די בי חברה לפתוח בע"מ), ראה ביאור 1(ב)(9) להלן. הקבוצה עוסקת בהפעלת רשת סופרמרקטים בישראל. הקבוצה פועלת גם בתחום הנדל"ן (באמצעות שופרסל נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה) ובמסגרת זו מחזיקה קניונים ומרכזים מסחריים וכן בתחום ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי (באמצעות שופרסל פיננסים שותפות מוגבלת) אשר במסגרת זו מציעה את כרטיסי האשראי "שופרסל" ו-"יש". ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

(1) החברה ממשיכה ליישם את התכנית העסקית העדכנית אשר אושרה ביום 26 ביוני 2014 על ידי הדירקטוריון שמטרתה יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה לשנים הבאות, חיזוק כושר התחרות, שיפור הצעת הערך ללקוח ובכלל זה הוזלת סל הקניה ושיפור השירות.

כחלק מיישום התכנית נרשמו במהלך שנת 2014 הוצאות תפעוליות חד פעמיות בהיקף של כ-184 מיליוני ש"ח לפני ייחוס מסים (כ-144 מיליוני ש"ח נטו לאחר ייחוס מסים) בדוח על הרווח והפסד, בגין השפעת התוכנית כאמור. כמו כן, רשמה הקבוצה סך של כ-4 מיליון ש"ח לפני ייחוס מסים (כ-3 מיליון ש"ח נטו לאחר ייחוס מסים) במסגרת הפסד כולל אחר, בגין תוכנית הפרישה מרצון.

במהלך תקופת הדוח ביצעה החברה בחינה מחודשת של סניפים בעלי הפסדים תפעוליים ותזרימיים במתחמים הגיאוגרפיים והגיעה למסקנה כי 9 סניפים ומחסנים מתוך כלל הסניפים שנבחנו אינם תורמים יותר או תורמים חלקית, תפעולית ו/או אסטרטגית, למתחם הגיאוגרפי (היחידה מניבת המזומנים) אליו הם משויכים ועל כן הוחלט לסגור 7 סניפים ו-2 מחסנים בשכירות החברה. בנוסף הוחלט על ביצוע הקטנה של 2 סניפים בחכירה תפעולית. החברה בוחנת ירידת ערך לסניפים ולמחסנים שהחליטה לסגור בנפרד מהיחידה מניבת המזומנים אליה שויכו ומחשבת סכום בר השבה לכל סניף ומחסן בפני עצמו. סך ההוצאות שנרשמו בגין סניפים ומחסנים אלו מסתכמות לסך של כ-20 מיליוני ש"ח (כ-15 מיליוני ש"ח נטו לאחר ייחוס מסים) בדוח על הרווח והפסד בסעיף מכירה ושיווק. בדבר הרכב הוצאות אלו ראה ביאורים 10(ד) ו-15(1).

(2) למידע בדבר חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד - 2014 ראה ביאור 30(א), בדבר התחייבויות תלויות והתקשרויות.

(3) ביום 28 בפברואר 2016, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 100 מיליוני ש"ח המהווה כ-0.47 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל 2016 למחזיקים במניות ביום 21 במרס 2016.

(4) במהלך הרבעון הראשון של שנת 2016 רכשה הקבוצה את יתרת המניות בחברת שופרסל ביילסול השקעות בע"מ, בה החזיקה החברה טרם העסקה 50% בהון ו-51% בהצבעה, שהוחזקו על ידי צד ג', בתמורה לסך של 30 מיליוני ש"ח כך שלאחר הרכישה הקבוצה מחזיקה ב-100% ממניות החברה. העסקה טופלה כעסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה, ולפיכך, הקבוצה הכירה בקיטון בזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 9 מיליוני ש"ח ובקיטון בעודפים בסך של 13 מיליוני ש"ח.

(5) במהלך תקופת הדוח עדכנה החברה את ההסכמים הקיבוציים וביום 5 באפריל 2016 חתמה החברה על הארכת תוקפם עד ליום 31 בדצמבר 2017. בנוסף, בוצעו עדכונים בחוזי עבודה אישיים.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

(6) בחודש יולי 2016, הציעה החברה לכלל מחזיקי אגרות החוב מסדרה ב' של החברה לרכוש מהם עד כ-511 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') של החברה המוחזקות על ידם (אשר היוו 50% מערך הנקוב של אגרות החוב מסדרה ב' שבמחזור), בדרך של הצעת רכש חליפין חלקית, בתמורה להנפקה של כ-601 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה ו' של החברה בדרך של הרחבת סדרה, לפי יחס החלפה של 1.175 אגרות חוב (סדרה ו') עבור כל 1 ש"ח אגרות חוב מסדרה ב'. להצעת הרכש היה ביקוש מלא ואגרות החוב (סדרה ב') שנרכשו על ידי החברה בוטלו ונמחקו מהמסחר בבורסה. ערך האג"ח שהוחלפו עמד על סך של כ-645 מיליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם). עסקת ההחלפה אינה יוצרת שינוי משמעותי בתנאי אגרות החוב, וטופלה כהמשכיות של החוב הקיים, כאשר ההוצאות הקשורות בהחלפה נוכו מיתרת החוב לתאריך ההחלפה ומופחתות בשיטת הריבית האפקטיבית לאורך יתרת התקופה. לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראה ביאור 17.

(7) בחודש נובמבר 2016, הציעה החברה לכלל מחזיקי אגרות החוב מסדרה ב' של החברה לרכוש מהם עד כ-512 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') של החברה המוחזקות על ידם (אשר היוו 100% מערך הנקוב של אגרות החוב סדרה ב' שבמחזור), בדרך של הצעת רכש חליפין, בתמורה להנפקה של כ-641 מיליוני ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה ה' של החברה בדרך של הרחבת סדרה, לפי יחס החלפה של 1.2524 אגרות חוב (סדרה ה') עבור כל 1 ש"ח אגרות חוב מסדרה ב'. להצעת הרכש היה ביקוש של כ-72.23% המהווה כ-370 מיליוני ש"ח ערך נקוב סדרה ב' בתמורה להנפקה של כ-463 מיליוני ש"ח ערך נקוב סדרה ה' (לפי יחס ההחלפה כאמור). אגרות החוב (סדרה ב') שנרכשו על ידי החברה בוטלו ונמחקו מהמסחר בבורסה. ערך האג"ח שהוחלפו עמד על סך של כ-475 מיליוני ש"ח (כולל ריבית לשלם). עסקת ההחלפה אינה יוצרת שינוי משמעותי בתנאי אגרות החוב, וטופלה כהמשכיות של החוב הקיים, כאשר ההוצאות הקשורות בהחלפה נוכו מיתרת החוב לתאריך ההחלפה ומופחתות בשיטת הריבית האפקטיבית לאורך יתרת התקופה. לפרטים בדבר תנאי אגרות החוב ראה ביאור 17.

(8) במהלך השנה ביצעה החברה שלוש עסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים. המכשירים המגודרים הינם תשלומי קרן וריבית, אשר תיצבר החל ממועד תחילת הגידור, במופעים שנתיים, בגין חלק יחסי בסך של 600 מיליוני ש"ח מתוך אגרת החוב סדרה ו' בסך של כ-918 מיליוני ש"ח. סכום המכשירים המגודרים עומד על סך של 600 מיליוני ש"ח. העסקאות מטופלות כעסקאות הגנה חשבונאית. ראה ביאור 24.

(9) בחודש ספטמבר 2016, חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן - "דסק"ש"), בעלת השליטה בחברה, וברונפמן פישר (ב.פ.) סחר, שותפות מוגבלת (להלן - "ברונפמן פישר"), שהיתה בעלת עניין בחברה במועד זה, התקשרו בהסכם רכישה (להלן - "הסכם הרכישה") על פיו רכשה דסק"ש מברונפמן פישר 9,097,127 מניות רגילות של החברה כנגד סך של 14.62 ש"ח למניה.

במקביל לחתימת הסכם הרכישה, הסכם בעלי המניות שבין דסק"ש לבין ברונפמן פישר מיום 21 במרס 2007 (כפי שתוקן במהלך השנים) פקע והסתיים באופן מיידי. בהתאם הודיעו הדירקטורים מטעם ברונפמן פישר, ה"ה יעקב שולם פישר ורון הדסי על סיום כהונתם כדירקטורים בחברה. בנוסף, על פי הסכם הרכישה, העניקה ברונפמן פישר לדסק"ש אופציה לרכישה של עד 9,097,127 מניות רגילות נוספות של שופרסל שבהחזקתה כנגד מחיר מימוש בסך של 14.62 ש"ח למניה (כפוף להתאמות מקובלות). האופציה פקעה ביום 12 בדצמבר 2016.

ביום פקיעת האופציה, בהתאם להודעת דסק"ש, רכשה דסק"ש 5,304,102 מניות של החברה. בהתאם לאמור, שיעור אחזקותיה של דסק"ש בהון המונפק של שופרסל עלה לכ- 60.67% (וכ- 59.04% בדילול מלא), בניכוי המניות הרדומות.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- (1) החברה - שופרסל בערבון מוגבל.
- (2) הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה.
- (3) חברות מאוחדות/חברות בנות – חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (4) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
- (5) צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (6) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS").
 כמו כן, דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.
 הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 בפברואר 2017.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של הקבוצה, ומעוגלים למיליון הקרוב.
 השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- * מכשירים פיננסיים, נגזרים ואחרים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- * מלאי הנמדד כנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו.
- * השקעה בחברה כלולה.
- * נדל"ן להשקעה הנמדד על פי שווי הוגן.
- * נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- * נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים.
- * הפרשות.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים משמעותיים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. ההנהלה מבססת את הערכותיה על ניסיון העבר וגורמים אחרים העלולים להשפיע, בתנאים מסוימים, על השיקולים בקביעת סכומי הנכסים וההתחייבויות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה ההנהלה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת ההנהלה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם הוכנו דוחות כספיים אלו, נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים, מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

- **סכום בר השבה בגין יחידות מניבות מזומנים (סניפי ומתחמי החברה) -** ראה ביאור 3(ח)(2) לעניין בחינת ירידת ערך.
- **סכום בר השבה בגין יחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין (מגזר הקמעונאות) -** ראה ביאור 12 לעניין בחינת סכום בר ההשבה של מגזר הקמעונאות.
- **מידית שווי הוגן של נדל"ן להשקעה -** ראה ביאור 11 לעניין מדידתו לפי שווי הוגן.
- **הטבות לאחר סיום העסקה -** ראה ביאור 3(י) לעניין מדידת ההתחייבות להטבה מוגדרת וביאור 18.
- **הערכת סיכויי התחייבויות תלויות -** ראה ביאור 3(יא)(2) לעניין הפרשות וביאור 15(2).
- **מסים על ההכנסה, לעניין הכרה בנכס מס בגין הפסדים -** ראה ביאור 3(טו) וביאור 28.
- **אומדן הפרשה בגין חוזים מכבידים -** ראה ביאור 15(1).

ה. מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה שנה אחת.

ו. קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

- ביאור 11, בדבר נדל"ן להשקעה;
- ביאור 22, בדבר הסדרי תשלומים מבוססי מניות; וכן
- ביאור 24, בדבר מכשירים פיננסיים;

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ו. קביעת שווי הוגן (המשך)

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במדרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימושו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ז. שינוי בסיווג

(1) הקבוצה פיצלה את יתרת ההתחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות לסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 133 מיליוני ש"ח סווג מיתרת הזכאים ויתרות זכות ליתרת התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות בהתחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2015.

(2) הקבוצה סיווגה מחדש מלאי במשגור המוחזק אצל ספקים בדוח על המצב הכספי מיתרת חייבים ויתרות חובה למלאי. מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 13 מיליוני ש"ח סווג מיתרת חייבים ויתרות חובה למלאי ליום 31 בדצמבר 2015.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה על ידי כל הישויות בקבוצה, לרבות חברה כלולה, למעט כמתואר בביאור 2, בדבר בסיס עריכת הדוחות הכספיים.

א. בסיס האיחוד

(1) צירופי עסקים

א. כללי

בצירופי עסקים מיושמת שיטת הרכישה. מועד הרכישה הינו המועד בו הקבוצה משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה, לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה לרבות סכומים שהוכרו בגין זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכשת וכן השווי ההוגן למועד הרכישה של זכות הונית בנרכשת שהוחזקה קודם לכן על ידי הקבוצה, בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

כמו כן, מוניטין לא מעודכן בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים במועד צירוף העסקים.

התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של הנכסים שהועברו לבעלים הקודמים של הנרכשת והתחייבויות שהתהוו לקבוצה מול הבעלים הקודמים של הנרכשת.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים, כגון, עמלות ייעוץ, עמלות למתווכים, עמלות משפטיות, הערכת שווי, נזקפות לרווח והפסד בתקופה בה השירותים מתקבלים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**א. בסיס האיחוד (המשך)****(1) צירופי עסקים (המשך)****ב. אופציות מכר (PUT) לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה**

אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה המסולקת במזומן מוכרת כהתחייבות לפי הערך הנוכחי של אומדן תוספת המימוש. בתקופות עוקבות, שערך ההתחייבות בגין מרכיב הזמן נזקף להוצאות מימון. שיעור ההתחייבות, בגין צירופי עסקים אשר אירעו כאמור, לפני 1 בינואר 2010, הנובע משינויים באומדן סכום התשלום נזקף אל מול המוניטין. חלק הקבוצה ברווחי חברה בת כולל את חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, להם הנפיקה הקבוצה אופציית מכר.

הקבוצה לא הנפיקה אופציות מכר (PUT) חדשות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, לאחר 1 בינואר 2010.

(2) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה.

(3) השקעה בחברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

חברה כלולה הינה ישות בה יש לקבוצה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בה שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה, הניתנת לסתירה, לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקות. עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לקבוצה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר.

השקעה בחברה כלולה מטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרת לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של הקבוצה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברוח כולל אחר של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של הקבוצה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת.

כאשר חלקה של הקבוצה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של הקבוצה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות מופחת לאפס. הקבוצה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לקבוצה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

בנוסף, בוחנת הקבוצה במסגרת ההשקעה בכללותה, אשר כוללת הלוואה לזמן ארוך שניתנה למוחזקת, את יכולת ההחזר של ההלוואות שהקבוצה העניקה לחברה הכלולה, ובהתאם בוחנת את הצורך ברישום / ביטול ירידת ערך בגין הלוואות אלו.

(4) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות עם חברות בנות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים.

(5) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הינן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם.

הקצאת הרווח או הפסד הכולל בין בעלי המניות

רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או הפסד הכולל מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ב. מכשירים פיננסיים**

החל מיום 1 בינואר 2012, הקבוצה מיישמת באימוץ מוקדם את תקן דיווח כספי בינלאומי (IFRS 9 (2009), מכשירים פיננסיים (להלן "תקן 9"), בהתייחס לסיווג ולמדידה של נכסים פיננסיים כאשר מועד הישום לראשונה הינו ביום 1 בינואר 2012, מבלי לאמץ באימוץ מוקדם את יתר הכללים שנקבעו בגרסה הסופית בתקן (IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים הנזכר בסעיף 1 בביאור 3(יח) להלן. תקן 9 דורש שחברה תסווג את נכסיה הפיננסיים כנמדדים בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתחשב במודל העסקי שלה לניהול הנכסים הפיננסיים ובתזרימי המזומנים החוזיים של אותם נכסים פיננסיים. תקן 9 מאפשר בתנאים מסוימים לזקוף את השינויים בשווי ההוגן של הנכסים לרווח (הפסד) כולל אחר. בהתאם להוראות המעבר של תקן 9, הסיווג של הנכסים הפיננסיים שהוחזקו על ידי הקבוצה ביום הישום לראשונה של התקן (אלה שטרם נגרעו ליום 1 בינואר 2012) התבסס על העובדות והנסיבות של המודל העסקי על פיו הוחזקו הנכסים במועד זה.

(1) מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים**נכסים פיננסיים שאינם נגזרים**

לקבוצה נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כדלקמן: השקעות במניות ובמכשירי חוב, פקדון לזמן קצר, הלוואות ואשראי שניתנו, לקוחות וחייבים אחרים ומזומנים ושווי מזומנים.

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפיקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה הקבוצה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים נמדדים לראשונה בשווי הוגן. אם המדידה העוקבת של הנכס הפיננסי איננה בשווי הוגן דרך רווח והפסד, אזי המדידה לראשונה כוללת עלויות עסקה הניתנות ליחוס במישרין לרכישה או ליצירה של הנכס. לאחר ההכרה לראשונה הקבוצה מודדת נכסים פיננסיים בשווי הוגן או בעלות מופחתת כמפורט להלן.

גרעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה לאחרים את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו, אשר נוצרה או נשמרה על ידי הקבוצה, מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך רגילה, מוכרות במועד קשירת העסקה, משמע במועד שבו התחייבה הקבוצה למכור את הנכס. לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, ראה סעיף התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים להלן.

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת

נכס פיננסי נמדד לאחר ההכרה לראשונה בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסד מירדות ערך, בהתקיים כל אלה:

- הוא מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים;
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, הוא מניב בתאריכים ספציפיים תזרימי מזומנים המהווים תשלומי קרן וריבית בלבד, וכן
- הקבוצה לא בחרה לייעדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, וזאת כדי להפחית או לבטל חוסר עקביות חשבונאית (accounting mismatch).

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת לרבות לקוחות וחייבים אחרים נקבע על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, המהוונים על פי שיעור ריבית השוק למועד המדידה. לקוחות וחייבים לזמן קצר ללא שיעור ריבית נקוב נמדדים בסכום הנקוב בחשבונית המקורית, אם השפעת ההיוון אינה מהותית. השווי ההוגן של הלוואות וחייבים נקבע במועד ההכרה לראשונה. מדיניות הקבוצה באשר לירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת מפורטת בסעיף 1 בביאור 3(ח) להלן.

מזומנים ושווי מזומנים - מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנות לשימוש מיידי ופקדונות הניתנים למשיכה לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר (כאשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד 3 חודשים) ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי. משיכת יתר מתאגידים בנקאיים, אשר עומדת לפרעון לפי דרישה והמהווה חלק בלתי נפרד מניהול המזומנים של חברות הקבוצה, נכללת כמרכיב של המזומנים ושווי המזומנים לצרכי הדוח על תזרימי המזומנים בלבד.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

לאחר ההכרה לראשונה בנכס פיננסי, כל נכס פיננסי שאינו נמדד בעלות מופחתת נמדד בשווי הוגן, כאשר כל השינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח והפסד.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

לקבוצה התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים, כדלקמן: אגרות חוב שהנפיקה החברה, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, התחייבויות בגין חכירה מימונית, ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן, בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה בהן לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר שיוסוג כהתחייבות פיננסית, מוכרות כנכס בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלה מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

גרעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות הקבוצה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

שינוי תנאים של מכשירי חוב

החלפת מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין לווה לבין מלווה קיימים מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה בשווי הוגן. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. במקרים כאמור כל ההפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי הוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון. התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהווה באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים הנוטרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית. בנוסף למבחן הכמותי כאמור, הקבוצה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים.

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים, והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי, כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו, או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

(2) מכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה מחזיקה מכשירים פיננסיים נגזרים לצרכי גידור כלכלי לסיכונים מדד ומטבע חוץ, כאשר חשבונאות גידור אינה מיושמת לגביהם. נגזרים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי הוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, כחלק מהכנסות מימון או הוצאות מימון. השווי הוגן של חוזי אקדמה (Forward) מבוסס על מחירי השוק המצוטטים שלהם.

(3) גידור חשבונאי

מכשירים פיננסיים נגזרים המיועדים כמכשירים מגדירים מוכרים לראשונה בשווי הוגן במועד ההתקשרות בחוזה הנגזר, ונמדדים מחדש בתקופות עוקבות בשוויים הוגן.

הקבוצה מתעדת במועד יצירת הגידור את הקשר בין מכשירים מגדירים לבין פריטים מגודרים, כמו גם את מטרות ניהול הסיכונים והאסטרטגיה ביחס לביצוע עסקות גידור שונות. בנוסף, מתעדת הקבוצה את הערכותיה, הן במועד יצירת הגידור והן על בסיס מתמשך, בדבר היותם של המכשירים הנגזרים, המשמשים בעסקות גידור, בעלי אפקטיביות גבוהה בהשגת שינויים מקוזזים בשווי הוגן או בתזרימי המזומנים של פריטים מגודרים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) גידור חשבונאי (המשך)

החלק האפקטיבי של שינויים בשווי ההוגן של מכשירים המיועדים וכשירים לשמש כגידור תזרים מזומנים, מוכר ברווח כולל אחר. הרווח או ההפסד הקשור לחלק הלא אפקטיבי מוכר באופן מיידי בדוח רווח או הפסד במסגרת "הוצאות (הכנסות) מימון, נטו".

סכומים שנצברו בהון מסווגים מחדש לדוח רווח או הפסד בתקופות במהלכן הפריט המגודר משפיע על הרווח או ההפסד. הרווח או ההפסד המיוחס לחלק האפקטיבי של חוזי החלפת שיעור ריבית, המגדרים הלוואות בשיעור ריבית משתנה, מוכר בדוח רווח או הפסד במסגרת הוצאות המימון, נטו. הרווח או ההפסד המיוחס לחלק הלא אפקטיבי מוכר אף הוא בדוח רווח או הפסד במסגרת "הוצאות (הכנסות) מימון, נטו".

כאשר מכשיר מגדר פוקע או נמכר, או כאשר הגידור אינו מקיים עוד את הקריטריונים לחשבונאות גידור, הרווח או ההפסד שנצבר בהון לאותו מועד, נותר בהון, ויוקר בדוח רווח או הפסד כאשר העסקה החזויה עצמה מוכרת בסופו של דבר בדוח רווח או הפסד. כאשר העסקה החזויה אינה חזויה עוד להתרחש, הרווח או ההפסד שנצבר במסגרת ההון, מועבר באופן מיידי לדוח רווח או הפסד, במסגרת "הוצאות (הכנסות) מימון, נטו".

(4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור השינוי במדד בפועל.

(5) הון מניות

מניות רגילות- מניות רגילות מסווגות כהון.

מניות באוצר- כאשר הון מניות שהוכר בהון נרכש מחדש על ידי הקבוצה, סכום התמורה ששולם, הכולל עלויות ישירות בניכוי השפעת המס, מנוכה מההון. המניות שנרכשו מחדש מסווגות כמניות באוצר ומוצגות כהפחתה מההון.

ג. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך. העלות כוללת עלויות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, אומדן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר, כאשר קיימת מחויבות לפירוק או שיקום אתר, בו ממוקם הפריט וכן עלויות אשראי שהווננו לרכוש קבוע. חלקי חילוף, ציוד עזר וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- IAS 16, אחרת הם מסווגים כמלאי.

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה מגריעה של רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין תמורה נטו מגריעת הנכס לבין ערכו בספרים של הנכס, ומוכר בסעיף הכנסות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) סיווג מחדש לסעיף נדל"ן להשקעה

ראה סעיף ה' להלן.

(4) קביעת שווי הוגן של רכוש קבוע, שהוכר במסגרת צירוף עסקים

השווי ההוגן של רכוש קבוע, שהוכר במסגרת צירוף עסקים, מבוסס על שווי שוק אשר הינו אומדן הסכום שבו ניתן היה להחליף את הרכוש הקבוע ביום ביצוע ההערכה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.

(5) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. רכוש קבוע (המשך)

(5) פחת (המשך)

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. נכסים חכורים בחירות מימוניות לרבות קרקעות ושיפורים במושכר, מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ותקופת השימוש בנכסים. קרקעות בבעלות אינן מופחתות.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות השוואתיות הינו כדלקמן:

מבנים	50 שנים
שיפורים במושכר	בין 3 שנים ל- 25 שנים
ציוד ומתקנים	בין 3 שנים ל- 24 שנים (בעיקר בין 10 שנים ל- 14 שנים)
כלי רכב	בין 5 שנים ל- 7 שנים
קרקעות בחכירה מימונית	על פני תקופת החכירה

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושי וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה ומותאמים בעת הצורך.

ד. נכסים בלתי מוחשיים

(1) מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, רכישת פעילות במסגרת צירופי עסקים ומוניטין שנוצר בגין הכרה ורישום התחייבות אופציית מכר שהונפקה על ידי הקבוצה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, מוצג במסגרת סעיף נכסים בלתי מוחשיים. למידע בדבר מדידת המוניטין בעת ההכרה לראשונה ראה סעיף א(1) לעיל. בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניית הפסדים מירידת ערך שנצברו. מוניטין אינו מופחת באופן שיטתי, ונעשית בחינה לפחות אחת לשנה לצורך ירידת ערך.

(2) קביעת שווי הוגן של נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרו במסגרת צירופי עסקים

השווי הוגן של נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרו במסגרת צירופי עסקים (לרבות, קשרי לקוחות והסכמי אי תחרות), מבוסס על הערך המהוון של תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכסים וממכירתם. השיטה מחייבת קביעת שיעור הונון מתאים לסוג הנכס ולרמת הסיכון בגינו.

(3) נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי הקבוצה, בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניית הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(4) עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. יתר העלויות נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(5) הפחתה

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, בנייתו ערך השייר שלו. ההפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר, מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש. נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרים בחברה (כגון עלויות תוכנה) אינם מופחתים באופן שיטתי כל עוד הם אינם זמינים לשימוש, כלומר, אינם במיקום ובמצב הנדרשים להם על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לפיכך, נכסים אלו נבחנים לירידת ערך לפחות אחת לשנה עד למועד בו הופכים להיות זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות הינו:

תוכנות	3 עד 7 שנים
זיכיון	8 עד 10 שנים
קשרי לקוחות	5 עד 10 שנים
שכירויות	3 עד 21 שנים
אי תחרות	2 עד 5 שנים

האומדנים בדבר שיטת הפחתה ואורך החיים השימושי נבחנים מחדש לפחות בכל סוף תקופת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן המוחזק לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך:

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

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות שניתן ליחס במישרין לרכישתו. בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. עלות נדל"ן להשקעה בהקמה עצמית כוללת עלות חומרים ועבודה ישירה ועלויות אחרות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לכך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

נדל"ן בהקמה שעתיד לשמש כנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן שלו. כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, נדל"ן להשקעה בהקמה נמדד לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן.

התחייבות לתשלום היטל השבחה בגין נדל"ן להשקעה מוכרת במועד מימוש הזכויות. בהתאם, במסגרת מדידת שווי ההוגן של נדל"ן להשקעה טרם ההכרה בהתחייבות לתשלום היטל השבחה, נכללים תזרימי המזומנים השלישיים המתייחסים להיטל.

רווח או הפסד ממכירת נדל"ן להשקעה נקבע לפי השוואת התמורה ממכירת הנכס לערכו בספרים במועד הדיווח הכספי האחרון ומוכר בסעיף עליה בשווי הוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו, בדוח רווח והפסד. כאשר נדל"ן להשקעה שסווג בעבר כפריט רכוש קבוע נמכר, קרן ההערכה מחדש, הנכללת בהון בהתייחס לנדל"ן להשקעה, מועברת ישירות לעודפים.

סיווג מחדש לסעיף נדל"ן להשקעה

כאשר השימוש בנדל"ן הופך משימוש על ידי הבעלים לנדל"ן להשקעה, אשר נמדד לפי שווי הוגן, הנכס נמדד מחדש לפי שווי הוגן ומסווג כנדל"ן להשקעה. כל רווח שנוצר מהמדידה מחדש נזקף לרווח כולל אחר ומוצג בקרן שערך בהון, אלא אם הרווח מבטל הפסד קודם מירידת ערך של הנדל"ן. במקרה זה הרווח נזקף תחילה לדוח רווח והפסד. כל הפסד נזקף ישירות לרווח והפסד. כאשר הנדל"ן להשקעה שסווג בעבר כפריט רכוש קבוע נמכר, קרן השערך הנכללת בהון בהתייחס לנדל"ן הנ"ל, מועברת ישירות לעודפים.

ו. נכסים חכורים

חכירות, לרבות חכירות של קרקעות ממנהל מקרקעי ישראל בהן נושאת הקבוצה באופן מהותי בכל הסיכונים והתשואות מהנכס, מסווגות כחכירות מימוניות. בעת ההכרה הראשונית נמדדים הנכסים החכורים ומוכרת התחייבות בסכום השווה לנמוך מבין השווי ההוגן והערך הנוכחי של דמי החכירה המינימאליים העתידיים. לאחר ההכרה הראשונית, מטופל הנכס בהתאם למדיניות החשבונאית הנהוגה לגבי נכס זה.

בחכירה של קרקע ומבנים, מרכיבי הקרקע והמבנים נבחנים בנפרד לצרכי סיווג החכירות, כאשר שיקול משמעותי בסיווג מרכיב הקרקע הינו העובדה כי קרקע בדרך כלל בעלת אורך חיים בלתי מוגדר.

הקבוצה חוכרת קרקעות בחכירה מהוונת ובחכירה בלתי מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל (להלן - "המנהל") לתקופה של עד 49 שנים עם תקופת אופציה ל- 49 שנים נוספות.

במסגרת החכירה הבלתי מהוונת, הכירה הקבוצה בהתחייבות בגין תשלומי חכירה מינימאליים עתידיים, אשר הונו לפי שיעור ריבית ריאלית של 5% למועד ההתקשרות עם המנהל, בהתבסס על שיעור ריבית ששימשה את המנהל במועד זה. תשלומי חכירה מינימאליים, המשולמים במסגרת חכירה מימונית, נחלקים בין הוצאות המימון לבין הפחתת יתרת ההתחייבות. הקבוצה לא הכירה בנכס והתחייבות בגין תשלומים עתידיים למימוש האופציה להארכת תקופת החכירה, מאחר ותשלומים אלו מהווים דמי חכירה מותנים, הנגזרים משווי ההוגן של הקרקע במועד המימוש העתידי של האופציה.

ז. מלאי

מלאי בעיקרו הינו מלאי סחורות בסניפי החברה ובמחסניה. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "ממוצע נע". עלות המלאי כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הקיימים. במקרה של מלאי בתהליך ייצור ומלאי מוצרים גמורים, כוללת העלות את החלק המיוחס של תקורות הייצור, המבוסס על קיבולת נורמאלית. מלאי נמדד כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

ערך מימוש נטו, כאמור, נבחן באופן שוטף תוך הבאה בחשבון של סוג המוצר וגילו, בהתאם לנסיגה העבר שנצבר בחברה בדבר אורך חיי המוצר.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך

(1)

נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד, אחד או יותר, שהתרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס, ואירועים אלו השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס, הניתן לאמידה מהימנה.

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עלולה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לקבוצה בתנאים אשר הקבוצה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל, שינויים שליליים בסטטוס התשלומים של לווים, שינויים בסביבה הכלכלית שמעידים על חדלות פירעון של מנפיקי חוב או היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך, ומידע נצפה שמצביע על כך שקיימת ירידה הניתנת למדידה בתזרימי מזומנים צפוי מקבוצה של נכסים פיננסיים.

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס.

עבור נכסים פיננסיים מהותיים הנמדדים בעלות מופחתת, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. עבור יתר הנכסים הפיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת, נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכונים אשראי דומים.

הפסדים נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד הנכס הפיננסי הנמדד בעלות מופחתת. שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של הכנסות (הוצאות) מימון.

הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך. ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקף לרווח והפסד.

(2)

נכסים שאינם פיננסיים

עיתוי בחינת ירידת ערך

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה (שאינם נדל"ן להשקעה, מלאי ונכסי מס נדחים), נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. הקבוצה מבצעת, אחת לשנה במועד קבוע, הערכה של הסכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים הכוללת מונויטין או באופן תכוף יותר, אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך.

מידת סכום בר ההשבה

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה. בקביעת סכום בר ההשבה, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים ליחידה מניבת מזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מיחידה מניבת מזומנים.

קביעת יחידות מניבות מזומנים

למטרת בחינת ירידת ערך, נקבעו היחידות מניבות המזומנים לפי קבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות. מונויטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מוקצה למטרת בחינת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים המשקפת את הרמה הנמוכה ביותר בה המונויטין נתון למעקב למטרת דיווח פנימי, ואשר אינה גדולה ממגזר פעילות לפני קיבוצו.

נכסי מטה החברה

נכסי מטה החברה אינם מפיקים תזרימי מזומנים נפרדים ומשרתים יותר מיחידה מניבת מזומנים אחת. חלק מנכסי המטה מוקצים ליחידות מניבות מזומנים על בסיס סביר ועקבי ונבחנים לירידת ערך כחלק מבחינת ירידת ערך בגין יחידות מניבות המזומנים להן הם מוקצים. נכסי מטה אחרים, אותם לא ניתן להקצות על בסיס סביר ועקבי ליחידות מניבות מזומנים נבחנים אל מול מגזר הקמעונאות בכללותו.

בהתייחס ל"יחידות מניבות מזומנים", הליך בחינת ירידת ערך בקבוצה נעשה בשלושה שלבים:

בשלב הראשון, בוחנת הקבוצה בסוף כל תקופת דיווח, לגבי כל אחד מסניפיה, אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של הסניף.

בשלב השני, סניפים בעלי תזרימי מזומנים מהוון אשר אינו עולה על העלות המופחתת של נכסי הסניף, נבחנים כחלק מיחידה מניבת מזומנים המהווה מתחם גיאוגרפי, כאשר תזרימי מזומנים החיוביים של סניף אחד תלויים בתזרימי המזומנים של סניף אחר באותו אזור גיאוגרפי. יחידה מניבת מזומנים הינה קבוצת סניפים באותו אזור גיאוגרפי, זאת לאור אסטרטגיית הקבוצה, לפיה סגירת סניף מפסיד באזור בו ממוקמים סניפים נוספים עלולה להביא להקטנת רווחיות של סניף אחר הממוקם באותו אזור גיאוגרפי.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך (המשך)

(2) נכסים שאינם פיננסיים (המשך)

בשלב השלישי, הקבוצה אומדת את הסכום בר ההשבה של ה"יחידה מניבת המזומנים" אשר זוהתה, כאמור לעיל, המכילה את הסניף אשר לו תזרים מזומנים מהוון שאינו עולה על העלות המופחתת של נכסי הסניף. אם סכום זה נמוך מהעלות המופחתת בספרים, מוכרת ירידת ערך בגין היחידה מניבת המזומנים.

בקביעת סכום בר ההשבה של יחידה מניבה מזומנים משתמשת הקבוצה בתחזיות של תזרימי מזומנים אשר משקפות את המצב הנוכחי של הנכס ומייצגות את האומדן הטוב ביותר לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס.

הפסדים מירידת ערך מוכרים, כאמור, כאשר הערך בספרים של הנכס או של יחידה מניבת מזומנים אליה הנכס משתייך עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד. החברה בוחנת ירידת ערך לסניפים שהחליטה לסגור בנפרד מהיחידה מניבת המזומנים אליה שויכו ומחשבת סכום בר השבה לכל סניף בפני עצמו.

הפסד מירידת ערך מוניטין אינו מבוטל. באשר לנכסים אחרים, הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל תקופת דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך יבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

(3) השקעה בחברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

השקעה בחברה כלולה נבחנת לירידת ערך, כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך.

במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של ההשקעה, הקבוצה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה.

