



ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
VICTORY SUPERMARKET CHAIN LTD

דוח תקופתי לשנת 2011

27 במרס 2012

תוכן עניינים

חלק א':	תיאור עסקי החברה
חלק ב':	הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2011
חלק ג':	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011
חלק ד':	פרטים נוספים על החברה

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>		<u>סעיף</u>
	פעילות קבוצת ויקטורי ותיאור התפתחות עסקיה	פרק א'
5	כללי	1
9	השקעה בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה	2
9	חלוקת דיבידנדים	3
	מידע אחר	פרק ב'
10	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה	4
11	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	5
	תיאור עסקי הקבוצה בתחום הפעילות	פרק ג'
15	מידע כללי על תחום הפעילות	6
	עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה	פרק ד'
20	מוצרים ושירותים	7
23	לקוחות	8
25	שיווק ופרסום	9
25	צבר הזמנות	10
26	תחרות	11
27	עונתיות	12
27	כושר ייצור	13
27	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	14
29	נכסים בלתי מוחשיים	15
31	הון אנושי	16
37	חומרי גלם וספקים	17
37	הון חוזר	18
40	ביטוח	19
40	מימון	20
42	מיסוי	21
42	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	22
42	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	23
45	הסכמים מהותיים	24
46	הליכים משפטיים	25
48	יעדים ואסטרטגיה עסקית	26
51	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	27
51	דיון גורמי סיכון	28

חלק א'

תיאור עסקי החברה

פרק א': פעילות קבוצת ויקטורי ותיאור התפתחות עסקיה

1. כללי¹

1.1 ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 27 בדצמבר 2007 כחברה פרטית על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

ביום 20 במאי 2011, פרסמה החברה תשקיף על-פיו הוצעו לציבור מניות של החברה אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"), והחברה הפכה להיות חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות.

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי והסיטונאי בתחום המזון בישראל באמצעות חברות בת ("הקבוצה") הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי.

1.2 פעילות הקבוצה בתחום השיווק הקמעונאי בתחום המזון בישראל, החלה עוד בשנת 1993, על-ידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה ("ויקטורי אחזקות"). ויקטורי אחזקות הוקמה על-ידי ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בקבוצה, באמצעות בגט הזהב בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה ("בגט הזהב"), כמפורט להלן:

החל משנת 1986 בגט הזהב פעלה בתחום ייצור מאפים קפואים. בשנת 1993 החלה ויקטורי אחזקות את פעילותה כחברת הפצה של בגט הזהב, פעילות אשר נמשכה מספר חודשים. בשנת 1996 לקוח משמעותי של בגט הזהב הפסיק את פעילותו כרשת מעדניות, וויקטורי אחזקות קיבלה את שני סניפיו, באשקלון ובקריית גת, כחלק מפירעון חובו כלפי בגט הזהב. בשני הסניפים האמורים החלה ויקטורי אחזקות לפעול בתחום שיווק קמעונאי בתחום המזון בישראל. החל משנת 2006 משווקת הקבוצה, באמצעות בגט הזהב, לסיטונאים, מוצרים יבשים וקפואים. נכון למועד הדוח, עוסקת בגט הזהב בשיווק סחורה סיטונאית, אותה רוכשת מויקטורי אחזקות. לפרטים אודות פעילותה השיווקית של בגט הזהב ראה סעיף 9.3 לחלק א' לדוח.

ביום 30 בדצמבר 2007, התקשרה הקבוצה בהסכמים אשר מטרתם להסדיר את מבנה חברות הקבוצה. במסגרת זו הוחלט על-ידי בעלי השליטה בחברה לרכז את פעילות החברות בקבוצה לחברה אחת. לצורך קידום מהלך זה וכהכנה להליך שינוי המבנה הוקמה החברה.

1.3 נכון למועד הדוח, הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של עשרים (20) סניפי מרכולים פעילים בפריסה, כדלקמן: בכפר סבא (סניף אחד), בקריית גת (שני סניפים), בלוד (שני סניפים), בגן יבנה (סניף אחד), באשקלון (סניף אחד), בשדרות (סניף אחד), בגדרה (סניף אחד), בקריית מלאכי (סניף אחד), באשדוד (שני סניפים), בראש העין (סניף אחד), בגני תקווה (סניף אחד), ברמלה (סניף אחד), באורנית (סניף אחד), בתל-אביב (שני סניפים), בנתניה (סניף אחד) ובאלקנה (סניף אחד), וכן מתעתדת להפעיל סניף נוסף בפתח תקווה אשר נמצא בשלבי הקמה ועתיד להיפתח בשנת 2012, כמפורט בסעיף 14 לחלק א' לדוח.

¹ בדוח זה נכללים גם נתונים המבוססים על פרסומים שונים. החברה אינה אחראית לתוכנם של פרסומים אלו כאמור. יש לקרוא חלק א' של דוח תקופתי זה יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הבאורים לדוחות הכספיים.

להלן פרטים בדבר אופן התרחבות פעילות הקבוצה מאז הקמת החברה (בשנת 2007):

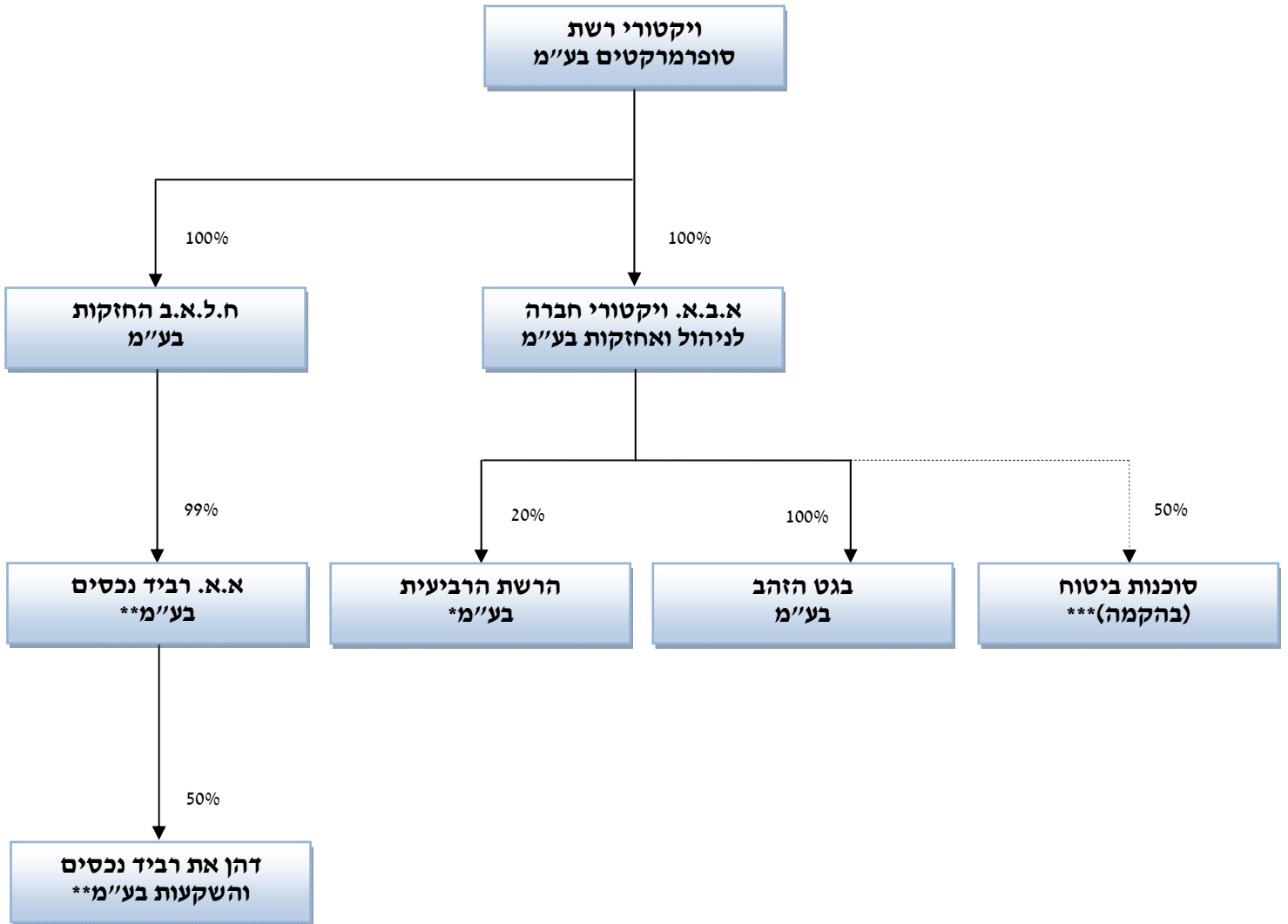
שנה	מספר סניפים שנפתחו	מספר סניפים שנסגרו
2007 ²	1	-
2008	2	-
2009	3	2 ³
2010	1	-
2011	5	-
לאחר יום 31 בדצמבר 2011 ועד למועד הדוח	2	-

- 1.4 נכון למועד הדוח, תחום פעילותה של הקבוצה הינו שיווק קמעונאי בתחום המזון. הקבוצה מפעילה עשרים (20) חנויות הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי מכירה במחירים זולים יחסית לצרכן הפרטי. חנויות הקבוצה מציעות מגוון רב של מוצרים: קשת רחבה של מוצרי מזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה וניקוי; מוצרי קוסמטיקה, ומוצרי הלבשה וטקסטיל, אשר מסופקים לסניפי הקבוצה באמצעות ספקים שונים. חלק מהמוצרים המשווקים בסניפי הקבוצה הינם מותג פרטי ("המותג") של הקבוצה בשיתוף עם אחרים. לפרטים נוספים אודות המותג ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח. לפרטים נוספים אודות תחום פעילות הקבוצה ראה סעיף 6 לחלק א' לדוח.
- 1.5 בנוסף, הקבוצה עוסקת בשיווק סיטונאי של מוצרי מזון מסוימים ובהשכרת נכסי נדל"ן. הקבוצה, באמצעות בגט הזהב, משווקת לסיטונאים (מרכולים) ולצרכנים פרטיים, מוצרים יבשים וקפואים. לפרטים ראה סעיפים 8 ו-9.3 לחלק א' לדוח. כמו-כן, בבעלות הקבוצה שני (2) נכסי נדל"ן. האחד, בחלקו העיקרי, משמש את הקבוצה כמשרדים וכמחסן לוגיסטי. חלקו האחר של מבנה זה מושכר לצדדים שלישיים. והשני, בחלקו העיקרי, משמש את הקבוצה כסניף גן יבנה. חלקו האחר של מבנה זה מושכר לצדדים שלישיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 14 לחלק א' לדוח.
- 1.6 כמו-כן, נכון למועד הדוח, פועלת הקבוצה להקמה של סוכנות ביטוח משותפת בשותפות עם סוכן ביטוח, אשר תעסוק בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי, וכן להפעלה של הסוכנות בסניפי הקבוצה ולהענקת ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות סוכן ביטוח מורשה כדין. לפרטים נוספים ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.
- 1.7 ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן, שהינם בעלי השליטה בחברה, התחייבו כלפי החברה, כי לא יתחרו וכן לא יעסקו, במישרין ובעקיפין, בעצמם או באמצעות חברות בשליטתם, כפי שיהיו מעת לעת, בעסקי החברה, וכן לא יהיו בעלי שליטה בתאגיד אחר העוסק בעסקי החברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת כל עוד הינם מבעלי השליטה בחברה.