ראה גם סעיף (א)(3) לעיל בדבר הכרה בחלקה של הקבוצה בהפסדי חברה כלולה העולה על ערך הזכויות של הקבוצה בהשקעה בחברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של ההשקעה, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, עולה על הסכום בר ההשבה. הפסד כאמור, ככל שמתייחס להשקעה במניות נזקף לסעיף הוצאות אחרות וככל שמתייחס לחלק ההלוואות נזקף לסעיף הוצאות מימון בדוח רווח והפסד.

הפסד מירידת ערך יבוטל אם ורק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. הערך בספרים של ההשקעה, אחרי ביטול ההפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים של ההשקעה שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אילולא הוכר הפסד מירידת ערך.

ט. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי שאינן ספציפיות הווננו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. נכסים כשירים הינם נכסים שנדרש פרק זמן מהותי כדי להכין אותם לשימוש המיועד שלהם או למכירתם.

הקבוצה הוונה עלויות אשראי לא ספציפיות לנכסי מקרקעין ולבניינים. לעניין זה, הקבוצה מכירה בתקופת זמן של שנה ומעלה כפרק זמן מהותי.

י. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

בקבוצה קיימות מספר תכניות הטבה לאחר העסקה. התכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתכניות הפקדה מוגדרת וכן כתכניות הטבה מוגדרת.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הטבות לעובדים (המשך)

(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

(א) תכניות להפקדה מוגדרת
תכנית להפקדה מוגדרת הינה תכנית לאחר סיום העסקה שלפיה הקבוצה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לקבוצה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים. מחויבויות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד בתקופות שבמהלכן סיפקו העובדים שירותים קשורים.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת
תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של הקבוצה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שיגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. הקבוצה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי ששניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה שהמטבע שלהן הינו שקל, ושימועד פירעון דומה לתנאי המחויבויות של הקבוצה באותו תאריך. החישובים נערכים מידי שנה על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר חל שיפור בהטבות שמעניקה התכנית לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדלות המתייחס לשירותי עבר של העובדים, נזקף לרווח והפסד כאשר מתרחש התיקון של התוכנית.

מדידה מחדש של התחייבות (נכס), נטו בגין הטבה מוגדרת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים ותשואה על נכסי תוכנית (למעט ריבית) אשר נזקפות, דרך רווח כולל אחר, ישירות לעודפים. עלויות ריבית בגין מחויבויות להטבה מוגדרת והכנסות ריבית בגין נכסי תוכנית מוצגות במסגרת הוצאות המימון והכנסות מימון, בהתאמה.

לקבוצה קיים מספר מצומצם ולא מהותי של פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשלום לעובד במועד פרישתו. בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד לתאריך הדוח ומוצגים בשווי הוגן. נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבויות: רכיב תוכנית ההטבה המוגדרת בגין הפיצויים, המחושבת באופן אקטוארי כאמור לעיל, ורכיב נוסף שהינו המחויבות לתשלום של יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) במועד פרישת העובד. רכיב זה נמדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שהצטבר בפועל לתאריך הדוח.

(2) הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך

המחויבות נטו של הקבוצה בגין הטבות לעובדים לטווח ארוך, שאינן מתייחסות לתכניות הטבה לאחר סיום העסקה, היא בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. סכום הטבות אלו מהוון לערכו הנוכחי. שיעור ההיוון של המחויבות נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה שהמטבע שלהן הינו שקל, ושימועד פירעון דומה לתנאי המחויבויות של הקבוצה באותו תאריך. החישוב נעשה לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

(3) הטבות בגין פיטורין

הטבות בגין פיטורין מוכרות כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה באופן מובהק, ללא אפשרות ממשיית לביטול, לפיטורי עובדים, לפני הגיעם למועד הפרישה המקובל על פי תכנית פורמלית מפורטת, או לספק הטבות בגין פיטורין כתוצאה מהצעה שנעשתה בכדי לעודד פרישה מרצון. הטבות הניתנות לעובדים בפרישה מרצון נזקפות כהוצאה כאשר הקבוצה הציעה לעובדים תכנית המעודדת פרישה מרצון, וכאשר צפוי שההצעה תתקבל וניתן לאמוד באופן מהימן את מספר הנענים להצעה.

(4) הטבות עובד לזמן קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרויות שאינן נצברות (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל. הפרשה בגין הטבות לעובדים לזמן קצר בגין בונס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**י. הטבות לעובדים (המשך)****(5) עסקאות תשלומים מבוססי מניות**

השווי ההוגן במועד ההענקה של אופציות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול בעודפים על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית של העובדים לאופציות. הסכום שנזקף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל.

יא. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן. סכום התיאום מוכר כהוצאות מימון.

(1) חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. ההפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו להמשך קיום החוזה. בטרם מוכרת הפרשה, מכירה הקבוצה בירידת ערך של הנכסים הקשורים לאותו חוזה.

(2) תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, שסביר יותר מאשר לא (more likely than not), כי הקבוצה תדרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות, וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

יב. הכנסות**(1) מכירת סחורות**

ההכנסה ממכירת סחורות במהלך העסקים הרגיל, נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה או העומדת להתקבל, בניכוי החזרות והנחות מסחריות המוענקות ללקוח במועד ביצוע עסקת המכירה. במקרים בהם תקופת האשראי היא קצרה ומהווה את האשראי המקובל בענף התמורה העתידית אינה מהוונת. במקרים בהם תקופת האשראי חורגת מהאשראי המקובל בענף הקבוצה מכירה בתמורה העתידית כאשר היא מהוונת תוך שימוש בריבית סיכון הנהוגה בענף. ההפרש בין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה העתידית מוכר כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי החריג. הקבוצה מכירה בהכנסה עם מסירת הסחורה ללקוח.

(2) עמלות ודמי חבר

הכנסות המתקבלות בשותפות מאוחדת בהתייחס להכנסות מעמלות מוכרות על פי עסקאות שנעשו בכרטיסי אשראי שופרסל לפי השיעור והמועד שבו זוכו בתי עסק. הכנסות מעמלות בגין מרווחי אשראי מוכרות במועד חיוב הלקוח, והכנסות מדמי חבר מוכרות על בסיס חודשי. כאשר הקבוצה פועלת, במסגרת עסקה, כסוכן ולא כספק עיקרי, מוכרת ההכנסה בגובה סכום העמלה נטו.

(3) הכנסות מדמי שכירות ודמי ניהול

דמי שכירות מנדל"ן להשקעה ודמי הניהול המשמשים לתפעול השוטף של הנכסים, מוכרים ברווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת השכירות.

(4) תוכנית נאמנות לקוחות

כחלק מעסקת מכירת מוצרים, מעניקה החברה ללקוחותיה מענק בגין נאמנותם בדרך של נקודות הניתנות לפידיון באמצעות רכישת מוצרים נוספים בעתיד בסניפיה. חלק מהתמורה המתקבלת בגין מכירת המוצרים המזכה במענק, מוקצה בין המענק לבין יתר רכיבי המכירה. החברה מכירה בהכנסה בגין התמורה שהתקבלה בגין מכירת המוצרים המזכה במענק רק עם מימוש המענק על ידי הלקוח וקיום מחויבותה בגינו.

יג. עלות המכירות

(1) בעלות המכירות, באשר לפעילות הקמעונאית, נכללות עלויות רכישה של מלאי קמעונאי בניכוי הנחות מספקים, כאמור להלן, לרבות הוצאות בגין אובדן, פחת בגין סחורות, סדרנות עצמית, אחסון ושינוע מלאי עד נקודת המכירה הסופית.

(2) הנחות מספקים- הנחות מספקים נרשמות כהקטנת עלות הקניות. לפיכך, חלק מההנחות, בגין אותו חלק מהקניות המתווסף למלאי הסגירה, מיוחס למלאי והחלק הנותר של ההנחות מקטין את עלות המכירות.

חלק מההנחות הינן הנחות בשיעור קבוע שאינו תלוי בהיקף הרכישות, חלקן בסכום משתנה (הנחה זו מחושבת כאחוז קבוע ממחזור הרכישות מהספק או כסכום שנתי קבוע שאינו תלוי בהיקף הרכישות) והן נכללו בדוחות הכספיים עם ביצוע הקניות היחסיות המזכות את החברה בהנחות האמורות. לאור כניסתו לתוקף של חוק המזון, החל משנת 2015, לגבי מוצרים אשר חוק המזון חל עליהם, הנחות מספקים ניתנות כחלק ממחיר הקנייה ליחידת מוצר, למעט הנחות שניתנות על פי מכר.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. עלות המכירות (המשך)

(3) עלות השירותים והניהול: עלויות בגין הפעלה וניהול מרכזים מסחריים המוחזקים על ידי הקבוצה במסגרת פעילות נדל"ן להשקעה נכללו בדוח רווח והפסד במסגרת עלות המכירות והשירותים.

יד. הכנסות והוצאות מימון

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית על אגרות חוב שהנפיקה החברה, הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים (למעט הפסדים בגין ירידת ערך לקוחות המוצגים במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות) והפסדים ממכשירים נגזרים.

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית והפרשי הצמדה בגין נכסים פיננסיים, הכנסות מדיבידנדים, מבטוחות סחירות, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ורווחים ממכשירים נגזרים. הכנסות ריבית מוכרות במועד בו מוקנית לקבוצה הזכות לקבלת תשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה הקבוצה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס. רווחים והפסדים מהפרשי שער מדווחים בנטו. שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים גם הכנסות מדיבידנדים וריביות.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו ודיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון. בהתאם, עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים, מוצגות יחד עם הריבית ששולמה במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

טו. הוצאת מסים על הכנסה

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירופי עסקים, מעסקה או אירוע אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר. במקרים אלו, הוצאת המסים על הכנסה נזקפת להון או לרווח כולל אחר.

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוק שנחקק או נחקק למעשה לתאריך הדוח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הזמניים הבאים: ההכרה לראשונה במוניטין, ההכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאילה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס, וכן הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, ביטול בשליטה משותפת ובחברה כלולה, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך ההפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים בגין השקעה.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה לתאריך הדוח.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל תאריך דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות תתממשנה, הם מופחתים.

נכסי מסים נדחים שלא הוכרו מוערכים מחדש בכל מועד דיווח ומוכרים במידה והשתנה הצפי כך שצפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה יהיה ניתן לנצל אותם.

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים שלהן מיושבים בו זמנית.

הפרשה בגין עמדות מס לא ודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספת, מוכרת כאשר סביר יותר מאשר לא (more likely than not), כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבויות.

טז. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך התקופה לאחר התאמה בגין מניות באוצר. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי חלוקת הרווח, המתייחס לבעלי המניות הרגילות בממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור ששימש לצורך חישוב הרווח הבסיסי למניה בתוספת השפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות, הכוללות כתבי אופציה למניות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישר ההוני, זוקפת הקבוצה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יח. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. תקן (2014) IFRS 9, מכשירים פיננסיים (להלן "גרסה סופית של תקן 9")

הגרסה הסופית של תקן 9, כוללת הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, וכן מודל חדש למדידת ירידת ערך של נכסים פיננסיים. הוראות אלו מתווספות לפרק בנושא חשבונאות גידור – כללי שפורסם בשנת 2013.

סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים בהתאם לגרסה הסופית של תקן 9, ישנן שלוש קטגוריות עיקריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. בסיס הסיווג לגבי מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. השקעה במכשירים הוניים תימדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (אלא אם החברה בחרה, בעת ההכרה הראשונית, להציג את השינויים בשווי ההוגן ברווח הכולל האחר). כמפורט בסעיף ב(1) לעיל, הקבוצה אימצה באימוץ מוקדם החל משנת 2012 את כללי הסיווג והמדידה האמורים בקשר לנכסים פיננסיים, מבלי לאמץ באימוץ מוקדם את יתר כללי הגרסה הסופית של תקן 9, המפורטים להלן:

סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות השינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד המיוחסים לשינוי בסיכון האשראי העצמי יוכרו לרווח ברווח כולל אחר.

ירידת ערך של נכסים פיננסיים הגרסה הסופית של תקן 9 מציגה מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ("Expected Credit Loss" Model). עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים, המודל החדש מציג גישת מדידה דואלית של ירידת ערך: אם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי לא עלה באופן משמעותי מאז ההכרה הראשונה, תירשם הפרשה להפסד בגובה הפסדי האשראי הצפויים בשל אירועי כשל אשר התרחשותם אפשרית במהלך שנים-עשר החודשים לאחר מועד הדיווח. אם סיכון האשראי עלה באופן משמעותי, במרבית המקרים ההפרשה לירידת ערך תגדל ותירשם בגובה הפסדי האשראי הצפויים על פני מלוא אורך החיים של הנכס הפיננסי. בכונת הקבוצה לאמץ את הגרסה הסופית של תקן 9 ללא תיקון מספרי השוואה תוך התאמת יתרת העודפים ומרכיבים אחרים של ההון ליום 1 בינואר 2018 (מועד היישום הראשונה). הקבוצה בחנה את השלכות יישום התקן ולהערכת הקבוצה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. תקן IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות (להלן "תקן 15")

תקן 15 מחליף את ההנחיות הקיימות כיום לעניין הכרה בהכנסות ומציג מודל חדש להכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות. תקן 15 קובע שתי גישות להכרה בהכנסה: בנקודת זמן אחת או על פני זמן. המודל כולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי הכרה בהכנסה ואת סכומה. כמו כן, תקן 15 קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

תקן 15 ייושם לתקופות שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. תקן 15 כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שחברות יוכלו לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום הראשונה: יישום רטרופקטיבי מלא, יישום רטרופקטיבי מלא הכולל הקלות פרקטיות; או יישום תוך התאמת יתרת העודפים למועד היישום הראשונה בגין עסקאות שטרם הסתיימו.

בכונת הקבוצה לאמץ את התקן במועד בו ייכנס לתוקף מחייב, החל מיום 1 בינואר 2018, בהתאם להוראת המעבר המאפשרת הכרה בהשפעה המצטברת של היישום הראשונה פתיחה של העודפים ליום 1 בינואר 2018 (כלומר, ללא תיקון מספרי השוואה לתקופות הדיווח הקודמות).

הקבוצה בחנה את השלכות יישום התקן ולהערכת הקבוצה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**יח. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)****3. תקן IFRS 16, חכירות (להלן "תקן 16")**

תקן 16 מחליף את ההנחיות הקיימות כיום לעניין חכירות. תקן 16 מבטל את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או כמיומנית. חלף זאת, לעניין חוכרים, תקן 16 מציג מודל אחד לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס ובהתחייבות בגין החכירה בדוחותיו הכספיים. כמו כן, תקן 16 קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

תקן 16 ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות לאימוץ מוקדם, ובלבד שהקבוצה מיישמת באימוץ מוקדם גם את תקן 15. תקן 16 כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שחברות יוכלו לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום רטרוספקטיבי מלא או יישומו תוך התאמת יתרת העודפים למועד היישום לראשונה בגין עסקאות שטרם הסתיימו.

לחברה היקף משמעותי של הסכמי חכירה תפעולית, לפרטים נוספים ראה גם ביאור 29, החברה עודנה בוחנת את השלכות יישום התקן על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

4. תיקון ל- IAS 40, נדל"ן להשקעה: העברות של נדל"ן להשקעה

התיקון מבהיר כי ישות תעביר נכס כך שישווג כנדל"ן להשקעה או שיפסיק להיות מסווג כנדל"ן להשקעה רק כאשר קיימות ראיות לשינוי בשימוש. שינוי בשימוש מתרחש כאשר הנכס עונה או מפסיק לענות על הגדרת נדל"ן להשקעה. התיקון מדגיש כי שינוי בכוונת ההנהלה בנוגע לשימוש בנכס לכשעצמו, לא מהווה ראיה לשינוי בשימוש. בנוסף, במסגרת התיקון נקבע כי רשימת הראיות לשינוי בשימוש המפורטת במסגרת סעיף 57 ל- IAS 40 הינה לצורך המחשה בלבד והיא איננה רשימה ממצה. התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות ליישום מוקדם. התיקון כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שחברות תוכלנה לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום התיקון עבור שינויים שהתרחשו לאחר מועד היישום לראשונה ובחינת סיווג הנכסים ליום היישום לראשונה; יישום למפרע בהתאם ל- IAS 8 בכפוף לכך שלא יהיה שימוש בחכמה שבדיעבד (hindsight). הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

יט. מטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי השער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים ברווח והפסד.

ביאור 4 - פיקדונות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית ליום
2015	2016	31 בדצמבר 2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	%
		0.31
270	100	

פיקדונות לא צמודים

ביאור 5 - השקעות במוחזקות**א. השקעה בחברה כלולה:**

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
8	8
83	83
(22)	(20)
69	71

עלות מקורית
הלוואות לזמן ארוך
הפרשה לירידת ערך וחלק הקבוצה בהפסדים (*)
השקעה בחברה כלולה, נטו

ביאור 5 - השקעות במוחזקות (המשך)**א. השקעה בחברה כלולה: (המשך)**

הקבוצה מציגה את השקעתה בחברה הכלולה בתוספת הלוואות לזמן ארוך שניתנו לה, המהוות חלק מההשקעה נטו לאחר ניכוי חלקה בהפסדי הכלולה ובניכוי הפרשה לירידת ערך ההשקעה וההלוואות.

ביום 4 לאוגוסט 2015 קיבלה הקבוצה הודעה מאחד השותפים בלב המפרץ הממוענת אליה ואל השותף הנוסף בחברת לב המפרץ (החברה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה, והשותף הנוסף מחזיקים 37% ו-26% מלב המפרץ, בהתאמה) על פיה ברצונו למכור לצד שלישי את כל החזקותיו בלב המפרץ (37%), ובכלל זה את מלוא הלוואות הבעלים שניתנו מטעמו לחברת לב המפרץ (להלן- "הממכר"), וכי הודעה זו נמסרת לקבוצה ולשותף הנוסף בהתאם למנגנון זכות הסירוב הראשונה שבהסכם בעלי המניות בין הצדדים. החברה (ולמיטב ידיעתה גם השותף הנוסף) לא מימשו את זכות הסירוב הראשונה. ביום 13 בינואר 2016 קיבלה הקבוצה הודעה מאותו שותף הממוענת אליה ואל השותף הנוסף בחברת לב המפרץ על-פיה נחתמה העסקה למכירת כל החזקותיו בלב המפרץ (37%) לצד שלישי, ובכלל זה את מלוא הלוואות הבעלים שניתנו מטעמו לחברת לב המפרץ בתמורה לכ-71 מיליון ש"ח (להלן- "התמורה"). העסקה הושלמה ביום 31 במרץ 2016. סך ההשפעה על דוחות הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 הייתה הכנסה בסך של כ-26 מיליון ש"ח בגין ביטול הפרשה לירידת ערך הלוואה שניתנה ללב המפרץ אשר הוכרה כהכנסות מימון בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015.

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 הכירה הקבוצה בסך של כ-2 מיליון ש"ח בחלקה מתוך רווחי החברה הכלולה.

(*) ההלוואות נושאות ריבית לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. לתקופת הדוח נשאו ריבית של 2.56% נומינלי (בשנת 2015: 3.05% נומינלי). טרם נקבע מועד פירעון ההלוואות.

ב. פרטים בדבר דיבידנדים וחלוקת רווחים מחברות ושותפות מוחזקות שנתקבלו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
45	28	42

מחברות מאוחדות ומשותפות

ג. פרטים נוספים בדבר חברות מאוחדות מהותיות המוחזקות במישרין ובעקיפין על ידי החברה

סכומים שהעמידה החברה			
לחברה מאוחדת		נכסים בניכוי התחייבויות	
הלוואות/שטר הון		חברות מאוחדות	
2016	2015	2016	2015
מיליוני ש"ח			
-	-	18	16
459	*652	1,286	1,196
-	40	78	74
459	692	1,382	1,286

שופרסל פיננסים- שותפות מוגבלת
שופרסל נדל"ן בע"מ**
גידרון תעשיות בע"מ

* סיווג מחדש

** נכסים בניכוי התחייבויות הינם בהתאם לדוחות הכספיים של חברת שופרסל נדל"ן בע"מ בהם סניפים המושכרים לחברה מוצגים כנדל"ן להשקעה בשווי הוגן.

מדינת ההתאגדות של החברות ומקום פעילותן הינה ישראל. בדבר זכויות בהון ראה ביאור 35.

לפרטים בדבר רכישת יתרת המניות בחברת שופרסל ביילסול השקעות בע"מ, ראה ביאור 1(ב)4.

ביאור 6 - בטוחות סחירות

ליום 31 בדצמבר		שיעור תשואה	
2015	2016	ליום 31 בדצמבר	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	2016	
		ב - %	
9	8	0.60	אגרות חוב מדינה
1	1	1.44	אגרות חוב קונצרניות (*)
-	1	0.19	מלוות קצרי מועד
10	10		

(*) השקעות באג"ח קונצרני המדורג ע"י מעלות/מדורג ברמות דירוג A ומעלה ו-A2 ומעלה, בהתאמה.

ביאור 7 - לקוחות וחייבים ויתרות חובה

א. לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
78	86	חובות פתוחים
42	53	המחאות לגביה ושטרות לקבל
120	139	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
(16)	(15)	
104	124	חברות כרטיסי אשראי
1,041	959	
1,145	1,083	

ב. חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
22	36	מקדמות לספקים (*)
9	12	הוצאות מראש
16	10	נכסי ביטוח
8	7	פיקדונות בנאמנות (**)
2	2	הלוואות לאחרים
12	20	חייבים אחרים
69	87	

(*) ראה ביאור 2 (ז) בדבר סיווג מחדש.

(**) יתרה בפיקדונות בנאמנות הינה בגין מכירות מקרקעין שביצעה הקבוצה.

למידע נוסף בדבר חייבים ויתרות חובה המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 33 בדבר בעלי עניין וצדדים קשורים.

ביאור 8 - מלאי

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
684	715
(31)	(42)
653	673
3	4
656	677

מלאי מוצרים גמורים (*)
בניכוי הפרשה לירידת ערך מלאי
סך מלאי מוצרים גמורים
חומרי גלם, עבודות בתהליך ואריזות

(*) ראה ביאור 2 (ז) בדבר סיווג מחדש.

ביאור 9 - השקעות אחרות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
15	18

השקעה במניות

השקעה במניות לא סחירות של חברת שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בתל אביב בע"מ, המטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לפרטים נוספים ראה ביאור 24 (ה).

ביאור 10 - רכוש קבוע

סך הכל מיליוני ש"ח	כלי רכב מיליוני ש"ח	ציוד ומתקנים מיליוני ש"ח	שיפורים במושכר מיליוני ש"ח	בניינים כולל קרקע וזכויות חכירה מיליוני ש"ח
6,009	83	2,646	*1,462	*1,818
406	6	163	*210	*27
(62)	(7)	(37)	(15)	(3)
(4)	-	-	-	(4)
3	-	-	-	3
6,352	82	2,772	1,657	1,841
329	15	157	101	56
(16)	(2)	(12)	(2)	-
(21)	-	-	-	(21)
6	-	-	-	6
6,650	95	2,917	1,756	1,882
3,343	35	1,998	882	428
258	11	138	79	30
(2)	-	-	-	(2)
(48)	(5)	(30)	(13)	-
3,551	41	2,106	948	456
272	12	137	90	33
(15)	(1)	(12)	(2)	-
3,808	52	2,231	1,036	489
2,842	43	686	720	1,393
2,801	41	666	709	1,385
2,666	48	648	*580	*1,390

עלות

עלות ליום 1 בינואר 2015

תוספות

גרועות

מעבר לנדל"ן להשקעה מרכוש קבוע

מעבר מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

תוספות

גרועות

מעבר לנדל"ן להשקעה מרכוש קבוע

שערוך נכסים שהועברו לנדל"ן להשקעה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

פחת והפסדים מירידת ערך

יתרה ליום 1 בינואר 2015

פחת והפסדים מירידת ערך לשנה

מעבר לנדל"ן להשקעה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

פחת והפסדים מירידת ערך לשנה

גרועות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הערך בספרים

ליום 31 בדצמבר 2016

ליום 31 בדצמבר 2015

ליום 1 בינואר 2015

(*) סיווג מחדש

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשך)

א. רכוש קבוע בהקמה

הקבוצה רכשה קרקע בשנים קודמות במטרה לבנות עליה מרכז לוגיסטי. עלויות שהושקעו בקרקע ובציוד בשנת 2016 הסתכמו לסך של 56 מיליוני ש"ח (בשנת 2015 עלויות הסתכמו לסך של כ-125 מיליון ש"ח וכללו עלויות אשראי שהונו לרכוש הקבוע שהינו בהקמה בסך של כ-10 מיליוני ש"ח).

המרכז הלוגיסטי החל לפעול הדרגתית החל מחודש פברואר 2016.

ב. פרטים בדבר זכויות במקרקעין ובניינים המשמשים את הקבוצה כרכוש קבוע

הקבוצה חוכרת מספר קרקעות המשמשות כסניפי הרשת בחכירות ממנהל מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים. בידי הקבוצה אופציות להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות. חלק מהקרקעות בחכירה בישראל טרם נרשמו על שם חברות הקבוצה בלשכת רישום המקרקעין לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.

ג. רכישות רכוש קבוע באשראי

יתרת ההתחייבות לשלם בגין רכישות של רכוש קבוע, המהווה שיפורים במושכר וציוד הינה כ-33 מיליוני ש"ח וכ-25 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 בדצמבר 2015, בהתאמה.

ד. סגירה והקטנת סניפים

לצורך בחינת ירידת ערך מקובצים סניפי החברה למתחמים גיאוגרפיים המהווים יחידות מניבות מזומנים נפרדות (להלן - "יחידה מניבת מזומנים" או "מתחם"). אסטרטגיית הקבוצה הינה כי סגירת סניף מפסיד באזור בו ממוקמים סניפים נוספים עלולה להביא להקטנת רווחיות של סניפים אחרים הממוקמים באותו אזור גיאוגרפי, כלומר קיימת תלות בין תזרימי המזומנים של סניפים באותו אזור גיאוגרפי. על כן, בחינת ירידת הערך לפעילות הקמעונאית מתבצעת ברמת המתחם, והסכום בר ההשבה מחושב ליחידה מניבת המזומנים.

במהלך תקופת הדוח ביצעה החברה בחינה מחודשת של סניפים בעלי הפסדים תפעוליים ותזרימיים במתחמים הגיאוגרפיים והגיעה למסקנה כי 9 סניפים ומחסנים מתוך כלל הסניפים שנבחנו אינם תורמים יותר או תורמים חלקית, תפעולית ו/או אסטרטגית, למתחם הגיאוגרפי (היחידה מניבת המזומנים) אליו הם משויכים ועל כן הוחלט לסגור 7 סניפים ו-2 מחסנים בשכירות החברה, בנוסף הוחלט על ביצוע הקטנה של 2 סניפים בחכירה תפעולית. מכיוון שכך, החברה בחנה ירידת ערך לסניפים אלו בנפרד מהיחידה מניבת המזומנים אליה שויכו ומחשבת סכום בר השבה לכל סניף בפני עצמו.

לגבי הסניפים והמחסנים הנ"ל, ערכה החברה בחינה של סכום בר ההשבה בהתאם להוראות IAS 36. הסכום בר ההשבה של הסניפים אשר מיועדים להיסגר נמדד באופן עצמאי, בהתבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מימוש. מדידות השווי ההוגן מסווגות ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן (להגדרת הרמות השונות בהיררכיה ראה ביאור 24, בדבר מכשירים פיננסיים).

הנחת המפתח ששימשה בחישוב הסכום בר השבה של הסניפים והמחסנים כאמור הינה כי סניפים ומחסנים אלה לא יניבו הטבות כלכליות עד למועד סגירתם ועל כן ציוד ושיפורים במושכר שהוערך שלא ניתן למכור או להעביר לסניף אחר, הופחתו במלואם כאשר יתר הנכסים נבחנו בהתבסס על צפי החברה לעניין ההטבות הכלכליות שתפיק מהם בסניפיה האחרים. הסכום בר ההשבה של הרכוש בסניפים שהוחלט להקטין נמדד בהתבסס על שווי הוגן (רמה 3) בניכוי עלויות מימוש, כאשר ההנחה העיקרית בקביעתו הינה כי השיפורים במושכר בשטחים המוקטנים בסניפים אלו לא יניבו הטבות כלכליות לאחר ההקטנה ועל כן אלה הופחתו במלואם.

הסכום בר ההשבה של הסניפים אשר מיועדים להיסגר, לרבות המחסנים שנסגרו והשטחים שהוקטנו כאמור לעיל, נמוך מערכם בספרים ולכן הוכר הפסד מירידת ערך שנזקף להוצאות מכירה ושיווק ברווח והפסד בסך של כ-20 מיליוני ש"ח, לפני מס, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בגין פריטי רכוש קבוע בנכסים הנ"ל.

ה. בדבר שעבודים, ראה ביאור 31.

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה

להלן התנועה בנדל"ן להשקעה במהלך השנה (הנמדד בשווי הוגן ברמה 3):

סך הכל		נדל"ן להשקעה בהקמה		קרקעות ומבנים	
2015	2016	2015	2016	2015	2016
מיליוני ש"ח					
465	468	26	33	439	435

יתרה ליום 1 בינואר

תוספות ושינויים בשווי ההוגן במהלך השנה:

9	26	4	11	5	15
9	26	3	11	6	15
-	-	-	(13)	-	13
(3)	-	-	-	(3)	-
2	21	-	-	2	21
7	2	-	-	7	2
24	75	7	9	17	66

רכישות והשקעות בנדל"ן להשקעה ובהקמה
שינוי בשווי ההוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו
מעבר מנדל"ן להשקעה בהקמה לקרקעות ומבנים
מעבר מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע
מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
שינויים בגין היטלי השבחה ותשלומים למינהל

סה"כ תוספות

גרועות במהלך השנה:

(21)	-	-	-	(21)	-
468	543	33	42	435	501

מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר

א. שינוי בשווי ההוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטוקביעת שווי הוגן-

נכסי הנדל"ן בקבוצה נמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן. נתונים משמעותיים ששימשו במדידת השווי ההוגן אינם ניתנים לצפייה בשוק.

נכסים להשכרה למטרת מסחר-

1. טכניקות הייוון הכנסות- השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת הייוון הכנסות: מודל הערכת השווי מתבסס על תזרימי המזומנים השנתיים נטו, הנובעים מהנכס, המהווים בשיעור הייוון המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בהם וכמקובל בנכסים ברי השוואה. כאשר קיימים בפועל הסכמי שכירות, אשר התשלומים בגינם שונים מדמי שכירות ראויים, מבוצעות התאמות בכדי לשקף את תשלומי השכירות בפועל בתקופת החוזה. הערכות השווי מתחשבות בסוג הדיירים ואיתנותם הפיננסית של הדיירים הנמצאים בפועל בנכס המושכר או האחראים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר, לאחר השכרת מושכר פנוי; חלוקת האחזקות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; המצב הפיסי של הנכס ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

2. נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה-

שווי שוק של תשלומי שכירות למטר נע בין 10 ש"ח לבין 142 ש"ח למטר (בעיקר בין 50 ש"ח לבין 90 ש"ח למטר).
שיעור ההיוון של תזרימי המזומנים נע בין 7.4% לבין 10% (בעיקר בין 7.5% לבין 8.5%). (2015: 7.5% - 12%).

נדל"ן להשקעה בהקמה-

1. "גישת החילוץ"- הערכת השווי מבוססת על חילוץ השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לאחר השלמת הקמתו בהתבסס על תזרימי המזומנים נטו הצפויים להתקבל מהנכס בשיעור הייוון ראוי, בניכוי הערך הנוכחי של אומדן עלויות ההקמה הצפויות לנבוע לצורך השלמתו ובניכוי רווח יזמי סביר כאשר רלוונטי, תוך התחשבות בשיעור הייוון אשר מותאם בין הסיכונים הרלוונטיים והמאפיינים של הנכס.

2. נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה-

עלויות בנייה למטר רבוע נע בין 4 אלפי ש"ח לבין 5 אלפי ש"ח למטר.
שולי רווח יזמי הנו כ- 15%-25%.
שיעור ההיוון של תזרימי המזומנים נע בין 7.5% לבין 9%. (2015: 7.75% - 9%).

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה (המשך)

א. שינוי בשווי ההוגן ורווח ממימוש נדל"ן להשקעה, נטו (המשך)

תהליכי הערכה המיושמים בקבוצה-

השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נקבע מדי תקופה על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים, בעלי כישורים וניסיון מתאימים לגבי סוג הנכס נשוא הערכת השווי ומיקומו. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות באופן קבוע מדי סוף שנה ונסקרות על ידי מחלקת הנכסים של החברה. בשאר תקופות הדיווח מתבצעות בחינות פנימיות על ידי הקבוצה תוך שימוש במתודולוגיה דומה, במטרה לוודא שלא חל שינוי מהותי בשווי הנכס. ככל שחלים שינויים בפרמטרים המשפיעים על שווי הנכס, ייבחן אומדן השווי במקרה כזה ותבוצע הערכה ע"י שמאי חיצוני.

הנתונים העיקריים שאינם ניתנים לצפייה בשוק מתייחסים לגורמים הבאים:

- א. שולי רווח יזמי- רווח יזמי המקובל למסחר ומשרדים לנכסים חדשים ולנכסים ותיקים. קווים מנחים לשיעורי רווח יזמי על פי קווים מנחים של השמאי הממשלתי.
- ב. שיעור תשואה על נדל"ן להשקעה- מבוסס על נתוני השמאי הממשלתי ועסקאות תשואה לנכסים מניבים.
- ג. דמי שכירות ראויים (market rent)- מבוסס על דמי שכירות המשולמים בפועל בגין נכסים המניבים למסחר ולמשרדים וכן מבוסס על נתוני שכירות בסביבה.
- ד. עלויות בנייה למטר רבוע המבוססות על עלויות המקובלות בענף למבנים דומים בהתחשב בתקציבים שנקבעים על ידי מהנדס החברה בכל פרויקט.
- ה. שיעור ההיוון- מבוסס על נתוני השמאי הממשלתי לחציון הראשון של 2016 אשר פורסמו בדצמבר 2016 לשיעורי התשואה בנכסים מניבים בשימושים למסחר תוך התייחסות למרכיב הסיכון, אי הוודאות וטיב השוכרים כגון עוגנים, רשתות ארציות וכו'. כמו כן מתבסס גם על שיעורי תשואה ועסקאות דומות.

ב. מימושים

בשנת 2015 מכרה החברה נכסי נדל"ן להשקעה בתמורה לסכום כולל של כ-21 מיליוני ש"ח. בגין מימושים אלו רשמה החברה רווח בסך של כ-5 מיליוני ש"ח.

ג. סכומים שהוכרו ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
44	49	49
(26)	(20)	(19)
18	29	30

הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה
הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה
שהפיק הכנסות שכירות במהלך התקופה

ד. פרטים בדבר זכויות במקרקעין המשמשות את הקבוצה כנדל"ן להשקעה

מועדי סיום		ליום 31 בדצמבר	
תקופת החכירה *		2016	2015
שנים		מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
2071-2109		192	144
		351	324
		543	468

בבעלות
בחכירה מימונית מהוונת

* כולל תקופת האופציה

חלק מהקרקעות בבעלות או חכירה בישראל טרם נרשם על שם חברות הקבוצה בלשכת רישום המקרקעין, לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.

ביאור 11 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ה. פרטים בדבר חוזי שכירות

להלן הכנסות דמי השכירות המינימאליים העתידיים להתקבל בגין חוזי שכירות לתקופת ההסכם, ללא אופציה להארכת השכירות:

ליום 31 בדצמבר 2016		
נכסים בחכירה	נכסים בבעלות	סה"כ
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
23	6	29
57	10	67
3	2	5
83	18	101

עד שנה
משנה ועד חמש שנים
חמש שנים ואילך

ד. בדבר שעבודים, ראה ביאור 31.