² בתחילת שנת 2007, מנתה הקבוצה שמונה סניפים.

³ שני הסניפים שנסגרו בשנת 2009 היו ממוקמים בקריית מלאכי ובאשקלון. סניפים אלו נסגרו במקביל לפתיחת סניפים חדשים באותן ערים במיקומים עדיפים ובשטחים גדולים יותר.

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברות הפעילות של הקבוצה נכון למועד הדוח: 1.8



* לפרטים אודות הרשת הרביעית בע"מ ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.
** לפרטים אודות דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ ו-א.א. רביד נכסים בע"מ ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.
*** לפרטים אודות סוכנות הביטוח (בהקמה) ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.

אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים 1.9

1.9.1 במטרה לייעל את פעילותן של חברות הקבוצה, ביום 30 בדצמבר 2007, כאמור בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח, בהתאם להסכמות בין בעלי השליטה בחברה, בוצע רה ארגון בחברות הקבוצה. לצורך ביצוע הליך הרה ארגון הוקמה החברה, שמרכזת את השליטה בשאר חברות הקבוצה. הליך הרה ארגון נועד לחסוך בעלויות ולהשיג יעילות מרבית ומיטבית בפעילותה של הקבוצה, כמפורט להלן:

הסכם להעברת נכסים בתמורה להקצאת מניות 1.9.2

ביום 30 בדצמבר 2007, התקשרו ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, שהיו גם בעלי השליטה בחברות ויקטורי אחזקות, א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ ("ויקטורי השקעות"), ו-ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ ("חלאב"), עם החברה, בהסכם להעברת כל אחזקותיהם בוויקטורי אחזקות, ויקטורי השקעות ובחלאב לחברה בתמורה להקצאת מניות החברה, בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("פקודת מס הכנסה"). מטרת ההסכם הינה ריכוז השליטה בחברות הקבוצה בחברה אחת וכן שיפור ניהולה של הקבוצה. במועד ההשלמה, ביום 31 בדצמבר 2007, העבירו ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד לחברה את כלל זכויותיהם בחברות האמורות בתמורה להקצאת מניות בחברה, באופן שעם השלמת רה הארגון האמור החזיקו ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד 4,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("מניות רגילות"), 48,000 מניות רגילות של החברה ו-48,000 מניות רגילות של החברה, בהתאמה, המהוות 4%, 48% ו-48% בהתאמה, מהונה המונפק והנפרע של החברה.

עוד נקבע בהסכם, כי הצדדים יפעלו בהתאם לכל המגבלות המנויות בסעיף 104ב לפקודת מס הכנסה ובתקנות שלפיה, ובהתאם לשאר הסעיפים הרלבנטיים בפקודת מס הכנסה. הקבוצה עמדה בכל התנאים והמגבלות האמורים הנוגעים לקבוצה, ובהתאם ניתן לה פטור מתשלום מס שבח ומס מכירה, לפי העניין, בגין שינוי המבנה כאמור. החברה שילמה מס רכישה מופחת בשיעור של 0.5% הנדרש כתוצאה משינוי המבנה. לפרטים נוספים ראה באור 1ב(2) לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לחלק ג' לדוח.

הסכם מכירת מניות 1.9.3

ביום 30 בדצמבר 2007, נחתם הסכם בין ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, בעלי השליטה בחברת בגט הזהב לבין ויקטורי אחזקות, במסגרתו נמכרה חברת בגט הזהב לויקטורי אחזקות תמורת 1 ש"ח.

הקמת סוכנות ביטוח משותפת 1.9.4

בחודש נובמבר 2010, התקשרה ויקטורי אחזקות עם סוכן ביטוח שהינו צד שלישי ("סוכן הביטוח") בהסכם מייסדים להקמת סוכנות ביטוח משותפת ("הסוכנות"), באופן שמחצית מהונה המונפק של הסוכנות יוחזק על-ידי ויקטורי אחזקות ומחציתו על-ידי סוכן הביטוח. הסוכנות צפויה לעסוק

בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי וכן לפעול בסניפי הקבוצה ולהעניק ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות סוכן ביטוח מורשה כדין. לפרטים נוספים ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.

2. השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה

במהלך השנתיים שקדמו למועד פרסום הדוח, לא בוצעו כל השקעות בהון הקבוצה ו/או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה על-ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:

2.1 ביום 20 במאי 2011, פרסמה החברה תשקיף להשלמה, במסגרתו הנפיקה החברה 2,840,068 מניות רגילות. סך התמורה המיידית ברוטו שקיבלה החברה בעד הקצאת המניות הרגילות של החברה הסתכמה בסך של 63,927 אלפי ש"ח.

2.2 ביום 5 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, חלוקת 9,900,000 מניות הטבה בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ללא תמורה, לכלל בעלי המניות בחברה באותה עת (ה"ח חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד), באופן שבו לאחר החלוקה מחזיק כל בעל מניה כמות הגדולה פי 100 מכמות המניות אותה החזיק ערב החלוקה.

3. חלוקת דיבידנדים

3.1 החברה אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה תחלק החברה, מדי שנה, 30% מהרווח הנקי של החברה על-פי דוחותיה המבוקרים לשנה שקדמה, כפוף לעמידה במבחני החלוקה על-פי סעיף 302 לחוק החברות. לחברה אין מגבלות שהשפיעו או עשויות להשפיע על יכולת החברה לחלק דיבידנד.

3.2 להלן פירוט החלטות החברה בדבר חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים 2010 ו-2011 (באלפי ש"ח):

מועד החלוקה	המועד הקובע לזכאות	סכום הדיבידנד
1 בספטמבר 2010	31 באוגוסט 2010	1,000
11 בינואר 2011	26 בדצמבר 2010	1,500
5 ביולי 2011	19 ביוני 2011	^a 6,000
25 בדצמבר 2011	12 בדצמבר 2011	^b 10,000

3.3 בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2011, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה הינה סך של כ-51,222 אלפי ש"ח. בשנת 2011 שילמה החברה דיבידנד בסך של 17,500 אלפי ש"ח, כמפורט בסעיף 3.2 לחלק א' לדוח.

חלוקת דיבידנד על-ידי החברה, אם וככל שיוחלט לגביה על-ידי דירקטוריון החברה, תהא בהתאם לאמור בסעיף 3 זה, בהתאם להחלטות החברה וכן בהתאם לחוק החברות וכפוף לתנאים הקבועים בו ביחס לחלוקה והוראות כל דין.

4 לפרטים נוספים אודות חלוקת הדיבידנד בסך של 6,000 אלפי ש"ח ראה דוח מיידי מתקן שפרסמה החברה ביום 1 ביוני 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-173994).

5 לפרטים נוספים אודות חלוקת הדיבידנד בסך של 10,000 אלפי ש"ח ראה דוח מיידי מתקן שפרסמה החברה ביום 29 בנובמבר 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-343926).

פרק ב': מידע אחר

מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה

4.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS").

להלן מידע כספי אודות פעילות החברה בשנים 2009, 2010 ו-2011, כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

4.1 תחום קמעונאות המזון

2009	2010	2011	
455,756	550,467	606,720	הכנסות
448,386	544,539	599,806	הכנסות מחיצוניים
22,837	29,964	35,710	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
416,776	496,159	546,461	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
439,613	526,123	582,171	סה"כ עלויות
16,143	24,230	24,549	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה
116,565	130,593	217,785	סך הנכסים
101,268	97,055	119,367	סך ההתחייבויות

4.2 אחרים⁶

2009	2010	2011	
10,948	9,439	9,414	הכנסות
10,010	8,490	8,110	הכנסות מחיצוניים
620	593	120	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
8,196	6,704	7,901	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
8,816	7,297	8,021	סה"כ עלויות
2,323	2,268	1,393	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה
11,517	10,496	9,987	סך הנכסים
3,378	2,036	4,304	סך ההתחייבויות

הגידול בהכנסות הקבוצה בשנים 2009, 2010 ו-2011 נובע מהרחבת פעילות הקבוצה בתחום השיווק הקמעונאי באמצעות פתיחת סניפי הקבוצה בכפר סבא, ראש העין, גני תקווה, ביג קריית גת, לוד, רמלה, אורנית, אלקנה, נתניה ותל-אביב. בנוסף, בשנים האחרונות התחזקו מוניטין ומותג הקבוצה באזורים בהם היא פועלת, לרבות כתוצאה מהרחבת פעילות מועדוני הלקוחות של הקבוצה, כמפורט בסעיף 8 לחלק א' לדוח. ההתחזקות האמורה הביאה לעליה במספר הלקוחות ולגידול במכירות הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיות של הקבוצה ראה הדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח ודוח הדירקטוריון, המצורף לחלק ב' לדוח.

⁶ הנתונים מתייחסים לשיווק לסיטונאים והשכרת נכסי הנדל"ן.

5. **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה**

פעילות הקבוצה תלויה בגורמים המפורטים להלן:⁷

5.1 **משבר פיננסי בשווקים הגלובליים**

במהלך ספטמבר 2008, פרץ משבר פיננסי בשווקים הגלובליים, אשר הגיע לשיאו עם קריסתם של מספר גופים פיננסיים גדולים והלאמתם. בעקבות המשבר הכלכלי העולמי נרשמה ירידה בצמיחה של הכלכלה הגלובלית, דבר שנתן את אותותיו גם במשק הישראלי.

החרפת המשבר כאמור הביאה, בין היתר, לפגיעה חריפה בשוקי ההון הגלובליים, ירידה בצמיחה הכלכלית, לירידות ולתנודות משמעותיות ביותר בבורסות בעולם, לרבות בבורסה וכן להחרפת משבר האשראי שהחל בארה"ב – משבר משכנתאות הסאב-פריים.

החל מהמחצית השנייה של שנת 2009 מסתמנת מגמת התאוששות וצמיחה בכלכלה הגלובלית בכלל ובישראל בפרט. על-פי אומדני החשבונאות הלאומית שפרסמה הלמ"ס צמח המשק הישראלי בשנת 2009 בכ-0.5% והיה אחד המשקים המפותחים הבודדים שבהם הצמיחה הייתה חיובית. אינדיקאטורים כגון, גידול בצריכה הפרטית בכלל ועליה ברמת הצריכה הפרטית של מזון בישראל בפרט,⁸ רכישות ברשתות מזון ורכישות במסחר הקמעונאי⁹ הצביעו על התאוששות כלכלית אף בשנת 2010.