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות

מוניטין	תוכנות מחשב	מס רכישה	דמי שכירות מיליוני ש"ח	זיכיון, אי תחרות קשרי לקוחות ושכירויות	סך הכל
755	305	32	11	68	1,171
17	-	-	-	-	17
15	-	-	-	-	15
1	-	-	-	-	1
-	25	-	-	-	25
788	330	32	11	68	1,229
17	-	-	-	-	17
17	-	-	-	-	17
1	-	-	-	-	1
-	29	-	-	-	29
823	359	32	11	68	1,293
3	253	31	5	52	344
-	21	*-	*-	5	26
3	274	31	5	57	370
-	25	*-	1	2	28
3	299	31	6	59	398
820	60	1	5	9	895
785	56	1	6	11	859
752	52	1	6	16	827

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2015
תוספת בגין התחייבות למימוש אופציה לרכישת חלק השותפים בשותפות (**) משיכת רווחים על ידי השותפים בשותפות צירופי עסקים רכישות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

תוספת בגין התחייבות למימוש אופציה לרכישת חלק השותפים בשותפות (**) משיכת רווחים על ידי השותפים בשותפות צירופי עסקים רכישות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

פחת והפחתות

יתרה ליום 1 בינואר 2015
הפחתה לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הפחתה לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הערך בספרים

ליום 31 בדצמבר 2016

ליום 31 בדצמבר 2015

ליום 1 בינואר 2015

(*) מציין סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.
(**) ראה ביאור 14.

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות (המשך)

מוניטין

המוניטין נבחן על ידי ההנהלה ברמת המגזר העיסקי המדווח, המשקף את הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים. להלן תמצית נתוני המוניטין של המגזרים העסקיים:

31 בדצמבר 2016		
מיליוני ש"ח		
820	מגזר הקמעונאות	
171	מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	
(171)	התאמה למאוחד	
820		

חלק מהמוניטין אשר יוחס במלואו למגזר הקמעונאות, מיוחס גם למגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי.

הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים- מגזר הקמעונאות התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה. בקביעת השווי ההוגן התבססה הנהלת החברה על הסכום המייצג את שווייה של הקבוצה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2016 בניכוי השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה כפי שנמדד בחברת שופרסל נדל"ן בע"מ ולאחר התאמת התחייבויותיה הפיננסיות הסחירות של החברה לשוויין ההוגן. השווי ההוגן שהתקבל הינו גבוה מהותית מהערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים בדוחות השנתיים של הקבוצה, ולכן לא הוכר הפסד מירידת ערך. לפירוט אודות ההנחות בחישוב השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה כאמור לעיל (ראה ביאור 11)-

1. טכניקות היוון הכנסות - השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון הכנסות: מודל הערכת השווי מתבסס על תזרימי המזומנים השנתיים, נטו, החזויים מהנכס המהווים בשיעור היוון המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בהם וכמקובל בנכסים ברי השוואה. כאשר קיימים בפועל הסכמי שכירות, אשר התשלומים בגינם שונים מדמי שכירות ראויים, מבוצעות התאמות בכדי לשקף את תשלומי השכירות בפועל בתקופת החוזה. הערכות השווי מתחשבות בסוג הדיירים ואיתנותם הפיננסית של הדיירים הנמצאים בפועל בנכס המושכר או האחראיים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר, לאחר השכרת מושכר פנוי; חלוקת האחריות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; המצב הפיסי של הנכס ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

2. נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה -

סניפים המושכרים לחברה שופרסל בע"מ:
שווי שוק של תשלומי שכירות למטר נע בין 50 ש"ח לבין 130 ש"ח למטר (בעיקר בין 70 ש"ח לבין 110 ש"ח למטר).
שיעור ההיוון של תזרימי המזומנים נע בין 7% לבין 8%.

הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים – מגזר מועדון ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי התבסס על שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה. בקביעת השווי ההוגן, התבססה הנהלת החברה על הערכת השווי שביצעה לאופציית ה- PUT שנכתבה על ידי החברה לשותפים בשותפות כמתואר בביאור 14 "התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות", תוך התאמת שיעור ההיוון ששימש בחישוב ערך האופציה לשיעור ההיוון הריאלי של השותפות במועד קביעת השווי ההוגן. השווי ההוגן שהתקבל הינו גבוה מהערך בספרים של היחידה מניבת המזומנים בדוחות השנתיים של הקבוצה, ולכן לא הוכר הפסד מירידת ערך.

מידות השווי ההוגן המתוארות לעיל נכללו ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן.

ביאור 13 - ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות**א. ספקים ונותני שירותים**

קניות החברה מספק עיקרי מסתכמות בסך של כ-896 מיליון ש"ח בשנת 2016 וכ-986 מיליון ש"ח בשנת 2015.

ב. זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
273	337	מקדמות מלקוחות
194	223	עובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר
32	29	מוסדות
55	39	הוצאות לשלם
28	26	תכנית נאמנות לקוחות (נקודות מועדון)
4	2	אחרים
*586	656	

למידע בדבר ספקים, זכאים ויתרות זכות המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 33 בדבר בעלי עניין וצדדים קשורים.

לחשיפת הקבוצה לסיכונים מטבע ונזילות בגין ספקים, זכאים ויתרות זכות וכן מידע בדבר נתוני הצמדה ראה ביאור 24 בדבר מכשירים פיננסיים.

* ראה ביאור 2(ז) בדבר סיווג מחדש.

ביאור 14 - התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות

ביום 31 באוגוסט 2006 נחתם הסכם שותפות ("הסכם השותפות") בין החברה, לאומי קארד בע"מ ("לאומי קארד") ופז חברת נפט בע"מ ("פז"), לייסודה של שותפות מוגבלת ("השותפות") בין הגורמים הנ"ל, אשר תרכז את הפעילות האדמיניסטרטיבית השוטפת של כרטיסי אשראי רשת שופרסל. חלקם של השותפים בשותפות הינו כדלקמן: שופרסל - 64%, פז - 20% ולאומי קארד בע"מ - 16%. הצדדים יחלקו את הרווחים שיופקו כתוצאה מהפעלת השותפות, בהתאם לחלקם היחסי. כמו כן ביום 19 ביולי 2006 נחתם הסכם תפעול בין לאומי קארד והחברה לפיו מתפעלת לאומי קארד את כרטיסי אשראי שופרסל ("הסכם התפעול" או "ההסכם").

תוקפו של הסכם התפעול נקבע לעשר שנים ממועד חתימתו (קרי, עד יום 19 ביולי 2016). ההסכם יתחדש באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות 18 חודשים כל אחת, אלא אם יודיע צד למשנהו בכתב, לפחות 180 יום מראש לפני תום תקופת ההסכם או תקופת ההארכה כי אין ברצונו לחדש את ההסכם. תוקף ההסכם הוארך אוטומטית ב-18 חודשים נוספים החל מיום 19 ביולי 2016.

במסגרת הסכם השותפות, נקבעו הסדרים בין השותפים בקשר עם החזקותיהם בשותפות, ובכלל זה מתן אופציית call לחברה לרכישת החזקות לאומי קארד ופז ומתן אופציית PUT ללאומי קארד ופז למכור את החזקותיהן לחברה, והכל על-פי התנאים שנקבעו בהסכם השותפות. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 רשמה הקבוצה התחייבות לרכישת חלק השותפים בשותפות בסך של כ-159 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: כ-133 מיליוני ש"ח). הגידול בהתחייבות לרכישת חלק השותפים בשותפות בתקופת הדוח נזקף למוניטין בסך של כ-17 מיליוני ש"ח ולהוצאות מימון בסך של כ-9 מיליוני ש"ח.

אומדן סכום התשלום נמדד על פי הערך הנוכחי של האופציה המבוסס על תזרים המזומנים של תוצאות הפעילות בפועל לשנת 2016 ועל פי תחזיות לגבי תזרימי מזומנים עתידיים של השותפות. אומדן שיעור צמיחה לשנת 2017 הינו 10% ולשנת 2018 הינו 5% והחל משנת 2019 הינו 1.2%. שיעור ההיוון הריאלי של השותפות לפני מס הינו 11.6% (לאחר מס: 10.82%).

ביאור 15 - הפרשות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
51	79
20	25
13	13
84	117

חוזים מכבידים (1)
תביעות לקוחות
הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים (2)

(1) חוזים מכבידים

לקבוצה מספר הסכמי שכירות להשכרת שטחי מסחר ואחסון שאינם ניתנים לביטול. בהמשך לאמור בביאור 10(ד), בדבר הסניפים והמחסנים שהוחלט על סגירתם בשנת 2016, חוזי חכירה אלו אינם ניתנים לביטול עד לנקודות היציאה שנקבעו בחוזה, שהינן בין השנים 2017-2023. בכוונת החברה לצאת מחוזה השכירות במועד המוקדם ביותר האפשרי בהתאם להסדר שיושג עם בעלי הנכס או אי חידוש אופציית הארכה בחוזה. במקרים בהם לא ניתן לצאת מידית מחוזה השכירות, בכוונת החברה לסגור את פעילות הסניף ו/או המחסן ולהשכיר את הנכס במידת האפשר לשוכר משנה עד לסיום חוזה השכירות. בהתאם להוראות IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, בחנה החברה האם בהתקשרויות לגבי סניפים ומחסנים אלו גלום חוזה מכביד. בהתאם להערכת החברה ובהתבסס על הערכת שמאי חיצוני והסכמים שנחתמו, בהתאם לעניין, בשל שינויים בתנאי השוק, הכנסות משכירות המשנה של הסניפים נשוא ההתקשרויות, ככל שניתן להשכיר אותם, ושל המחסנים, בהתאם להסכמים שנחתמו בפועל, צפויות להיות נמוכות מדמי השכירות המשולמים בגין הנכסים ולכן הכירה החברה בהפרשה בגובה ההוצאות הבלתי נמנעות הדרושות לעמידה במחויבויות הגלומות בחוזי השכירות של הנכסים בסך של כ-8 מיליוני ש"ח, לפני מס, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. סכום זה נמדד תוך שימוש בשיעור ריבית חסרת סיכון.

להלן התנועה בסעיף חוזים מכבידים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
79	107
8	20
(36)	(48)
51	79
16	28
35	51
51	79

יתרה ליום 1 בינואר
הפרשות שנוצרו במהלך השנה
הפרשות שמומשו במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר

מוצג במסגרת התחייבויות שוטפות
מוצג במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ביאור 15 - הפרשות (המשך)

(1) חוזים מכבידים (המשך)

להלן תשלומי השכירות ושכירות המשנה שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח
(504)	(397)	(408)
16	23	25
(488)	(374)	(383)

תשלומי חכירה מינימאליים שהוכרו כהוצאה (לרבות הפרשה נוספת לחוזים מכבידים) הכנסה בגין חכירות משנה

(2) הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח
9	13
9	12
(5)	(12)
13	13

יתרה ליום 1 בינואר
הפרשות שנוצרו במהלך השנה
הפרשות שבוטלו במהלך השנה (*)

יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) מסך ההפרשות שבוטלו בתקופת הדוח שילמה הקבוצה סכום של כ- 8 מיליוני ש"ח.

במהלך העסקים הרגיל החברה מעורבת במספר תביעות. העלויות שעלויות לנבוע מתביעות אלו, מופרשות רק כאשר יותר סביר מאשר לא שתיווצר לחברה חבות הנובעת מאירועי העבר, ושסכום החבות ניתן לאמידה בצורה מהימנה. סכום ההפרשות שבוצעו מבוסס על הערכת מידת הסיכון בכל אחת מהתביעות, כאשר אירועים המתרחשים במהלך ההתדיינות המשפטית עשויים לחייב ביצוע של הערכה מחודשת של סיכון זה. הערכת החברה בדבר הסיכון מתבססת הן על חוות דעת יועציה המשפטיים והן על אומדן החברה בדבר סכומי הסדרי הפשרה הסבירים שהחברה צפויה לשאת, במידה והסדרי פשרה כאמור יוסכמו על ידי שני הצדדים.

להלן פירוט התביעות העומדות ותלויות כנגד החברה, מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים:

א. תביעות צרכניות

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות על ידי לקוחות של החברה. מדובר בעיקר בבקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות, שעניין בעיקר טענות לגביית כספים שלא כדין, התנהלות שלא על פי דין או רשיון או הפרת ההסכמים עם הלקוחות, תוך גרימת נזקים ממוניים ושאינם ממוניים ללקוחות. החברה הכירה בהפרשה בגין תביעות צרכניות אלו בסכום לא מהותי.

ליום 31 בדצמבר 2016, הסכום הכולל הנתבע מהחברה בגין תביעות לקוחות מסתכם לסך של כ- 936 מיליוני ש"ח. מתוך התביעות האמורות קיימות מספר תביעות, בסך כולל של כ- 250 מיליוני ש"ח, אשר בשלב מקדמי זה טרם ניתן להעריך את סיכויי הצלחתן.

בנוסף, הוגשו כנגד החברה ונתבעים נוספים בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות אשר הסכום הכולל המיוחס לחברה בגין מסתכם לסך של כ- 238 מיליון ש"ח.

כמו כן, הוגשו כנגד החברה ונתבעים נוספים בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות בסך של כ- 6,838 מיליוני ש"ח, מבלי שצוין בהן סכום התביעה המיוחס לחברה בנפרד.

מתוך התביעות האמורות קיימות מספר תביעות, בסך כולל של כ- 134 מיליוני ש"ח, אשר בשלב מקדמי זה טרם ניתן להעריך את סיכויי הצלחתן.

ביאור 15 - הפרשות (המשך)**(2) הפרשות בגין תביעות והליכים משפטיים (המשך)****א. תביעות צרכניות (המשך)**

להלן פירוט מספר וסכום התביעות הייצוגיות הצרכניות העומדות ותלויות כנגד החברה (כולל בקשות שהוגשו ושטרם אושרו), ליום 31 בדצמבר 2016:

סכום התביעה	מספר התביעות	סכום התביעות (מיליוני ש"ח)
עד 100 מיליוני ש"ח	39	642
מעל 100 מיליוני ש"ח ועד 500 מיליוני ש"ח	2	598
מעל 1 מיליארד ש"ח (*)	1	6,772
לא נכלל סכום בתביעה	3	-
סה"כ	45	8,012

(*) בעניין זה, בחודש אוגוסט 2016, הוגשה כנגד החברה ונתבעים נוספים (להלן - "המשיבות") בקשה לאישור תביעה כתביעה ייצוגית, המבוססת על טענה, כי המשיבות לא בדקו כראוי ו/או בדקו ברשלנות שלהן או מי מטעמן, מוצרים אשר שווקו לרשתות המזון ונרכשו על ידי המבקשת כשבהם חיידי סלמונלה. על פי הנתען בבקשה לאישור, התנהלות המשיבות, עולה, לכאורה, בין היתר, כדי רשלנות רבתי, היצג רשלני והיצג שווא; הפרת חובה חקוקה של פקודת בריאות העם, צו הפיקוח על מוצרים ושירותים (איכות מזון), תשי"ח-1958; הפרת יסודיות של ההסכם ביניהן לצרכני המוצרים; עשיית עושר ולא במשפט; חוק מוצרים פגומים; חוק הגנת הצרכן. סכום התביעה ביחס לכל המשיבות עומד על 6.8 מיליארד ש"ח.

ביום 11 בדצמבר 2016 הגישו המבקשים בתיק המאוחד, בקשת אישור ותובענה מתוקנות ("בקשת האישור המתוקנת"). מעיון בבקשת האישור המתוקנת עולה, כי המבקשים קיבלו את המלצת בית המשפט כפי שהובעה בדיון ולא כללו בה את החברה. בחודש פברואר הגישו הצדדים בקשה מוסכמת למחיקת התובענה נגד החברה. על סמך הבקשה המוסכמת למחיקה כאמור, ובשים לב שהבקשה המתוקנת אינה כוללת את שופרסל, לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

בתקופת הדוח, נדחו ונסתלקו שמונה עשרה בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות כנגד החברה בסכום מצטבר של כ- 297 מיליוני ש"ח באישור בית המשפט, בסכומים לא מהותיים.

כמו כן, עשר בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות כנגד החברה ונתבעים נוספים בסכום מצטבר של כ- 166 מיליוני ש"ח נדחו ונסתלקו באישור בית המשפט, בסכומים לא מהותיים.

לאחר מועד הדוח, הוגשו כנגד החברה ארבע בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות שעניינן טענה להתנהלות שלא על פי דין, תוך גרימת נזקים ממזניים ושאינם ממזניים ללקוחות. הסכום הכולל המיוחס לחברה בגין תביעות אלו מסתכם בכ- 265 מיליוני ש"ח. בשלב מקדמי זה טרם ניתן להעריך את סיכויי הצלחתן.

בנוסף, הוגשו כנגד החברה ונתבעים נוספים שתי בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות, הסכום הכולל המיוחס לחברה בגין תביעות אלו מסתכם בכ- 6 מיליוני ש"ח. בשלב מקדמי זה, טרם ניתן להעריך את סיכויי הצלחתן.

כמו כן, הוגשה תביעה כנגד החברה ונתבעים נוספים בסכום של כ- 3 מיליוני ש"ח בה לא צוין סכום נגד החברה בנפרד. בנוסף, נדחו ונסתלקו שש בקשות לאישור תביעות צרכניות כתביעות ייצוגיות כנגד החברה ונתבעים נוספים בסכום מצטבר של כ- 43 מיליוני ש"ח באישור בית המשפט, בסכומים לא מהותיים.

ב. תביעות עובדים, קבלני משנה, ספקים, רשויות ותביעות אחרות

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות שונות על ידי עובדים, קבלני משנה, ספקים, רשויות וכן תביעות אחרות, שעניינן בעיקר טענות להפרת הוראות הדין ביחס לסיום העסקת עובדים ותשלומי חובה לעובדים, טענות להפרת הסכמים ותשלומי חובה לרשויות.

ליום 31 בדצמבר 2016, הסכום הכולל הנתבע מהחברה בגין תביעות אלו מסתכם לסך של כ- 12 מיליוני ש"ח.

בשנת 2014 הוגש כתב אישום נגד החברה, סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה לשעבר של החברה וארבעה מנהלים נוספים בחברה (שאינם נושאי משרה). בכתב האישום נטען לעבירות על הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א - 1951 ("החוק"), בקשר להעסקת עובדים בשעות נוספות מעבר למותר בחוק. לדעת הנהלת החברה, ובהסתמך על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, אם וככל שבסימו של הליך כאמור תימצא החברה אשמה באישומים שיטענו נגדה, אזי חשופה החברה לתשלום קנס לא מהותי.

ביאור 16 - התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים, של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה. בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכוני ריבית ונדילות, ראה ביאור 24, בדבר מכשירים פיננסיים.

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	שיעור הריבית ליום 31 בדצמבר 2016
ערך בספרים מיליוני ש"ח	ערך בספרים מיליוני ש"ח	%

תאגידים בנקאיים במטבע ישראלי:

צמודות למדד המחירים לצרכן

2 5 3.25 - 4.95

אחרים במטבע ישראלי:

שטר הון מבעלי מניות חיצוניים בחברת שופרסל ביילסול
בע"מ, חברה מאוחדת (*)

8 -

13 2

(3) (2)

10 -

סך הכל

בניכוי - חלויות שוטפות

סך התחייבות לתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי חלויות שוטפות

(*) ראה ביאור 1(ב)4, בדבר רכישת חלקה של השקעות ביילסול (1987) בע"מ בשופרסל ביילסול השקעות בע"מ ("שופרסל ביילסול") ע"י שופרסל נדל"ן.

ב. בדבר שעבודים, ראה ביאור 31.

ביאור 17 - אגרות חוב

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של אגרות חוב. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית ונזילות ניתן בביאור 24 בדבר מכשירים פיננסיים.

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016		שיעור ריבית אפקטיבית ליום הנפקה	שיעור ריבית נקובה ליום הנפקה	
ערך	ערך נקוב (*)	ערך	ערך נקוב (*)			
בספרים (**)	מיליוני ש"ח	בספרים (**)	מיליוני ש"ח			
511	400	53	42	5.24%	5.20%	אגרות חוב (סדרה ב') אפריל 2005
286	224	30	23	5.02%	5.20%	אגרות חוב (סדרה ב') נובמבר 2005
188	147	19	15	5.02%	5.20%	אגרות חוב (סדרה ב') מרס 2006
451	349	47	36	4.30%	5.20%	אגרות חוב (סדרה ב') פברואר 2007
325	245	33	26	2.81%	5.20%	אגרות חוב (סדרה ב') דצמבר 2010
413	413	384	384	3.12%	2.99%	אגרות חוב (סדרה ד') אוקטובר 2013
318	317	317	317	4.44%	4.30%	אגרות חוב (סדרה ו') ספטמבר 2015
-	-	626	601	3.82%	4.30%	אגרות חוב (סדרה ו') יולי 2016
אגרות חוב לא צמודות שנרשמו למסחר בבורסה:						
131	125	65	63	5.68%	5.45%	אגרות חוב (סדרה ג') אוגוסט 2009
108	102	54	51	4.82%	5.45%	אגרות חוב (סדרה ג') דצמבר 2010
393	392	365	364	5.23%	5.09%	אגרות חוב (סדרה ה') אוקטובר 2013
-	-	475	463	4.81%	5.09%	אגרות חוב (סדרה ה') נובמבר 2016
3,124	2,714	2,468	2,385			
(***)674	512	(***)295	255			
2,450	2,202	2,173	2,130			

בניכוי חלויות שוטפות

(*) הערך הנקוב של אגרות החוב

יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב הינה בערכים נומינליים, לא צמוד.

(**) הערך בספרים של אגרות החוב צמודות מדד

הערך בספרים של קרן בתוספת ריבית מהוון לפי ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה, וצמוד למדד המחירים לצרכן, לתאריך הדוח.

הערך בספרים של אגרות החוב לא צמודות

הערך בספרים של קרן בתוספת ריבית מהוון לפי ריבית אפקטיבית ליום ההנפקה, ללא הצמדה למדד, לתאריך הדוח.

(***) כולל ריבית לשלם שנצברה בסכום של 34 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: 88 מיליוני ש"ח).

ביאור 17 - אגרות חוב (המשך)

(2) על-פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 3 בספטמבר 2015, הנפיקה החברה, בחודש ספטמבר 2015, 316,673,000 אגרות חוב (סדרה ו') ("אגרות החוב"), בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (כאשר המדד היסודי הינו המדד שפורסם בגין חודש יולי 2015), אשר יעמדו לפירעון (קרן) בתשעה תשלומים שנתיים שווים ביום 8 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2020 עד 2028 (כולל). קרן אגרות החוב (סדרה ו') תישא ריבית שנתית בשיעור של 4.3%. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ו') תשולם בשלושה-עשר (13) תשלומים שנתיים אשר ישולמו אחת לשנה ביום 8 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2016 עד 2028 (כולל). אגרות החוב (סדרה ו') הונפקו בתמורה לערך הנקוב אשר הסתכמה בסך כולל (ברוטו) של כ- 317 מיליון ש"ח. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ-4 מיליון ש"ח.

אגרות החוב דורגו על-ידי מעלות בדירוג 'ilA'.

(3) סדרות אגרות החוב ד', ה' ו-ו' של החברה (להלן יחד - "אגרות החוב") כוללות מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג וכן אמות מידה פיננסיות שונות כמפורט להלן:

מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב; זכות לפדיון מוקדם

על-פי תנאי אגרות החוב, במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב, כך שהוא יהיה נמוך בדרגה אחת ('נוטש') מדירוג ilA (או דירוג מקביל), תעלה הריבית השנתית ("ריבית הבסיס") בשיעור של 0.25%. בכל מקרה של הורדת דירוג נוספת יעלה שיעור הריבית השנתית ב- 0.25% נוספים בגין כל דרגה. בכל מקרה, לא תעלה תוספת הריבית בגין הפחתת הדירוג כאמור על 1% מעבר לריבית הבסיס; והכל כפוף וכמפורט בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב ("שטרי הנאמנות"). בהקשר זה יצוין, כי על-פי תנאי אגרות החוב, במקרה שנקבע דירוג לאגרות החוב הנמוך מ-"BBB" (או דירוג מקביל) והדירוג לא הועלה בתוך 60 ימים מעבר לרף האמור, יהווה הדבר עילה לפירעון מיידי. תנאי אגרות החוב קובעים גם זכות לחברה לבצע ביוזמתה פדיון מוקדם של אגרות החוב, כולן או חלקן, והכל בתנאים שנקבעו בשטרי הנאמנות.

התחייבות לאמות מידה פיננסיות; התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף; Cross Default

במסגרת שטר הנאמנות התחייבה החברה לעמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות:

1. היחס בין החוב נטו של החברה לבין סך המאזן של החברה במועד סיום כל רבעון קלנדארי, כפי שנתונים אלה יופיעו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, לרבעון הקלנדארי הרלוונטי, לא יעלה על 60%. לעניין זה, "חוב נטו" - הסכום המצטבר של סעיפי המאזן הבאים: חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך, חלויות שוטפות בגין אגרות חוב, התחייבויות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים ואחרים והתחייבויות לזמן ארוך בגין אגרות חוב; בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים, פיקדון לזמן קצר ובטוחות סחירות; והכל - כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתום התקופה הרלוונטית.

2. סך כל ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) במועד סיום כל רבעון קלנדארי, כפי שנתון זה יופיע בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, לרבעון הקלנדארי הרלוונטי, לא יפחת מסך של 550 מיליון ש"ח.

החברה תיחשב כמפרה את התחייבויותיה כאמור רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית הרלוונטית במשך שני רבעונים קלנדאריים רצופים.

במסגרת שטרי הנאמנות התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת צד שלישי כלשהו, למעט אם התקבל אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב לכך מראש, בהחלטה מיוחדת.

עוד יצוין, כי במסגרת העילות לפירעון מיידי שבשטרי הנאמנות נקבעה גם עילה להעמדה לפירעון מיידי במקרה שהועמד לפירעון מיידי חוב אחר שנטלה החברה (שאינו חוב למחזיקי אגרות חוב מסדרה כלשהי של החברה) מתאגיד בנקאי או מוסד פיננסי (לרבות מגוף מוסדי) כלשהו (למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (Non Recourse)), ובלבד שהסכום הכולל שהועמד לפירעון מיידי כאמור הינו בהיקף העולה על 300 מיליון ש"ח; עילה נוספת לפירעון מיידי הינה במקרה שסדרת אגרות חוב אחרת שהונפקה על-ידי החברה ושהינה במחזור הועמדה לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) כאשר עילה זו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב ד' ו-ה' הוגבלה לסדרה שהועמדה לפירעון מיידי בהיקף של 40 מיליון ש"ח לפחות.

ליום 31 בדצמבר 2016 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

ביאור 17 - אגרות חוב (המשך)

(3) (המשך)

מגבלות על חלוקת דיבידנד

על-פי שטרי הנאמנות, החברה התחייבה שלא לבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או רכישה עצמית של מניותיה ו/או כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות:

1. ככל שתוצאתה של חלוקה כאמור הינה כי סך כל ההון של החברה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה), על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, יפחת מסך של 750 מיליון ש"ח.
2. ככל שבעקבות חלוקה כאמור היחס בין החוב נטו (כהגדרתו לעיל) של החברה, מחושב לפי הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים של החברה הקודמים למועד החלוקה, לבין ה-EBITDA השנתית של החברה (כהגדרתה להלן), בהתחשב בחלוקה כאמור, יעלה על 7.
- לעניין זה, "EBITDA שנתית" - הסכום המצטבר בתקופה של שניים-עשר (12) חודשים קלנדאריים של הרווח התפעולי של החברה (לפני הוצאות והכנסות אחרות), בתוספת פחת והפחתות, מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים (לפי העניין), לארבעת (4) הרבעונים האחרונים שקדמו למועד החלוקה.
3. ככל שבמועד קבלת ההחלטה על ידי דירקטוריון החברה על חלוקה כאמור בהתאם להוראות הדין, החברה בהפרה של איזה מהתחייבויותיה לעמידה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבה בשטר הנאמנות או שהתקיימה מי מהעילות להעמדה לפירעון מיידי הקבועות בשטר הנאמנות (נקבע ביחס לאגרות החוב סדרה ו' בלבד).

- (4) לפירוט בדבר החלפות אגרות חוב שבוצעו במהלך שנת 2016 ראה ביאור 1(ב) וכן ביאור 1(ב)(7).

ביאור 18 - הטבות לעובדים

הטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, כוללות הטבות בגין מענקי פרישה, שי לגמלאים ולעובדים שיפרשו (עבור השנים לאחר פרישתם העתידית לגמלאות) וימי מחלה.

באשר להטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, לקבוצה תוכניות הטבה מוגדרות בגין היא מפקידה סכומים בקופות אישיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

כמו כן לחברה תוכנית הפקדה מוגדרת בגין חלק מעובדיה אשר חל לגביהם סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963.

בדבר תשלומים מבוססי מניות ראה ביאור 22 ובדבר הטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראה ביאור 33(ד).

הרכב ההטבות לעובדים:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
26	19
25	24
172	151
223	194

מוצג במסגרת התחייבויות שוטפות- זכאים ויתרות זכות:

התחייבות לעובדים בגין חופשה
התחייבות לעובדים בגין דמי הבראה
התחייבות לעובדים בגין שכר

מוצג במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות- הטבות לעובדים:

73	67
17	17
40	38
10	9
140	131

פיצויים
מענק פרישה
שי לגמלאים ולעובדים לאחר פרישה
פדיון ימי מחלה

מוצג במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות- התחייבויות אחרות:

9	-
---	---

התחייבות לעובדים בגין תוכנית שימור מנהלים

ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

א. תכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תכניות הטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
374	415
(243)	(275)
131	140

הרכב

סך ערך נוכחי של מחויבויות (1)
בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכניות (1)

סך התחייבות נטו, שהוכרה בגין תכנית הטבה מוגדרת

נכסי התוכניות (פוליסות הביטוח וקופות מרכזיות) מורכבים כדלקמן:

115	130	אגרות חוב מדינה
65	73	אגרות חוב קונצרניות
28	32	מכשירים הוניים
35	40	מזומן
243	275	

(1) התנועה בהתחייבויות (נכסים), נטו בגין תכניות הטבה מוגדרות ומרכיביהן

סך ההתחייבות, נטו שהוכרה בגין תוכנית הטבה מוגדרת		שווי הוגן של נכסי תוכנית		מחויבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת	
2015	2016	2015	2016	2015	2016
מיליוני ש"ח					
138	131	(253)	(243)	391	374
24	25	-	-	24	25
5	3	(9)	(16)	14	19
(11)	-	-	-	(11)	-
(4)	17	-	-	(4)	17
6	(6)	6	(6)	-	-
(20)	(15)	20	5	(40)	(20)
(7)	(15)	(7)	(15)	-	-
131	140	(243)	(275)	374	415

יתרה ליום 1 בינואר

הוצאה (הכנסה) שנזקפה לרווח והפסד:

עלות שירות שוטף
עלויות ריבית

הוכר ברווח כולל אחר:

רווחים אקטואריים שנבעו משינויים
בהנחות הפיננסיות
הפסדים (רווחים) אקטואריים אחרים
התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית

תנועות נוספות:

הטבות ששולמו
סכומים שהופקדו על ידי הקבוצה

יתרה ליום 31 בדצמבר

(2) התשואה בפועל

התשואה בפועל על נכסי תוכנית בשנת 2016 הינה 5% (בשנת 2015: 1% ובשנת 2014: 10%).

ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)**א. תכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)****(3) הנחות אקטואריות וניתוח רגישות**

ההנחות האקטואריות העיקריות (לפי ממוצע משוקלל):

2014	2015	2016	
%	%	%	
1.4-2.5	1.7-3.1	1.8-3.1	שיעור היוון ריאלי ביום 31 בדצמבר
3.0-5.2	2.9-5.2	3.1-5.2	שיעור היוון נומינלי ביום 31 בדצמבר
0.5-1.0	0.5-1.0	0.5-1.0	שיעור עליות שכר עתידיות ריאליות

החישובים מתבססים על הנחות דמוגרפיות, כדלקמן:

- (1) ההנחות בדבר שיעור התמורה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמורה מקובלים.
- (2) שיעורי עזיבת עובדים מתבססים על ניתוח של נתוני העבר.

שינויים אפשריים באופן סביר בתאריך הדיווח לאחת מההנחות האקטואריות, בהנחה שיתר ההנחות נותרות ללא שינוי, משפיעים על המחויבות להטבה מוגדרת כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר				
קטון באחוז אחד		גידול באחוז אחד		
2015	2016	2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(26)	(29)	28	33	שיעור עלויות שכר עתידיות
37	42	(34)	(36)	שיעור היוון

לשינוי של 10% בשיעור העזיבות אין השפעה מהותית על המחויבות להטבה מוגדרת.

(4) השפעת התוכנית על תזרימי המזומנים העתידיים של הקבוצה

אומדן הקבוצה להפקדות הצפויות בשנת 2017 בתכנית הטבה מוגדרת ממומנת הינו בסך 9 מיליוני ש"ח.

אומדן הקבוצה לאורך חיי התוכנית (לפי ממוצע משוקלל) לסוף תקופת הדיווח הינו 10.77 שנים (לשנת 2015: 10.85 שנים).

ב. תכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
33	37	44	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תכניות להפקדה מוגדרת (*)

(*) לקבוצה תכניות הפקדה מוגדרת בגין חלק עיקרי מעובדיה אשר חל לגביהם סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג 1963 על חלק מסוים מהמחויבות. הפקדות הקבוצה בגין תכניות להפקדה מוגדרת שהינן הפקדות בגין עובדים אשר חל לגביהם סעיף 14 מוכר כהוצאות בדוח רווח והפסד.

ביאור 19 - התחייבויות אחרות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
38	36
2	3
12	15
9	-
61	54

התחייבות בגין היטל השבחה ולמינהל מקרקעי ישראל בגין נדל"ן להשקעה
התחייבות למינהל מקרקעי ישראל בגין קרקעות בחכירה
הכנסות מראש לזמן ארוך
התחייבות לעובדים בגין תוכנית שימור מנהלים

ביאור 20 - הון

א. הון המניות

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

31 בדצמבר 2016
מספר המניות
400,000,000
221,114,655
66,667
221,181,322
8,864,801

רשום

מונפק ונפרע

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
מימוש כתבי אופציה בשנת 2014

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 ו-2016

מניות באוצר

ב. דיבידנדים

הדיבידנדים הבאים הוכרזו וחולקו על ידי החברה:

תאריך חלוקת הדיבידנד	ש"ח למניה	סכום לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת (במיליוני ש"ח)	סכום הדיבידנד (במיליוני ש"ח)	תאריך החלטת הדירקטוריון על חלוקת הדיבידנד
04/04/2016	0.47	100	100	28/2/2016
	0.47	100	100	
19/03/2014	0.33	70	70	18/2/2014
	0.33	70	70	

בשנת 2016:

בשנת 2014:

כל החלוקות המפורטות לעיל בוצעו במזומן ולא הצריכו את אישור בית המשפט.
בדבר הכרזה על חלוקת דיבידנד על ידי דירקטוריון החברה, לאחר תאריך הדוח, ראה ביאור 34(ב).