שנת 2011 אופיינה ברמת אי וודאות בשווקים הפיננסיים בעולם, כאשר השלכות המשבר הפיננסי עדיין ניכרות, לרבות בתנודתיות שערי ניירות ערך ומטבעות. בנוסף, קיימת ציפייה להאטה בצמיחה הגלובלית, שעלולה לתת אותותיה גם על המשק הישראלי.

בשוק ההון המקומי, נרשמה בשנת 2011 מגמה מעורבת. במחצית הראשונה של השנה התרחשה עיקר הצמיחה, אך מגמה זו נבלמה וחלה בה הרעה לנוכח השינויים המאקרו כלכליים בעולם, בין היתר, המשבר הפיננסי באירופה ובמדינות גוש האירו (איטליה, יוון, ספרד, פורטוגל, אירלנד ועוד), הנתונים הכלכליים מארצות הברית וההשפעות הגיאו-פוליטיות בשל המהפכות בעולם הערבי (מצרים, סוריה ואחרים). כלל הגורמים המאקרו-כלכליים המתוארים כאמור לעיל יצרו אטמוספירה כלכלית מורכבת המשפיעה באופן משמעותי על התפתחות הכלכלה והצריכה המקומית בישראל. מגמה שלילית זאת התחזקה אף בעקבות המחאה החברתית אשר התרחשה על רקע מחירי הדיור ויוקר המחיה, אשר לחצה על חברות המזון, רשתות השיווק ועל הקבוצות הריכוזיות במשק, במטרה לשפר את רמת התחרותיות. מחאה זו צפויה להוביל לרפורמות מצד הממשלה שיהיה בהן כדי להשפיע על המשק הישראלי. לפרטים נוספים ראה סעיפים 5.3 ו-5.4 לחלק א' לדוח.

⁷ תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוססים, בין היתר, על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובתו: www.bankisrael.gov.il, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו: www.cbs.gov.il ובאתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: www.mof.gov.il.

⁸ בנק ישראל, החטיבה למידע וסטטיסטיקה, נתונים עיקריים על המשק הישראלי – צריכה פרטית (לוח ד' 1-ב) (http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/mehkar/indic/heb_d01b.htm).

⁹ עדי דברת-מזריץ "סיכום נתוני סטורנקסט ל-2010: הרשתות הפרטיות ממשיכות להתחזק", *TheMarker*, 25 בינואר 2011.

אחת ההשלכות של המשבר הפיננסי אשר התפרץ בשנת 2008, הינה המשך מגמת הגידול בנתחי השוק של רשתות שיווק המזון הפרטיות. להערכת הקבוצה, מגמה זו נובעת, בין היתר, ממעבר לקוחות מרשתות שאינן חנויות דיסקאונט לרשתות מוזלות, אשר התגברה כתוצאה מהמשבר הפיננסי, ובעקבות כך גידול במכירות החברות המתמחות בחנויות דיסקאונט. השפעה נוספת של המשבר הפיננסי משתקפת במעבר מרכישת מותגים יוקרתיים למותגים מוזלים.

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח, לא ניתן לחזות את משך הזמן שבו תשרור האווירה הנוכחית במצב המאקרו-כלכלי העולמי והמקומי, ואת מועד היציאה מהמשבר הנוכחי, ואין וודאות כי לא תהא החרפה של המשבר. משכך, קיים קושי להעריך את השפעתו של המשבר האמור על פעילות הקבוצה ועל תוצאותיה הכספיות.

הנהלת הקבוצה בוחנת באורח שוטף את ההתפתחויות הכלכליות בעולם ובישראל בפרט, ואת ההשלכות האפשריות על עסקי הקבוצה.

המצב הביטחוני מדיני

5.2

קיימת השפעה של המצב הכלכלי-ביטחוני של המשק הישראלי על היקף המכירות של הפעילות בתחום הקמעונאות. בשנים האחרונות פחת היקף הטרור ממנו סובלת האוכלוסייה בישראל ביחס לשנים שקדמו. עם זאת, המשך המתיחות ברצועת עזה וירי הקסאמים הנמשך, העיבו על המצב הביטחוני בשנים האחרונות, אך להערכת הקבוצה לא הייתה בכך השפעה שלילית מהותית על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה. הידרדרות במצב הביטחוני, הסלמה מחודשת בשטחים, חידוש והרחבת פעולות הטרור, ואף הידרדרות למלחמה כוללת, עלולים להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל ועל הענפים בהם פועלת הקבוצה בפרט.

המחאה החברתית בישראל

5.3

במהלך הרבעון השני של שנת 2011, החלו גילויי מחאה חברתית בישראל, בין היתר, על רקע מחירי הדיור הגבוהים ויוקר המחיה. גילויי המחאה החברתית קיבלו את ביטויים בדרכים שונות ובין היתר, בדרך של הפעלת לחץ צרכני קבוצתי על יצרני וספקי מזון ורשתות השיווק השונות, על-ידי קבוצות מחאה באינטרנט ומחוצה לו, הפגנות רחוב המוניות ועוד. לאור עוצמת גילויי המחאה כאמור, מינה ראש הממשלה בחודש אוגוסט 2011 ועדה לשינוי חברתי כלכלי בראשות פרופ' מנואל טרכטנברג. לפרטים אודות הוועדה ראה סעיף 5.4 לחלק א' לדוח.

להערכת הקבוצה, המחאה החברתית תגדיל את נתח השוק של רשתות הדיסקאונט על פני רשתות השיווק הגדולות, ותחריף את המשך התחרות השוררת בשוק.

כמו-כן, להערכת הקבוצה, המחאה החברתית חיזקה את הצורך של הצרכן לחסוך בסל המוצרים, וכתוצאה מכך צופה הקבוצה לגידול נוסף במכירות של המותג הפרטי והמותגים המוזלים מתוך סך סל המוצרים הממוצע של הצרכן, ולהקטנת כוחם של הספקים הגדולים מול הספקים הקטנים.

הוועדה לשינוי חברתי כלכלי בישראל

5.4

לאור גילויי המחאה החברתית כאמור בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, בחודש אוגוסט 2011, מינה ראש הממשלה את הוועדה לשינוי חברתי כלכלי בראשות פרופ' טרכטנברג ("ועדת **טרכטנברג**"). בחודש ספטמבר 2011, הגישה ועדת טרכטנברג לממשלה את המלצותיה, הכלולות, בין היתר: המלצה להעלאת מס החברות והמיסוי על רווחי הון; ביטול והפחתת מכסים; וחיזוק הכלים הרגולטוריים העומדים לרשות השלטונית בקשר לפיקוח על מונופולים וגורמים בעלי כוח שוק בענפי משק מסוימים. בחודש אוקטובר 2011, אימצה הממשלה את עיקרי המלצות דוח הוועדה והחליטה לפעול ליישומן.

בחודש דצמבר 2011, בעקבות המלצות הוועדה, פורסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 ("**החוק לשינוי נטל המס**"), במסגרתו, בין היתר, בוטל החל משנת 2012 מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות והועלה מס החברות לשיעור של 25% בשנת 2012. לפרטים נוספים על השפעת החוק האמור על התוצאות ועל מצבה של החברה ראה ביאור 21ה(5) לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

למעט התיקונים האמורים, למועד הדוח אין ודאות, בדבר אלו המלצות נוספות של הוועדה תאומצנה ובדבר אופן ולוחות הזמנים ליישומן של המלצות הוועדה שאומצו.

בשל התיקונים האמורים, צפויה החברה לרשום הוצאות מיסים גדולות יותר בשנת 2012 בדוחותיה הכספיים. עם זאת, לא צפויות השפעות מהותיות נוספות על תוצאותיה הכספיות של החברה.

הוועדה לבחינת רמת התחרותיות והמחירים בתחום מוצרי המזון והצריכה

5.5

על רקע המחאה הציבורית שהתעוררה במהלך הרבעון השני של שנת 2011 (ראה סעיף 5.3 לחלק א' לדוח), מונה בחודש יוני 2011 על-ידי שר התעשייה, המסחר והתעסוקה ("**שר התמ"ת**") ושר האוצר צוות בין משרדי, בראשות מר שרון קדמי, מנכ"ל משרד התמ"ת, לבחון את רמת התחרותיות והמחירים בתחום מוצרי המזון והצריכה ("**ועדת קדמי**").

בחודש פברואר 2012, פורסמה טיוטת המלצות של ועדת קדמי בנושא צרכנות אשר, בין היתר, כללה את המלצות הבאות: קידום חקיקה שמטרתה הרחבת יכולת האכיפה והפיקוח של הרשות להגנת הצרכן ולסחר הוגן; חיוב העוסקים במסחר קמעונאי במזון להקנות שטח מדף בולט ומסומן לטובת מוצרים בפיקוח; איסור התניית רכישת מוצר במחיר מוזל ברכישת סל מוצרים וחובת הקצאת שטח מדף לעסקים קטנים.¹⁰ בנוסף, בחודש ינואר 2012, פרסמה ועדת קדמי מתווה להפחתת מכסים על מוצרי מזון (טרי ומעובד), ובחודש פברואר 2012, הגישה ועדת המשנה לבחינת משק החלב של ועדת קדמי את עיקר המלצותיה לתגובות הציבור. למיטב ידיעת הקבוצה, נכון למועד הדוח, ועדת קדמי טרם סיימה את עבודתה ואין ודאות בדבר אלו מהמלצות הוועדה תאומצנה ובדבר אופן ולוחות הזמנים ליישומן של המלצות הוועדה, ככל שיאומצו.

להערכת הקבוצה, המלצות הוועדה, ככל שיאומצו, צפויות להגדיל את נתח השוק של הרשתות המוזלות על פני רשתות השיווק הגדולות, הן בשל הגבלת הצמיחה של רשתות השיווק הגדולות והן בשל הצורך בעידוד התחרות במקומות שיוגדרו על-ידי הוועדה, וכן

¹⁰ תיאור טיוטת המלצות ועדת קדמי מבוסס על פרסומים מאתר משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה שכתובתו: www.moit.gov.il

צפויה להקטין את כוחם של הספקים הגדולים מול הספקים הקטנים.

5.6 ירידה ברמת החיים בישראל

ירידה ברמת החיים בישראל עשויה להשפיע על היקף המכירות בסניפי הקבוצה.

5.7 עליית מחירי חומרי גלם ומוצרים

התייקרות אפשרית בחומרי הגלם עשויה לגרום להעלאת מחירי מוצרים על-ידי ספקים. להעלאת מחירי המוצרים הנמכרים בחנויותיה עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. יצוין, כי בשנת 2011 נרשמה מגמה מעורבת במחירי המזון בישראל.¹¹ במחצית הראשונה של השנה נרשמה מגמת עלייה במחירי המזון בישראל, אולם מגמה זו נבלמה החל מחודש אוגוסט 2011 ונרשמה ירידה במחירי המזון אשר התייצבה ברבעון האחרון של שנת 2011.¹² מחירי המזון מושפעים, בין היתר, כתוצאה מהמחאה החברתית וכן מהתנודתיות שנרשמה במחירי המזון בעולם.¹³

כמו-כן, פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לעליה במחירי המוצרים, המיובאים או בעלי מרכיב יבוא מהותי, ולהשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

5.8 עליה בשכר המינימום

בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, עליה בשכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ("חוק שכר מינימום"), עשויה להגדיל את הוצאות השכר של הקבוצה. לפרטים נוספים ראה סעיפים 23.3 ו-28.2.2 לחלק א' לדוח.

5.9 עליה במחירי התשומות

בשל מספר הסניפים הרב שהקבוצה מפעילה, עלייה מהותית בתעריפי התשומות כגון, עליית מחירי החשמל, כפי שהתבצעה במחצית השנייה של שנת 2011, וכן עליות מחירים נוספות הצפויות להתבצע בשנת 2012, עשויות להגדיל את הוצאות הקבוצה.

5.10 נדל"ן

שוק הנדל"ן בישראל הושפע גם הוא מהמשבר העולמי בשוקי ההון, אולם בתחילת 2009 התאושש הנדל"ן בישראל וחזר לפעילות בהיקפים שאפיינו שנים קודמות. כפי שפורט לעיל, לחברה זכויות בעלות וחכירה בשני נכסי נדל"ן והיא קשורה כשוכרת ב-20 הסכמי שכירות, ולכן עתידה להיות מושפעת מדמי השכירות הנהוגים ביחס לשטחי מסחר. פרטים נוספים אודות השטחים המושכרים לחברה ראה סעיף 14 לחלק א' לדוח.

¹¹ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (www.cbs.gov.il), הודעה לעיתונות מיום 15 בינואר 2012: "מדדי המחירים לחודש דצמבר 2011 וסיכום שנת 2011".

¹² "סיכום שנת 2011 בשוק מוצרי הצריכה בישראל", StoreNext, מחודש ינואר 2012: <http://www.storenext.co.il/services/visitor-information/library-research-and-current-data.html>

¹³ אינדקס מחירי מוצרי מזון של The Food and Agriculture Organization of the United States <http://www.fao.org/worldfoodsituation/wfs-home/foodpricesindex/en/>.

פרק ג': תיאור עסקי הקבוצה בתחום הפעילות

מידע כללי על תחום הפעילות

.6

תחום קמעונאות המזון

בתחום זה הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של עשרים (20) סניפי מרכולים פעילים בפריסה, כדלקמן: בכפר סבא (סניף אחד), בקריית גת (שני סניפים), בלוד (שני סניפים), בגן יבנה (סניף אחד), באשקלון (סניף אחד), בשדרות (סניף אחד), בגדרה (סניף אחד), בקריית מלאכי (סניף אחד), באשדוד (שני סניפים), בראש העין (סניף אחד), בגני תקווה (סניף אחד), ברמלה (סניף אחד), באורנית (סניף אחד), בתל-אביב (שני סניפים), בנתניה (סניף אחד) ובאלקנה (סניף אחד), וכן מתעתדת להפעיל סניף נוסף בפתח תקווה אשר נמצא בשלבי הקמה ועתיד להיפתח במהלך 2012, כמפורט בסעיף 14 לחלק א' לדוח.

חנויות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים בקונספט של "one stop shop": כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי, והכל במחירים זולים יחסית לצרכן.

הקבוצה פועלת תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון בחנויות. במחלקות מזון מוכן, אטליו, מעדנייה ומחלקות שירות טריות, נמכרים מגוון רב של מוצרים. מרבית מוצרי הקבוצה נרכשים מספקים חיצוניים ומשווקים תחת שם המותג של היצרנים. בנוסף, מציעה הקבוצה ללקוחותיה, מוצרים המיוצרים על-ידי ספקים שונים עבור הקבוצה ונושאים את שם המותג הפרטי שלה "המותג", אשר משווק בשיתוף עם אחרים באמצעות "הרשת הרביעית בע"מ" ("הרשת הרביעית"). לפרטים אודות המותג ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה. הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות כגון, שופרסל בע"מ ("שופרסל"), רשת ריבוע כחול ישראל בע"מ ("רשת ריבוע כחול"), רשתות אזוריות כגון, קו-אופ ישראל בע"מ ("קו-אופ"), לרבות כל הרשתות הנוספות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.

אחרים

מעבר לתחום הפעילות של הקבוצה שהינו קמעונאות המזון, משווקת הקבוצה, באמצעות בגט הזהב, למרכולים, מוצרי מזון יבשים וקפואים. לפרטים נוספים אודות השיווק הסיטונאי ראה סעיפים 8 ו-9.3 לחלק א' לדוח. הכנסות הקבוצה מפעילות זו אינן מהותיות.

כמו-כן, בבעלות הקבוצה שני מבנים בגן יבנה. מבנה אחד משמש כמשרדי הקבוצה וכמחסן לוגיסטי של הקבוצה כאשר חלק קטן מהמבנה מושכר לצדדים שלישיים שאינם קשורים לקבוצה. לפרטים אודות המחסן הלוגיסטי ראה סעיף 18.2 לחלק א' לדוח. המבנה השני משמש כסניף גן יבנה של הקבוצה המשתרע על שני שליש מהנכס, כאשר שליש מהמבנה מושכר לצדדים שלישיים שאינם קשורים לקבוצה. הכנסות הקבוצה מהשכרת המבנים לצדדים שלישיים אינן מהותיות.

בנוסף, נכון למועד הדוח, פועלת הקבוצה להקמה של סוכנות ביטוח משותפת בשותפות עם סוכן ביטוח, אשר תעסוק בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי, וכן להפעיל את הסוכנות בסניפי הקבוצה ולהעניק ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות סוכן ביטוח מורשה כדן. לפרטים נוספים ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.

מבנה תחום הפעילות והשינויים בו וברווחיותו

6.1

בשוק קמעונאות המזון בישראל פועלות רשתות שיווק, חנויות מכולות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות כגון, אטליזים, חנויות למכירת יינות וכדומה.

בעולם ניכרת בעשור האחרון מגמה של התחזקות בקרב רשתות שיווק המזון. בהתאם למגמה זו, גם באזור פעילותה של הקבוצה חל מעבר מתמשך של צרכנים מרכישות בחנויות מכולות שכונתיות לרכישות ברשתות שיווק. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח.

בשל המשבר שפקד את המשק הישראלי החל משנת 2008 ובשל המחאה החברתית, התחזקו רשתות השיווק העצמאיות בהשוואה לרשתות השיווק הגדולות. בשנים 2010 ו-2011 המשיכה מגמת ההתחזקות של השוק הפרטי.

הקבוצה פועלת בתחום שיווק סיטונאי של מרבית המוצרים אשר נמכרים בחנויותיה. במהלך שנת 2011 ונכון למועד הדוח פתחה החברה שבעה (7) סניפים. בעקבות הגידול המשמעותי בפעילות החברה מתחזק כוחה אל מול ספקי המוצרים וביכולתה לשפר את תנאי הסחר ואת מחירי המוצרים.

להערכת הקבוצה, מסקנות ועדת טרכטנברג, והמלצות ועדת קדמי, ככל שיאומצו, והשינוי התפיסתי בכוחו של הצרכן בעקבות המחאה החברתית, כמפורט בסעיפים 5.3 עד 5.5 (כולל) לחלק א' לדוח, צפויים להגדיל את התחרות ואת כוחם של הספקים הקטנים אל מול הספקים הגדולים.

מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

6.2

פעילות בתחום הקמעונאות מושפעת מחקיקה וצווים בתחום הפיקוח על מחירי המצרכים, וכן להוראות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים"). בנוסף, מכירת מצרכים מסוימים כרוכה בקבלת אישורים ובפיקוח משרד הבריאות. כמו-כן, החלטות הממונה על ההגבלים העסקיים בקשר לפעילות רשתות השיווק עשויות להשפיע על רשתות שיווק המזון, השפעה זו עשויה להתבטא ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק והאפשרות להתרחב באמצעות רכישת חנויות וחברות אחרות. לפרטים נוספים אודות הוראות החקיקה וההגבלות החלות על תחומי פעילותה של הקבוצה ראה סעיף 23 לחלק א' לדוח.

שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

6.3

[א] להערכת הקבוצה, בשנת 2011 צמח ריאלית שוק מוצרי הצריכה השוטפת בישראל (בנטרול שינויי המחירים) בשיעור של כ-0.6% לעומת שנת 2010, וזאת לעומת גידול בשיעור של 2% בשנת 2010 לעומת שנת 2009.¹⁴ בשנים האחרונות נמשכה המגמה של מעבר לקוחות מחנויות שכונתיות לחנויות שבהן המחירים מוזלים כגון, חנויות דיסקאונט וחנויות Heavy Discount, ושל התחזקות המותגים הפרטיים של רשתות השיווק. מגמה זו המשיכה אף בשנת 2011.¹⁵ מאידך, בחציון השני של שנת 2011, אשר עמד כאמור בסימן

¹⁴ ראה הערת שוליים מס' 12 לעיל.

¹⁵ ראה הערת שוליים מס' 12 לעיל.

המחאה החברתית, כמפורט בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, התמתן הגידול בהיקף המכירות של מוצרי הצריכה, כאשר השפעה גדולה יותר נרשמה בקטגוריית מוצרי הפרימיום.¹⁶

[ב] בשנת 2011 חל גידול במכירות הקבוצה אולם חל קיטון ברווח הנקי, זאת עקב הגורמים העיקריים, כמפורט להלן: [1] עליית מחירי מוצרי המזון בשנת 2010, אשר נבעה מייצוב התחרות בתחום קמעונאות המזון בישראל, לעומת שנים קודמות, אשר אופיינה בתחרות קשה ובהורדת מחירים דרסטית (לפרטים ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח). החל מחודש יולי 2011, בעקבות המחאה החברתית, כמפורט בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, החלו ירידות מתונות במחירי מוצרי המזון; [2] פתיחה של חמישה (5) סניפים חדשים במהלך שנת 2011, אשר הביאה לגידול במכירות מחד, ולגידול בהוצאות התפעול, מאידך; [3] התרחבות בפעילות שני (2) מועדוני הלקוחות של הקבוצה; [4] עלייה בשכר המינימום בשנת 2011, אשר הביאה לשחיקה ברווחיות של הקבוצה (לפרטים נוספים ראה סעיפים 23.3 ו-28.2.2 לחלק א' לדוח); [5] עלייה במחירי התשומות, ובעיקר במחירי החשמל והארנונה אשר הובילה לשחיקה ברווחיות הקבוצה.