ביאור 21 - רווח (הפסד) למניה

הערך הנקוב של המניות והרווח ששימשו לצרכי חישוב הרווח (הפסד) הבסיסי והמדולל למניה הינם כדלקמן:

רווח (הפסד) בסיסי למניה

חישוב הרווח (הפסד) הבסיסי למניה התבסס על הרווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות, מחולק בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות המחושב באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016
(110,000)	150,000	262,000

הרווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (באלפי ש"ח)

221,115	221,181	221,181
(8,865)	(8,865)	(8,865)
50	-	-
212,300	212,316	212,316

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות (באלפי מניות)

יתרה ליום 1 בינואר

בניכוי מניות באוצר (ראה ביאור 20)

בתוספת כתבי אופציה שמומשו למניות משוקללות בתקופה

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה

(0.52)	0.71	1.23
--------	------	------

רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)

רווח (הפסד) מדולל למניה

חישוב הרווח (הפסד) המדולל למניה התבסס על הרווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות, מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה בגין כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות המחושב באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016
(110,000)	150,000	262,000

הרווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (באלפי ש"ח)

212,300	212,316	212,316
-	-	398
212,300	212,316	212,714

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות (באלפי מניות)

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה בתוספת השפעת כתבי אופציה למניות שטרם מומשו

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) מדולל למניה

(0.52)	0.71	1.23
--------	------	------

רווח (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

שווי השוק הממוצע של מניות החברה, לצורך חישוב ההשפעה המדללת של כתבי האופציות למניות, התבסס על הממוצע של מחירי שוק מצוטטים לתקופה שבה היו כתבי האופציות במחזור.

ביאור 22 - תשלומים מבוססי מניות

בישיבת דירקטוריון החברה מיום 3 בנובמבר 2015, הוחלט לאשר במסגרת "תוכנית אופציות 2005" של החברה (כפי שעודכנה באותה ישיבה) הקצאת 5,850,000 כתי אופציות (להלן- "האופציות") למנכ"ל החברה ולששה נושאי משרה בחברה (להלן- "הניצעים"). מתוך האופציות כאמור, 1,800,000 אופציות הוקצו למנכ"ל החברה ואשרו ביום 14 בדצמבר 2015 באסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה. האופציות לניצעים מוצעות בהתאם לתוכנית ובהתאם להוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב)(2) ("מסלול רווח הון") לפקודת מס הכנסה. האופציות הוענקו לניצעים ללא תמורה. סך שווי האופציות כפי שנקבע במועדי ההענקה הינו כ- 14 מיליוני ש"ח.

מועד ההענקה	תנאי המכשיר	מספר המכשירים (באלפים)	תנאי ההבשלה	משך החיים של האופציות (בשנים)
3 בנובמבר 2015 (נושאי משרה) ו- 14 בדצמבר 2015 (מנכ"ל)	כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה בת 0.1 ש"ח ע.ג., לפי מחיר מימוש של 11.45 ש"ח (מחיר המימוש יהיה מתואם דיבידנד).	5,850	יבשילו ב-3 מנות שנתיות שוות החל מיום 3 בנובמבר 2016	4 שנים- מנה ראשונה ושנייה 5 שנים- מנה שלישית

א. מספר כתי אופציה והממוצע המשוקלל של מחיר המימוש עבור כתי אופציה למניות

ממוצע משוקלל של מחיר המימוש		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	
מספר כתבי אופציה	2016	מספר כתבי אופציה	2015	מספר כתבי אופציה	2014
11.45	5,850,000	-	-	7.2	66,667
-	-	-	-	6.9	(66,667)
-	-	11.45	5,850,000	-	-
10.98	5,850,000	11.45	5,850,000	-	-
1,950,000		-		-	

יתרה ליום 1 בינואר
מומשו במשך השנה (1)
הוענקו במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר (2)

ניתנות למימוש ליום 31 בדצמבר

(1) הממוצע המשוקלל של מחיר המניה ביום מימוש כתי אופציה, בגין כתי אופציה שמומשו בשנת 2014 היה כ- 13.63 ש"ח.

(2) מחיר המימוש של כתי אופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2016 הינו 10.98 ש"ח והממוצע המשוקלל של משך החיים החוזי הינו 3.18 שנים.
מחיר המימוש של כתי אופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2015 הינו 11.45 ש"ח והממוצע המשוקלל של משך החיים החוזי הינו 4.18 שנים.

ב. פרטים בדבר מדידת השווי ההוגן של תוכניות תשלומים מבוססי מניות

השווי ההוגן של כתי אופציה לעובדים נמדד באמצעות מודל בלק ושוולס. הנחות המודל כוללות את מחיר המניה למועד המדידה, מחיר המימוש של המכשיר, תנודתיות צפויה (על בסיס הממוצע המשוקלל של התנודתיות ההיסטורית במניות החברה על פני התקופה הצפויה של האופציות), אורך החיים הצפוי של המכשירים (אורך חיי האופציה ביחס למנכ"ל נקבע על בסיס ההנחה שכל האופציות ימומשו ביום האחרון של תקופת המימוש. אורך חיי האופציה ביחס ליתר נושאי המשרה נקבע על-פי ניסיון העבר של החברה בתכניות אופציות קודמות בדבר תקופת ההחזקה הממוצעת של האופציות בידי נושאי המשרה) ושיעור ריבית חסרת סיכון (על בסיס אגרות חוב ממשלתיות שקליות, כאשר יתרת התקופה שלהן שווה לאורך החיים הצפוי של האופציות).
תנאי שירות אינם נלקחים בחשבון בעת קביעת השווי ההוגן.

ביאור 22 - תשלומים מבוססי מניות (המשך)

ב. פרטים בדבר מדידת השווי ההוגן של תוכניות תשלומים מבוססי מניות (המשך)

תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים

להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד ההענקה בשנת 2015 של תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים:

שווי הוגן במועד ההענקה (בש"ח)	אופציות לנושאי משרה ללא מנכ"ל	אופציות למנכ"ל
2.14	2.93	
הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:		
מחיר מניה (במועד ההענקה)	11.25	11.70
מחיר מימוש	11.45	11.45
תנודתיות צפויה	26.1%	27.2%
משך החיים הצפוי	3.43	4.33
שיעור ריבית חסרת סיכון	0.46%	0.94%-1.41%

ג. הוצאות שכר בגין הסדרי תשלומים מבוססי מניות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
8	1	-

סך ההוצאות שנזקפו כהוצאות שכר בגין תשלומים מבוססי מניות

ביאור 23 - ניהול סיכונים פיננסיים

א. כללי

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית, סיכון מדד וסיכון מחיר אחר)

בביאור זה ניתן מידע איכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל בדוחות כספיים מאוחדים אלה, ראה ביאור 24.

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של הקבוצה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון. בחברה קיימת ועדת השקעות אשר קובעת את מדיניות ניהול הסיכונים הפיננסיים של הקבוצה וכן, אחראית על פיקוח ומעקב יישום מדיניות זו על ידי ההנהלה.

מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני הקבוצה ולפקח על הסיכונים הנ"ל והעמידה בהנחיות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות הקבוצה. הקבוצה, באמצעות הכשרה ונהלים, פועלת לפיתוח סביבת בקרה יעילה בה כל העובדים הרלוונטיים מבינים את תפקידם ומחויבותם.

ביאור 23 - ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)**א. כללי (המשך)**

בתהליך הפיקוח נעזרת ועדת ההשקעות בביקורת הפנימית. הביקורת הפנימית עוסקת בבדיקות שוטפות ובבדיקות לפי דרישה של הבקורות והנהלים לניהול הסיכונים, שתוצאותיהן מדווחות לוועדת הביקורת.

ב. סיכון אשראילקוחות, חייבים ויתרות חובה

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבטיחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי וכן, הפיזור הרב של לקוחות הקבוצה מקטין מהותית את סיכון האשראי.

בקבוצה קיים נוהל למתן אשראי ללקוח. על פי הנוהל הלקוח מעביר מסמכים המזהים את הלקוח, פרטי מורשי קניה וקבלת בטחונות כגון שיקים לביטחון וערבות בנקאית, ערבות אישית או שטר חוב. קיימות סמכויות אישור לאובליגו בהתאם לסכומי האשראי ממנהל אשראי, מנהלת כספים ועד סמנכ"ל הכספים וכן, מתקיים מעקב חודשי אחר גיוול חוב לקוחות באשראי.

הקבוצה מכירה בהפרשה לחובות מסופקים המשקפת את הערכתה לגבי הפסדים שהתרחשו מלקוחות וחייבים ויתרות חובה. המרכיבים העיקריים של הפרשה זו הם מרכיבי הפסד ספציפיים המתייחסים לחשיפות משמעותיות ספציפיות. הקבוצה לא מבצעת בחינה קולקטיבית לירידת ערך בגין יתרת הלקוחות מאחר ובחינה כאמור איננה מהותית לדוחות הכספיים.

השקעות

הקבוצה מגבילה את החשיפה לסיכון השקעות על ידי השקעה בניירות ערך מדורגים בלבד המדורגות על-ידי מעלות וחברת מידרוג בע"מ ברמות דירוג A ומעלה ו-A2 ומעלה, בהתאמה. כמו כן, הקבוצה מחזיקה בפקדונות לזמן קצר בבנקים שמדורגים AA- עד AA+.

נגזרים

הצדדים שכנגד לנגזרים שמחזיקה החברה הינם בנקים שמדורגים ilAA/Stable עד ilAAA/Stable בהתבסס על הדירוג של חברת מעלות S&P.

ג. סיכון נזילות

גישת הקבוצה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד.

הקבוצה מוודאת קיומן של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות, כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות. האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם.

ד. סיכוני שוק

מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים.

במהלך העסקים הרגיל קונה ומוכרת הקבוצה נגזרים וכן לוקחת על עצמה התחייבויות פיננסיות לצורך ניהול סיכוני שוק. העסקאות האמורות מתבצעות בהתאם לקווים המנחים שנקבעו ונקבעים מעת לעת על ידי ועדת ההשקעות.

סיכון מטבע

עיקר פעילות הקבוצה הינו במטבע שיקלי. הקבוצה מנהלת את חשיפתה המטבעית הנובעת מתנדודות בשערי החליפין של מטבע חוץ בגין התחייבויות ותזרימי מזומנים הנקובים במטבע חוץ בשל יבוא מוצרים הנקובים בדולר ויורו. הקבוצה נקטה בפעולות לצמצום החשיפה המטבעית על-ידי רכישת חוזים עתידיים. ראה גם ביאור 24(ג) בדבר יתרות פורוורד.

סיכון מדד

הקבוצה חשופה לסיכון מדד בעיקר בגין אגרות חוב אשר הונפקו על ידי הקבוצה והינם צמודי מדד וכן לתשלומי שכר דירה הצמודים למדד. להקטנת החשיפה כאמור התקשרה החברה בעסקאות החלפת ריבית (SWAP), ראה ביאור 1(ב)(8).

חוזים עתידיים מסוג פורוורד

הקבוצה לעיתים נוקטת במדיניות של גידור סיכון הטמון באגרות חוב צמודות מדד ובחוזי שכירות צמודי מדד ע"י ביצוע עסקאות הגנה וזאת על פי החלטת ועדת ההשקעות. נכון למועד הדוח, לחברה אין יתרות של חוזים עתידיים מסוג פורוורד הצמודים למדד.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים

א. סיכון אשראי

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך הדוח, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
הערך בספרים במיליוני ש"ח	
384	746
100	270
10	10
1,083	1,145
27	19
1,604	2,190

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות לזמן קצר
בטוחות סחירות
לקוחות
חייבים ויתרות חובה (*)

(*) יתרת חייבים ויתרות חובה אינה כוללת יתרת הוצאות מראש, מקדמות לספקים ונכסי ביטוח בסך של כ-60 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2016 ו-50 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015.

מרכיבי לקוחות הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
הערך בספרים במיליוני ש"ח	
959	1,041
53	42
6	4
65	58
1,083	1,145

חברות כרטיסי אשראי
המחאות לגביה ושטרות לקבל
שוכרי נכסים
אשראי פתוח ואחרים, נטו

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך

להלן גיול חובות של לקוחות:

ליום 31 בדצמבר			
2016		2015	
ברוטו	הפרשה לירידת ערך	ברוטו	הפרשה לירידת ערך
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1,056	-	1,138	-
12	(3)	2	(1)
19	(1)	8	(2)
11	(11)	13	(13)
1,098	(15)	1,161	(16)

אינם בפיגור
פיגור של 0-30 יום
פיגור של 31 יום ועד שנה
פיגור של מעל שנה

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. סיכון אשראי (המשך)

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך (המשך)

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרת לקוחות, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(16)	(20)
(1)	(1)
2	5
(15)	(16)

יתרה ליום 1 בינואר
הפסד שהוכר מירידת ערך
הכרה בחוב אבוד

יתרה ליום 31 בדצמבר

חובות והפסדים מירידת ערך

חובות מסופקים נרשמים כנגד הפרשה לירידת ערך. אם הקבוצה משוכנעת שאין כל סיכוי לגבות את סכום החוב אזי מקוזז הסכום שאינו ניתן לגביה מסך ההפרשה לירידת ערך ישירות כנגד הנכס הפיננסי. הנהלת הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

ב. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החזויים של עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות והמכשירים הפיננסיים בשנים הבאות, כולל פירעון קרן ואומדן תשלומי ריבית עתידיים, לא מהוונים.

ליום 31 בדצמבר 2016					
הערך בספרים (**)	עד 1 שנים	2-3 שנים	4-5 שנים	מעל חמש שנים	סה"כ תזרים מזומנים חוזי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
2,468	373	485	543	1,730	3,131
2	2	-	-	-	2
2,470	375	485	543	1,730	3,133

התחייבויות פיננסיות (*)

אגרות חוב
התחייבויות לתאגידים בנקאיים

סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2015					
הערך בספרים (**)	עד 1 שנים	2-3 שנים	4-5 שנים	מעל חמש שנים	סה"כ תזרים מזומנים חוזי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
3,124	738	1,268	668	960	3,634
5	3	2	-	-	5
8	-	-	-	8	8
3,137	741	1,270	668	968	3,647

התחייבויות פיננסיות (*)

אגרות חוב
התחייבויות לתאגידים בנקאיים
שטר הון מבעלי מניות חיצוניים
בחברה מאוחדת

סך הכל

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון נזילות (המשך)

- (*) 1. תזרים מזומנים חוזי כולל את השפעת המדד נכון למועד הדוח.
2. התחייבויות בגין ספקים, זכאים ויתרות זכות לא קיבלו ביטוי בטבלה זו, מאחר ויתרות זכות אלו נפרעות על ידי החברה עד שישה חודשים, מתום תאריך הדוח.
3. התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות, כאמור בביאור 14, בסכום כולל של כ-159 מיליוני ש"ח לא קיבלה ביטוי בטבלה זו. התחייבות זו הינה הסכם אינסופי עם תחנות יציאה פעם ב-18 חודשים.

(**) הערך בספרים כולל ריבית לשלם.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכויי מדד ומטבע חוץ

החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ של נכסים והתחייבויות, לרבות מכשירים פיננסיים הרשומה בספרים

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2016				
מטבע ישראלי		מטבע חוץ		
לא צמוד	צמוד	בעיקר דולר	פריטים אחרים	סה"כ
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
371	-	13	-	384
100	-	-	-	100
7	3	-	-	10
1,083	-	-	-	1,083
22	5	-	60	87
-	-	-	8	8
-	-	-	677	677
נכסים שוטפים:				
מזומנים ושווי מזומנים				
פיקדונות לזמן קצר				
בטוחות סחירות				
לקוחות				
חייבים ויתרות חובה				
מסים שוטפים				
מלאי				
נכסים שאינם שוטפים:				
השקעה בחברה כלולה				
השקעות אחרות				
נדל"ן להשקעה				
רכוש קבוע				
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות				
מסים נדחים				
69	-	-	2	71
18	-	-	-	18
-	-	-	543	543
-	-	-	2,842	2,842
-	-	-	895	895
-	-	-	46	46
1,670	8	13	5,073	6,764
התחייבויות שוטפות:				
חלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך				
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב				
ספקים ונותני שירותים				
זכאים ויתרות זכות				
הפרשות				
-	2	-	-	2
190	105	-	-	295
1,787	-	-	-	1,787
254	-	-	402	656
-	-	-	49	49
התחייבויות שאינן שוטפות:				
אגרות חוב				
הטבות לעובדים				
התחייבויות אחרות				
התחייבויות בגין אופציה לרכישת שותפות				
הפרשות				
מסים נדחים				
769	1,404	-	-	2,173
-	-	-	140	140
9	-	-	52	61
159	-	-	-	159
-	-	-	35	35
-	-	-	92	92
-	-	-	1,315	1,315
3,168	1,511	-	2,085	6,764
הון				
(1,498)	(1,503)	13	2,988	-
חשיפה נטו (*)				

(*) החשיפה נטו, אינה כוללת התחייבויות חוץ מאזניות.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכויי מדד ומטבע חוץ (המשך)

החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ של נכסים והתחייבויות, לרבות מכשירים פיננסיים הרשומה בספרים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2015

סה"כ מיליוני ש"ח	פריטים אחרים מיליוני ש"ח	מטבע חוץ		מטבע ישראלי	
		בעיקר אירו מיליוני ש"ח	צמוד מיליוני ש"ח	לא צמוד מיליוני ש"ח	צמוד מיליוני ש"ח
746	-	10	-	736	
270	-	-	-	270	
10	-	-	4	6	
1,145	-	-	-	1,145	
*69	50	-	5	14	
32	32	-	-	-	
*656	656	-	-	-	
69	-	-	-	69	
15	-	-	-	15	
468	468	-	-	-	
2,801	2,801	-	-	-	
859	859	-	-	-	
90	90	-	-	-	
7,230	4,956	10	9	2,255	
3	-	-	3	-	
674	-	-	518	156	
1,814	-	-	-	1,814	
*586	335	-	-	251	
*133	-	-	-	133	
66	66	-	-	-	
10	-	-	2	8	
2,450	-	-	1,974	476	
131	131	-	-	-	
54	54	-	-	-	
51	51	-	-	-	
88	88	-	-	-	
9	9	-	-	-	
1,161	1,161	-	-	-	
7,230	1,895	-	2,497	2,838	
-	3,061	10	(2,488)	(583)	

חשיפה נטו (**)

(*) ראה ביאור 2 (ז) בדבר סיווג מחדש.

(**) החשיפה נטו, אינה כוללת התחייבויות חוץ מאזניות.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכויי מדד ומטבע חוץ (המשך)

ניתוח רגישות

עליה במדד המחירים לצרכן, משפיעה על ההון ועל הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים. ניתוח זה אינו כולל התחייבויות חוץ מאזניות בקשר להתקשרויות של הקבוצה.

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016	
הפסד לפני מס	שינוי בהון	הפסד לפני מס	שינוי בהון
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח

עליה במדד המחירים לצרכן ב- 1% (11) (15) (18) (25)

לירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור דומה לתאריך 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

חשיפת הקבוצה לסיכון שער החליפין של דולר ארה"ב / אירו אינה מהותית.

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים הנגזרים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2016:

תאור הנגזר	מטבע לקניה	מטבע למכירה	ערך נקוב במיליוני ש"ח	מועד תחילת עסקה	מועד פקיעה/מימוש	שווי הוגן במיליוני ש"ח
הגנה על עסקאות צמודות מט"ח:						
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	דולר	שקל	13	8-12.2016	1-6.2017	*-
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	אירו	שקל	4	9-12.2016	1-8.2017	*-
מכשירים המשמשים לגידור חשבונאי:						
SWAP - החלפת ריבית	-	-	600	8-11.2016	10.2028	*-
			617			*-

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים הנגזרים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2015:

תאור הנגזר	מטבע לקניה	מטבע למכירה	ערך נקוב במיליוני ש"ח	מועד תחילת עסקה	מועד פקיעה/מימוש	שווי הוגן במיליוני ש"ח
הגנה על עסקאות צמודות מט"ח:						
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	דולר	שקל	8	7-12.2015	1-7.2016	*-
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	אירו	שקל	4	9-12.2015	1-4.2016	*-
			12			*-

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון שיעורי ריבית

סוג ריבית

ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 בדצמבר 2015 המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה, הינם מכשירים פיננסיים בריבית קבועה.

ה. שווי הוגן

מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, נגזרים, ספקים וזכאים אחרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר ולזמן ארוך, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. השווי ההוגן של אגרות החוב והערך בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016	
שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח

3,248 3,124 2,630 2,468

אגרות חוב (כולל ריבית לשלם)

השווי ההוגן של אגרות החוב הינו השווי הבורסאי (רמה 1).

היררכיה של שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של הנכסים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, בהתאם לשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מותאמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2015				ליום 31 בדצמבר 2016			
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1
מיליוני ש"ח				מיליוני ש"ח			

נכסים פיננסיים

בטוחות סחירות

השקעה*

10	-	-	10	10	-	-	10
15	15	-	-	18	18	-	-
25	15	-	10	28	18	-	10

* השקעה במניות לא סחירות של חברת שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בתל אביב בע"מ, המטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד. בשנת 2016 קיבלה החברה דיבידנד בסך של כ-4 מיליוני ש"ח.

ביאור 24 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן (המשך)

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

להלן התפתחות ביתרת ההשקעה בהתייחס למכשיר פיננסי הנמדד בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
12	15
(3)	(4)
6	7
15	18

יתרה ליום 1 בינואר

דיבידנד שהתקבל

רווחים שהוכרו ברווח והפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר

ניתוח רגישות השווי ההוגן לגבי מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

לפי הערכת ההנהלה, שינוי של אחד או יותר מהנתונים שאינם ניתנים לצפייה אשר ישקפו הנחות חלופיות אפשריות באופן סביר, לא ישנה משמעותית את השווי ההוגן.

ביאור 25 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2014	2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
938	927	1,038
504	372	367
153	150	145
284	248	237
178	153	139
104	114	121
160	160	173
80	83	82
47	47	52
41	36	36
81	95	76
2,570	2,385	2,466

שכר עבודה והוצאות נלוות

שכר דירה ודמי ניהול (*)

מסים עירוניים

פחת והפחתות

הוצאות חשמל

הוצאות פרסום וקידום מכירות

ניקיון ואחזקה

עמלות אשראי

נסיעות ורכב

הוצאות ביטחון

הוצאות אחרות

(*) שכר דירה מותנה (כולל שינויים במדד, בשער החליפין של הדולר ואחוז מפדיון)

86	80	76
----	----	----

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
36	40	47
11	13	14
33	33	34
45	44	57
125	130	152

שכר עבודה והוצאות נלוות
פחת והפחתות
אחזקה ומחשוב
הוצאות אחרות

ביאור 27 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(152)	(110)	(109)
-	(2)	-
(3)	(4)	(5)
(7)	(8)	(9)
(13)	(14)	(19)
*-	(5)	(4)
(6)	(6)	(7)
(14)	-	(1)
(195)	(149)	(154)
7	10	-
(188)	(139)	(154)
26	26	-
-	2	7
3	1	1
4	-	1
28	4	*-
10	8	8
9	9	16
5	2	3
85	52	36
(103)	(87)	(118)

הוצאות ריבית והצמדה למדד בגין אגרות חוב
הוצאות בגין התחייבויות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים ואחרים
הוצאות בגין רכישת סחורה באשראי
הוצאות בגין אופציה לרכישת שותפות
השפעת היוון בגין תוכנית הטבות לאחר העסקה
הוצאות בגין עסקאות גידור
עמלות ודמי ניהול לתאגידים בנקאיים
הוצאות בגין שערך בטוחות סחירות ואחרות

סך הוצאות מימון לפני ניכוי עלויות אשראי שהונו
עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים

הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד

הכנסות מביטול ירידת ערך הלוואה לחברה כלולה**
הכנסות בגין שערך בטוחות סחירות והשקעות אחרות
הכנסות מפקדונות בבנקים לזמן קצר
הכנסות ריבית מס הכנסה
הכנסות ריבית מבטוחות סחירות
הכנסות מימון בגין עסקאות מכירה בתשלומים
הכנסות ריבית בגין נכסי תוכנית הטבות לעובדים
הכנסות בגין הלוואות לזמן ארוך ואחרות

הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד

הוצאות מימון, נטו

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

** ראה ביאור 5(א).

ביאור 28 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

(1) שיעור מס חברות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2014-2016:

2014 - 26.5%

2015 - 26.5%

2016 - 25%

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%. כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל-23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל-25%, יתרות המסים הנדחים ליום 4 בינואר 2016 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך. כתוצאה מהורדת שיעור המס ל-23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

השפעת השינויים המתוארים לעיל על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 מתבטאת בקיטון ביתרות התחייבויות המסים הנדחים בסך 10 מיליוני ש"ח ובקיטון ביתרות נכסי המסים הנדחים בסך 2 מיליוני ש"ח. עדכון יתרות המסים הנדחים הוכר כנגד הכנסות מסים נדחים בסך 8 מיליוני ש"ח וכנגד קיטון ברווח כולל אחר בסך של 2 מיליוני ש"ח.

(2) אי החלת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) לצרכי מס

החברה עורכת את דוחותיה הכספיים, החל מיום 1 בינואר 2008, לפי תקני ה-IFRS. תקני IFRS שונים מכללי חשבונאות מקובלים בישראל, ובהתאם לכך, עריכת דוחות כספיים לפי תקני IFRS עשויה לשקף מצב כספי, תוצאות פעולות ותזרימי מזומנים שהינם שונים מהותית מאלה המוצגים לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם להוראות חוק שפורסמו בשנים 2010, 2012 ו-2014 (להלן - הוראות השעה), בקביעת ההכנסה החייבת לצורכי מס לגבי שנות המס 2007 עד 2013, לא יחול תקן חשבונאות מספר 29 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אף אם הוחל בדוחות הכספיים לגבי שנות המס האמורות. משמעות הוראות השעה היא שתקני ה-IFRS לא יחולו הלכה למעשה בעת חישוב הרווח המדווח לצורכי מס בגין שנות המס האמורות.

במהלך שנת 2014, פורסם תזכיר חוק מעודכן לתיקון פקודת מס הכנסה (להלן - תזכיר החוק) הנובע מיישום תקני ה-IFRS בדוחות הכספיים. תזכיר החוק מאמץ ככלל את תקני ה-IFRS. יחד עם זאת, בהתאם לתזכיר החוק הוצעו מספר תיקונים לפקודת מס הכנסה, אשר יהא בהם להבהיר ולקבוע את אופן חישוב ההכנסה החייבת לצורכי מס במקרים שקיימת אי בהירות ותקני ה-IFRS אינם עולים בקנה אחד עם עקרונות שיטת המס בישראל. הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק טרם הושלמו וספק אם יסתיימו בעתיד הקרוב.

עקב אי השלמת הליכי החקיקה בעניין תזכיר החוק, מעריכה הנהלת החברה כי הוראות השעה שנקבעו לשנים 2007 עד 2013 תוארכנה בסופו של דבר גם לשנים 2014 עד 2016. בשל כך, צופה הנהלת החברה בשלב זה כי החקיקה החדשה לא תחול על שנות המס שקודמות לשנת המס 2017.

(3) הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה

גדרון תעשיות בע"מ, חברה מאוחדת, הינה "חברה תעשייתית" כהגדרתה בחוק עידוד התעשייה (מסים) תשכ"ט 1969, ובהתאם לכך היא זכאית, בין היתר, לפחת בשיעורים מוגדלים.

ביאור 28 - מסים על ההכנסה (המשך)

ב. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

התנועה בנכסי (התחייבויות) מסים נדחים מיוחסת לפריטים הבאים:

סך הכל מיליוני ש"ח	מוניטין אחרים מיליוני ש"ח	נדל"ן להשקעה מיליוני ש"ח	הפסדים לצרכי מס מיליוני ש"ח	רכוש קבוע ורכוש אחר מיליוני ש"ח	הטבות לעובדים מיליוני ש"ח	חופשה והבראה מיליוני ש"ח
26	(1)	(40)	121	(102)	37	11
יתרה ליום 1 בינואר 2015						
שינויים בשנת 2015						
(22)	(10)	(1)	(6)	(6)	-	1
(2)	-	-	-	-	(2)	-
2	(11)	(41)	115	(108)	35	12
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015						
90						
(88)						
2						
מוצג במסגרת הנכסים מוצג במסגרת ההתחייבויות סה"כ						
2	(11)	(41)	115	(108)	35	12
יתרה ליום 1 בינואר 2016						
שינויים בשנת 2016						
(56)	(3)	(9)	(46)	(3)	3	2
8	3	6	(9)	14	(5)	(1)
-	-	-	-	(1)	1	-
(46)	(11)	(44)	60	(98)	34	13
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016						
46						
(92)						
(46)						
מוצג במסגרת הנכסים מוצג במסגרת ההתחייבויות סה"כ						

ג. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
16	23	19
(2)	1	1
14	24	20
5	(2)	(8)
(51)	24	64
-	-	(8)
(46)	22	48
(32)	46	68

הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים

בגין השנה השוטפת
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

מסים נדחים בגין שנים קודמות
הוצאות (הכנסות) מסים נדחים, נטו
השפעת שינוי שיעור המס

סך הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה

ביאור 28 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסים נדחים בגין מרכיבי רווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1	-	(1)
(1)	(2)	6
-	(2)	5

מרכיבי מסים נדחים ברווח כולל אחר

קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע

הטבות מס בגין מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

סך הכל

ה. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה לבין הוצאות (הכנסות) המס שנכללו בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
330	199	(139)
25%	26.5%	26.5%
83	52	(37)
(2)	(2)	-
(1)	-	-
(6)	(7)	(7)
1	1	3
-	(1)	7
(8)	-	-
1	3	2
68	46	(32)

רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה, כמדווח בדוחות רווח והפסד

שיעור המס

מס המחושב לפי שיעור המס

תוספת (חיסכון) בחבות המס בגין:

ניצול ויצירה של הפסדים והטבות משנים קודמות

שבגינם לא נרשמו מסים נדחים בעבר

נטרול מס מחושב בגין חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

שינוי בהפרשים זמניים בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר

התאמות בגין שנים קודמות, נטו

הפסדים והטבות לצורכי מס מהשנה בגינם לא נרשמו

מסים נדחים

השפעת שינוי שיעור המס על המסים הנדחים, נטו

אחרים

סך הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד

ביאור 28 - מסים על ההכנסה (המשך)**ו. שומות מס**

- (1) שומות מס סופיות נתקבלו על ידי החברה עד וכולל שנת המס 2011, וכל התשלומים שהחברה חייבת בהם על-פי שומות אלו שולמו במלואם עד למועד החתימה על דוחות הכספיים.
- (2) לחברה שומות ניכויים סופיות עד וכולל שנת 2010.
- (3) שומות מס סופיות נתקבלו על ידי חברות מאוחדות עד וכולל שנת המס 2010, וכל התשלומים שהחברות חייבות בהם על-פי שומות אלו שולמו במלואם.

ז. הפסדים לצורך מס להעברה לשנים הבאות

לחברה ולחברות מאוחדות הפסד עסקי נצבר לצרכי מס הכנסה בסך של כ- 215 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: כ- 407 מיליוני ש"ח) בגינו יצרה הקבוצה נכסי מסים נדחים, והפסד הון להעברה בסך של כ- 46 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: כ- 42 מיליוני ש"ח). לפי חוקי המס הקיימים, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס.

ביאור 29 - שכירויות

דמי השכירות המינימליים (לא כולל דמי שכירות נוספים המחושבים כאחוז ממחזור המכירות ואופציות להארכת החוזים) הצמודים למדד המחירים לצרכן, שהחברה או החברות המוחזקות שלה התחייבו לשלם, הינם, בהתאם לתנאים שהיו בתוקף בתאריך הדוח, כדלקמן:

31 בדצמבר 2016**מיליוני ש"ח**

385

339

284

242

193

380

7

1,830**101****השנים שלאחר תאריך הדוח:**

שנה ראשונה

שנה שנייה

שנה שלישית

שנה רביעית

שנה חמישית

שנה שישית עד עשירית

שנה אחת עשרה עד חמש עשרה

כולל דמי שכירות:

לבעלי עניין

ביאור 30 - התחייבויות תלויות והתקשרויות**א. הוראות חוק המזון והוראות חוק ההגבלים העסקיים**

בחודש מרס 2014 פורסם ברשומות חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד- 2014 ("חוק המזון"). חוק המזון כולל שלוש מערכות הוראות: (א) הוראות המסדירות את הפעילות של ספקים וקמעונאים, לרבות פעילות של קמעונאי גדול, (ב) הוראות בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים ו- (ג) הוראות המסדירות שקיפות מחירים. בנוסף, קיים בחוק פרק העוסק בנושא של אכיפה, עונשין ועיצומים כספיים.

להוראות חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 ("חוק ההגבלים") השלכה על פעילותה של קבוצת שופרסל בעיקר באשר לאפשרויות לבצע רכישות עתידיות של פעילויות בתחום הקמעונאות ולעניין הסדרי הסחר של שופרסל עם ספקיה. עם כניסתו לתוקף של חוק המזון, הסדרי הסחר של שופרסל עם ספקיה, מוסדרים באופן מפורט בחוק המזון, המהווה דין מיוחד לעניין קידום התחרות בענף המזון ובתחום מוצרי הצריכה, ובכללים שמפרסם הממונה מכח חוק המזון. בחודש דצמבר 2015 פרסם הממונה גילוי דעת בדבר התחולה המקבילה של חוק ההגבלים העסקיים וחוק המזון. גילוי הדעת מונה מקרים אשר לגביהם יחולו הוראות חוק המזון בלבד ולא תידרש הסדרה נוספת בהתאם לחוק ההגבלים העסקיים: הסדרים או פעולות הפטורים לפי סעיף 7(ב) לחוק המזון או לפי כללים שהותקנו מכח סעיף 7(ג) לחוק המזון (סדרנות מוצרים), אינם הסדר כובל לפי חוק ההגבלים העסקיים וכי ההסדרה בחוק המזון לגבי סידור מצרכים היא הסדרה ממצה; הנחיות בדבר אי הצורך, תחת תנאים מסוימים, בהגשת הודעת מיזוג לממונה במקרה של פתיחה של חנות חדשה או רכישת חנות קיימת. נכון למועד הדוח, בהתחשב במבנה שוק הקמעונאות ובמגבלות החלות על-פי דין על שופרסל וכן לאור הוראות חוק המזון, צמיחת החברה בדרך של רכישת גורם משמעותי בשוק הקמעונאות הינה, להערכת שופרסל, בעלת סיכויי התממשות קטנים. כמו כן, להוראותיו של חוק המזון בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים עלולה להיות השפעה על יכולתה של החברה להתרחב באמצעות פתיחת סניפים חדשים באזורים מסוימים וכן בנסיבות מסוימות עלולה החברה להידרש לסגירת סניפים פעילים שלה (יצוין, כי נכון למועד הדוח, החברה לא נדרשה על-ידי הממונה על ההגבלים העסקיים לסגור אף אחד מסניפיה).

בחודש אוקטובר 2016 התקבלה בחברה הודעה מעודכנת מרשות ההגבלים העסקיים בדבר אזורי ביקוש של החנויות הגדולות של החברה ("הודעת אזורי הביקוש") ביחס להודעה כאמור שקיבלה החברה ביום 28 בספטמבר 2014 ("ההודעה הקודמת"). הודעת אזורי הביקוש ציינה 132 חנויות גדולות (חלף 152 חנויות בהודעה הקודמת) אשר השיעור המחושב שלהן (כהגדרתו להלן) עולה על 30% אך נמוך מ- 50%, ו-38 חנויות גדולות (חלף 48 חנויות גדולות בהודעה הקודמת) אשר השיעור המחושב שלהן עולה על 50%. להודעה צורפו מפות של אזורי הביקוש של אותן חנויות. יצוין כי, לאחר בחינה של מפות אזורי הביקוש שצורפו להודעת אזורי הביקוש, החנויות העלולות להיות חשופות לפעולות על-פי הוראת השעה האמורה לעיל, הינן כדלקמן: 17 חנויות באיזור חיפה ו-3 חנויות באיזור צפת. יצוין, כי נכון למועד הדוח, החברה לא נדרשה, מכוח הוראת השעה, לסגור אף אחד מסניפיה. החברה פועלת בהתאם להוראות חוק המזון. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ליישום חוק המזון לא הייתה השפעה מהותית על עסקיה של החברה. ההשפעה על הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 הינה בעיקר בסיווג סכומים שנזקפו לסעיף הוצאות מכירה ושיווק, טרם כניסת החוק לתוקף, לסעיף עלות המכירות והשירותים.