6.4 התפתחויות בשוקים בהם פועלת הקבוצה ושינויים במאפייני הלקוחות

השנים האחרונות מאופיינות בגידול מהיר בשטחי המסחר במזון בישראל, בעיקר בשטחי המסחר של הרשתות הקטנות וגידול בתחרות בכל אזורי הפעילות. בנוסף, קיימת בשנים האחרונות מגמה, בקרב רשתות וחנויות אחרות, של מכירה קמעונאית של מוצרים בלתי כשרים, בחנויות הפתוחות גם בימי שבת. רשתות השיווק החלו להפעיל חנויות הפועלות בשיטת הדיסקאונט לצד חנויות הפועלות בשיטת הסופט-דיסקאונט, המאופיינות בהזלה מתונה, וחנויות שכונתיות אשר בהם נמכרים המוצרים לצרכן בשולי רווח גבוהים יותר.

כמו-כן, כתוצאה מהמחאה החברתית, כמפורט בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, הצרכן מודע יותר כיום להבדלים הקיימים במחירי המוצרים, ובודק חלופות זולות יותר.

6.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה:

6.5.1 חנויות במיקום אטרקטיבי – פתיחת חנויות הרשת באזורים בהם פעלו עד כה מרכולים קטנים או חנויות של רשתות שיווק אחרות אשר אינן חנויות דיסקאונט, ופתיחת חנויות באזורים בהם התחרות מוגבלת.

6.5.2 הצעת מגוון מוצרים – היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מוזלים, מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה. כן, הרחבת היקף "המותגים הפרטיים".

6.5.3 מחירים אטרקטיביים – הצעת מגוון מוצרי הקבוצה במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לרשתות וחנויות אחרות.

6.5.4 מוניטין – מכירת מוצרי הקבוצה תחת שם הרשת "ויקטורי" המוכר באזורים בהם פועלת הקבוצה.

6.5.5 הוזלת עלויות – ייחודה של הקבוצה הינו בהוזלת עלויות התפעול, בין היתר, באמצעות ניהול החנויות על-ידי הנהלה מצומצמת ויעילה וכן על-ידי הפעלת מחסן לוגיסטי המייעל את פעילות אספקת המוצרים לסניפי הקבוצה.

6.5.6 התאמת חנויות לקהל היעד – הפעלת סניפים המותאמים לקהל יעד חרדי ושיווק מוצרים המותאמים לצרכיו הייחודיים, והתאמת סניפים לקהל יעד בערים ומחוץ לערים.

6.5.7 הוזלת עלויות רכישת המוצרים מספקים – עם הגדלת מחזורי המכירות, באפשרות הקבוצה לבצע רכישות ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר אטרקטיביים ובכך להוזיל את עלויות הקנייה, ולקבל הנחות עבור רכישה במזומן מספקים.

6.5.8 איתנות פיננסית – מאפשרת רכישת מלאי גדול יותר של מוצרים, והשגת מחירים תחרותיים ואטרקטיביים מספקי הקבוצה אשר חלקם מיועדים למכירה בחנויות הקבוצה וחלקם מיועדים לשיווק סיטונאי.

6.6 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

בשנים האחרונות התבצעו מספר הליכי מיזוג בין ספקים, משווקים ויבואנים גדולים, המספקים לקבוצה את מוצריהם. להערכת הקבוצה, מגמה זו מעניקה לספקים כוח מיקוח מסחרי שביכולתו להשפיע על תנאי ההתקשרות של הקבוצה עימם. יחד עם זאת, בשנים האחרונות ניכרת עלייה במספר הספקים הפועלים בתחום המזון ובמגוון המוצרים בתחום זה, בין היתר, בשל הגידול במוצרים המיובאים.

6.7 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות הרבה בתחום קמעונאות המזון, בעיקר מצידן של רשתות השיווק הגדולות בישראל המנהלות תחרות אינטנסיבית במתחרותיהן, מאלצים את רשתות המזון הקמעונאיות לשווק את מוצריהן במחירים נמוכים על-מנת להציע מחירי תחרות ובכך מביאים לשחיקה במחירי המוצרים אותם מציעה הקבוצה בחנויותיה ושחיקה ברווחיות הקבוצה. היכולת להציע מחירי תחרות כאמור מקורה בגודל הרשת הקמעונאית, ותק, ניסיון ומוניטין הקבוצה בעבודתה מול הספקים, איתנות פיננסית, ערבויות ובטחונות אישיים ובנקאיות לספקים ופריסת סניפי הרשת, והם אשר מקנים לרשת כוח מיקוח מול ספקים, ואשר העדרם של אלו מהווה מחסום כניסה לתחום פעילות זה של הקבוצה.

בנוסף, לצורך פעילותה הסיטונאית נדרשת הקבוצה להציג איתנות פיננסית, שכן בחלק מההתקשרויות עם ספקים נדרשת הקבוצה למתן ערבויות. כמו-כן, נדרשת הקבוצה למתקני אחסון ולרכבי הובלה הכרוכים בעלויות כספיות מצדה של הקבוצה.

6.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בשוק המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. להערכת הקבוצה, ישנם מספר מוצרים בודדים הנמכרים בסניפיה המתאפיינים בנאמנות לקבוצה בקרב קהל הצרכנים, ומכאן, שהחלופות למוצרים אלו הינה מוגבלת. הקבוצה שמה דגש על הרחבת קו מוצרי "המותג הפרטי" אשר משמשים כתחליפים זולים יותר למוותגים השונים.

מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

6.9

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות התחרות בתחום קמעונאות המזון, בשל פתיחתן של חנויות דיסקאונט על-ידי רשתות השיווק הגדולות לצד חנויות רגילות ובשל התרחבות בשטחי המסחר של רשתות השיווק ופתיחת סניפים חדשים. מתחרותיה העיקריות של הקבוצה הן חנויות הדיסקאונט של רשתות השיווק הגדולות באזורים בהם פועלת הקבוצה (שופרסל ורשת ריבוע כחול), רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ ("רמי לוי"), ע.ר. צים שווק ישיר בע"מ (מפעילת הרשת "כמעט חינם") ("צים שווק ישיר") וחברות פרטיות המפעילות חנויות דיסקאונט.

בשנים 2010 ו-2011 החריפה התחרות בתחום זה, לאור ניהול תחרות אינטנסיבית מצידן של רשתות השיווק הגדולות ובעיקר בשל התרחבותן של יתר רשתות השיווק.

להערכת החברה, בין השאר, על בסיס פרסומים פומביים, בשנים האחרונות, הרשתות העצמאיות נוגסות בנתחי השוק על חשבון הרשתות הגדולות. כוחן של הרשתות העצמאיות התחזק, בין היתר, כתוצאה מפתיחת סניפים חדשים, שיעורי חדירה גבוהים ביחס לשנים קודמות והגדלת סל הקנייה הממוצע, זאת בעיקר, ברמת מחירים זולה יותר.

פרק ד': עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה

7. מוצרים ושירותים

7.1 חנויות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים: כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי. חלק מהמוצרים המשווקים בסניפי הקבוצה הינם מותג פרטי של הקבוצה (בשיתוף עם אחרים). פיתוח המותג של הקבוצה מתבצע באמצעות פעילותה של הרשת הרביעית, חברה המוחזקת (בשרשור) בשיעור של 20% על-ידי החברה, אשר הוקמה במטרה לאגד מספר רשתות שיווק הפועלות ברמה המקומית לצורך יצירת מותג פרטי. הקבוצה מהווה גורם משמעותי בפעילותה ליצירת המותג הפרטי במסגרת כלל פעילותה של הרשת הרביעית. לפרטים נוספים ראה סעיפים 7.2 ו-7.3 לחלק א' לדוח.

להלן נתונים אודות הכנסות הקבוצה מקבוצות המוצרים העיקריות של הקבוצה מלקוחות חיצוניים בשנים 2009, 2010 ו-2011, ללא מע"מ (באלפי ש"ח):

2009			2010			2011			שם המוצר
רווח גולמי	שיעור הכנסות באחוזים	סך הכנסות	רווח גולמי	שיעור הכנסות באחוזים	סך הכנסות	רווח גולמי	שיעור הכנסות באחוזים	סך הכנסות	
19.7	29.77	133,505	21.6	28.67	156,161	23.2	29.7	178,142	מכולת
19.6	12.7	56,890	21.5	12.3	66,738	22.9	12.84	77,015	מתוך תחום המכולת - בישול ואפיה
19.7	16.11	72,233	21.7	16.55	90,136	23.2	16.03	96,149	בשר טרי וקפוא
17.1	14.85	66,608	18.3	13.94	75,937	19.9	13.66	81,934	פארם וניקיון
17.7	13.59	60,950	19.8	11.31	61,604	21.4	10.72	64,299	מוצרי חלב
24.2	10.99	49,303	25.8	11.27	61,382	27.8	10.55	63,280	מזון מצונן וקפוא
29.1	8.20	36,775	30.4	9.37	51,039	32.5	8.86	53,143	פירות וירקות

7.2 סך הכנסות הקבוצה ממכירות מוצרי המותג הפרטי "המותג" בשנים 2009, 2010 ו-2011 היה כ-31,986 אלפי ש"ח, כ-40,816 אלפי ש"ח וכ-44,198 אלפי ש"ח, ושיעורן מתוך כלל מכירות הקבוצה היה כ-7.13%, כ-7.49% וכ-7.27%, בהתאמה.

להלן נתונים בדבר שיעורי הרווחיות של מוצרי "המותג" (באחוזים):

2009	2010	2011	
27.2	28.5	28.3	שיעור רווחיות גולמית במוצרי "המותג"
19.5	21.1	22.9	שיעור רווחיות גולמית בנטרול מוצרי "המותג"
22.8	25	25	היחס בין היקף מכירות מוצרי "המותג" להיקף מכירות מוצרים אחרים של ספקים מובילים אחרים

ביום 11 באפריל 2005, הוקמה הרשת הרביעית, חברה פרטית (חברה כלולה) בבעלות בחלקים שווים של הקבוצה (באמצעות ויקטורי אחזקות), סופר דוש בע"מ ("סופר דוש"), רמי לוי, כהן מחסני השוק בע"מ ("כהן מחסני השוק"), היפר רמה (2003) בע"מ ("היפר רמה"), מטרופוליטן מפיצים (ישראל) בע"מ ("מטרופוליטן מפיצים") ו-מ.מ.נ מחסני מזון נתניה בע"מ ("מ.מ.נ מחסני מזון"), שהינן רשתות שיווק של מזון ומוצרי צריכה. נכון למועד הדוח, היפר רמה ומטרופוליטן מפיצים פרשו מן הקבוצה ובמקומן הצטרפה ספיר ד.ג. קמעונאות בע"מ¹⁷ ("ספייד קמעונאות") וכן מ.מ.נ מחסני מזון נמכרה לצד שלישי שאינו קשור לרשת הרביעית, החזירה את מניותיה לרשת הרביעית וחדלה להיות חברה בה ("בעלות המניות ברשת הרביעית"). ביום 1 ביוני 2011, האריכו בעלי המניות ברשת הרביעית את ההתקשרות ביניהם בחמש שנים נוספות עד סוף שנת 2020. הרשת הרביעית הוקמה במטרה לאגד מספר רשתות שיווק קטנות יחסית, לצורך יצירת מותג פרטי וניהול משא ומתן משותף מול ספקים בתחומים שונים ("ההסדר"). לפרטים נוספים אודות ההסכם להקמת הרשת הרביעית ראה סעיף 24.1 לחלק א' לדוח.

ביום 29 בנובמבר 2005, ניתן פטור, למשך שנתיים מקבלת אישור להסדר כובל ביחס להסדרים הנוגעים לרשת הרביעית, על-ידי הממונה על הגבלים עסקיים ("הממונה") וביום 16 בפברואר 2009, לאחר שבעלות המניות ברשת הרביעית הגישו בקשה להארכת הפטור, הוארך הפטור לתקופה נוספת בת שלוש שנים ("הפטור"). הקבוצה מקיימת את תנאי הפטור. ביום 31 בינואר 2012, הגישו בעלות המניות ברשת הרביעית לממונה בקשת פטור נוספת. הנהלת החברה אינה יכולה להעריך את הסיכוי להארכת הפטור לתקופה נוספת, אך אינה רואה מניעה כי תינתן הארכה נוספת כאמור.

על-פי ההסדר, הרשת הרביעית (באמצעות גוף חיצוני לרשת הרביעית) מפתחת למען בעלות המניות בה את המותג הפרטי המכונה "המותג", המשווק באופן בלעדי בחנויות של בעלות המניות ברשת הרביעית ("המותג").

בנוסף, על-פי ההסדר צפויה הרשת הרביעית לבצע למען בעלות מניותיה את הפעולות הבאות: בשלב הראשון: [א] לקנות בעבור בעלות המניות ברשת הרביעית שירותים ומוצרים משלימים לענף (כגון, עמלת סליקה של כרטיסי אשראי, עגלות קניות, חומרי אריזה וכדומה), להבדיל מן המוצרים הנמכרים לצרכנים בחנויות; [ב] לשאת ולתת עם ספקים בחו"ל ליבוא מוצרים בעבור בעלות המניות ברשת הרביעית; בשלב השני (בהסכמת 85% מבעלות המניות): [א] לשאת ולתת עם ספקי המוצרים על מחירי קניה ותנאי סחר בעבור כל בעלות המניות ברשת הרביעית; [ב] להפעיל מחסן מרכזי משותף (מרלו"ג); [ג] למכור מוצרים לקמעונאים שאינם בעלות המניות ברשת הרביעית. נכון למועד הדוח, שלבים אלו (הראשון והשני) טרם התבצעו, אך מכיוון שהם קיימים בהסדר בין הצדדים, ניתן להם הפטור.

על-פי ההסדר, התחייבו בעלות המניות ברשת הרביעית, בין היתר, לרף רכישה מינימלי של מוצרי המותג, הנקבע על-ידי האורגנים של הרשת הרביעית, בהתייחס למכירותיה של אותה קטגוריה או אותו מוצר או מוצרים אצל בעלת מניות (נכון למועד הדוח, לא נקבע רף כאמור) וכן בקשר עם ניהול משא ומתן עם ספקים בארץ – נכללה מגבלה לקיום

¹⁷ בשמה הקודם, חגית וואלי השקעות בע"מ ("חגית וואלי השקעות"). ביום 18 בספטמבר 2006, נתקבל אישור הממונה על ההגבלים העסקיים בדבר צירופה של חגית וואלי השקעות כבעלת מניות ברשת הרביעית, וזאת בהתאם לבקשת הרשת הרביעית מיום 26 במרס 2006 וכנדרש על-פי הפטור.

הסכמים "עצמאיים" במקרים בהם יש לרשת הרביעית הסכם עם ספק ביחס לאותו מוצר והתחייבות. כמו-כן, התחייבו בעלי המניות ברשת הרביעית למסור לרשת הרביעית מידע בנוגע למחירי ולהסכמי הסחר הנוכחיים של הקמעונאיים השותפים עם הספקים. המידע יימסר למנהלה הכללית של החברה שימש גורם אובייקטיבי, שירכז את המידע ולא יעביר אותו הלאה לבעלות המניות האחרות ברשת הרביעית.

בתקנון הרשת הרביעית נקבע, כי פעילותה של הרשת הרביעית (בעיקר הוצאות שכר והפעלה) תמומן על-ידי בעלי מניותיה, בדרך של הלוואות בעלים או השקעה בהון, כפי שיוחלט מעת לעת על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של הרשת הרביעית. רווחי הרשת הרביעית, לאחר ניכוי הוצאות והתחייבויות, יחולקו מדי שנה בין בעלי המניות של הרשת הרביעית, למעט סכומי כסף שיוקדשו להשקעות, לפרסום ולהון חוזר על-פי החלטת האסיפה הכללית של בעלי המניות של הרשת הרביעית. עוד נקבעו בתקנון הרשת הרביעית מגבלות לעניין עבירות מניות.

הפטור הותנה במספר תנאים שענינם איסור הסדרים שלא נכללו בתקנון הרשת הרביעית, בין בעלות המניות בין לבין עצמן וביניהן לרשת הרביעית כגון, ביחס להעברת מידע ותיאום מחירי מכירה.

הרשת הרביעית פועלת למעשה כגורם המארגן את בחירת הספקים אשר מייצרים את המוצרים אשר משווקים תחת המותג ("ספקי המותג"), גיבוש תנאי הסחר עם הספקים, בחינת איכות המוצרים ועיצוב המותג, כאשר התשלומים עבור שירותי העיצוב והמיתוג משולמים על-ידי ספקי המותג ושירות לחברה עמה התקשרה הרשת הרביעית במטרה לפתח את המותג עבור בעלות המניות ברשת הרביעית. שירותי הרשת הרביעית עצמה אינם כרוכים בתשלום כלשהו מצד בעלות המניות ברשת הרביעית, למעט החזר הוצאותיה וניהולה השוטף של הרשת הרביעית, בהיקף שאיננו מהותי.

במסגרת פעילות הרשת הרביעית מציעות בעלות המניות ברשת הרביעית לקהל צרכניה מוצרים המיוצרים על-ידי ספקים שונים עבור הקבוצה ונושאים את המותג "המותג". מוצרים אלה מציעים לצרכן מוצר באיכות גבוהה יותר או איכות זהה למוצר דומה המשווק תחת המותגים המובילים באותה הקטגוריה, ובמחיר זול לצרכן ורווחי יותר עבור הקבוצה. יתרונות המותג לקבוצה הינם, בין היתר, פיתוח נאמנות צרכנים, הגברת הרווחיות (למשל, בשל החיסכון בהוצאה על קידום המכירות של צד שלישי), וחיזוק כוח המיקוח אל מול הספקים. מוצרים אלה נמכרים כמותגים פרטיים גם בחנויות של הרשתות האחרות הקשורות בהסכם הקמת הרשת הרביעית. קניות המותג מספקי המותג מתבצעות על-ידי כל בעל מניות ברשת הרביעית בנפרד ובאופן ישיר מספקי המותג, ולא באמצעות הרשת הרביעית. בנוסף, אם יתממשו גם השלבים הנוספים בנוסף על המותג, צפויה הרשת הרביעית לחסוך לקבוצה בעתיד, עלויות יבוא, בשלב ראשון ועלויות אחסון והפצה בשלב שני, כאשר יוקם מרכז לוגיסטי משותף לבעלות המניות ברשת הרביעית. ההסדר יוכל אף לאפשר לבעלות המניות ברשת הרביעית להשיג חלק מן היתרונות שיש לרשת ארצית גדולה ובכך לאפשר להם להתחרות ביתר יעילות ברשתות השיווק הגדולות.

נכון למועד הדוח, נמכרים בחנויות הקבוצה כ-900 מוצרים תחת השם "המותג" בקטגוריות שונות וביניהן, מזון, חומרי ניקוי וטואלטיקה. להערכת החברה, במהלך שנת 2012 תגדל כמות המוצרים הנמכרים תחת "המותג הפרטי" לכ-1,500 מוצרים.

לפרטים בדבר מכירות המותג ושיעורי רווחיותו ראו סעיף 7.2 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול בכמות המוצרים הנמכרים תחת "המותג הפרטי" בשנת 2012 המופיעים בסעיף 7.3 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על ניסיון העבר ביחס לגידול בכמות המוצרים הנמכרים תחת "המותג הפרטי" ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי עמידה ביעדים על-ידי יצרני המוצרים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

להלן נתונים בדבר פדיון בסניפי הקבוצה (באלפי ש"ח):

7.4

2009	2010	2011	
39	41	37.3	פדיון ממוצע למ"ר
39	41	40.1	פדיון ממוצע למ"ר בחנויות זהות
686.2	926.3	840.7	פדיון לעובד

שיעורי הפדיון מסניפי הקבוצה נעים בין כ-2% לכ-12% לסניף. שיעורי הפדיון הממוצע למ"ר בסניפי הקבוצה הסתכם בשנים 2009, 2010 ו-2011 בסך של כ-39 אלפי ש"ח למטר, כ-41 אלפי ש"ח למטר וכ-37.3 אלפי ש"ח למטר, בהתאמה.

הקיטון בפדיון הממוצע למ"ר בשנת 2011 לעומת שנת 2010 נובע מירידה בשיעור של 2.1% בפדיון של חנויות זהות, בשל פתיחת סניפים חדשים אשר הפדיון למ"ר בהם נמוך משאר הסניפים של הקבוצה בעיקר עקב היותם סניפים קטנים יחסית ובשל הזמן הקצר שעבר מפתיחתם של הסניפים החדשים. להערכת הקבוצה, עם ביסוסם של סניפים אלו, יגדל הפדיון הממוצע למ"ר.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול בפדיון הממוצע למ"ר המופיעים בסעיף 7.4 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיון העבר של הקבוצה ביחס לפתיחת סניפים ועליית הפדיון הממוצע למ"ר עם ביסוסם של הסניפים החדשים ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הגברת התחרות, פתיחת סניפים מתחרים במקומות בהם ממוקמים סניפיה של הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

לקוחות

.8

לקוחות הקבוצה הינם כלל הציבור ולהערכת הקבוצה אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היותם תושבי האזורים בהם פועלת הקבוצה (עם זאת, הקבוצה מפעילה 3 סניפים ייעודיים הפונים בעיקר למגזר החרדי). הקבוצה מעריכה, כי בממוצע רוכשים בחנויותיה כ-20 אלפי לקוחות ביום וכ-525 אלפי לקוחות בחודש. להערכת הקבוצה, כמות הלקוחות תגדל למעל 600 אלפי לקוחות לחודש עד לסוף שנת 2012, בעיקר עקב פתיחת הסניפים החדשים, הרחבת הפריסה הארצית של הקבוצה, גידול במספר חברי מועדוני הלקוחות של הקבוצה והגדלת מספר הלקוחות בסניפים זהים.