ביום 31 באוגוסט 2005 פרסם הממונה את החלטתו המאשרת בתנאים את מיזוג שופרסל - קלאבמרקט. בהחלטה זו, הושטו על החברה מספר מגבלות, כדלקמן: נאסר עליה לאמץ מחירונים היוצרים לרשת הפסד מובהק, אשר אינם מידתיים ואשר מטרתם הוצאת מתחרים מן השוק; נאסר עליה להתקשר עם ספקיה בהסכמים הכוללים מגבלות שונות על התקשרותם של אותם ספקים עם מתחריה של שופרסל; עוד נאסר על החברה להתערב בתנאים מסחריים הנקבעים בין ספקים ובין מתחריה של שופרסל.

ב. שיפוי וביטוח נושאי משרה

על-פי תקנות החברה, החברה מבטחת ותשפה נושאי משרה בגין אחריותם בכפוף להוראות הדין ולהגבלות נוספות.

ג. ערבויות

- (1) להבטחת התחייבות החברה וחברות מאוחדות לגורמים שונים, מסרה החברה ערבות בנקאית בסך של כ-9 מיליוני ש"ח.
- (2) לצורך הבטחת רישום בנין שנמכר על שם הרוכשת, מסרה החברה ערבויות בנקאיות בסך של כ-2 מיליוני ש"ח.

ביאור 31 - שעבודים

להבטחת התחייבויות חברה מאוחדת לבנק בסך של כ-2 מיליוני ש"ח, שיעבדה החברה המאוחדת לטובת הבנק במשכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלת סכום את המקרקעין שלה, וכן שיעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה את הרכוש השוטף, הרכוש הקבוע, זכויות הביטוח ואת כל זכויותיה לקבלת דמי השכירות המגיעים לה מאת שוכרי המקרקעין שלה.

ביאור 32 - דיווח מגזרי

הקבוצה מיישמת את הוראות IFRS 8, בדבר מגזרי פעילות, בהתאם למדיניות החשבונאית המוצגת.

לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות שירותים ומוצרים אשר מנוהלים בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

המגזרים המדווחים הם:

- מגזר הקמעונאות
- מגזר הנדל"ן
- מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי

מגזר הקמעונאות

מגזר זה כולל שיווק קמעונאי של מזון ומוצרים אחרים בסניפי החברה וכן יצור מוצרי מאפה קפואים ואפויים הנמכרים בעיקר בסניפי החברה (להלן- הפעילות הקמעונאית).
נכון ליום 31 בדצמבר 2016 החברה מפעילה במסגרת פעילותה הקמעונאית 272 סניפים בפריסה גיאוגרפית רחבה.

במהלך תקופת הדוח, הפעילה החברה ארבעה פורמטים שונים במגזר הקמעונאות, בהם גם פעילות מקוונת "שופרסל Online" וחנויות אורגניות, בפריסה ארצית, וזאת במטרה לתת מענה לקהל לקוחותיה ולהעניק להם חווית קניה שונה ומגוונת בכל אחד מהפורמטים אותם מפעילה החברה.

לחברה תמהיל מוצרים מגוון המאורגן במספר מחלקות מכירה ומחלקות משנה בכל סניף, לרבות במתחמי הבריאות שנפרסו בחלק מסניפי החברה, וכולל בין היתר מוצרים הנמכרים תחת המותג הפרטי של החברה, וזאת במטרה להציע לצרכן מוצר איכותי, לחזק את תפיסת המחר (מוצר איכותי במחירים זולים יותר בהשוואה למוצרים דומים בקטגוריה), לפתח את נאמנות הצרכן ולשפר את רווחיות הקטגוריות בהן נמכר המותג הפרטי.

תחום ייצור מוצרי מאפה, קפואים ואפויים, מנוהל באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה של החברה. פעילות זו שלובה בשיווק הקמעונאי ומכירותיה הן בעיקר לסניפי החברה.

מתוך ראייה כלל מערכתית, בחינת הביצועים של המגזר כוללת את ההנחות והמבצעים הייחודיים הניתנים למחזיקי כרטיסי אשראי במסגרת ניהול מועדון הלקוחות והן את ההכנסות הנובעות מפעילות זו. בהתאם לכך תוצאות פעילות מועדון הלקוחות, המוצגות כמגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי, מוצגות גם כחלק מתוצאות מגזר הקמעונאות וזאת מאחר והן מהוות חלק אינטגרלי מפעילות מגזר הקמעונאות.

מגזר הנדל"ן

מגזר זה כולל בעלות והשכרת נכסי נדל"ן מסוגים שונים הכוללים מרכזים מסחריים ונכסים אחרים. נכסי הנדל"ן כוללים הן השכרה לגורמים חיצוניים והן את פעילות הסניפים המושכרים לפעילות החברה (יצוין, כי סניפים אלו מסווגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כ-"רכוש קבוע" ולא כנדל"ן להשקעה, בעוד שבספרי שופרסל נדל"ן הם מסווגים כנדל"ן להשקעה).
הכנסות המגזר כוללות הכנסות שכ"ד בהתאם לחיובים בפועל אותם חייב מגזר הנדל"ן את מגזר הקמעונאות, והרווח התפעולי של המגזר כולל בנוסף דמי ניהול בהם חויבו חברות הבנות של מגזר הנדל"ן.

מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי

מגזר זה כולל את תפעול פעילות כרטיסי אשראי והעמדת אשראי באמצעות כרטיס אשראי, מתן שירותים פיננסיים, מתן שירותי תיווך והפצת מוצרים פיננסיים שונים לבעלי כרטיס האשראי וללקוחות פרטיים. תפעול פעילות כרטיסי האשראי נעשה באמצעות חברת לאומי קארד בע"מ. לקוחות כרטיסי האשראי נהנים מהטבות והנחות ייחודיות למחזיקי הכרטיס.
תוצאות הפעילות של מגזר זה תלויות בהשקעות מגזר הקמעונאות, בהטבות והנחות למחזיקי כרטיס האשראי.

התאמות למאוחד

התאמות לדוח המאוחד כוללות בעיקר את נטרול הכנסות והוצאות דמי השכירות של הסניפים המושכרים על ידי מגזר הנדל"ן למגזר הקמעונאות, הוספת הוצאות הפחת וביטול שינויים בשווי ההוגן של סניפים אלה המסתכמים יחדיו ל-14 מיליוני ש"ח. בנוסף כוללות ההתאמות את נטרול הכנסות ונטרול תוצאות ניהול מועדון לקוחות כרטיסי האשראי בסך 75 ו-47 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

ביאור 32 - דיווח מגזרי (המשך)

מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח מוצג בטבלה להלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:

מגזר קמעונאות מיליוני ש"ח	מגזר נדל"ן מיליוני ש"ח	מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי מיליוני ש"ח	התאמות למאוחד מיליוני ש"ח	מאוחד מיליוני ש"ח
11,798	44	75	(75)	11,842
-	126	-	(126)	-
11,798	170	75	(201)	11,842
259	136	-	(23)	372
47	-	47	(47)	47
306	136	47	(70)	419
4	(14)	-	37	27
310	122	47	(33)	446
				(154)
				36
				2
				(68)
				262

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות שכירות בין המגזרים
הכנסות המגזר

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ללא רווח מפעילות ניהול מועדון
לקוחות כרטיסי אשראי
רווח תפעולי מניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו *

רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון
הכנסות מימון
חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
מסים על הכנסה

רווח לשנה

* ביום 1 בינואר 2017 התקשרו החברה ושופרסל נדל"ן בהסכם מסגרת (אשר החליף את ההסכמים אשר היו קיימים עד לאותו מועד) על-פיו תמשיך החברה לשכור משופרסל נדל"ן את אותם נכסים (בעיקר סניפים) שהינם לשימושה ("הסכם המסגרת"). בהתאם להסכם המסגרת, הסניפים מושכרים לחברה במצבם AS-IS לתקופה של 8 שנים עם שתי תקופות אופציה לחברה של 8 שנים ו-8 שנים. כן בוצע במסגרת הסכם המסגרת עדכון לדמי השכירות ודמי הניהול המשולמים על-ידי שופרסל לשופרסל נדל"ן. השפעת ההסכם האמור לעיל על שווי נכסי הנדל"ן להשקעה של מגזר הנדל"ן הסתכם לכ- 40 מיליוני ש"ח ירידה בשווי ההון אשר נזקף לסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות.

ביאור 32 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:

מגזר קמעונאות	מגזר נדל"ן	מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	התאמות למאוחד	מאוחד
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
11,456	49	67	(67)	11,505
-	131	-	(131)	-
11,456	180	67	(198)	11,505
107	149	-	(26)	230
44	-	44	(44)	44
151	149	44	(70)	274
(4)	1	-	15	12
147	150	44	(55)	286
				(139)
				52
				(46)
				153

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות שכירות בין המגזרים
הכנסות המגזר

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ללא רווח מפעילות ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי*
רווח תפעולי מניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי*

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון
הכנסות מימון
מסים על הכנסה

רווח לשנה

* סווג מחדש

ביאור 32 - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:

מגזר קמעונאות	מגזר נדל"ן	מגזר ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי	התאמות למאוחד	מאוחד
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
11,553	49	63	(63)	11,602
-	129	-	(129)	-
11,553	178	63	(192)	11,602
(208)	148	-	(24)	(84)
37	-	37	(37)	37
(171)**	148	37	(61)	(47)
1	25	-	(15)	11
(170)	173	37	(76)	(36)
				(188)
				85
				32
				(107)

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות שכירות בין המגזרים
הכנסות המגזר

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ללא רווח מפעילות ניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי*
רווח תפעולי מניהול מועדון לקוחות כרטיסי אשראי*

רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות מימון
הכנסות מימון
מסים על הכנסה

רווח לשנה

* סווג מחדש
** כולל הוצאות חד פעמיות בסך של כ- 184 מיליוני ש"ח (ראה ביאור 1(ב)(1)).

ביאור 32 - דיווח מגזרי (המשך)

מידע לגבי מוצרים

להלן, עיקרי הכנסות הקבוצה ממכירות בגין כל קבוצה של מוצרים דומים בתחום הקמעונאות, במיליוני ש"ח, לפני הנחות ולא כולל מע"מ:

1. מוצרי "מזון יבש" הכוללים מוצרי מזון שונים ללא חלב ומוצריו וללא משקאות.
2. מוצרי "משקאות".
3. מוצרי "חלב" הכוללים חלב ומוצריו.
4. מוצרי "בשר וקפואים" הכוללים מוצרי בשר ודגים טריים וקפואים ומוצרי המעדניות הבשריות.
5. מוצרי "הירקות והפירות" הכוללים ירקות ופירות שונים ופירות יבשים.
6. מוצרי "הפארם" הכוללים, בין היתר, מוצרי ניקיון ונייר, תרופות, קוסמטיקה ומוצרי תינוקות.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

	2014	2015	2016	
	מיליוני ש"ח			
מזון יבש	3,005	2,961	3,051	
משקאות	764	737	758	
מוצרי חלב	1,546	1,531	1,594	
בשר וקפואים	1,726	1,731	1,769	
ירקות ופירות	1,512	1,615	1,748	
פארם	1,418	1,382	1,449	

ביאור 33 - בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
1	1
4	10
16	(25)
(5)	(3)
(3)	
19	20
14	14

נכסים והתחייבויות שוטפים:

לקוחות
חייבים ויתרות חובה - הוצאות מראש (*)
חייבים ויתרות חובה - נכסי ביטוח
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות - הוצאות לשלם

נכסים והתחייבויות בלתי שוטפים:

זכות השבה בגין הטבות לעובדים
נכסי תכנית הטבה מוגדרת

(*) היתרה הגבוהה ביותר במהלך תקופת הדוח (על בסיס יתרות סגירה חודשיות) הייתה 7 מיליוני ש"ח.

ב. הלוואה שניתנה לחברה כלולה

ליום 31 בדצמבר 2016, יתרת הלוואה לחברה כלולה מסתכמת לסך של כ- 83 מיליוני ש"ח. ההלוואה נושאת ריבית לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. לתקופת הדוח נשאה ריבית של 2.56% נומינלי. טרם נקבע מועד פירעון. הכנסות המימון שנזקפו בגין ההלוואה הינן כ- 2 מיליוני ש"ח לשנת 2016 (לשנים 2015 ו- 2014 כ- 3 מיליוני ש"ח).

ראה ביאור 5(א) בדבר השקעה בחברה כלולה.

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

החברה והחברות המאוחדות שלה מבצעות במהלך העסקים הרגיל שלהן עסקאות בתנאי שוק עם בעלי עניין, ובכלל זה עסקאות מהסוגים והמאפיינים כמפורט להלן:
קבוצות בעלי העניין העיקריים של החברה הינן, בין השאר, קבוצת אי.די.בי, קבוצת ברונפמן פישר* והחברות המוחזקות על ידן.

* קבוצת ברונפמן פישר חדלה להיות צד קשור בדצמבר 2016.

לשינוי בשיעורי ההחזקות בבעלי המניות ראה ביאור 1(ב)(9).

להלן תיאור כללי של העסקאות שנערכו עם בעלי עניין בחברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
17	21	13
(140)	(189)	(228)
-	-	1
2	3	3

הכנסות (1)
הוצאות (2)
הכנסות מימון בגין נכסי תכניות הטבה מוגדרת
הכנסות מימון בגין הלוואה שניתנה לחברה כלולה

ביאור 33 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(1) הרכב ההכנסות:

סה"כ	אחר	קבוצת ברונפמן פישר	קבוצת אי.די.בי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
16	*-	3	13
1	-	1	-
17	*-	4	13
20	4	3	13
1	-	1	-
21	4	4	13
13	*-	7	6
*-	-	-	*-
13	*-	7	6

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:

הכנסות מפעילות תווי קניה
הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים ואחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:

הכנסות מפעילות תווי קניה
הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים ואחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:

הכנסות מפעילות תווי קניה
הכנסות מדמי שכירות והפעלת קניונים ואחרות

* מצוין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

(2) הרכב ההוצאות:

סה"כ	אחר	קבוצת ברונפמן פישר	קבוצת אי.די.בי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
80	30	-	50
60	-	5	55
140	30	5	105
104	40	22	42
85	-	6	79
189	40	28	121
139	-	99	40
89	-	1	88
228	-	100	128

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016:

עלות המכירות
הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:

עלות המכירות
הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:

עלות המכירות
הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות

החברה ביצעה במהלך השנה מספר רב של עסקאות עם ספקים ונותני שירותים שהינם בעלי עניין וצדדים קשורים מקבוצות אי.די.בי וברונפמן פישר. העסקאות כללו רכישת מוצרי מזון ואחרים בתנאי שוק, קביעת המחירים ותנאי האשראי עם כל הספקים ונותני השירותים נעשית באמצעות מ"מ ובמהלך העסקים הרגיל ובהתאם לנהלי החברה.

(3) ערבויות ושעבדים של התאגיד לחובות צדדים קשורים ובעל עניין, ראה ביאור 30 בדבר התחייבויות תלויות והתקשרויות וביאור 31 בדבר שעבדים.

ביאור 33 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. שכר, דמי ניהול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים)

הדירקטורים והמנהלים הבכירים המועסקים בקבוצה זכאים, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב, וכדומה). הקבוצה מפקידה עבורם כספים במסגרת תכנית הטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה. למנהלים בכירים מסויימים הוקצו אופציות למניות של החברה (ראה ביאור 22, בדבר תשלומים מבוססי מניות).

שכר, דמי ניהול והטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2016		2015		2014	
מס' אנשים	מיליוני ש"ח	מס' אנשים	מיליוני ש"ח	מס' אנשים	מיליוני ש"ח
3	6	3	6	3	4
-	-	3	*-	3	*-
1	3	3	*-	3	-
	<u>9</u>		<u>6</u>		<u>4</u>

שכר, דמי ניהול והטבות לאנשי מפתח
ניהוליים לטווח קצר
הטבות לאחר סיום העסקה
תשלומים מבוססי מניות

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

שכר דירקטורים – *ללא שני יו"רים משותפים (סיימו כהונתם במהלך התקופה) וללא יו"ר הדירקטוריון מכהן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2016		2015		2014	
מס' אנשים	מיליוני ש"ח	מס' אנשים	מיליוני ש"ח	מס' אנשים	מיליוני ש"ח
17	3	12	3	18	2

ביום 19 במרס 2015 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת התקשרות החברה עם מר ביסקר תוך הפחתת תנאי העסקתו (משכורתו תעמוד על 55,000 ש"ח לחודש צמוד למדד בגין חודש דצמבר 2014) וכן התאמת זכאותו למענק למדיניות התגמול של החברה ובכל מקרה לא יעלה המענק על 6 משכורות. יצוין כמו כן, כי ההתקשרות עם מר פישר לא הוראה ולפיכך החל מיום 1 בינואר 2015 לא זכאי מר פישר לשכר בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון משותף אלא הוא זכאי לגמול דירקטורים בלבד כמו יתר הדירקטורים בחברה (למעט מר ביסקר כאמור).

ביום 28 בפברואר 2016, מסר רפי ביסקר הודעה על סיום כהונתו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון משותף של החברה והדירקטוריון מינה את מר ישראל ברמן כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון של החברה.
ביום 12 בספטמבר 2016, מסר יעקב שלום פישר על סיום כהונתו כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון משותף של החברה.
בנוסף, בתקופת הדוח מסרו 5 דירקטורים נוספים על סיום כהונתם.

ביאור 34 - אירועים לאחר תאריך הדוח

- א. ביום 9 בפברואר 2017, לאחר תאריך הדוח, החליט דירקטוריון חברה בת על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 20 מיליוני ש"ח.
- ב. ביום 21 בפברואר 2017, לאחר תאריך הדוח, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 160 מיליוני ש"ח המהווה כ- 0.75 ש"ח למניה. הדיבידנד ישולם ביום 4 באפריל 2017 למחזיקים במניות ביום 21 במרס 2017. בדוחות הכספיים לא נרשמה התחייבות בגין הדיבידנד האמור.

ביאור 35 - ישויות הקבוצה

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016	
שיעור הצבעה	שיעור הבעלות	שיעור הצבעה	שיעור הבעלות
%	%	%	%

חברות מאוחדות פעילות

100	100	100	100	קטיף בע"מ
100	100	100	100	גידרון תעשיות בע"מ
100	100	100	100	שופרסל נדל"ן בע"מ
100	100	100	100	עורבני חברה להשקעות בע"מ*
100	100	100	100	חברת הנכסים של שופר- סל בע"מ*
100	100	100	100	הנץ יבואנים ויצואנים בע"מ*
100	100	100	100	היפר- כל בע"מ*
100	100	100	100	ארבעת המינים בע"מ
51	50	100	100	שופרסל - ביילסול השקעות בע"מ*

שותפויות מאוחדות

64	64	64	64	שופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת
----	----	----	----	-------------------------------

חברה כלולה

37	37	37	37	לב המפרץ בע"מ*
----	----	----	----	----------------

עסקה משותפת

50	50	50	50	שופרסל נדל"ן אבי צור ישראל - עסקה משותפת*
----	----	----	----	---

* מוחזקות על ידי שופרסל נדל"ן בע"מ.

כל החברות התאגדו במדינת ישראל.

שופרסל בערבון מוגבל
מידע כספי נפרד
ליום
31 בדצמבר 2016

עמוד

תוכן העניינים

2

דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים

3

נתונים על המצב הכספי

5

נתוני רווח והפסד

6

נתונים על רווח והפסד ורווח כולל אחר

7

נתונים על תזרימי המזומנים

9

מידע נוסף למידע הכספי הנפרד

**לכבוד
בעלי המניות של שופרסל בערבון מוגבל**

א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970**

ביקורנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של שופרסל בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2016 אשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015 ולכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהן נסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי סומך חייקין רואי חשבון בלבד אשר הדוח שלהם עליהם מיום 28 בפברואר 2016 כלל חוות דעת בלתי מסויגת. קסלמן וקסלמן רואי חשבון מונו כמבקרי חשבונות משותפים של החברה במהלך שנת 2016. לפיכך, חוות דעתם מתייחסת לדוחות הכספיים לשנת 2016 בלבד.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ-71 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2016 וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ-2 מיליוני ש"ח לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוח רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוח של רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

סומך חייקין
רואי חשבון

21 בפברואר 2017

נתונים על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2015	2016	ביאור	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
			נכסים
697	371		מזומנים ושווי מזומנים
270	100		פיקדונות לזמן קצר
10	10		בטוחות סחירות
1,094	1,033		לקוחות
166	134		חברות מוחזקות
*63	81		חייבים ויתרות חובה
23	3	4	מסים שוטפים
*644	663		מלאי
2,967	2,395		סה"כ נכסים שוטפים
15	18		השקעות אחרות
790	893		השקעות בחברות מוחזקות
48	-	5	הלוואות לחברות הקבוצה
644	451		אגרות חוב מחברה מאוחדת
232	390		חברות מוחזקות
1,421	1,553		רכוש קבוע
857	893		נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
86	44	4	מסים נדחים
4,093	4,242		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
7,060	6,637		סה"כ נכסים

* ראה ביאור 2(א)(4) בדבר סיווג מחדש.

בשם הדירקטוריון חתמו:

יו"ר הדירקטוריון	_____
	ישראל ברמן
מנכ"ל	_____
	איציק אברכהן
סמנכ"ל כספים	_____
	טליה הובר

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 21 בפברואר 2017

2015	2016
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח

התחייבויות

65	65
674	295
1,652	1,634
80	82
*550	635
*133	-
66	49

שטרי הון לחברות מוחזקות
חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
ספקים ונותני שירותים
חברות מוחזקות
זכאים ויתרות זכות
התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות
הפרשות

סה"כ התחייבויות שוטפות

3,220	2,760
-------	-------

2,450	2,173
127	136
51	35
-	159
51	59

אגרות חוב
הטבות לעובדים
הפרשות
התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות
התחייבויות אחרות

סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

2,679	2,562
-------	-------

הון

240	240
560	560
7	14
(85)	(85)
439	586

הון מניות
פרמיה על מניות
קרנות הון
מניות באוצר
יתרת עודפים

סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה

1,161	1,315
-------	-------

סה"כ התחייבויות והון

7,060	6,637
-------	-------

* ראה ביאור 2(א)(4) בדבר סיווג מחדש.

נתוני רווח והפסד לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	ביאור
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
11,382	11,277	11,629	מכירות ודמי שכירות
8,866	8,622	8,725	עלות המכירות והשירותים
2,516	2,655	2,904	רווח גולמי
2,635	2,451	2,538	הוצאות מכירה ושיווק
118	124	145	הוצאות הנהלה וכלליות
2,753	2,575	2,683	סך הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
(237)	80	221	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
1	3	-	רווח הון
5	(4)	4	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
6	(1)	4	סך הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(231)	79	225	רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
(189)	(148)	(152)	הוצאות מימון
91	52	62	הכנסות מימון
(98)	(96)	(90)	הוצאות מימון, נטו
152	176	172	רווח מחברות מוחזקות
(177)	159	307	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
67	(9)	(45)	מסים על ההכנסה
(110)	150	262	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים על רווח והפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	ביאור
(110)	150	262	רווח (הפסד) לשנה
			פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
			החלק האפקטיבי של השינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים
-	-	2	
			סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
-	-	2	
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(23)	9	(11)	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
6	-	6	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע
5	(2)	-	מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
			סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
(12)	7	(5)	
(12)	7	(3)	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס
(122)	157	259	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר

2016 מיליוני ש"ח	2015 מיליוני ש"ח	2014 מיליוני ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
262	150	(110)
רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה התאמות:		
217	199	204
15	20	54
27	26	23
45	9	(67)
(2)	(3)	(50)
20	-	29
(6)	(4)	1
(28)	(28)	79
-	(3)	(1)
90	96	98
8	1	-
52	(9)	*9
(172)	(176)	(152)
69	(34)	68
(19)	*5	*(15)
(19)	*105	*(46)
(26)	261	1
88	97	(2)
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת		
621	712	123
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה		
(265)	(278)	(299)
1	14	10
(30)	(25)	(24)
(4)	(52)	(590)
4	697	702
-	5	-
(1)	(1)	(6)
1	5	30
170	(270)	40
(6)	-	-
(2)	(5)	-
(132)	90	(137)
מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות והשקעות אחרות		
49	101	82
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה		
(83)	191	(55)

* ראה ביאור 2(א) בדבר סיווג מחדש.

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
			תזרימי מזומנים לפעילות מימון
-	313	-	תמורה מהנפקת אגרות חוב, נטו
(171)	(588)	(587)	פירעון איגרות חוב
-	-	(3)	עלויות עסקה בקשר לאגרות חוב שהוחלפו
(70)	-	(100)	דיבידנד ששולם
*-	-	-	מימוש כתבי אופציה על ידי עובדים
(171)	(162)	(174)	ריבית ששולמה
(412)	(437)	(864)	
			מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
(344)	466	(326)	גידול (קיטון) נטו, במזומנים ושווי מזומנים
575	231	697	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
231	697	371	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* מצוין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ביאור 1 - כללי

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2016 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה - שופרסל בערבון מוגבל.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות המאוחדים יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

א. הצגת הנתונים הכספיים

(1) נתונים על המצב הכספי

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

(2) נתונים על רווח והפסד ורווח כולל אחר

נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות, לרבות ביטול הפרשה לירידת ערך בגין הלוואות שניתנו על ידי החברה לחברה כלולה.

(3) נתונים על תזרימי המזומנים

נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרימי מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתחייסת, בהתאם למהות העסקה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד (המשך)

א. הצגת הנתונים הכספיים (המשך)

(4) שינוי בסיווג

א. הקבוצה פיצלה את יתרת ההתחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות לסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 133 מיליוני ש"ח סווג מיתרת הזכאים ויתרות זכות ליתרת התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות בהתחייבויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2015.

ב. הקבוצה סיווגה מחדש מלאי במשגור המוחזק אצל ספקים בדוח על המצב הכספי מיתרת חייבים ויתרות חובה למלאי. מספרי השוואה סווגו מחדש לשם עקביות, כך שסכום של 13 מיליוני ש"ח סווג מיתרת חייבים ויתרות חובה למלאי ליום 31 בדצמבר 2015.

ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

(1) הצגה

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים. התחייבות לשותפים בשותפות מאוחדת (בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה) בגין אופציית מכר (PUT) שנכתבה על ידי החברה, מוצגת באותו אופן בו היא מוצגת בדוחות המאוחדים.

רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

(2) מדידה

עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

ג. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

בדבר תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו ראה ביאור 3(יח) בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים

א. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החזויים של עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות בשנים הבאות, כולל פירעון קרן ואומדן תשלומי ריבית עתידיים, לא מהוונים:

ליום 31 בדצמבר 2016

הערך בספרים (**)	עד 1 שנים	תזרים מזומנים חזוי			
		2-3 שנים	4-5 שנים	מעל חמש שנים	סה"כ תזרים מזומנים חזוי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
2,468	373	485	543	1,730	3,131

התחייבויות פיננסיות (*)
אגרות חוב (***)

ליום 31 בדצמבר 2015

הערך בספרים (**)	עד 1 שנים	תזרים מזומנים חזוי			
		2-3 שנים	4-5 שנים	מעל חמש שנים	סה"כ תזרים מזומנים חזוי
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
3,124	738	1,268	668	960	3,634

התחייבויות פיננסיות (*)
אגרות חוב (***)

- (*) 1. תזרים מזומנים חזוי כולל את השפעת המדד נכון למועד הדוח.
2. התחייבויות בגין ספקים, זכאים ויתרות זכות לא קיבלו ביטוי בטבלה זו, מאחר ויתרות זכות אלו נפרעות על ידי החברה עד שישה חודשים, מתום תאריך הדוח.
3. התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות, כאמור בביאור 14 בדוחות הכספיים המאוחדים, בסכום כולל של כ-159 מיליוני ש"ח לא קיבלה ביטוי בטבלה זו. התחייבות זו הינה הסכם אינסופי עם תחנות יציאה פעם ב-18 חודשים.
4. שטרי הון שהונפקו לחברות בנות בסך של כ-65 מיליוני ש"ח לא קיבלו ביטוי בטבלה זו. שטרי הון אינם צמודים, אינם נושאי ריבית ומועד פירעונם טרם נקבע.
- (**) הערך בספרים כולל ריבית לשלם.
- (***) למידע בדבר שעורי הריבית ופרטים נוספים בקשר להחלפת אגרות החוב בשנת 2016, ראה ביאור 17 בדבר התחייבויות בגין אגרות חוב בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכויי מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ של נכסים והתחייבויות, לרבות מכשירים פיננסיים

חשיפת החברה לסיכון מדד ומטבע חוץ, הינה כדלקמן:

31 בדצמבר 2016				
		מטבע חוץ		מטבע ישראלי
סה"כ	פריטים אחרים	בעיקר דולר	צמוד	לא צמוד
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
371	-	13	-	358
100	-	-	-	100
10	-	-	3	7
1,033	-	-	-	1,033
134	-	-	-	134
81	59	-	5	17
3	3	-	-	-
663	663	-	-	-
נכסים שוטפים:				
מזומנים ושווי מזומנים				
פיקדונות לזמן קצר				
בטוחות סחירות				
לקוחות				
חברות מוחזקות				
חייבים ויתרות חובה				
מסים שוטפים				
מלאי				
18	-	-	-	18
893	893	-	-	-
451	-	-	261	190
390	-	-	-	390
1,553	1,553	-	-	-
893	893	-	-	-
44	44	-	-	-
6,637	4,108	13	269	2,247
התחייבויות שוטפות:				
65	-	-	-	65
295	-	-	105	190
1,634	-	-	-	1,634
82	-	-	-	82
635	398	-	-	237
49	49	-	-	-
2,173	-	-	1,404	769
136	136	-	-	-
35	35	-	-	-
59	50	-	-	9
159	-	-	-	159
1,315	1,315	-	-	-
6,637	1,983	-	1,509	3,145
-	2,125	13	(1,240)	(898)
חשיפה נטו (*)				

(*) החשיפה נטו, אינה כוללת התחייבויות חוץ מאזניות.

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכויי מדד ומטבע חוץ (המשך)

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ של נכסים והתחייבויות, לרבות מכשירים פיננסיים (המשך)

31 בדצמבר 2015				
		מטבע חוץ		מטבע ישראלי
סה"כ	פריטים אחרים	בעיקר אירו	צמוד	לא צמוד
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
697	-	10	-	687
270	-	-	-	270
10	-	-	4	6
1,094	-	-	-	1,094
166	-	-	-	166
*63	49	-	5	9
23	23	-	-	-
*644	644	-	-	-
נכסים שוטפים:				
מזומנים ושווי מזומנים				
פיקדונות לזמן קצר				
בטוחות סחירות				
לקוחות				
חברות מוחזקות				
חייבים ויתרות חובה				
מסים שוטפים				
מלאי				
נכסים לא שוטפים:				
השקעות אחרות				
השקעות בחברות מוחזקות				
הלוואות ושטרי הון - חברות הקבוצה				
אגרות חוב מחברה מאוחדת				
חברות מוחזקות				
רכוש קבוע				
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות				
מסים נדחים				
15	-	-	-	15
790	790	-	-	-
48	-	-	-	48
644	-	-	568	76
232	-	-	-	232
1,421	1,421	-	-	-
857	857	-	-	-
86	86	-	-	-
7,060	3,870	10	577	2,603
התחייבויות שוטפות:				
שטרי הון לחברות מוחזקות				
חלויות שוטפות בגין איגרות חוב				
ספקים ונותני שירותים				
חברות מוחזקות				
זכאים ויתרות זכות				
התחייבות בגין אופציה לרכישת שותפות				
הפרשות				
65	-	-	-	65
674	-	-	518	156
1,652	-	-	-	1,652
80	-	-	-	80
*550	341	-	-	209
*133	-	-	-	133
66	66	-	-	-
התחייבויות שאינן שוטפות:				
אגרות חוב				
הטבות נטו לעובדים				
הפרשות				
התחייבויות אחרות				
2,450	-	-	1,974	476
127	127	-	-	-
51	51	-	-	-
51	51	-	-	-
1,161	1,161	-	-	-
7,060	1,797	-	2,492	2,771
הון				
-	2,073	10	(1,915)	(168)
חשיפה נטו (**)				

(*) ראה ביאור 2(א)(4) בדבר סיווג מחדש.
 (**) החשיפה נטו, אינה כוללת התחייבויות חוץ מאזניות.

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(2) ניתוח רגישות

עליה במדד המחירים לצרכן, משפיעה על ההון ועל הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים. ניתוח זה אינו כולל התחייבויות חוץ מאזניות בקשר להתקשרויות של החברה בגין חוזי שכר דירה.

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016		עליה במדד המחירים לצרכן ב- 1%
הפסד לפני מס	שינוי בהון	הפסד לפני מס	שינוי בהון	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
(19)	(14)	(12)	(9)	

לירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור דומה לתאריך 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

חשיפת החברה לסיכון שער החליפין של דולר ארה"ב אינה מהותית.

(3) להלן פירוט המכשירים הפיננסיים הנגזרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016:

תאור הנגזר	מטבע לקניה	מטבע למכירה	ערך נקוב במיליוני ש"ח	מועד תחילת עסקה	מועד פקיעה/מימוש	שווי הוגן במיליוני ש"ח
הגנה על עסקאות צמודות מט"ח:						
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	דולר	שקל	13	8-12.2016	1-6.2017	*-
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	אירו	שקל	4	9-12.2016	1-8.2017	*-
מכשירים המשמשים לגידור חשבונאי:						
SWAP – החלפת ריבית	-	-	600	8-11.2016	10.2028	*-
			617			*-

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים הנגזרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015:

תאור הנגזר	מטבע לקניה	מטבע למכירה	ערך נקוב במיליוני ש"ח	מועד תחילת עסקה	מועד פקיעה/מימוש	שווי הוגן במיליוני ש"ח
הגנה על עסקאות צמודות מט"ח:						
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	דולר	שקל	8	7-12.2015	1-7.2016	*-
פורוורד - הגנה על יבוא סחורות	אירו	שקל	4	9-12.2015	1-4.2016	*-
			12			*-

* מציין סכום הנמוך מ- 1 מיליון ש"ח.

ביאור 4 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת החברה

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2014-2016:
 2014 - 26.5%
 2015 - 26.5%
 2016 - 25%

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%.

כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל- 25%, יתרות המסים הנדחים ליום 4 בינואר 2016 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך. כתוצאה מהורדת שיעור המס ל- 23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

השפעת השינויים המתוארים לעיל על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 מתבטאת בקיטון ביתרות נכסי המסים הנדחים בסך של כ- 2 מיליוני ש"ח. עדכון יתרות המסים הנדחים הוכר כנגד הוצאות מסים נדחים בסך של כ- 4 מיליוני ש"ח כנגד רווח כולל אחר בסך של כ- 2 מיליוני ש"ח.

ב. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

המסים הנדחים בחברה מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

התנועה בנכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסת לפרטים הבאים:

מוניטין ופריטים אחרים	אג"ח מחברה בת	הפסדים לצרכי מס	רכוש קבוע ורכוש אחר	הטבות לעובדים	חופשה והבראה	סך הכל
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
98	(2)	(6)	100	(41)	36	11
יתרה ליום 1 בינואר 2015						
<u>שינויים בשנת 2015</u>						
(10)	(10)	2	(5)	-	1	זקיפה לדוח רווח והפסד
(2)	-	-	-	(2)	-	זקיפה להון
86	(12)	(4)	102	(46)	34	12
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015						
<u>שינויים בשנת 2016</u>						
(38)	(4)	2	(41)	2	1	זקיפה לדוח רווח והפסד
(4)	3	-	(8)	(3)	(1)	השפעת שינוי שיעור המס
44	(13)	(2)	53	(39)	33	12
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016						

ביאור 4 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	-	-
3	(1)	(3)
3	(1)	(3)
(8)	(2)	5
46	12	(69)
4	-	-
42	10	(64)
45	9	(67)

הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים

בגין השנה השוטפת
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

הוצאות (הכנסות) מסים נדחים

מסים נדחים בגין שנים קודמות
הוצאות (הכנסות) מסים נדחים, נטו
השפעת שינוי שעור המס

סך הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה

ד. מסים על ההכנסה בגין מרכיבי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
-	(2)	6

מרכיבי מסים נדחים ברווח כולל אחר

הטבות מס בגין מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

ה. שומות מס

(1) שומות מס סופיות נתקבלו על ידי החברה עד וכולל שנת המס 2011, וכל התשלומים שהחברה חייבת בהם על-פי שומות אלו שולמו במלואם עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים.

(2) לחברה שומות ניכויים סופיות עד וכולל שנת המס 2010.

ו. הפסדים לצורך מס להעברה לשנים הבאות

לחברה הפסד עסקי נצבר לצרכי מס הכנסה בסך של כ- 184 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: כ- 353 מיליוני ש"ח) בגינו יצרה החברה נכסי מסים נדחים, והפסד הון להעברה בסך של כ- 40 מיליוני ש"ח (בשנת 2015: כ- 37 מיליוני ש"ח) לפי חוקי המס הקיימים, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס.

במהלך הפיצול שבוצע בשנת 2013, יתרות הפסדים עסקיים להעברה והפסדי הון להעברה בסך של כ- 107 מיליון ש"ח ושל כ- 13 מיליון ש"ח בהתאמה נגרעו מהחברה לחברת בת. לפי חוקי המס הקיימים, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס.

ביאור 5 - התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. רכישת חברה ומתן הלוואה

בחודש ינואר 2011 רכשה החברה את חברת ארבעת המינים בע"מ, אשר עיסוקה הוא החזקת קרקע. במסגרת הרכישה, הוענקה על ידי החברה הלוואה בסך 40 מיליוני ש"ח, אשר נושאת ריבית שנתית לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. בתקופת הדוח הריבית הינה בשיעור של 2.56% נומינלי (בשנת 2015: 3.05% נומינלי). בתקופת הדוח, נחתם הסכם בין החברות, לפיו יתרת החוב של חברת ארבעת המינים בע"מ תישא שיעור ריבית של 5.73% נומינלי.

ב. הלוואות ושטרי הון שניתנו למוחזקות

(1) ביום 1 בינואר 2012, העניקה החברה לחברה מאוחדת הלוואה בסך 40 מיליוני ש"ח, הנושאת ריבית שנתית בשיעור פריים +1%. קרן ההלוואה נפרעה ביום 31 בדצמבר 2016.

(2) שופרסל ביילסול השקעות בע"מ, חברה מאוחדת, הנפיקה שטר הון בסך 8 מיליוני ש"ח לחברה, שטר ההון אינו צמוד, אינו נושא ריבית ומועד פירעונו טרם נקבע, אך לא ניתן לפירעון לפני תום חמש שנים מיום 19 בדצמבר 2012. מאחר ושטר ההון אינו בתנאי השוק נזקפו בכל שנה החל משנת 2007 הכנסות מימון בגין שטר הון זה. נכון למועד הדוח שטר ההון מיון מנכסים שאינם שוטפים לסעיף חברות מוחזקות בנכסים שוטפים. סך הכנסות המימון שנרשמו בספרי החברה בגין שטר הון זה, בכל אחת מהשנים 2016, 2015 ו-2014 עמדו על סך של כ-1 מיליוני ש"ח.

ג. הסכם למתן שירותים

לחברה הסכם למתן שירותים עם מספר חברות מוחזקות כך שהחברה מספקת לחברות אלו שירותי ניהול, שירותי משרד ושירותי הנהלת חשבונות. סך הכנסות מדמי ניהול בכל אחת מהשנים 2016, 2015 ו-2014 עמדו על כ-3 מיליוני ש"ח.

ד. פרטים בדבר דיבידנדים וחלוקת רווחים מחברות מוחזקות ומשותפות

בשנת 2016 חילקה חברה בת דיבידנדים בסך של 15 מיליוני ש"ח, בנוסף חולקו רווחי שותפות בסך 30 מיליוני ש"ח.

ה. עסקאות עם חברות מוחזקות

להלן פרוט בדבר עסקאות עם חברות מוחזקות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			קניות הוצאות שכר דירה הכנסות מימון
2016	2015	2014	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
1,055	1,061	1,044	
123	129	128	
21	25	34	

למידע נוסף בדבר חברות מוחזקות ראה ביאור 5 בדוחות המאוחדים.

ו. ביום 1 בינואר 2017 ולאחר תאריך הדוח, התקשרו החברה ושופרסל נדל"ן בהסכם מסגרת (אשר החליף את ההסכמים אשר היו קיימים עד לאותו מועד) על-פיו תמשיך החברה לשכור משופרסל נדל"ן את אותם נכסים (בעיקר סניפים) שהינם לשימושה ("הסכם המסגרת"). בהתאם להסכם המסגרת הסניפים מושכרים לחברה במצבם AS-IS לתקופה של 8 שנים עם שתי תקופות אופציה לחברה של 8 שנים ו-8 שנים. כן בוצע במסגרת הסכם המסגרת עדכון לדמי השכירות ודמי הניהול המשולמים על-ידי שופרסל לשופרסל נדל"ן. להשפעות ההסכם ראה ביאור 32 בדוחות הכספיים המאוחדים.

ז. בדבר רכישת פעילות עסקית והתקשרות עם בעל עניין וצד קשור ראה ביאור 33 בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 6 - אירועים בתקופת הדוח

- א. בדבר תכנית עסקית של החברה, ראה ביאורים 1(ב)1 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ב. בדבר "חוק המזון", ראה ביאור 30(א) בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ג. בדבר חלוקת החלטת הדירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד ראה ביאור 1(ב)3 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ד. בדבר רכישת יתרת המניות בחברת שופרסל ביילסול השקעות בע"מ ראה ביאור 1(ב)4 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ה. בדבר עדכון הסכמים קיבוציים ראה ביאור 1(ב)5 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ו. בדבר החלפת איגרות חוב סידרה ב' ביאור 1(ב)6 ו 7 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ז. בדבר עסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים ראה ביאור 1(ב)8 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ח. בדבר הסכם התקשרות לרכישת מניות בין חברת השקעות דיסקונט בע"מ, בעלת השליטה בחברה לבין ברונפמן פישר (ב.פ) סחר, שותפות מוגבלת, בעלת עניין בחברה, ראה ביאור 1(ב)9 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ט. לבחינת ערך בר השבה של המוניטין הנבחן ברמת המגזר העסקי המדווח, ראה ביאור 12 בדוחות הכספיים המאוחדים.
- י. בדבר תביעות משפטיות, ראה ביאור 15(2) בדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 7 - אירועים לאחר תקופת הדוח

- א. בדבר חלוקת דיבידנד של חברת הבת ראה ביאור 34(א) בדוחות הכספיים המאוחדים.
- ב. בדבר חלוקת דיבידנד ראה ביאור 34(ב) בדוחות הכספיים המאוחדים.

חלק ד'-
שופרסל בע"מ
פרטים נוספים על התאגיד
לשנת 2016

תוכן העניינים

<u>תקנה</u>	<u>התוכן</u>	<u>עמוד</u>
תקנה 10א'	תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל המאוחד כולל רבעונים	3-4
תקנה 10ג'	שימוש בתמורת ניירות הערך	4
תקנה 11	רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות לתאריך הדוח	5-6
תקנה 12	שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברה קשורה מהותית בתקופת הדוח	6
תקנה 13	הכנסות של חברות בנות וקשורות מהותיות והכנסות מהן לתאריך הדוח	7
תקנה 20	מסחר בבורסה- ניירות ערך שנרשמו למסחר	7
תקנה 21	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	8-12
תקנה 21א'	השליטה בתאגיד	12
תקנה 22	עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי	13-19
תקנה 24	החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה בחברה במניות וניירות ערך אחרים של החברה	19
תקנה 24א'	הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים	19
תקנה 24ב'	מרשם בעלי המניות	19
תקנה 26	הדירקטורים של התאגיד	20-26
תקנה 26א'	נושאי משרה בכירה של התאגיד	27-29
תקנה 27	רואה החשבון של התאגיד	29
תקנה 28	שינויים בתזכיר או בתקנות	29
תקנה 29	המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית	29-30
תקנה 29א'	החלטות החברה	30

פרטים נוספים על התאגיד לשנת 2016

שם החברה: **שופרסל בע"מ (להלן: "שופרסל" או "החברה")** מס' חברה ברשם: **2 - 002273 - 52**

כתובת: קריית שופרסל, רחוב שמוטקין בנימין 30, טלפון: 03 - 9481727 (תקנה 25 א')

ראשון-לציון 7536333 פקסימיליה: 03 - 9480917 (תקנה 25 א')

תאריך הדוח: **21 בפברואר 2017**

תאריך הדוח על המצב הכספי: **31 בדצמבר 2016** אתר אינטרנט: www.shufersal.co.il

דואר אלקטרוני: doronf@shufersal.co.il

תקנה 10א': תמצית דוחות רווח והפסד מאוחד כולל רבעונים לשנת 2016

סך שנה	רבעון רביעי	רבעון שלישי מיליוני ש"ח	רבעון שני	רבעון ראשון	
11,842	2,868	3,042	3,072	2,860	הכנסות
3,037	757	771	765	744	רווח גולמי
(2,618)	(652)	(667)	(649)	(650)	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
419	105	104	116	94	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
27	25	-	1	1	סך הכנסות אחרות, נטו
446	130	104	117	95	רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
(118)	(23)	(39)	(35)	(21)	הוצאות מימון, נטו
2	2	-	-	-	חלק ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(68)	(13)	(14)	(20)	(21)	מסים על ההכנסה
262	96	51	62	53	רווח לתקופה

תקנה 10א' (המשך): תמצית דוחות על הרווח הכולל המאוחד כולל רבעונים לשנת 2016

סך השנה	רבעון רביעי	רבעון שלישי מיליוני ש"ח	רבעון שני	רבעון ראשון
262	96	51	62	53
רווח לתקופה				
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד				
2	4	(2)	-	-
החלק האפקטיבי של השינוי בשווי הוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים				
2	4	(2)	-	-
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס				
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד				
(11)	(1)	3	(6)	(7)
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת				
6	-	-	-	6
קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה				
-	-	(1)	1	-
מסים בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד				
(5)	(1)	2	(5)	(1)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס				
(3)	3	-	(5)	(1)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס				
259	99	51	57	52
סה"כ רווח כולל לתקופה				
259	99	51	57	52
סה"כ רווח כולל מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה				
259	99	51	57	52
סה"כ רווח כולל לתקופה				

תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך

בחודש ספטמבר 2015 גייסה החברה, באמצעות הנפקת סדרה אחת של איגרות חוב (סדרה ו'), סכום ברוטו של כ- 317 מיליון ש"ח. כפי שצוין בדוח הצעת המדף בקשר עם הנפקת איגרות החוב, מטרת תמורת ההנפקה למחזר חוב כך שהיא תשמש את החברה (יחד עם מקורותיה העצמאיים של החברה) לפירעון התחייבות החברה למחזיקי אגרות החוב בשנת 2016. ביחס להשקעת תמורת ההנפקה עד ניצולה כאמור - מדיניות החברה, נכון למועד זה, הינה השקעה במק"מ, פיקדונות, אג"ח מדינה ואג"ח קונצרני המדורג על-ידי מעלות ומידרוג בע"מ ברמות דירוג A ומעלה ו- A2 ומעלה, בהתאמה.

בחודשים יולי ונובמבר 2016 השלימה החברה הצעות רכש חליפין של אגרות חוב סדרה ב' של החברה באגרות החוב סדרות ה' ו-ו' כך שערכו הכולל של אגרות החוב סדרה ב' שהוחלפו עמד על כ-1.1 מיליארד ש"ח. אגרות החוב (סדרה ב') שנרכשו על ידי החברה בוטלו ונמחקו מהמסחר בבורסה. הצעות רכש חליפין כאמור תרמו לשיטוח פירעונות החברה בשנים הקרובות ביחס לאגרות החוב שבמחזור. ראה גם סעיף 1.3.4 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31.12.2016.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות לתאריך הדוח

שיעור ההחזקה באחוזים				ערך בדוח הכספי הנפרד כמשמעותו בתקנה 9ג (מיליון ש"ח)	עלות בסכומים מדווחים (מיליון ש"ח)	סה"כ ע.ג. מונפק (בש"ח)	מספר מניות מונפק	סוג מניה ו- ע.ג. בש"ח *	שם החברה
בסמכות למנות דירקטורים	בהצבעה	בהון	מספר מניות						
100	100	100	1,000,100	740	382	1,000,100	1,000,100	מ"ר 1.00	1. שופרסל נדל"ן בע"מ
100	100	100	900,002,000	80	4	900,002.00	900,002,000	מ"ר 0.001	2. גידרון תעשיות בע"מ
-	-	64	-	18	-	-	-	-	3. שופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת
60	64	64	6,400	-	-	10,000	10,000	מ"ר 1.00	4. שופרסל פיננסים ניהול בע"מ (שותף כללי בשופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת) (א)

* מ"ר - מניות רגילות

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 11 (המשך): רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות לתאריך הדוח - ביאורים לטבלה

חברות הבת והחברות הקשורות של שופרסל אינן רשומות בבורסה ומניותיהן אינן נסחרות בבורסה.

(א) חברת שופרסל פיננסים ניהול בע"מ (שותף כללי בשופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת) מוחזקת ע"י שופרסל (64%), פז חברת נפט בע"מ ("פז") (20%) ולאומיקארד בע"מ ("לאומי קארד") (16%). הזכות למינוי דירקטורים הינה כדלקמן: כל אחת מפז ולאומי קארד זכאית למנות דירקטור אחד, זאת, כל עוד היא מחזיקה לפחות 10% מזכויות ההצבעה בחברה. שופרסל זכאית למנות עד 3 דירקטורים.

הלוואות ושטרי הון שהעניקה החברה לחברות בנות וקשורות מהותיות שלה:

מקבל הלוואה/שטר הון	יתרת הלוואה ושטר הון, כולל ריבית צבורה (מיליוני ש"ח)	פרטי הלוואה/שטר הון	שער ריבית	סוג הצמדה	שנות הפירעון
שופרסל נדל"ן בע"מ-סדרה ב'	58	אג"ח	5.2%	צמודה למדד המחירים לצרכן	הקן תיפרע ב-5 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 31.3.15. הריבית השנתית החל מיום 31.03.14
שופרסל נדל"ן בע"מ-סדרה ג'	38	אג"ח	5.45%	-	הקן נפרעה ב-4 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 3.2.14 ועד ליום 3.2.17. הריבית השנתית שולמה החל מיום 3.2.14
שופרסל נדל"ן בע"מ-סדרה ה'	152	אג"ח	5.09%	-	הקן תיפרע ב-13 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 8.10.17. הריבית השנתית החל מיום 8.10.17
שופרסל נדל"ן בע"מ-סדרה ו'	203	אג"ח	4.3%	צמודה למדד המחירים לצרכן	הקן תיפרע ב-9 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 8.10.20. הריבית השנתית החל מיום 8.10.16

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברת בת ובחברה קשורה מהותית בתקופת הדוח

- א. במהלך השנה שופרסל פיננסים שותפות מוגבלת חילקה רווחים לחברה בסך כולל של כ-30 מיליון ש"ח.
 ב. בשנת 2016 חילקה חברה בת דיבדנדים בסך של 15 מיליוני ש"ח.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וקשורות מהותיות והכנסות מהן לתאריך הדוח (במיליוני ש"ח)

שם החברה (*)	רווח לשנה מיוחס לבעלים של החברה	רווח לפני מס מיוחס לבעלים של החברה	דיבידנד וחלוקת רווחים	הכנסה דמי ניהול	הכנסה ריבית
שופרסל נדל"ן בע"מ	88	105	-	3	22
שופרסל פיננסים, שותפות מוגבלת	47	47	30	3	-
גדרון תעשיות בע"מ	19	24	(**)	-	1

דיבידנד ריבית ודמי ניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל מכל חברת בת או חברה קשורה שלה.

(*) מדינת ההתאגדות של החברות הינה ישראל.

(**) לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי חילקה חברת הבת האמורה דיבידנד בסך של 20 מיליון ש"ח.

תקנה 20: מסחר בבורסה - ניירות ערך שנרשמו למסחר

1. בשנת 2016 חלה הפסקת מסחר קצובה במסחר במניות רגילות של החברה בבורסה ביום 15 במאי 2016 עקב פרסום מאזן רבעוני לרבעון הראשון של שנת 2016.
2. ביום 14 ביולי 2016 נרשמו למסחר 601,161,414 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ו') שהנפיקה החברה על פי דוח הצעת מדף של החברה (המהווה גם מפרט הצעת רכש) מיום 6 ביולי 2016, כפי שתוקן ביום 11 ביולי 2016 (בעקבות הצעת הרכש נמחקו באתו מועד מהמסחר 511,626,735 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב')).
3. ביום 23 בנובמבר 2016 נרשמו למסחר 462,848,138 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') שהנפיקה החברה על פי דוח הצעת מדף של החברה (המהווה גם מפרט הצעת רכש) מיום 15 בנובמבר 2016, כפי שתוקן ביום 20 בנובמבר 2016 (בעקבות הצעת הרכש נמחקו באותו מועד מהמסחר 369,568,937 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב')).

שופרסל בע"מ

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

1. להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה:

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבר שיוחזרו (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכחת	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	תשלום מבוסס מניות	מענק	דמי ניהול	שכר ומלוות	שיעור החזקה בהון החברה במועד הדוח (ב-%)*	היקף משרה	תפקיד	שם
7,423	-	-	-	-	-	-	2,869	2,010	-	**2,544	-	100%	מנכ"ל החברה	איציק אברכהן
3,225	-	-	-	-	-	-	1,010	765	-	1,450	-	100%	משנה למנכ"ל ומנהל אגף מו"פ ונכסים	שלמה זהר
2,687	-	-	-	-	-	-	832	639	-	1,216	-	100%	סמנכ"ל סחר ושיווק	אורי קילשטיין
2,594	-	-	-	-	-	-	832	541	-	1,221	-	100%	סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה	דוד לרון
2,541	-	-	-	-	-	-	713	460	-	1,368	-	100%	יועץ משפטי	ערן מאירי

*לפירוט בדבר אופציות שהוקצו בעבר לנושאי המשרה הנ"ל, ואשר בתקופת הדיווח עדיין נרשמה הוצאה בגין בדוחות הכספיים, ראה להלן.
 ** כולל הפקדה חד פעמית להשלמה לפיצויים.

שופרסל בע"מ

תקנה 21 (המשך): תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

2. להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת הדיווח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, לכל אחד מבעלי העניין בחברה, שאינו נמנה בסעיף 1 לעיל, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה:

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבר שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכחת	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	תשלום מבסס מניות	מענק	דמי ניהול	שכר ופולות**	שיעור החזקה בהון החברה במועד הדוח (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם
801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	801	-	25%	יו"ר דירקטוריון משותף של החברה, לשעבר*	רפי ביסקר

* חדל לכהן בתפקידו ביום 28 בפברואר 2016, והחל מאותו מועד איננו בעל עניין בחברה.

** רבות תשלומי פרישה. לפרטים ראה הדוח המידי של החברה של מיום 15 במאי 2016 (מספר אסמכתא 2016-01-025917).

גמול דירקטורים

גמול דירקטורים והוצאות גלוות שאינן חורגות מהמקובל, שהוכרו כהוצאות על ידי החברה בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, למי שהיו בתקופה זו דירקטורים של החברה (לא כולל מר רפי ביסקר, שהועסק בשכר, כאמור לעיל) הסתכמו בכ-3 מיליוני ש"ח. הדירקטורים בחברה מקבלים גמול דירקטורים (גמול שנתי וגמול השתתפות) בסכומים המירביים המותרים לפי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, כפי שיהיו מעת לעת, ובהתאם לסיווג של הדירקטור (מומחה/שאינו מומחה) ועל-פי הדרגה בה תסווג החברה בהתאם להונה העצמי בשנה הקודמת לשנה בגינה משולם הגמול (יצוין, כי מר ישראל ברמן, יו"ר הדירקטוריון של החברה, נותן שירותי ניהול לחברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש)), בעלת השליטה בחברה, ובכלל זה גם העמדת שירותיו כיו"ר דירקטוריון החברה, ומקבל את שכרו מדסק"ש. גמול הדירקטורים המגיע למר ברמן משולם על-ידי החברה, לבקשתו, לדסק"ש.

הערות ופרטים נוספים:

א. הנתונים בטבלה מבטאים עלות מעביד.

ב. הסכמי ההעסקה של נושאי המשרה הנ"ל אינם לתקופה קצובה, ונקבע בהם כי כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה של שלושה חודשים מראש.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 21 (המשך): תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**הערות ופרטים נוספים (המשך):**

ג. תנאי העסקתם של ה"ה אברכהן, זהר, קילשטיין, לרון ומאירי כוללים את הרכיבים הבאים: משכורת חודשית, הפרשות סוציאליות לרבות קרן השתלמות וביטוח אובדן כושר עבודה, 14 ימי הבראה בשנה, רכב לרבות גילום, כאשר בהקשר זה כל נושאי המשרה הנ"ל זכאים לרכב מדרגה 6, למעט מר אברכהן הזכאי לרכב מדרגה 7, 21-23 ימי חופשה בשנה, ונלוות (טלפון נייד, קו טלפון בבית, עיתונות, ובדיקות סקר). כן הם זכאים לדמי ביגוד ומתנות לחגים על-פי המקובל בחברה לכלל העובדים. נושאי המשרה הנ"ל זכאים למענק שנתי בהתאם למדיניות התגמול של החברה (למדיניות התגמול של החברה אשר חלה ביחס למענקים בגין שנת 2016 ראה דוח מיידי משלים של החברה מיום 7 בדצמבר 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-174771). למדיניות התגמול העדכנית של החברה, אשר חלה החל מיום 1 בינואר 2017 ראה דוח מיידי משלים מיום 15 בדצמבר 2016 (אסמכתא מספר: 2016-01-088602).

ד. מענקים שנתיים לשנת 2016

מכוח מדיניות התגמול של החברה אשר חלה עד יום 31 בדצמבר 2016 אימצה החברה את תוכנית המענקים השנתית לשנת 2016 ("מדיניות התגמול" ו-"תוכנית 2016", בהתאמה). על-פי מדיניות התגמול, התקציב השנתי הכולל למענקים לנושאי המשרה בחברה לא יעלה בכל מקרה על 2% מהרווח התפעולי (לפני מענקים ובניטרול הוצאה שרשמה החברה בגין אופציות לנושאי המשרה), לפי דוחותיה הכספיים השנתיים המאוחדים לשנה בגינה משולם המענק. כן נקבע תנאי סף לתשלום מענקים לפיו בשנה בה הרווח התפעולי כפי שיופיע בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה (בנטרול המענקים לנושאי המשרה ובנטרול הוצאה שרשמה החברה בגין אופציות לנושאי המשרה) יהיה נמוך מ-200 מיליון ש"ח לא יחולקו מענקים שנתיים. לשנת 2016 החברה עומדת בתנאי הסף כאמור וכן איננה חורגת מתקציב המענקים שנקבע.

לשנת 2016 נקבע מענק המטרה למנכ"ל על 12 משכורות, וליתר נושאי המשרה בין 5 ל-7 משכורות. מענק המטרה הינו המענק המשולם עבור עמידה מדויקת ב- 100% מן היעדים שיוגדרו לנושא המשרה. לשנת 2016 משקל מדדי החברה, כמפורט להלן, מתוך מענק המטרה, היה 80% ביחס למנכ"ל, סמנכ"ל הכספים והיועץ המשפטי (כאשר יתרת ה- 20% מתוך מענק המטרה הינה בגין רכיב "הערכת מנהל" שאיננו כמותי אלא איכותי). ליתר נושאי המשרה משקל מדדי החברה מתוך מענק המטרה היה 45%, משקל המדדים האישיים היה 35%, ומשקל "רכיב הערכת המנהל" - 20%.

שני מדדי החברה שנקבעו בתוכנית 2016 ובהתאם למדיניות התגמול, במשקלות שווים, הינם: [א] סה"כ הכנסות ו- [ב] אחוז הרווח התפעולי. כאמור במדיניות התגמול, היעדים לכל אחד ממדדי החברה הנ"ל נקבעים כממוצע משוקלל של ביצועי החברה באותו מדד בשנתיים שקדמו לשנת המענק והיעד של אותו מדד בתוכנית העבודה של החברה לשנת המענק (קרי, שנת 2016). הממוצע המשוקלל מחושב כך שליעד בתוכנית העבודה של שנת המענק יינתן משקל של 50%, לביצוע בשנה שקדמה לה יינתן משקל של 30%, ולביצוע בשנה שקדמה לשנה הקודמת יינתן משקל של 20%. בהתאם, היעד במדדי החברה הנ"ל לצורכי התגמול לשנת 2016, היה סך של 11.57 מיליארדי ש"ח במדד ההכנסות, ואחוז רווח תפעולי של 2.32% ביחס למדד אחוז הרווח התפעולי. סך ההכנסות של החברה בשנת 2016 עמד על 11.84 מיליארדי ש"ח (קרי, שיעור עמידה ביעד של 102%). אחוז הרווח התפעולי של החברה לשנת 2016 עמד על 3.50% (קרי, שיעור עמידה ביעד של 150%).

לסמנכ"לים (למעט סמנכ"ל הכספים והיועץ המשפטי) נקבעו גם מדדים אישיים שונים שהינם מדדי ביצוע עיקריים (KPI) בהתאם לתפקידם ולתוכנית העבודה של החברה. לא נקבע מדד אישי מסוים לסמנכ"ל אשר על בסיסו שולם לאותו סמנכ"ל סכום העולה על 3 משכורות. בנוסף למדדי החברה (והמדדים האישיים, ככל שרלוונטי), בוצעה גם הערכת מנהל אשר משקלה 20% מהיקף מענק המטרה. כאמור במדיניות התגמול, במסגרת רכיב הערכת המנהל בוצעה הערכה במדדים שעשויים להיות לא מדדים, אך הינם מדדים "איכותיים". ציון הערכת המנהל למנכ"ל נקבע על-ידי יו"ר הדירקטוריון ואושר על-ידי ועדת התגמול והדירקטוריון בתאריכים 13 בפברואר 2017 ו- 21 בפברואר 2017, בהתאמה. כאשר ביחס ליתר נושאי המשרה ציון ההערכה

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 21 (המשך): תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

נקבע על-ידי המנכ"ל ואושר על-ידי ועדת התגמול והדירקטוריון בתאריכים 13 בפברואר 2017 ו- 21 בפברואר 2017, בהתאמה.

כאמור במדיניות התגמול, במקרה של ביצועי יתר ניתן להשיג, בכל רכיב מרכיבי המענק, יותר ממענק המטרה אך בכל מקרה לא יותר מ-150% ממענק המטרה. חישוב העמידה ביעדים מבוצע ביחס לכל יעד בנפרד. לפרטים נוספים על אופן קביעת היעדים וחישוב העמידה ביעדים (לרבות האחוז המינימאלי של עמידה ביעד לשם קבלת מענק בגין אותו יעד וכן חישוב המענקים במקרה של ביצועי יתר) ראה מדיניות התגמול.

נושאי המשרה התחייבו בכתב, בהתאם למדיניות התגמול, כי הם ישיבו לחברה את סכום המענק או חלק ממנו במקרה בו יתברר בעתיד כי חישוב המענק בוצע על סמך נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה במהלך תקופה של ארבעה דוחות כספיים תקופתיים עוקבים, וכי סכום ההשבה יהיה חלק המענק ששולם עקב הטעות.

ה. אופציות

ביום 3 בנובמבר 2015 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, הקצאה ללא תמורה של 5,850,000 אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ל-5,850,000 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, לשבעה נושאי משרה בחברה, ובכללם לחמשת נושאי המשרה המנויים בטבלה בסעיף 1 לעיל. להלן כמות האופציות שהוקצתה לכל אחד מהם:

שם	כמות אופציות שהוקצתה
איציק אברכהן	1,800,000
שלמה זהר	850,000
אורי קילשטיין	700,000
דוד לרון	700,000
ערן מאירי	600,000

האופציות הוקצו במסגרת היותם נושאי משרה בחברה וכחלק מתנאי כהונתם והעסקתם, ובהתאם לתוכנית הקצאת אופציות 2005 של החברה ("התוכנית") והוראות מסלול רווח הון הקבועות בסעיף 102(ב) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ובכפפות לכללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג-2003. האופציות הופקדו עבורם בנאמנות אצל נאמן, אשר יחזיק בהן בנאמנות במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה. הקצאת האופציות למר אברכהן, מנכ"ל החברה, אושרה גם באסיפה הכללית של החברה ביום 14 בדצמבר 2015. כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת תמורת תשלום מחיר מימוש ("מחיר המימוש") השווה ל-11.45 ש"ח. מחיר המימוש הינו מתואם דיבידנד (בהתאם, נכון למועד פרסום דוח זה עומד מחיר המימוש על סך של 10.98 ש"ח). "תקופות ההבשלה" (vesting) ו-"תקופות המימוש" של האופציות שהוענקו הינה כדלקמן: נושא המשרה יהיה זכאי לממש את האופציות בשלוש מנות אשר תתפרשנה על פני שלוש שנים, כמפורט להלן: 1/3 מכמות האופציות שהוענקה לנושא משרה החל מחלוף שנה מיום החלטת הדירקטוריון (קרי, החל מיום 3 בנובמבר 2016) ועד לחלוף 3 שנים ממועד היותן של אותן אופציות בשלות וניתנות למימוש (קרי, עד (וכולל) יום 2 בנובמבר 2019); 1/3 מכמות האופציות החל מחלוף שנתיים מיום ההחלטה (קרי, החל מיום 3 בנובמבר 2017) ועד לחלוף שנתיים ממועד היותן של אותן אופציות בשלות וניתנות למימוש (קרי, עד (וכולל) יום 2 בנובמבר 2019); ו-1/3 מכמות האופציות החל מחלוף 3 שנים מיום ההחלטה (קרי, החל מיום 3 בנובמבר 2018) ועד לחלוף שנתיים ממועד היותן של אותן אופציות בשלות וניתנות למימוש (קרי, עד (וכולל) יום 2 בנובמבר 2020). לפרטים נוספים בקשר עם האופציות ותנאיהן, לרבות בקשר עם התאמת מחיר המימוש או מספר מניות המימוש, לפי העניין, ותקופות ההבשלה והמימוש, פרטים בקשר עם פקיעת האופציות, ושוויון ההוגן נכון ליום החלטת הדירקטוריון וההנחות שנלקחו בבסיס החישוב, ראה דוח ההצעה הפרטית שפרסמה החברה ביום 3 בנובמבר 2015 (מספר אסמכתא 147807-01-2015). החברה מיישמת את תקן חשבונאות IFRS2 בקשר עם "תשלום מבוסס מניות". עיקר הוראות התקן הינו רישום הוצאות בגין הענקת האופציות בדוחות הכספיים של החברה בהתאם

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 21 (המשך): תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

לשוויין ההוגן כאשר ההוצאה תירשם בדוחות הכספיים של החברה על-פני תקופת ההבשלה של האופציות ובהתאם לכמות האופציות שהוענקה. בהתאם לאמור לעיל, בחרה החברה ליישם את מודל בלק אנד שולס לצורך חישוב השווי ההוגן של האופציות. הסכום הנקוב בטור "תשלום מבוסס מניות" שבטבלה בסעיף 1 לעיל מבטא את ההוצאה החשבונאית בה הכירה החברה בהתאם להוראות התקן הנ"ל בשנת הדיווח. יצוין בהקשר זה, כי השווי ההוגן של האופציות שהוקצו לכל נושאי המשרה, למעט למנכ"ל החברה, נמדד לצורך רישום ההוצאה החשבונאית למועד החלטת הדירקטוריון ועמד על 2.14 ש"ח לאופציה. השווי ההוגן של האופציות שהוקצו למנכ"ל החברה נמדד לצורך רישום ההוצאה החשבונאית במועד אישור האסיפה הכללית (ביום 14 בדצמבר 2015) ועמד על 2.93 ש"ח לאופציה.

1. מר איציק אברכהן מועסק בחברה החל מחודש אוגוסט 2000. החל מיום 1 בינואר 2012 מכהן מר אברכהן כמנכ"ל החברה. מר זהר מועסק בחברה החל מחודש ספטמבר 2006. החל מיום 1 בינואר 2012 כיהן מר זהר כמשנה למנכ"ל ומנהל כספים ראשי, והחל מיום 11 באוקטובר 2015 כמשנה למנכ"ל ומנהל אגף מו"פ ונכסים. מר קילשטיין מועסק בחברה החל מחודש ינואר 2010. החל מיום 1 במאי 2013 מכהן מר קילשטיין כסמנכ"ל סחר ושיוק. מר לרון מועסק בחברה החל מחודש פברואר 2015 ומכהן כסמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה; מר מאירי מועסק בחברה החל מחודש יוני 2007 ומכהן כיועץ המשפטי.

תקנה 21א': השליטה בתאגיד

בעלת השליטה בחברה הינה חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש"), המחזיקה נכון למועד פרסום הדוח כ-60.67% מההון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-59.04% בדילול מלא) (לאחר ניכוי מניות רדומות המוחזקות בידי החברה עצמה).

למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה בדסק"ש היא אי די בי חברה לפתוח בע"מ ("אי די בי פתוח"), המחזיקה, נכון למועד פרסום הדוח, כ-67.91% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בדסק"ש (כ-67.19% בדילול מלא). בנוסף, תאגידים זרים השולטים באי די בי פתוח ו/או הנשלטים על-ידי מר אדוארדו אלשטיין, בעל השליטה בעקיפין באי די בי פתוח, מחזיקים במצטבר כ-8.07% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בדסק"ש (כ-6.06% בדילול מלא).

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, אי די בי פתוח הינה חברה פרטית המוחזקת על-ידי תאגידים זרים הנשלטים בעקיפין על-ידי מר אדוארדו אלשטיין (Dolphin Fund Limited), קרן השקעות המאוגדת בברמודה, מחזיקה כ-0.02% מהון המניות של אי די בי פתוח; Dolphin Netherlands B.V, חברה פרטית המאוגדת בהולנד, מחזיקה כ-68.26% מהון המניות של אי די בי פתוח; Inversiones Financieras Del Sur S.A. ("IFISA"), חברה פרטית הרשומה באורוגוואי, מחזיקה כ-31.72% מהון המניות של אי די בי פתוח).