הקבוצה מעריכה, כי מרבית לקוחותיה הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים. הקבוצה מפעילה סניפי מרכולים המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מוזלים, ובכך מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה. בחנויות ישנו שירות משלוחים עד לבית הלקוח הכרוך בתשלום נוסף אשר נקבע על-פי סכום הקניה ויעד המשלוח. לרשות ציבור

הלקוחות עומד שירות הזמנת המוצרים באמצעות פקסימיליה, הכולל משלוח עד בית הלקוח. לפרטים אודות תנאי תשלום לקוחות ראה סעיף 18.5 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול בכמות הלקוחות בשנת 2012 המופיעים בסעיף 8 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פתיחת סניפיה החדשים של הקבוצה וצפי לגידול למכירה בחניות זהות ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם האטה או מיתון במשק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

בחודש יוני 2010, השיקה הקבוצה, בשיתוף עם חברת כרטיסי האשראי ישראכרט, את כרטיס האשראי ישראכרט-ויקטורי¹⁸ המונפק עבור חברי מועדון הלקוחות, במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי. נכון למועד הדוח, מונה מועדון הלקוחות כ-14 אלפי חברים (לעומת 13 אלפי חברים, נכון ליום 31 בדצמבר 2010). ההצטרפות למועדון הלקוחות נעשית באמצעות נציגי מכירות בסניפים, טלפונית, או באמצעות אתר האינטרנט של חברת האשראי, ופתוחה לכלל הציבור. הקבוצה מגבילה חלק מהמבצעים בסניפיה לחברי המועדון בלבד ורואה במועדון הלקוחות כלי חשוב להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה ולמתן פתרונות לצורכי הלקוח הייחודיים. הסכם זה הינו בתוקף ל-3 שנים מיום חתימתו (8 ביוני 2010) ומתחדש אוטומטית לשלוש שנים נוספות בכל פעם אלא אם הודיע צד למשנהו אחרת בכתב 90 יום מראש.

מועדון הלקוחות מנוהל על-ידי ישראכרט בע"מ, ולפי הנתונים המועברים על-ידה לחברה, כ-87% מחברי מועדון הלקוחות מבצעים קניה בסניפי הקבוצה לפחות פעם בשבוע.

בחודש מאי 2011 הושק מועדון "ויקטורי פלוס", אשר הינו מועדון לקוחות ללא תלות בכרטיס אשראי. ההצטרפות למועדון הלקוחות כרוכה, בדרך כלל, בתשלום דמי חבר שנתיים למשך חברות בת שנה ונעשית בעיקר על-ידי שיווק מועדון הלקוחות בסניפי הקבוצה הן באמצעות נציגי שיווק מטעם הקבוצה והן באמצעות הקופאיות בסניפים. נכון למועד הדוח, מונה מועדון הלקוחות כ-64 אלפי חברים כאשר הקבוצה שואפת להגדיל את מועדון הלקוחות. הקבוצה מגבילה חלק מהמבצעים בסניפיה לחברי המועדון בלבד, זאת מתוך מטרה להגדיל באופן משמעותי את חברי המועדון בשנת 2012. הקבוצה רואה במועדון הלקוחות כלי מרכזי להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה ולמתן פתרונות לצורכי לקוחותיה.

להערכת הקבוצה, בשל הגיוון בלקוחותיה, אין לה תלות במי מהם. כמו-כן, מעריכה הקבוצה, כי אין לה לקוח מהותי.

נכון למועד הדוח, לקבוצה כ-650 לקוחות להם הינה משווקת מוצרים בסיטונאות. הקבוצה מתקשרת עם הלקוחות האמורים, לאחר בדיקת אשראי באמצעות גוף בדיקה חיצוני, על בסיס הזמנה על-פי מחירון, והזמנת הלקוחות מגיעה אליהם בתוך כ-48 שעות ממועד ביצוע ההזמנה על-ידי סוכני הקבוצה. הרכישות מבוצעות במזומן ו/או בהמחאות דחוייות. חלק קטן מהעסקאות מבוצע באשראי של עד 30 יום. בגין העסקאות האמורות ניתנות ערבויות אישיות של הלקוחות.

¹⁸ כרטיס האשראי ישראכרט-ויקטורי מונה שני מסלולים: MasterCard-ויקטורי או ויקטורי-More, המקנים 120 ש"ח מתנת הצטרפות או 170 ש"ח מתנת הצטרפות, בהתאמה, המותנים באחזקה ובשימוש בכרטיס. הכרטיס מקנה מבצעים חודשיים הניתנים לחברי המועדון בלבד.

שיווק ופרסום

.9

- 9.1 המוצרים הנמכרים בחנויות הקבוצה מתומחרים על-פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בחנויות הקבוצה. הקבוצה מקיימת מעת לעת מבצעים לתקופות מוגבלות, למוצרים מסוימים על-מנת לקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסוימת ברשת. הקבוצה בודקת ברמה שבועית את מחירי המוצרים הנמכרים ברשתות המתחרות על-מנת לשמור על רמת מחירים תחרותית בסניפיה. בנוסף, מאתרת הקבוצה מבצעי קידום מכירות אצל המתחרים ובכך משפרת את עמדותיה מול ספקי הקבוצה. כמו-כן, מנפיקה הקבוצה מעת לעת תווי קניה לקניות ברשת.
- 9.2 בנוסף, בחודש מרס 2011, הצטרפה החברה להסדר עם ישראלכרט בע"מ, ובשיתוף של כ- 50 רשתות קמעונאיות אחרות (שאינן רשתות מזון), לפיו הקבוצה תצטרף כרשת המכבדת את כרטיסי המתנה של ישראלכרט. כרטיסים אלו יופצו תחת שם המותג "ויקטורי Gift Card". על-פי תנאי ההסדר תזוכה הקבוצה בסכום המהווה 92% ממחיר הרכישה שנעשו בכרטיסי המתנה (זאת בנוסף לעמלת סליקה מקובלת שתשולם לישראלכרט). הקבוצה זכאית לרכוש מישראלכרט כרטיסי מתנה לצורך מכירה ללקוחות הקבוצה בהנחה של 18% מערכם הנקוב של הכרטיסים הנרכשים. בסוף הרבעון הראשון לשנת 2011, החלה הקבוצה לשווק את כרטיס המתנה לוועדים ארציים, לגופים ציבוריים וללקוחות פרטיים.
- 9.3 הקבוצה פועלת גם כמשווק סיטונאי המשווק מוצרים שונים למכולות שכונתיות. השיווק מתבצע על-ידי בגט הזהב. השיווק נעשה בצורה סיטונאית, כאשר ההפצה מתבצעת מהמחסן הלוגיסטי של הקבוצה. חלק מהמוצרים המשווקים מסופקים על-ידי ספקיה השונים של הקבוצה וחלק מן המוצרים הינם מותג פרטי של הקבוצה.
- 9.4 הקבוצה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתקציב ולתוכנית פרסום שנתית. נכון למועד הדוח, הקבוצה מפרסמת את מרכוליה באמצעות עלונים, המופקים על-ידי הקבוצה, ומופצים לקהל הלקוחות באמצעות העיתונות המקומית, שלטי חוצות ודיוור ישיר וכן באמצעות תחנות רדיו האזוריות.
- 9.5 הקבוצה מפרסמת את מרכוליה גם באמצעות אתרי אינטרנט, לרבות באתר האינטרנט של הקבוצה: www.abavictory.com ובאמצעות הפייסבוק. בשנת 2011 עמדו הוצאות הפרסום של הקבוצה על כ- 2,170 אלפי ש"ח.
- 9.6 בשנת 2011 הסתכמו הוצאות המכירה והשיווק של הקבוצה בכ-97,389 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר הוצאות השיווק והפרסום של הקבוצה ראה ביאור 27 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

צבר הזמנות

.10

הקבוצה מזמינה את המוצרים על-פי צרכי הסניפים השונים, כאשר כל סניף מנהל את הזמנותיו בעצמו.

בכל סניפיה של הקבוצה ישנו מחסן המכיל את המלאי השוטף. מנהלי הסניפים עומדים בקשר ישיר עם המחסן הלוגיסטי של הקבוצה ועם הספקים לצורך הזרמת הסחורה הדרושה. לפרטים אודות פעילות המחסן הלוגיסטי של החברה ראה סעיף 18.2 לחלק א' לדוח.

תחרות

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה. הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות כגון, שופרסל, רשת ריבוע כחול, רשתות אזוריות כגון, קו-אופ, לרבות כל הרשתות הנוספות, וכן רשתות דיסקאונט כגון, צים שיווק ישיר ורמי לוי, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.

הקבוצה מעריכה, כי חלקה בשוק קמעונאות המזון המבורקד¹⁹ הינו משמעותי ונכון לשנים 2010 ו-2011 היה נתח הקבוצה בשוק זה בשיעור כ-2%,²⁰ כאשר באזור השפלה והדרום היה נתח הקבוצה בשוק קמעונאות המזון המבורקד באזורים אלה בשנים 2010 ו-2011 כ-17%.