להשלמת התמונה יצוין, כי ברונפמן פישר (ב.פ.) סחר, שותפות מוגבלת ("ברונפמן פישר") המוחזקת במלואה, במישרין ובעקיפין, על-ידי ישראלים נכסים בע"מ (הנשלטת מצידה על-ידי ה"ה מתיו ברונפמן ויעקב שלום פישר, יו"ר דירקטוריון משותף של החברה, לשעבר), הייתה בעלת עניין בחברה והייתה קשורה במהלך תקופת הדוח בהסכם בעלי מניות עם דסק"ש ביחס לחברה (אך לא נחשבה בעלת שליטה בחברה). ביום 12 בספטמבר 2016 נחתם הסכם בין דסק"ש לבין ברונפמן פישר על-פיו מכרה ברונפמן פישר לדסק"ש, באותו מועד, 9,097,127 מניות של החברה (כ-4.28% מההון המונפק, לא כולל מניות רדומות) וכן נתנה לה אופציה לרכישת עד 9,097,127 מניות נוספות, כנגד מחיר של 14.62 ש"ח למניה. עם המכירה, הסכם בעלי המניות בין דסק"ש לבין ברונפמן פישר בא לידי סיום ופקע. לפרטים נוספים ראה הדוח המידי של החברה מיום 12 בספטמבר 2016 כפי שתוקן ביום 15 בספטמבר 2016, מספר אסמכתא 123829-01-2016). יצוין, כי בעקבות מכירות נוספות של מניות החברה שביצעה ברונפמן-פישר לאחר מכן, חדלה קבוצת ברונפמן-פישר להיות בעלת עניין בחברה ביום 6 בדצמבר 2016 (ראה דוח מידי מיום 7 בדצמבר 2016, מספר אסמכתא 086724-01-2016). ביום 12 בדצמבר 2016 רכשה דסק"ש מקבוצת ברונפמן פישר 5,304,102 מניות נוספות של החברה (כ-2.5% מההון המונפק, לא כולל רדומות) כנגד מחיר של 14.14 ש"ח למניה. האופציה שהוענקה לדסק"ש על-פי ההסכם האמור לעיל, פקעה.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה ("עסקה עם בעל השליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה ("הקבוצה") התקשרו בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת דוח זה, או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

1. כללי

1.1 נוהל זניחות

בפברואר 2009 אימצה החברה קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("נוהל הזניחות"). נוהל הזניחות עודכן במהלך השנים ואושר לאחרונה על-ידי ועדת הביקורת ביום 27 בדצמבר 2016. כללים וקווים מנחים אלו משמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות דוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לצורכי אישור עסקאות כאמור בסעיף 270(4) רישא לחוק החברות, שאינן חריגות אך אינן זניחות, בהתאם להוראות סעיף 117(א2) לחוק החברות¹ (סוגי העסקאות הקבועים בתקנות דוחות כספיים, בתקנות דוחות תקופתיים ובתקנות פרטי תשקיף הנזכרים לעיל, להלן – "עסקאות בעל עניין").

החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעל עניין במהלך העסקים הרגיל שלהן, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות כאמור, לרבות עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: עסקאות רכישת שירותים מבעלי עניין (כגון: שירותי תיירות, שירותי ניהול תיק ההשקעות של החברה, שירותי ייעוץ השקעות ושירותים פיננסיים אחרים); עסקאות רכישת ו/או שכירת ו/או מכירת מיטלטלין וטובין מבעלי עניין, לרבות רכישת פוליסות ביטוח שונות, ולרבות טובין שהחברה רוכשת לשם מכירתם בקימעונאות; עסקאות לרכישה, מכירה, שכירה והשכרת נכסי מקרקעין; עסקאות בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום והנחות ביחד עם בעלי עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין; עסקאות בעלי עניין בקשר עם תווי שי של החברה ומתן הנחות לבעלי עניין לרכישת מוצרים בסניפי החברה; מכירת מוצרי מזון או מוצרים אחרים בסניפי החברה או באמצעות שופרסל אונליין.

בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה (כהגדרת המונח בחוק החברות) תיחשב כעסקה זניחה לצרכים האמורים לעיל, אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה הינה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן היקף העסקה אינו עולה על סך של 8 מיליון ש"ח (כשסכום זה מותאם לפי שיעור העלייה מעת לעת במדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע בתחילת שנת 2010). נכון ליום 31 בדצמבר 2016 עומד סכום זה על כ-8.6 מיליון ש"ח.

בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: (א) יחס מכירות – סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות מכירות – עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתי; (ג) יחס רווחים – הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; (ד) יחס נכסים – היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התחייבויות – ההתחייבויות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי. כך ההתחייבויות; (ו) יחס הוצאות תפעוליות – היקף ההוצאה נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתי. כך לדוגמא, לעסקה לרכישת מוצרים או שירותים אמת המידה הרלבנטית תהיה בדרך כלל יחס עלות מכירות. ביחס לעסקאות בעל עניין רב שנתיות, יחושב היקף העסקה לצרכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי. כך לדוגמא, בעסקת ביטוח למספר שנים,

כהיקף העסקה יחשבו דמי הביטוח השנתיים המשולמים. במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלבנטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלבנטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן היקף העסקה אינו עולה על סך של 8 מיליון ש"ח (כשסכום זה מותאם לפי שיעור העלייה מעת לעת במדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע בתחילת שנת 2010).

בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה למרות האמור לעיל. כך למשל, ולשם הדוגמא בלבד, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה, אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור. עסקאות בעל עניין נפרדות אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא ניהול משא ומתן מרכזי לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת.

¹ לעניין זה קבעה ועדת הביקורת ביום 13 בפברואר 2014 כי עסקאות כאמור תאושרנה על-ידי ועדת הביקורת.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

מדי שנה ועדת הביקורת תסקור את אופן יישום הוראות נהל זה על-ידי החברה, וכן תערוך בחינה מדגמית של עסקאות בעל עניין שהחברה צד להן במישרין ואשר סווגו כעסקאות זניחות על-פי הוראות הנהל. במסגרת הבחינה המדגמית של עסקאות כאמור, תבחן ועדת הביקורת, בין היתר, את דרכי קביעת המחירים ויתר תנאי העסקה, לפי נסיבות העניין, ותבחן את השפעת העסקה על מצבה העסקי של החברה ועל תוצאות פעולותיה. הצורך בעדכון הנהל ייבחן על-ידי ועדת הביקורת מעת לעת בשים לב לעסקאות בעלי העניין בהן מתקשרת החברה ולשינויים בהוראות דין הרלבנטיות והוא יהיה טעון את אישור ועדת הביקורת לפחות אחת לשנה.

בהתאם לקבוע בנהל, קיימה ועדת הביקורת ביום 27 בדצמבר 2016 בדיקה של עסקאות בעלי עניין בחברה בשנת 2016 אשר סווגו כעסקאות זניחות (למעט עסקאות שכבר אושרו על-ידיה במישרין ולפיכך לא היה צורך בבחינתם מחדש על-ידי ועדת הביקורת עצמה). ועדת הביקורת קיבלה טרם הבדיקה רשימה של אותן עסקאות, אשר פירטה את מהות העסקה, זהות בעל העניין הרלוונטי, הגורם המאשר, תאריך הדיון, והבדיקות שבוצעו על-מנת לוודא כי העסקה הינה בתנאי שוק וכי היא אינה מהותית לחברה (יצוין, כי העסקאות כולן הינן במהלך העסקים הרגיל של החברה). כן קיבלה ועדת הביקורת את הפרוטוקול שערך הגורם שאישר את העסקה ואת החומר הנלווה שקיבל אותו גורם מאשר לצורך האישור. ועדת הביקורת בחנה את הבדיקות שנעשו על-מנת לוודא כי אותן עסקאות הינן בתנאי שוק וכי הן זניחות, וכן בחנה את נאותות הליך האישור עצמו. ועדת הביקורת קיבלה בנוסף דיווח מהמבקר הפנימי של החברה על הבדיקות שהוא ביצע בקשר לאותן עסקאות. לאחר כל האמור לעיל ציינה ועדת הביקורת במסקנותיה כי מבדיקותיה ומהסקירה שבוצעה, עולה כי אכן העסקאות שנסקרו הינן בתנאי שוק והינן זניחות, וכי הליך האישור שהתקיים לגביהן היה תקין וראוי.

1.2 נוהל עסקה חריגה

בחודש ספטמבר 2011 אימצה החברה "נוהל עסקה חריגה", בהתאם לסעיף 117 (א1) לחוק החברות, הקובע אמות מידה וקווים מנחים לסיווגן של עסקאות בעלי עניין כעסקאות חריגות או שאינן חריגות, הן לצורך סוגיית הליכי האישור הנדרשים לאותן עסקאות והן לצורך סוגיית הדיווח. הנהל אושרר לאחרונה על-ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 27 בדצמבר 2016. עסקה תסווג כעסקה שאינה חריגה אם היא עומדת בשלושה קריטריונים מצטברים: העסקה מתבצעת במהלך העסקים הרגיל של החברה, בתנאי שוק ואינה מהותית לחברה. בעניין זה קובע הנהל את ההוראות העיקריות הבאות:

- מהלך עסקים רגיל: עסקה תחשב ככזו שנעשית במהלך העסקים הרגיל של החברה אם ההתקשרות בה נעשית במסגרת שגרת עסקאותיה של החברה בפועל והיא אינה חד פעמית או יוצאת דופן לפעילות החברה. בהעדר שיקולים מיוחדים, חזקה כי עסקאות מהסוגים המפורטים להלן הינן עסקאות הנעשות במהלך העסקים הרגיל של החברה (הרשימה אינה מהווה רשימה סגורה אלא דוגמאות בלבד): עסקה שהינה מסוג העסקאות שהחברה התקשרה בהן בעבר במהלך עסקיה או שהינה דומה מבחינת מאפייניה לעסקאות שהחברה התקשרה בהן בעבר במהלך עסקיה, אם העסקה היא חלק מליבת עסקיה של החברה, או אם היא קשורה בפעילות העסקית של החברה או משרתת אותה, אף אם אינה בליבת עסקיה; עסקאות לרכישת מוצרים או שירותים, עסקאות לרכישת נכס המשמש את החברה כסניף או מחסן או נכס מניב וכמו כן כרכוש קבוע אחר (המשמש את החברה בסניפיה, מחסניה או משרדיה), או עסקאות השקעה אחרות, עסקאות מימון והלוואות, הסכמי ניהול וכן עסקאות למימוש השקעות או נכסים שהינן מסוג העסקאות שהחברה נוהגת להתקשר בהן או שביצעה בעבר במסגרת תחומי פעילותה או בתחומים המשיקים לתחומי פעילותה; התקשרויות הנוגעות לכהונת ו/או העסקת נושאי משרה ועובדים בחברה שהינן מסוג ההתקשרויות הנהוגות והמקובלות בחברה או שהינן דומות מבחינת מאפייניהן להתקשרויות קודמות של החברה; עסקאות הנמנות עם סוגי העסקאות המפורטות כעסקאות זניחות במסגרת נהל עסקאות זניחות (ראה סעיף 1.1 לעיל) וכן עסקאות והתקשרויות אחרות מסוגן של ההתקשרויות כאמור, המבוצעות על-ידי החברה באופן תדיר ואשר נחוצות לה לשם ניהול שוטף של פעילותה.
- תנאי שוק - עסקת בעל עניין תחשב ככזו שנעשית בתנאי שוק אם תנאי העסקה העיקריים משקפים את התנאים העיקריים של עסקה דומה, לו היתה מבוצעת בין החברה לבין צד שלישי לא קשור או בין צדדים לא קשורים אחרים ("עסקאות דומות"). ניתן לבסס קיומם של תנאי שוק אם קיים שוק לעסקאות מסוגה של העסקה הנבחנת או אם קיימות ראיות חיצוניות לעסקה, מהם ניתן ללמוד על המחיר ועל שאר התנאים העיקריים המקובלים לעסקה מסוג זה. מבלי

לגרוע מכלליות האמור, ניתן לבסס קיומם של תנאי שוק, בין היתר, באחת או יותר מהדרכים הבאות: בהתבסס על תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשרה החברה עם צדדים בלתי קשורים; בהתבסס על הצעות מחיר מצדדים בלתי קשורים שהחברה הייתה מוכנה להתקשר על-פיהן, אף אם לא התקשרה בפועל; בהתבסס על תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשר או קיבל הצעה להתקשר הצד השני לעסקה עם צדדים בלתי קשורים ובלבד שהצד השני אישר לחברה בכתב את האמור; בהתבסס על תנאיהן של עסקאות דומות במהותן לעסקה הנבחנת, בהן התקשרו שני צדדים בלתי קשורים; אם תנאי העסקה בין החברה ובעל העניין נקבעו עוד לפני שהוא היה בעל עניין.

- מהותיות - ככלל, עסקה תסווג כעסקה לא מהותית אם היא אינה עולה על 5% מאמת המידה הרלבנטית לעסקה כפי שאומצה על ידי החברה לבחינת סיווגן של עסקאות כעסקאות זניחות (ראה סעיף 1.1 לעיל). במקרים המתאימים, בחינה של שיקולים איכותיים עשויה להוביל לסתירת חזקת המהותיות בדבר המהותיות או אי המהותיות של העסקה.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

עסקאות בעלי עניין נפרדות, שמתקיימת ביניהן תלות באופן שבפועל הן מהוות חלק מאותה התקשרות, תיבחנה כעסקה אחת לצורך בחינת רכיב המהותיות. מהותיות של עסקאות המבוצעות באופן תדיר, קבוע וחוזר לאורך תקופה (כגון

הזמנות תדירות וחוזרות אף אם אין תלות ביניהן) תיבחן על-פי היקף העסקאות השנתי. בעסקאות רב שנתיות יחושב היקף העסקה לצורכי בחינת המהותיות על בסיס שנתי.

מדי שנה ועדת הביקורת תסקור את אופן יישום הוראות נוהל זה על-ידי החברה, וכן תערוך בחינה מדגמית של עסקאות בעל עניין אשר סווגו בהתאם לנוהל כעסקאות חריגות או שאינן חריגות וזאת לצורך בחינת נאותות סיווג העסקאות שנעשתה בפועל במהלך השנה שחלפה. הצורך בעדכון הנוהל ייבחן על-ידי ועדת הביקורת מעת לעת בשים לב לעסקאות בעלי העניין בהן מתקשרת החברה ולשינויים בהוראות דין הרלבנטיות והוא יהיה טעון את אישור ועדת הביקורת לפחות אחת לשנה. אין בהוראות הנוהל כדי לגרוע מסמכותה של ועדת הביקורת לדון ולהחליט בדבר סיווגה של עסקה או פעולה מסוימת.

בהתאם לקבוע בנוהל, קיימה ועדת הביקורת ביום 27 בדצמבר 2016 בדיקה של עסקאות בעלי עניין בחברה בשנת 2016 שסווגו כעסקאות שאינן חריגות וזניחות² (למעט עסקאות שכבר אושרו על-ידיה במישרין ולפיכך לא היה צורך בבחינתם מחדש על-ידי ועדת הביקורת). ראה סעיף 1.1 לעיל לגבי הבדיקה ותוצאותיה.

1.3 נוהל הליך תחרותי או הליך אחר

סעיף 117(ב1) לחוק החברות מטיל על ועדת הביקורת לקבוע לגבי עסקאות כאמור בסעיף 270(4) או (א4) לחוק החברות, אף אם אינן עסקאות חריגות, חובה לקיים הליך תחרותי, בפיקוחה של הוועדה או מי שתקבע לעניין זה ולפי אמות מידה שתקבע, או לקבוע כי יקוימו הליכים אחרים שתקבע ועדת הביקורת, בטרם התקשרות בעסקאות כאמור, והכול בהתאם לסוג העסקה, ורשאית הוועדה לקבוע לעניין זה אמות מידה אחת לשנה מראש. בהתאם, ביום 27 במאי 2014, אימצה ועדת הביקורת "נוהל הליך תחרותי או הליך אחר". הנוהל מונה את סוגי העסקאות המתאימים בהן יבוצע הליך תחרותי טרם ההתקשרות, ובהקשר זה קובע את העקרונות הבאים להליך התחרותי:

- ההליך יבוצע בפיקוחו של צוות פיקוח, אשר יכלול לפחות שניים מבין: דירקטור חיצוני, דירקטור בלתי תלוי, סמנכ"ל הכספים, היועץ המשפטי של החברה, המבקר הפנימי של החברה, סמנכ"ל של החברה, או גורם אחר ככל שימונה על ידי ועדת הביקורת או על פי הנוהל ("צוות הפיקוח").
- ההליך יכלול פנייה לשניים או שלושה מתחרים לפחות (מלבד הצד הקשור) בעלי מוצר או שירות זהה או תחליף, ויתקיים באחת הדרכים הבאות: התמחרות - פניה לקבלת הצעות ולאחר מכן ניהול משא ומתן עם המתחרים בניסיון לשפר את ההצעות מבחינת החברה (בשיטה זו, הצד הקשור לא יהיה האחרון שפונים אליו); או- הגשת הצעות ללא אפשרות לניהול משא ומתן נוסף לאחר הגשת ההצעות.
- ככל שפניה לשניים או שלושה מתחרים לא תהיה מעשית בנסיבות העניין, ניתן יהיה לפנות למספר קטן יותר של מתחרים, זאת באישור של צוות הפיקוח, אשר יפרט בכתב את הנימוקים לכך.
- בחלק מהמקרים כאשר קיים קושי מעשי לקיים פנייה פורמאלית למספר ספקים/נותני שירות על מנת שיתנו הצעת מחיר, ייתכן שההליך יבוצע לא בדרך של פנייה לקבל הצעות פורמאליות מספקים נוספים, אלא בדרך של פנייה לקבלת אינדיקציות או ציטוטים מגורמים אחרים בלתי קשורים (ולאו דווקא הצעות המופנות לחברה).
- אמת המידה להליך התחרותי תהיה עלות כוללת לחברה (מחיר וכן עלויות נלוות), וכן, בהתאם לנסיבות, גם אחת או יותר מאמות המידה הבאות: עמידה בדרישות טכניות, איכות, בקרה, שירותים תומכים, מוניטין המציע, ניסיון המציע בתחום, ניסיון קודם מול החברה, אמינות המציע, המשכיות ועלויות מעבר, תוצרת ישראלית מול תוצרת מיובאת, זמינות ולוח זמנים להספקה, מיצוב וכיוצא בזה.

הנוהל קובע הוראות נוספות ובכלל זה, את ההוראות המתאימות למקרה שלא התקבלו הצעות נוספות, מלבד הצד הקשור, בהליך תחרותי אותו קיימה החברה. כן קובע הנוהל את ה-"הליכים אחרים" המתאימים שיקוימו במקרים של סוגי עסקאות מסוימים בהן לא יבוצע הליך תחרותי (כך לדוגמה - בעסקאות בהן שוכרת החברה נדל"ן מצד קשור ההליך שיבוצע בהתאם להוראות סעיף 117(ב1) הינו קבלת חוות דעת שמאית). אין בהוראות הנוהל כדי לגרוע מסמכותה של ועדת הביקורת לחרוג מהנוהל במקרה מסוים ולקבוע את ההליך המתאים ביחס לאותו המקרה.

הנוהל ייבחן ויעודכן מעת לעת על-ידי ועדת הביקורת בהתאם לצורך ולא פחות מפעם אחת בשנה. כן, מדי שנה יסקור מבקר הפנים בפני ועדת הביקורת את אופן יישום הוראות הנוהל על ידי החברה וזאת לצורך בחינת נאותות ההליכים שנעשו בפועל במהלך השנה שחלפה. בהתאם לקבוע בנוהל, קיימה ועדת הביקורת ביום 27 בדצמבר 2016 בדיקה של ההליכים

² בהתאם לקביעת ועדת הביקורת מיום 13 בפברואר 2014 עסקאות שאינן חריגות אך אינן זניחות יאושרו על-ידי ועדת הביקורת. הבחינה לגבי חריגותה של עסקה כנ"ל נעשית אפוא על-ידי ועדת הביקורת בעת אישור העסקה. בהתאם, הבדיקה התקופתית של ועדת הביקורת בהתאם לנוהל הזניחות ולנוהל החריגות של החברה הינה ביחס לעסקאות שסווגו כעסקאות שאינן חריגות וזניחות.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

התחרותיים או הליכים אחרים אשר התקיימו בקשר לעסקאות בעלי שליטה בחברה בשנת 2014 ולאחר ששמעה את סקירתו של מבקר הפנים לגבי אופן יישום הוראות הנוהל על ידי החברה, מצאה כי הליך האישור שהתקיים לגביהן היה תקין וראוי.

עסקאות זניחות

2.

בתקופת הדוח הקבוצה ביצעה עסקאות זניחות, שאינן חריגות, עם בעלי שליטה בה או שלבעלי השליטה בה היה עניין באישורן, בעלות סוגים ומאפיינים כמפורט בנוהל הזניחות האמור לעיל. לפרטים נוספים ראה גם ביאור 33 לדוחות הכספיים. עסקאות של הקבוצה עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורן ואשר אינן חריגות סווגו על-ידי החברה כזניחות או כלא זניחות בהתאם לקווים המנחים שבנוהל הזניחות, ראה סעיף 1.1 לעיל.

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

3.

3.1 העסקת מר יצחק פישר

בימים 15 בפברואר 2016 ו- 24 בפברואר 2016, בהתאמה, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את המשך ההתקשרות עם מר יצחק פישר, כמנהל מגזרי (המגזר הדתי- חרדי) וממונה על מערך הכשרויות בחברה בשלוש שנים נוספות, ועדכון המשכורת של מר יצחק פישר ובאופן בו תכלול המשכורת השוטפת גם את רכיב משכורת ה"ג וכן תבוצע העלאה במשכורת, כך שלאחר העדכון תעמוד המשכורת של מר יצחק פישר, החל מיום 1 באפריל 2016, על 22,000 ש"ח. לפרטים נוספים על תנאי כהונתו והעסקתו של מר יצחק פישר ראה דוח זימון האסיפה (דוח מיידי משלים) מיום 23 במרס 2016 (2016-01-012999). האסיפה הכללית אישרה את הארכת ההתקשרות ועידכונה ביום 31 במרס 2016. לפרטים נוספים ראה הדוח המיידי הנ"ל.

מר יצחק פישר הינו בנו של מר שלום יעקב פישר. מר שלום יעקב פישר כיהן כיו"ר דירקטוריון משותף של החברה עד ליום 12 בספטמבר 2016 והינו מבעלי השליטה בישראל נכסים בע"מ מקבוצת ברונפמן פישר, בעלת עניין לשעבר בחברה ("קבוצת ברונפמן-פישר" או "ישראלום") ואשר הייתה קשורה עם חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש") בעלת השליטה בחברה, בהסכם בעלי מניות ביחס לחברה, וזאת עד ליום 12 בספטמבר 2016 אז מכרה קבוצת ברונפמן פישר חלק ממניותיה בחברה לדסק"ש והסכם בעלי המניות שבין הצדדים הסתיים ופקע. כל עוד הסכם בעלי המניות היה בתוקף, דסק"ש, בעלת השליטה בחברה, עשויה הייתה להיחשב בעלת עניין אישי בהתקשרות שבין החברה לבין קבוצת ברונפמן פישר או בעלי השליטה בה, ובשל כך שכל עוד הסכם זה היה בתוקף, נהגו הצדדים להסכם בקשר עם עסקה של החברה אשר ביחס אליה קיים לאחד הצדדים עניין אישי, באופן שגם כל שאר הצדדים להסכם האמור יחשבו בעלי עניין אישי. בשנת 2016 הסתכמה עלות העסקתו של מר יצחק פישר בכ- 423 אלפי ש"ח.

יצוין, כי החל משנת 2017 החברה לא תראה עוד בהתקשרויות עם קבוצת ברונפמן פישר או עם בעלי השליטה בה כעסקאות בה לבעלי השליטה בחברה קיים עניין אישי.

3.2 עדכון שכר הדירקטורים בחברה, לרבות דירקטורים בעלי שליטה

ביום 11 בספטמבר 2014 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה, תשלום גמול בעד כהונה כדירקטור של החברה ובעד השתתפות בישיבות הדירקטוריון של החברה וועדותיו בסכומים המירביים המותרים לפי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות התגמול"), כפי שיהיו מעת לעת, ובהתאם לסיווגו של הדירקטור (מומחה/שאינו מומחה) ועל-פי הדרגה בה תסווג החברה בהתאם להונה העצמי בשנה הקודמת לשנה בגינה משולם הגמול, וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחילתה ביום 24 בנובמבר 2014, לכל הדירקטורים של החברה כפי שיהיו מעת לעת במהלך התקופה האמורה, לרבות דירקטורים של החברה מבין בעלי השליטה בחברה או קרוביהם; הכל למעט דירקטורים שיועסקו בשכר או יהיו זכאים לתגמול נפרד מהחברה או חברה בשליטתה, כל עוד יועסקו בשכר או יהיו זכאים לתגמול נפרד כאמור.

גמול דירקטורים בגין דירקטורים המועסקים בשכר בדסק"ש או באי די בי חברה לפתוח בע"מ, בעלת השליטה בעקיפין בחברה ("אי די בי פתוח") משולם, לבקשתם, לחברה המעסיקה אותם.

לפרטים נוספים, לרבות לעניין בעלי השליטה שיש להם ענין אישי, ראה הדוח המיידי שפרסמה החברה ביום 7 באוגוסט 2014 (אסמכתא מספר 2014-01-129408).

לפרטים אודות גמול הדירקטורים ששולם בשנת הדיווח ראה תקנה 21 לפרק ד' לדוח.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

3.3 ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 31 במארס 2016 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור ועדת התגמול בתאריכים 15 בפברואר ו-23 במארס 2016 ואישור דירקטוריון החברה בתאריכים 24 בפברואר ו-23 במארס 2016, את ההתקשרויות החברה בפוליסות ביטוח נושאי משרה, לרבות נושאי משרה שהם או קרוביהם בעלי שליטה בחברה. ההתקשרות תהיה בפוליסות ביטוח בסיסיות, בין לבדן ובין ביחד עם פוליסות ביטוח קבוצתיות יחד עם חברות אחרות מקבוצת דסק"ש, בעלת השליטה בחברה, ו/או בפוליסות ביטוח אחרות, למספר תקופות ביטוח שלא יעלו במצטבר על 3 שנים מתום תקופת הפוליסות הקיימות של החברה (אשר הסתיימו ביום 31 במרס 2016). גבול אחריות המבטח במסגרת הפוליסה הבסיסית לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב, לתביעה ובמצטבר לתקופת ביטוח. גבול אחריות המבטח במסגרת הפוליסה הקבוצתית לא יעלה על 90 מיליון דולר ארה"ב, לתביעה ובמצטבר לתקופת ביטוח. סך דמי הביטוח השנתיים שישולמו על-ידי חטיבת החברה בעד שנת ביטוח כלשהי לא יעלה על 250,000 דולר ארה"ב. כן תהיה אפשרות לרכוש רובד ביטוחי נוסף להשלמת סכום גבול האחריות על-פי הפוליסה הקבוצתית. כן תהיה אפשרות במקרה של אי חידוש או ביטול פוליסה קיימת לרכוש כיסוי ביטוחי לתקופה של עד 7 שנים לאחר מועד תום הפוליסה שהסתיימה ביחס לתביעות שתוגשנה לאחר אותו מועד בגין מעשים שנעשו קודם לתום אותה פוליסה ובדמי ביטוח שלא יעלו על סך של 300% מדמי הביטוח שהשתלמו בגין הפוליסה שהסתיימה, והכל במגבלות ובתנאים שפורטו בדוח המידי המשלים שפרסמה החברה ביום 23 במארס 2016 (מספר אסמכתא 2016-01-012999). פוליסות הביטוח כאמור יכול שתוצאנה על-ידי או בהשתתפות כלל חברה לביטוח בע"מ, חברה מקבוצת אי די בי פתוח, בעלת השליטה בעקיפין בחברה. לפרטים נוספים, לרבות לעניין בעלי השליטה שיש להם עניין אישי ומהות עניינם האישי, ראה הדוח המידי הנ"ל.

נכון למועד הדוח, חלות פוליסה בסיסית ופוליסה קבוצתית שנערכו לשנה החל מיום 1 באפריל 2016, כאשר בפוליסה הקבוצתית נכללות מלבד חטיבת החברה גם חטיבת נכסים ובניין וחטיבת דסק"ש. הפוליסה הבסיסית הינה בהיקף גבול אחריות כולל של 50 מיליון דולר והפוליסה הקבוצתית הינה בהיקף גבולות אחריות כולל של 90 מיליון דולר. סך ההוצאה שרשמה החברה בשנת 2016 בגין פוליסות ביטוח נושאי משרה הינו כ-111 אלפי דולר (מתוכם כ-77 אלפי דולר בגין הפוליסה הבסיסית).

3.4 שיפוי ופטור

ביום 26 בדצמבר 2016 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול ודירקטוריון חברה בתאריכים 7 ו-14 בנובמבר 2016, בהתאמה, מתן כתבי שיפוי מעודכנים לנושאי משרה בחברה, כפי שיכהנו מעת לעת, לרבות נושאי משרה מקרב בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם, כפי שיהיו ויכהנו מעת לעת, וכן לנושאי משרה בחברה שבעלי שליטה בחברה עשויים להיחשב בעלי עניין אישי במתן כתבי השיפוי להם, כפי שיהיו וכפי שיכהנו בחברה מעת לעת, וכן למי שמכהן או יכהן לבקשת החברה כנושא משרה בחברה אחרת כלשהי שהחברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה, לרבות נושא משרה כאמור שהינו מקרב בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי במתן השיפוי לאותו אדם, וכפי שיהיו ויכהנו מעת לעת. לפרטים נוספים, לרבות לעניין בעלי השליטה שיש להם עניין אישי ומהות העניין האישי, תוקף כתבי השיפוי וכתבי שפוי קודמים, ראה דוח מידי משלים מיום 15 בדצמבר 2016 (אסמכתא מספר: 2016-01-188602) ונוסח כתב השיפוי שצורף לו.

ביום 5 בנובמבר 2001 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, מתן, לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, שיהיו זכאים לכך, מעת לעת, פטור מראש מאחריות כלפי החברה בשל כל נזק שייגרם לה עקב הפרת חובת הזהירות של נושא המשרה כלפיה בפעולותיו בתום לב בתוקף היותו נושא משרה בחברה. ביום 27 בנובמבר 2011 החליטה ועדת הביקורת של החברה, בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות, לקצוב עד ליום 30 בנובמבר 2020 את התקופה שעל אירועים במהלכה יחולו הסדרי הפטור מאחריות שניתנו ויינתנו מעת לעת על-פי החלטת האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מחודש נובמבר 2001 כאמור, ביחס לנושאי משרה בחברה שבעלי שליטה בחברה עשויים להיחשב בעלי עניין אישי במתן הפטור מאחריות להם, המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת. ראה הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 27 בנובמבר 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-341097). ההחלטה הנ"ל אינה מתייחסת לפטור לבעלי השליטה עצמם או לקרוביהם, ובהקשר זה יצוין, כי האסיפה הכללית של החברה, מיום 24 בנובמבר 2011, החליטה לא לאשר מחדש את הפטור מראש מאחריות לנושאי משרה בחברה אשר הם ו/או קרוביהם הינם בעלי שליטה בחברה.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

3.5 הסכם ניהול בעניין "אורגניק מרקט"

ביום 31 במרס 2016 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר שהתקבל לכך אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בתאריכים 15 ו-24 בפברואר 2016, בהתאמה, את המשך תשלום דמי הניהול המשתנים לאורגניק מרקט בע"מ ("אורגניק מרקט") בגין השנים הרביעית והחמישית להסכם הניהול ("הסכם הניהול") שנחתם בין החברה ובין אורגניק מרקט בשנת 2011, ואשר היה חלק מההתקשרויות של החברה לרכישת פעילותה של אורגניק מרקט. אורגניק מרקט הינה חברה בשליטתה של גב' הולי לב, אחותו של מר מתיו ברונפמן, מבעלי השליטה בישראל/קבוצת ברונפמן-פיישר (בהתאם, בעלת השליטה בחברה דסק"ש היתה, אז, בעלת עניין אישי בהתקשרות בשל הסכם דסק"ש ברונפמן-פיישר כאמור בסעיף 3.1 לעיל). לפרטים נוספים, לרבות לעניין בעלי השליטה שיש להם עניין אישי ומהות עניינם האישי, ראה הדוח המידי המשלים של החברה מיום 23 במרס 2016 (אסמכתא מספר: 2016-01-012999). הוצאה שרשמה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2016 בגין דמי הניהול המשתנים לאורגניק מרקט הסתכמה בכ- 910 אלפי ש"ח. הוצאה זו כוללת את דמי הניהול המשתנים בגין השנה החמישית והאחרונה למתן השירותים על פי הסכם הניהול.

3.6 הסכם שכירות עם ליבנה צפוני נדל"ן בע"מ

בתאריכים 5 באוגוסט 2012 ו-8 באוגוסט 2012 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, את התקשרות החברה בהסכם שכירות (לצורך סניף של החברה), עם ליבנה צפוני נדל"ן בע"מ ("ליבנה") ושיכון ובינוי נדל"ן (השקעות) בע"מ.

במסגרת הסכם השכירות נקבע בין היתר, כדלקמן: ההתקשרות הינה לשכירת שטח בהיקף של כ-4,750 מ"ר (שטח לצורכי תשלום דמי שכירות) באיזור התעשייה של קרית אתא כחלק מקומפלקס בשטח כולל של כ-50 אלף מ"ר אשר כולל, בין היתר, חנות איקאה (כ-24 אלף מ"ר) וקניון בשטח של כ-20 אלף מ"ר. ההתקשרות הינה לתקופה של 8 שנים ("תקופת השכירות הראשונה") כאשר לחברה מוקנות שתי אופציות (כאשר מימוש האופציה יהיה כפוף לאישור האורגנים המוסמכים של החברה בעת מימוש האופציה) להארכת תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות בנות 8 שנים ("התקופה הנוספת הראשונה") ו-4 שנים ("התקופה הנוספת השנייה"). דמי השכירות החודשיים אותם תשלם החברה יעמדו בשנה הראשונה ועד השנה הרביעית לתקופת השכירות הראשונה על 83 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מ"ר ובגין השנה החמישית ועד השנה השמינית תשלם החברה 87 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מ"ר. התשלומים צמודים למדד. דמי השכירות בתקופה הנוספת הראשונה יהיה כשיעורם של דמי השכירות בחודש האחרון של תקופת השכירות הראשונה בתוספת 5% ודמי השכירות בתקופה הנוספת השנייה יהיו כשיעורם של דמי השכירות בחודש האחרון של התקופה הנוספת הראשונה בתוספת 5%. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה מיום 9 באוגוסט 2012 (אסמכתא מספר: 2012-01-206028).

בחודש מרס 2014 החלה לפעול חנות החברה במתחם. דמי השכירות נטו אותם שילמה החברה בשנת 2016 היו כ-5 מיליון ש"ח.

דסק"ש היתה עשויה להיחשב בעלת עניין אישי בהתקשרות האמורה, וזאת, כי למיטב ידיעת החברה, ליבנה הינה חברה בשליטת מתיו ברונפמן, מבעלי השליטה בישראל/קבוצת ברונפמן-פיישר (ראה סעיף 3.1 לעיל).

כאמור בסעיף 3.1 לעיל, החל משנת 2017 לא תראה עוד החברה בהתקשרויות עם קבוצת ברונפמן-פיישר או עם בעלי השליטה בה בהתקשרויות אשר לבעלת השליטה בחברה יש בהן עניין אישי.

4. **עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושאין זניחות³**

4.1 בכל שנת הדוח, החברה הייתה קשורה עם כלל ביטוח, מקבוצת אי די בי פתוח, בפוליסות לביטוח מערך ביטוחי רכוש וחבובות של החברה. הפוליסה הנוכחית הינה לתקופה של שנה החל מיום 1 בנובמבר 2016, והיא אושרה על ידי ועדת הביקורת ביום 25 באוקטובר 2016 סך הוצאה שרשמה החברה בשנת 2016 בגין פרמיה עבור הפוליסות הנ"ל הינו כ-2.67 מיליון דולר.

4.2 בחודשים ינואר 2016 ויולי 2016 אישרה החברה התקשרות למכירת תווי שי "שופרסל" ו-"יש" של הקבוצה לקראת חג הפסח תשע"ו וראש השנה תשע"ז, בהתאמה ("תווי שי") עם חברות מקבוצת אי די בי פתוח, וחברות מקבוצת ברונפמן-פיישר (אשר היתה קשורה בשנת הדיווח עם דסק"ש בהסכם דסק"ש ברונפמן-פיישר) (כל אותן חברות הינן בעלות עניין אישי בהיותן צד להתקשרות עם החברה, ובהתאם גם בעלי השליטה בהן הינם בעלי עניין אישי בהתקשרויות). ההתקשרויות האמורות אושרו על-ידי ועדת בעלי עניין של החברה המורכבת משני נושאי משרה בדרגת סמנכ"ל, ובהתאם לנהלי החברה. תווי השי נמכרו לחברות הנ"ל כנגד ערכם הנקוב ובניכוי הנחה בתנאי שוק. סך ההתקשרויות כאמור עמד בשנת 2016 על כ-16 מיליון ש"ח.

³ עסקאות אלו אינן זניחות אך אינן חריגות. לנהל עסקה חריגה של החברה ראה סעיף 1.2 לעיל.

שופרסל בערבון מוגבל

תקנה 22 (המשך): עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

4.3 בשנת 2016 החברה הייתה קשורה ב- 10 הסכמי שכירות על-פיהם שוכרת החברה שטחים בהיקף כולל של כ-39 אלפי מ"ר, מחברות בשליטת אי די בי פתוח, בעלת שליטה בעקיפין בחברה. בגין כל השכירויות האמורות הכירה החברה בהוצאות בדוחות הכספיים לשנת 2016 בסכום כולל של כ- 26 מיליון ש"ח. תקופות השכירות הקיימות של הנכסים האמורים (לפני מימוש אופציות ככל שקיימות בהסכמים בין הצדדים) מסתיימות בין השנים 2018 לבין 2025. יצוין, כי כל עסקת שכירות כאמור בפני עצמה הינה "זניחה" אולם צירוף כלל העסקאות אינו זניח.

ההתקשרות בהסכמי השכירות האמורים (או מימוש האופציה להארכת השכירות, לפי העניין) אושרו על-ידי דירקטוריון ו/או על-ידי ועדת הביקורת של החברה בתאריכים 3 באוגוסט 2005, 14 באוגוסט 2005, 5 במאי 2008, 29 בדצמבר 2008, 5 בפברואר 2009, 10 במאי 2009, 28 ליוני 2012, 26 בנובמבר 2012, 24 באוקטובר 2013, 20 ביולי 2015 ו-13 בפברואר 2017. אי די בי פתוח עשויה להיחשב בעלת עניין אישי בעסקאות האמורות בשל העובדה שחברות בשליטתה הינן צד להסכמי השכירות.

4.4 במהלך שנת 2016, רכשה החברה, במהלך עסקיה הרגילים, מעת לעת ובהתאם לצרכיה, פירות שונים לצורך מכירה בסניפיה ממנהדרין בע"מ, חברה בשליטה משותפת של נכסים ובנין, וממרים שהם בע"מ, חברת בשליטה משותפת של מהדרין בע"מ. נכסים ובנין נשלטת על-ידי דסק"ש, בעלת השליטה בחברה, ולפיכך דסק"ש הינה בעלת עניין אישי בהתקשרויות. בגין העסקאות האמורות הכירה החברה בהוצאות בדוחות הכספיים לשנת 2016 בסכום כולל של כ-34 מיליון ש"ח. ההתקשרויות הנ"ל אושרו, ביום 15 בפברואר 2016, על-ידי ועדת הביקורת של החברה. ביום 13 בפברואר 2017 אישרה ועדת הביקורת של החברה רכישות כאמור לשנת 2017 בהיקף שלא יעלה על 40 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראה ביאור 33 לדוחות הכספיים.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה במניות וניירות ערך אחרים של החברה נכון למועד הדוח

לפרטים אודות מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות ערך של התאגיד, למועד הדוח, ראה דוח מיידי של החברה מיום 4 בינואר 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-001489)

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים נכון למועד הדוח

1. הון רשום של התאגיד - 400,000,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ב. כ"א.
2. הון מונפק של התאגיד - 221,181,322 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ב. כ"א (מתוכן 8,864,801 מניות רדומות ללא זכויות בהון וללא זכויות בהצבעה).

תקנה 24ב': מרשם בעלי מניות, נכון למועד הדוח

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראה דוח מיידי מיום 7 בפברואר 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-011812).

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

להלן פרטים אודות הדירקטורים של התאגיד נכון למועד הדוח:

מספר זיהוי	ישראל ברמן	מאוריסיו ביאור	דיאנה אלשטיין-דן	מיכאל בר חיים
054492285	017211517	309907772	052638616	
22.07.1956	23.10.1956	05.01.1962	28.09.1954	
שער הגיא 9 רמת גן	מרכז עזריאלי 3, מגדל המשולש, קומה 44, תל אביב	קיבוץ ניר יצחק ד.ג. הנגב 8545500	אינו שקי 6/8, ירושלים	
ישראלית	ארגנטינאית וישראלית	ארגנטינאית וישראלית	ישראלית	
יו"ר הדירקטוריון	סגן יו"ר דירקטוריון	דירקטורית	דירקטור חיצוני	
ועדת עסקאות נדל"ן, ועדת מעקב ופרייקטים	ועדת מעקב פרוייקטים	ועדת עסקאות נדל"ן	יו"ר ועדת תגמול, יו"ר ועדת ביקורת, יו"ר ועדת מאזן, ועדת עסקאות נדל"ן	
לא	לא	לא	כן	
לא	לא	לא	כן	
לא	בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	
עובד/ת של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא	לא	לא	
28.02.2016	13.04.2016	13.04.2016	21.07.12	
השכלה	בוגר מדעי ההתנהגות אוניברסיטת בן גוריון, מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת תל אביב.	בוגר כלכלה וחשבונאות אוניברסיטת תל אביב; מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת תל אביב	מוסמך בניהול מאוניברסיטת בואנוס איירס, ארגנטינה	בוגר תואר ראשון בכלכלה, האוניברסיטה העברית ירושלים
עיסוק בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל איזור אירופה ואח"כ מנכ"ל כל המדינות המפותחות בחברת היעוץ הבינלאומית HAYGROUP	דירקטור בחברות	תמחירנית בפולישק תעשיות פלסטיקה בע"מ, כלכלנית במגן אקו אנרג'י אגש"ח בע"מ	יו"ר אלעזרא החזקות בע"מ (-2010), יו"ר אפרידר חברה לשיכון ופיתוח לישראל בע"מ (2010-2012) יו"ר אלבר ציי רכב בע"מ (2010-2012)
תאגידים נוספים בהם הוא/היא מכהן/נת כדירקטור/ית	יו"ר דירקטוריון שופרסל נדל"ן בע"מ	חברת השקעות דיסקונט בע"מ (כדירקטור חליף)	דירקטורית בשופרסל נדל"ן בע"מ ובאי די בי חברה לפתוח בע"מ	שופרסל נדל"ן בע"מ, הכשרה חברה לביטוח בע"מ, שמן משאבי נפט גז בע"מ,

ישראל ברמן	מאוריסיו ביאור	דיאנה אלשטיין-דן	מיכאל בר חיים
	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anonima; Tgt SA; Tarshop SA; Banco Hipotecario SA		יו"ר ועדת אשראי חיצונית ויו"ר ועדת דירוג – הפניקס חברה לביטוח בע"מ; אורביט טכנולוגיס בע"מ
בן/בת משפחה של בעל עניין	לא	אחות של אדוארדו אלשטיין, בעל השליטה (בעקיפין) של החברה ושל אלחנדרו אלשטיין, בעל עניין בחברות קבוצת אי די בי	לא
דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/תה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט- 1999	לא	לא	כן

אברהם אלדד	גדעון שור	איילת בן עזר	יצחק עידן
מספר זיהוי	033670498	051251288	53554937
תאריך לידה	27.12.1976	8.9.1952	29.8.1955
מען להמצאת כתבי בי-דין	הגליל 2 דירה 12 רמת השרון	רח' הסנונית 6, מבשרת ציון	יוכבד בת מרים 29 תל אביב 69411
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תפקיד בחברה	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור בלתי תלוי
חברות בועדות דירקטוריון	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדת מעקב ופרויקטים	ועדת מאזן, ועדת השקעות
דירקטור/ית חיצוני/ת	כן	כן	לא
דירקטור/ית בלתי תלוי/ה	כן	כן	כן
בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית
עובד/ת של התאגיד, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	לא	לא	לא
היום בו החלה/ה לכהן כדירקטור/ית בחברה	24.05.2016	11.09.2014	13.04.2016
השכלה	בוגר כלכלה ולוגיסטיקה אוניברסיטת בר אילן	מוסמך בכלכלה, האוני' העברית בירושלים; בוגר בכלכלה וסטטיסטיקה, האוני' העברית בירושלים	בוגר חשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל-אביב; רו"ח מוסמך – מועצת רואי החשבון דוקטור במשפטים אוניברסיטת תל אביב,
עיסוק בחמש השנים האחרונות	יועץ עסקי וכלכלי בתחום המיזוגים והרכישות של חברות ישראליות בתחומי התעשייה	עוסק מורשה – יועץ כלכלי ויועץ לקשרים בינ"ל;	סגנית נשיא לענייני סטודנטים במרכז הבינתחומי בהרצליה
תאגידים נוספים בהם הוא/היא מכהן/נת כדירקטור/ית	דירקטור חיצוני בחברת סקילקס קורפוריישן בע"מ, דירקטור חיצוני בישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ, דירקטור בהדרי קטיפ בע"מ ובמ.ח.ע. משקי חבל עזה בע"מ, דירקטור בחחובה דזרט - אגודה שתופית חקלאית בע"מ.	דירקטור ביזמים צעירים ישראל – חברה לתועלת הציבור	דירקטורית בתל"י חברת התמלוגים של יוצרי הקולנוע והטלוויזיה בישראל בע"מ; דירקטורית בכפר המכביה בע"מ
כן/בת משפחה של בעל עניין	לא	לא	לא

יצחק עידן	איילת בן עזר	גדעון שור	אברהם אלדד	
כן	לא	כן	כן	דירקטור/ית שהחברה רואה אותנו/תה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט- 1999

מספר זיהוי	צבי בן פורת	אהרון אדלר	אלדד מזרחי	חרדו טישברוביץ'
059231670	058891276	24601544	N28460213	
21.1.1965	15.9.64	1.10.69	01.10.1980	
דרך יתיר 107, מיתר	רח' בעל התניא 24, בני ברק	רח' עמק הברכה 15 תל-אביב	מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש, קומה 44 תל אביב	
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ארגנטינאית	
דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	דירקטור חיצוני	דירקטור חליף	
ועדת השקעות, ועדת מאזן	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, יו"ר ועדת השקעות	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדת תגמול		
לא	כן	כן	לא	
כן	כן	כן	לא	
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית	לא	
לא	לא	לא	כן	
12.8.2014	11.09.2014	11.09.2014	08.08.2016	
בוגר פיזיקה, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמך פיזיקה, אוניברסיטת בן גוריון; דוקטור במנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון	מוסמך במדיניות ציבורית, אוני' תל-אביב; בוגר במנהל עסקים במגמות חשבונאות ומערכות מידע, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; לימודי תעודה כמגשר כללי; בוגר קורס היבטים כלכליים ומשפטיים בתכנון עירוני	בוגר מדעי הרוח - "תלמוד", אוני' בר-אילן; בוגר במשפטים, הקריה האקדמית אונו. מוסמך במנהל עסקים (MBA) הקריה האקדמית אונו	בוגר כלכלה עם התמחות במנהל עסקים אוניברסיטת Torcuato Di tella ארגנטינה	
מנכ"ל ושותף מנהל בג'רוזלם השקעות בטכנולוגיות (2011 עד ליום 01.09.2015); מנכ"ל מעין ונצ'רס בע"מ (2005 עד 2010 ואפריל 2015 עד 01.09.15) מנכ"ל טאנדו טכנולוגיות מידע בע"מ (עד יולי 2016)	גזבר ומנהל משאבי אנוש, עיריית בני ברק וראש צוות ההיגוי העירוני לתהליך ההבראה והשינוי הארגוני	יו"ר המועצה הדתית תל אביב-יפו	ECG Epstein Consulting Group LTD יועץ ב , מנכ"ל חברת Consultores Assets Management , IRSA יועץ בכיר ליו"ר דירקטוריון Inversions Y Representaciones SA Cresud Safifya Banco Hypotecario Austral Gold LTD	
נאטירה טכנולוגיות בע"מ	דירקטור בחברה הכלכלית לבני ברק בע"מ, דירקטור בחברה הכלכלית של בית שמש בע"מ, חבר בוועד העמותה של מוסדות החינוך יחל ישראל.	יו"ר ועדת כ"א בחברה קדישא תל-אביב; חבר ועדת ארגון ומינהל במד"א מ"מ יו"ר דירקטוריון חברת "עזרה וביצרון"	דירקטור חליף באלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ	

חברות טיפוליות	אלדד מזרחי	אהרון אדלר	צבי בן פורת	בן/בת משפחה של בעל עניין
לא	לא	לא	לא	דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/תה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999
לא	כן	כן	כן	

דירקטורים שתקופת כהונתם הסתיימה במהלך תקופת הדו"ח ובתקופה שלאחריה עד למועד הדו"ח:

שם: אבי אולשנסקי
ת.ז. 008115529
תחילת כהונה 17.02.2010
סיום כהונה 16.02.2016

שם: רפי ביסקר
ת.ז. 050826817
תחילת כהונה 26.05.2003
סיום כהונה 28.02.2016

שם: עמירם אראל
ת.ז. 004871265
תחילת כהונה 17.02.2010
סיום כהונה 13.04.2016

שם: חיים גבריאלי
ת.ז. 024892606
תחילת כהונה 17.02.2010
סיום כהונה 13.04.2016

שם: רונן צדוק
ת.ז. 055973440
תחילת כהונה 22.06.2014
סיום כהונה 13.04.2016

יעקב שלום פישר
054746003
12.06.2007
12.09.2016

שם:
ת.ז.
תחילת כהונה
סיום כהונה

רון הדסי
059258269
12.06.2007
12.09.2016

שם:
ת.ז.
תחילת כהונה
סיום כהונה

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד נכון למועד הדו"ח

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מועד תחילת כהונה	תפקיד שהוא ממלא בחברה, בחברה בת של החברה, או בבעל עניין בה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 השנים האחרונות
איציק אברכהן	53272944	06.02.1955	01.01.2012	מנכ"ל של התאגיד; יו"ר דירקטוריון שופרסל פיננסים ניהול בע"מ, דירקטור בגידרון תעשיות בע"מ ובשופרסל נדל"ן בע"מ ובחברות פרטיות נוספות של התאגיד	לא	מוסמך במדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה	מנכ"ל החברה
שלמה זהר	051979466	13.02.1954	11.10.2015	משנה למנכ"ל ומנהל אגף מו"פ ונכסים. מנכ"ל ודירקטור בשופרסל נדל"ן בע"מ; דירקטור בשופרסל פיננסים ניהול בע"מ; גידרון תעשיות בע"מ; יו"ר דירקטוריון שופרסל ביילסול בע"מ ולב המפרץ בע"מ ובחברות פרטיות נוספות של התאגיד.	לא	בוגר תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת תל-אביב	משנה למנכ"ל ומנהל כספים ראשי מיום 1.1.2012
אורי קילשטיין	029534617	15.08.1972	01.05.2013	סמנכ"ל סחר ושיווק; יו"ר דירקטוריון גידרון תעשיות בע"מ; דירקטור בשופרסל פיננסים ניהול בע"מ	לא	בוגר כלכלה ומשפטים, אוניברסיטת תל אביב מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל אביב	סגן משנה בכיר למנכ"ל – סחר ושיווק ומנהל מטה סחר ושיווק בחברה
דוד לרון	057801425	20.12.1962	10.02.2015	סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה	לא	בוגר כלכלה ומינהל עסקים, אוניברסיטת חיפה; בוגר מסלול הכשרה מיוחד למנהלים בכירים של מכון M.I.T. (הטכניון ו-M.I.T.) ובוגר קורס דירקטורים של התנועה הקיבוצית	מנכ"ל מנטה קמעונאות דרכים בע"מ – מאפריל 2013 ועד פברואר 2015; סמנכ"ל שיווק ומנכ"ל חטיבת הקמעונאות של "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ מינואר 2011 ועד אפריל 2013
טליה הובר	057966517	11.11.1962	11.10.2015	סמנכ"ל כספים, אחראית על ניהול סיכוני שוק	לא	בוגרת כלכלה ומינהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן, מוסמכת במינהל עסקים – מימון מאוניברסיטת בר אילן	סמנכ"ל כספים ומנהלת סיכונים ראשית בחברת דואר ישראל בע"מ
צבי פישעיימר	057203408	26.11.1961	10.02.2015	סמנכ"ל משאבי אנוש, מינהל ומערכות מידע	לא	בוגר מינהל עסקים ומוסמך ניהול מערכות מידע, המכללה לישראל	מנהל אגף מערכות מידע של החברה
ערן מאירי	054484282	29.08.1956	17.06.2007	יועץ משפטי של התאגיד	לא	בוגר במשפטים באוניברסיטת תל אביב; מוסמך במדעי המדינה- לימודי צבא ובטחון, אוניברסיטת בר אילן	היועץ המשפטי של החברה

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	מועד תחילת כהונה	תפקיד שהוא ממלא בחברה, בחברה בת של החברה, או בבעל עניין בה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 השנים האחרונות
צבי ביידיא	21397740	11.5.1980	14.11.2016	סמנכ"ל לקוחות ושירות	לא	תואר שני במשפטים אוניברסיטת תל אביב ואוניברסיטת ברקלי	ראש אגף לקוחות וקשרי חוץ שופרסל ועוזר מנכ"ל שופרסל
לוי שטיינבוים	5418315	07.03.1958	01.10.1997	המבקר הפנימי של התאגיד; מבקר פנימי של חברות בת	לא	רואה חשבון CIA, (תעודת מבקר פנימי בינלאומי מוסמך מלשכת המבקרים הפנימיים האמריקאית), BA כלכלה סטטיסטיקה וחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב לימודי תעודה בביקורת פנימית בשלוחת טכניון חיפה בתל-אביב	המבקר הפנימי של החברה
אורן ארצי	24286775	7.7.1969	01.09.2016	חשב	לא	רואה חשבון, בוגר במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למינהל	מנהל חטיבת הכספים – הוט מובייל בע"מ 2013-אוגוסט 2016 מנהל כספים – הוט טלקום שותפות מוגבלת 2005-2013

נושאי משרה בכירה שתקופת כהונתם הסתיימה במהלך תקופת הדו"ח ובתקופה שלאחריה עד למועד הדו"ח:

1.	שם נושא המשרה:	רן סבן
א.	התפקיד שמילא בתאגיד:	חשב החברה
ב.	תאריך תחילת הכהונה:	01.08.2012
ג.	תאריך סיום הכהונה:	20.06.2016

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

רואי החשבון של החברה הם KPMG סומך חייקין, רואי חשבון, מרח' הארבעה 17, תל-אביב ו- PwC Israel מרחוב המרד 25, תל אביב.

תקנה 28: שינויים בתזכיר או בתקנות

תוקנו תקנות 52, 53, 62, 132 ו- 151 לתקנון החברה (וכן תיקון טעויות סופר בתקנה 130.4) ובוטלה תקנה 76. התיקונים נוגעים בעיקר לשתי סוגיות: [א] תיקון הוראות הנוגעות לפרוצדורות לזימון אסיפה כללית, לדרכי ההצבעה באסיפה כללית, והוספת נושא על סדר היום, לאור החקיקה העדכנית; ו- [ב] התייחסות לשיפוי/ביטוח בגין תשלומים/הוצאות הכרוכים בהליך מנהלי לפי פרק ז' לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 וכל הליך מנהלי אחר אשר על פי דין יהיה ניתן להעניק שיפוי או ביטוח בגינו. לפרטים נוספים בעניין זה ראה דיווח מיידי משלים מיום 15 בדצמבר 2016 (אסמכתא מס' 01-088602-2016).

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית

(א) תקנה 29(א) -

המלצות הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית והחלטות הדירקטוריון שאינן דורשות אישור אסיפה כללית:

1. ביום 28 בפברואר 2016 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסכום כולל של 100 מיליון ש"ח (סך של כ-0.47 ש"ח לכל מניה רגילה) לכל בעלי המניות של החברה נכון ליום 21.3.2016, כשיום התשלום היה 4.4.2016.

2. ביום 21 בפברואר 2017 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסכום כולל של 160 מיליון ש"ח (סך של כ-0.75 ש"ח לכל מניה רגילה) לכל בעלי המניות של החברה נכון ליום 21.3.2017, כשיום התשלום 4.4.2017.

(ב) תקנה 29(ב) - אין

(ג) תקנה 29(ג) - החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

ביום 31 במרס 2016 החליטה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה כדלקמן: (1) לאשר המשך התקשרות החברה עם אורגניק מרקט בע"מ; (2) לאשר התקשרות החברה בפוליסות לביטוח נושאי משרה; (3) לאשר המשך ההתקשרות עם מר יצחק פישר, בנו של מר יעקב שלום פישר, שהיה יו"ר דירקטוריון משותף של החברה ובעל עניין בה באותו מועד, בשלוש שנים נוספות, ועדכון המשכורת של מר יצחק פישר. לפרטים נוספים בעניין זה ראה דיווח מיידי משלים מיום 23 במרס 2016 (אסמכתא מס' 01-012999-2016).

ביום 24 במאי 2016 החליטה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה לאשר את מינויו של מר אלדד אברהם כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה של שלוש שנים המתחילה במועד אישור האסיפה הכללית למינוי. לפרטים נוספים בעניין זה ראה דיווח מיידי מיום 13 באפריל 2016 (אסמכתא מס' 2016-01-048304).

ביום 28 ביוני 2016 החליטה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה לאשר למר רפי ביסקר, יו"ר הדירקטוריון (משותף) לשעבר של החברה, תקופת הסתגלות בת 6 חודשים. לפרטים נוספים בעניין זה ראה דיווח מיידי מיום 15 במאי 2016 (אסמכתא מס' 2016-01-025917).

ביום 26 בדצמבר 2016 החליטה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה כדלקמן: (1) לאשר את מדיניות התגמול המתוקנת אשר תעמוד בתוקפה עד סוף שנת 2019 והחלת מנגנון המענקים שבמדיניות על המנכ"ל המכהן של החברה, מר איציק אברכה; (2) לאשר תיקון תקנון החברה; (3) לאשר מתן כתבי שיפוי. לפרטים נוספים בעניין זה ראה דיווח מיידי משלים מיום 15 בדצמבר 2016 (אסמכתא מס' 2016-01-088602).

תקנה 29א: החלטות החברה

1. תקנה 29א(1) - אין.
2. תקנה 29א(2) - אין.
3. תקנה 29א(3) - אין.
4. תקנה 29א(4) –

א. התחייבות לשיפוי ופטור: פרטים בעניין שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה, ראה סעיף 3.4 לתקנה 22 לעיל.

ב. ביטוח: פרטים בעניין ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראה סעיף 3.3 לתקנה 22 לעיל.

שופרסל בע"מ

תאריך: 21 בפברואר 2017

<u>שמות החותמים:</u>	<u>תפקידם:</u>	
1. ישראל ברמן	יו"ר הדירקטוריון	_____
2. איציק אברכה	מנכ"ל	_____
3. טליה הובר	סמנכ"ל כספים	_____

שאלון ממשל תאגיד¹ - שופרסל בע"מ

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
	√	1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים): דירקטור א': מיכאל בר חיים. דירקטור ב': גדעון שור. דירקטור ג': אלדד מזרחי. דירקטור ד': אהרון אדלר. דירקטור ה': אלדד אברהם (מכהן החל מיום 24 במאי 2016) מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: <u>5</u>.

¹ פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

		2. שיעור² הדירקטורים הבלתי תלויים³ המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 8/11. שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון⁴ התאגיד⁵: בהתאם להוראות החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, וכיוון שהחברה היא חברת "שכבה שלישית", רוב חברי הדירקטוריון הינם בלתי תלויים. 2 לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).		
	✓	בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).		
	✓	כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים⁶ למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.		

² בשאלון זה, "שיעור" - מספר מסוים מתוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

³ לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

⁴ לענין שאלה זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמה בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

⁵ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

⁶ לעניין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן בנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.

	√	5. כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות): אם תשובתכם הינה "לא נכון" - האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.	
X		6. בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור: זהות: שולם (סאול) לפידות (לפידוס). תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): מר לפידות מכהן כמנכ"ל וכדירקטור באי די בי פתוח וכמנכ"ל וכדירקטור בדסק"ש. האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: ☐ כן ☑ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) שיעור נוכחות⁷ בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: 4/13.	

⁷ תוך הפרדה בין בעל השליטה לקרובו ו/או מי מטעמו.

		זהות: חררדו טישברוביץ'. תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): למיטב ידיעת החברה, מר טישברוביץ' הינו נציג מטעם בעל השליטה באי די בי פתוח, אדוארדו אלשטיין. האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: ☐ כן ☒ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) שיעור נוכחותו בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: 5/13. בנוסף השתתף מר טישברוביץ' בישיבה אחת מתוקף תפקידו כדירקטור חליף של מר מאוריסיו ביאור. זהות: יובל וולמן. תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): מר וולמן כיהן במועד השתתפותו בדיון כמנהל בדסק"ש. האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: ☐ כן ☒ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) שיעור נוכחותו בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: 1/13. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
--	--	---	--

כשירות וכישורי הדירקטורים				
לא נכון	נכון			
X		7.		בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה) ⁸ . אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –
		א.		פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: עד לתום האסיפה השנתית הבאה לאחר האסיפה השנתית בה נבחרו.
		ב.		הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: שני שליש מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.
		ג.		מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: שני בעלי מניות שלהם שלושים ושלושה (33%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה.
		ד.		הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: שני שליש מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

⁸ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

8.		התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: ☒ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)	√	
9.	א.	בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.	√	
	ב.	מספר הדירקטורים שביהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח - בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית⁹: 8. בעלי כשירות מקצועית¹⁰: 2. במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שביהנו בשנת הדיווח.		
10.	א.	בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: 104 ימים. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: _____.		x

⁹ לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.

¹⁰ ר"ה"ש 9.

		ב. מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: גברים: 9, נשים: 2.		
_____	_____			

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)				
לא נכון	נכון			
_____	_____	מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: רבעון ראשון (שנת 2016): 5 ישיבות. רבעון שני: 2 ישיבות. רבעון שלישי: 3 ישיבות. רבעון רביעי: 3 ישיבות.	א.	11.
_____		לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיחנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור¹¹ השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו): (יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).	ב.	

11 ר' ה"ש 2.

שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת ביקורת ¹²	שיעור השתתפותו בשיבות הועדה לבחינת הדוחות ¹³ כספיים	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת תגמול ¹⁴	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)			
ישראל ברמן מונה כדירקטור ביום 28.2.2016	9/9				ועדת אישור עסקאות נדל"ן 5/5			
מאוריסיו ביאור מונה כדירקטור ביום 13.4.2016	5/7 בישיבה אחת בה לא השתתף, השתתף במקומו דירקטור חליף שלו							
דיאנה אלשטיין-דן מונתה כדירקטור ביום 13.4.2016	7/7				ועדת אישור עסקאות נדל"ן 2/2			

¹² לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹³ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

¹⁴ לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

		ועדת אישור עסקאות נדל"ן 5/5	8/8	7/7	7/7	13/13	מיכאל בר חיים			
			8/8		7/7	13/13	גדעון שור			
		ועדת השקעות 4/4	7/8		7/7	12/13	אהרון אדלר			
			8/8		7/7	13/13	אלדד מזרחי			
			4/4		4/4	6/6	אלדד אברהם מונה כדירקטור ביום 24.5.2016			
		ועדת השקעות 4/4		7/7		12/13	יצחק עידן			
		ועדת השקעות 4/4		7/7	4/4	13/13	צבי בן פורת			
					3/3	7/7	איילת בן עזר מונתה כדירקטור ביום 13.4.2016			

			0/1		1/2	2/2	אבי אולשנסקי חדל לכהן כדירקטור ביום 17.2.2016			
						4/4	רפי ביסקר חדל לכהן כדירקטור ביום 28.2.2016			
		ועדת אישור עסקאות נדל"ן 1/3 ועדת השקעות 0/3				8/10	יעקב שלום פישר חדל לכהן כדירקטור ביום 12.9.2016			
		ועדת אישור עסקאות נדל"ן 3/3 ועדת השקעות 3/3				10/10	רון הדסי חדל לכהן כדירקטור ביום 12.9.2016			
						1/6	חיים גבריאלי חדל לכהן כדירקטור ביום 13.4.2016			
						3/6	עמי אראל חדל לכהן כדירקטור ביום 13.4.2016			

		ועדת השקעות 1/1		3/3		6/6	רונן צדוק חדל לכהן כדירקטור ביום 13.4.2016			
	√	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.								12.

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון				
לא נכון	נכון			
	√	13.	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.	
	√	14.	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.	
		15.	בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁵. ☒ לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).	
	√	16.	המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –	
_____	_____		א.	תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____.
_____	_____		ב.	הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות ¹⁶ : _____.

¹⁵ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

		☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)			
	√	בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		17.	

ועדת הביקורת					
לא נכון	נכון				
—	—	בועדת הביקורת <u>לא</u> כיהן בשנת הדיווח -			
	√	א. בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).			18.
	√	ב. יו"ר הדירקטוריון.			
	√	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.			

¹⁶ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

	ד.	דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	√	
	ה.	דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	√	
19.		מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	√	
20.		מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	√	
21.		ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.	√	
22.		בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לבקשת הוועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	√	
23.		בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתיתן לעובדים שהתלוננו כאמור.	√	
24.		ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.	√	

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים				
לא נכון		נכון		
		25. א. יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: 2 ימי עסקים.		
		ב. מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים:		
		דוח רבעון ראשון (שנת 2016): 5 ימים. דוח רבעון שני: 4 ימים. דוח רבעון שלישי: 5 ימים. דוח שנתי: 6 ימים.		
		ג. מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים:		
		דוח רבעון ראשון (שנת 2015): 5 ימים. דוח רבעון שני: 4 ימים. דוח רבעון שלישי: 5 ימים. דוח שנתי: 6 ימים.		

26.		רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו : _____	✓	
27.		בועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן :	_____	_____
	א.	מספר חברה לא פחת משלושה (במועד הדיון בועדה ואישור הדוחות כאמור).	✓	
	ב.	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).	✓	
	ג.	יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.	✓	
	ד.	כל חברה דירקטורים ורוב חברה דירקטורים בלתי תלויים.	✓	
	ה.	לכל חברה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	✓	
	ו.	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	✓	
	ז.	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	✓	
		אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים : _____.	_____	_____

ועדת תגמול				
לא נכון	נכון			
	√	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בועדה). ☐ לא רלוונטי (לא התקיים דיון).		28.
	√	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת הגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.		29.
—	—	בועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		
	√	א. בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		30.
	√	ב. יו"ר הדירקטוריון.		
	√	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.		

	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.		
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		31.
	✓	ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג) ו-272(1)(ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____		32.

מבקר פנים			
לא נכון	נכון		
	√	יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.	33.
	√	יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: בשנת הדיווח נערכו ביקורות בכל תחומי הפעילות של החברה: כספים, תפעול ושרשרת אספקה, סחר ושיווק, נכסים ומשאבי אנוש. בין הנושאים ניתן לציין את הביקורות הבאות: מותג פרטי, ביטוח, יבוא, כוח אדם ומערכת השכר, תפעול סניפים ועוד.	34.
—	—	היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות ¹⁷): עובד החברה – משרה מלאה	35.
	√	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.	
	√	המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.	36.

¹⁷ כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים ובביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

עסקאות עם בעלי עניין			
לא נכון	נכון		
	√	37. בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): (ראה הערה בסיום השאלון). - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדין: ☐ לא ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.	
X		38. למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה "לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו: ☐ כן ☒ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	

הערה לשאלה מספר 37:

במהלך שנת הדיווח הועסק מר יצחק פישר, בנו של מר יעקב שלום פישר, לשעבר יו"ר דירקטוריון משותף של החברה, כמנהל מגזרי (המגזר הדתי-חרדי) של החברה וממונה על מערך הכשרויות בחברה. מר שלום יעקב פישר כיהן כיו"ר דירקטוריון משותף של החברה עד ליום 12 בספטמבר 2016 והינו מבעלי השליטה בישראלום נכסים בע"מ מקבוצת ברונפמן פישר, בעלת עניין לשעבר בחברה ("קבוצת ברונפמן-פישר" או "ישראלום") ואשר הייתה קשורה עם חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש") בעלת השליטה בחברה, בהסכם בעלי מניות ביחס לחברה, וזאת עד ליום 12 בספטמבר 2016 אז מכרה קבוצת ברונפמן פישר חלק ממניותיה בחברה לדסק"ש והסכם בעלי המניות שבין הצדדים הסתיים ופקע. ההתקשרות עם מר יצחק פישר אושרה על ידי האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד.

ישראל ברמן, יו"ר הדירקטוריון

מיכאל בר חיים, יו"ר ועדת הביקורת
ויו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים

תאריך החתימה: 21 בפברואר 2017

חלק ו'-

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב לתקנות
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970
("תקנות הדוחות"):**

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות הדוחות:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. איציק אברכהן, מנכ"ל החברה;
2. שלמה זהר, משנה למנכ"ל ומנהל אגף מו"פ ונכסים;
3. טליה הובר, סמנכ"ל כספים;
4. דוד לרון, סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה;
5. אורי קילשטיין, סמנכ"ל סחר ושיווק;
6. צבי פישהיימר, סמנכ"ל משאבי אנוש, מנהל מערכות מידע;
7. ערן מאירי, היועץ המשפטי;
8. צבי ביידיא, סמנכ"ל לקוחות ושירות (החל את כהונתו ביום 14 בנובמבר 2016).

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על-פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי; ובחינת בקורות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקורות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקורות על תהליכי סגירת תקופה חשבונאית, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים, בקורות ברמת הארגון, בקורות כלליות על מערכות המידע, לרבות סביבת המחשוב, ובקורות בתהליכים עסקיים: הכנסות, קניות, מלאי ושכר

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2016 היא: אפקטיבית.

הצהרות מנהלים :

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות הדוחות:

הצהרת מנהלים הצהרת מנכ"ל

אני, איציק אברכהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2016 (להלן – **הדוחות**).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן–
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן–
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון והנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2) לתקנות הדוחות:

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, טליה הובר, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת שופרסל בע"מ (להלן – **התאגיד**) לשנת 2016 (להלן – **הדוחות**).
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן–
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן–
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על-פי כל דין.