בשנים 2011 ו-2012 הרחיבה הקבוצה, בין היתר, את פעילותה לאזורים נוספים כגון, נתניה, אורנית, אלקנה וכן פתחה בשנים אלו שני (2) סניפים בתל-אביב. להערכת הקבוצה, הכניסה לאזורי פעילות נוספים בישובים בהם התחרות מוגבלת יותר במהלך שנת 2012 וכן פתיחת הסניפים בתל-אביב, תגביר את רווחיות הקבוצה ותחזק את כוחה מול רשתות השיווק המתחרות.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול ברווחיות בשנת 2012 עקב כניסת הקבוצה לאזורים פעילות נוספים בהם התחרות מוגבלת יותר וכן לאזור תל-אביב המופיעים בסעיף 11 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פתיחת סניפיה החדשים של הקבוצה באזורים אלו ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם יצירת תחרות באזורים אלו, אי עמידה בצפי המכירות של הקבוצה, האטה או מיתון במשק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

ישנו שוני ניכר בכוח המיקוח היחסי של הקמעונאים, כאשר לרשתות הגדולות יתרון ניכר בכוח המיקוח לעומת הקמעונאים הפרטיים כדוגמת הקבוצה. כאמור בסעיף 7.3 לחלק א' לדוח, הקבוצה הינה מבעלי המניות של הרשת הרביעית, אשר הינה שחקנית דומיננטית בשוק קמעונאות המזון. הרשת הרביעית צפויה לשפר את כושר המיקוח היחסי של בעלי המניות שלה, באמצעות הגדלת נפח העסקאות, ולצמצם את הפער בכוח המיקוח (ומטבע הדברים את הפער בתוצאות המשא ומתן) בינה לבין רשתות השיווק הגדולות. בנוסף, צפויה הרשת הרביעית לחסוך בעלויות העסקה של בעלי המניות, לרבות עלויות משא ומתן ועלויות עסקה אחרות. פעילות הרשת הרביעית עשויה לאפשר לבעלי מניותיה להשיג חלק מהיעילות שיש לרשת ארצית גדולה, ובכך לאפשר להם להתחרות ביתר יעילות ברשתות השיווק הגדולות. הפעילות האמורה כפופה לאישור הממונה על הגבלים עסקיים, כאמור בסעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

הקבוצה מתמודדת עם התחרות בתחום פעילותה זה במספר דרכים וביניהן הצעת מחירים אטרקטיביים ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים, הפעלת סוקרים שתפקידם לעקוב באופן יום-יומי אחר מחירי המוצרים אצל המתחרים, שירות איכותי ללקוח, מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בחנויות, מבצעים אטרקטיביים, הנפקת תווי קנייה, שימוש במחסן לוגיסטי, אשר מייעל את תהליך העברת המוצרים מהספקים לסניפי הקבוצה, תוך חסכון בעמלת הפצה (לפרטים אודות פעילות המחסן הלוגיסטי ראה סעיף 18.2 לחלק א' לדוח).

¹⁹ מינימרקטים בהם נעשית קריאה אופטית של המוצרים בקופות.

²⁰ המידע לקוח מאתר האינטרנט של שירותי מידע ומסחר אלקטרוני לקמעונאים <http://www.storenex.co.il>, הסוקר את שוק קמעונאות המזון המבורקד.

12. עונתיות

מכירות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. אולם, מכירות הקבוצה כאמור מושפעות בעיקר מפתחת סניפים חדשים ומשינוי במכירות בסניפים קיימים.

13. כושר ייצור

לקבוצה אין כיום מגבלה אפקטיבית על כמויות המוצרים אותם ניתן למכור בסניפיה, מלבד שטח סניפיה ושטח המדפים בסניפיה, שכן היא אינה מוגבלת לכמויות מקסימום מול ספקי המוצרים וביכולתה לגייס ולהכשיר עובדים נוספים תוך זמן קצר. להערכת הקבוצה, התשתית הניהולית הקיימת במועד הדוח יש בה כדי לאפשר לקבוצה הפעלה של עד כ-10 סניפים נוספים מבלי להגדיל באופן מהותי את שיעור הוצאות ההנהלה והוצאות הכלליות.

14. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

14.1 נכון למועד הדוח, מתוך השטחים המשמשים לפעילותה של הקבוצה, 19 סניפים קיימים וסניף אחד שעתיד להיפתח נשכרים מצדדים שלישיים. סניף נוסף (גן יבנה) ומשרדי הקבוצה והמחסן הלוגיסטי שלה נשכרים מחברות בבעלות הקבוצה. לפרטים נוספים אודות הסכמי השכירות עם חברות הקבוצה ראה סעיפים 14.2 ו-14.3 לחלק א' לדוח. הסכמי השכירות של הסניפים מצדדים שלישיים הנם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנות לקבוצה אופציות להארכת תקופות השכירות. על-פי הסכמי השכירות נדרשת הקבוצה לשלם דמי שכירות הנקובים בשקלים או בדולר ארה"ב (בהסכמים שנחתמו לפני 1 בינואר 2007 - בשדרות). יצוין, כי במקרים מסוימים הצדדים להסכמי השכירות מתנהלים בהתאם להסכמות שבעל פה, לרבות בקשר עם דמי השכירות המשולמים. במרבית הסכמי השכירות קיים מנגנון על-פיו מתעדכנים דמי השכירות בעקבות מימוש אופציה לתקופת שכירות נוספת, אך שיעור עליית דמי השכירות אינו עולה על 5% מדמי השכירות המשולמים. ביחס לסניף אחד המושכר מצד שלישי, העמידה החברה בחודש מאי 2004 למשכיר הלוואה בסך של כ-827 אלפי ש"ח המיועדת להיפרע ב-120 תשלומים חודשיים באמצעות קיזוז מדמי השכירות. נכון למועד הדוח, עומדת יתרת הלוואה על סך של 263 אלפי ש"ח. ביחס לשטח נוסף המושכר מצד שלישי, משכירה הקבוצה חלק ממנו בשכירות משנה לצד שלישי.

14.2 סניף גן יבנה ומחסן הצמוד לו מושכרים מדהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ, חברה נכדה של החברה ("דהן את רביד").²¹

ביום 1 בינואר 2006, התקשרה ויקטורי אחזקות, עם דהן את רביד בהסכם שכירות. בבעלות דהן את רביד מבנה בגן יבנה, אשר כ-86% ממנו מושכר לקבוצה, מכוח ההסכם האמור, וכ-14% נוספים ממנו מושכרים לצדדים שלישיים לא קשורים, בתמורה לדמי שכירות לא מהותיים. במסגרת ההסכם שוכרת הקבוצה מדהן את רביד נכס מקרקעין בשטח כולל של כ-2,130 מ"ר ("הנכס") המשמש בחלקו הארי כסניף גן יבנה של הקבוצה ובחלקו האחר כמחסן הסניף האמור. בהתאם להוראות ההסכם, תקופת השכירות של הנכס הינה ממועד ההתקשרות ועד ליום 31 בדצמבר 2016. דמי השכירות עמדו במועד ההתקשרות על סך של 46,000 ש"ח לחודש, כאשר דמי השכירות הועלו וימשיכו לעלות,

²¹ לפרטים אודות דהן את רביד ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.

בהתאם להוראות ההסכם, בשיעור של 5% כל שנה קלנדרית. הוצאות הקבוצה בעבור דמי השכירות האמורים לשנת 2011 הסתכמו בסך של כ-608 אלפי ש"ח.

14.3 משרדי הקבוצה מצויים בבניין בן 2 קומות ברחוב הכישור 3 בגן יבנה, ומשתרעים על שטח של כ-2,178 מ"ר ("משרדי הקבוצה"), כאשר כ-1,900 מ"ר מתוכם משמשים כמחסן לוגיסטי. משרדי החברה הינם בבעלות של א.א. רביד נכסים בע"מ, חברה נכדה של החברה ("רביד נכסים").²² במשרדים אלה מצויים הנהלת הקבוצה, מחסן לוגיסטי ועוד.

ביום 31 באוגוסט 2006, התקשרו ויקטורי אחזקות ובגט הזהב, עם רביד נכסים, בשני הסכמי שכירות. לפי ההסכמים האמורים, שוכרת ויקטורי אחזקות, יחד עם בגט הזהב, מרביד נכסים נכס מקרקעין בשטח כולל של 2,178 מ"ר בעיר גן יבנה, המשמש כמשרדים של הקבוצה וכמחסן לוגיסטי של הקבוצה. בהתאם להוראות ההסכמים, תקופת השכירות הראשונה הינה מיום 1 בספטמבר 2006 ועד ליום 31 באוגוסט 2016. הוצאות הקבוצה בעבור דמי השכירות האמורים לשנת 2011 הסתכמו בסך של כ-815 אלפי ש"ח.

14.4 להלן פרטים אודות סניפיה של הקבוצה נכון למועד הדוח:

סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)*	שטח מכירה (מ"ר)	מספר נכסים	סה"כ דמי שכירות חודשיים (באלפי ש"ח) (בגין כלל הנכסים)
שכירות עד חמש (5) שנים	7,150	7	597
שכירות לחמש (5) שנים ויותר	12,100	12	1,405

* לא כולל אופציות להארכה שטרם מומשו ולא כולל שטח סניף גן יבנה המושכר מחברה בבעלות הקבוצה, כמפורט בסעיפים 14.2 ו-14.3 לחלק א' לדוח.

14.5 להלן פירוט אודות הסכמי שכירות ביחס לסניפים המהווים למעלה משיעור של 10% מההכנסות או מהרווח בתחום פעילות זה נכון ליום 31 בדצמבר 2011:

שם הסניף ומיקומו	השטח המושכר (במ"ר) ברוטו ²³	דמי שכירות חודשיים נכון לחודש דצמבר 2011 (באלפי ש"ח)	מועד סיום תקופת השכירות הנוכחית	אופציה לתקופת שכירות נוספת ²⁴
סניף ביג קריית גת	2,858	²⁵ 157	30 בנובמבר 2019	-

14.6 להלן נתונים נבחרים של סניפים, אשר עתידים להיפתח במהלך שנת 2012 כפי שידוע לחברה נכון למועד הדוח:

²² לפרטים אודות רביד נכסים ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.
²³ ברוטו (כולל מחסנים, שטחי חנייה ושטחים ציבוריים).
²⁴ לאחר תום תקופת השכירות הנוכחית.

²⁵ במהלך כל תקופת השכירות דמי השכירות החודשיים יהיו 2% מהפדיון בנכס המושכר אך לא פחות מדמי השכירות המינימאליים, כמפורט להלן: במהלך 18 חודשי השכירות הראשונים דמי השכירות החודשיים המינימאליים יהיו בסך של 40.5 ש"ח לכל 1 מ"ר משטח המושכר, במהלך 42 החודשים הבאים של תקופת השכירות דמי השכירות המינימאליים יהיו בסך של 45 ש"ח לכל 1 מ"ר מהשטח המושכר. סכומים אלו צמודים למדד המחירים לצרכן (מדד בסיס – חודש פברואר 2007). כמו-כן, החברה משלמת בסניף זה כ-55 אלפי ש"ח לחודש דמי ניהול, הצמודים למדד המחירים לצרכן.

שם הסניף ומיקומו	השטח המושכר (במ"ר) ברוטו ²⁶	דמי שכירות חודשיים (בש"ח)	מועד פתיחה צפוי	תקופת שכירות ראשונה	אופציה לתקופת שכירות נוספת
פתח-תקווה	1,462.6	131,339 ²⁷	שנת 2012	5 שנים ²⁸	2 תקופות של 5 שנים

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להפעלת סניף נוסף בפתח תקווה המופיעים בסעיף 14.6 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה היום ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, לרבות מועד הפתיחה הצפוי ועלויות ההקמה של הסניף העתידי, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינוי בתוכניות הקבוצה, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

- 14.7 הוצאות הקבוצה בגין שכירויות בשנת 2011 הסתכמו בסך של כ-16,954 אלפי ש"ח.
- 14.8 נכון למועד הדוח, אין לקבוצה סניף אסטרטגי המשפיע במידה ניכרת מסניפים אחרים על הכנסותיה, למעט סניף ביג קרייט גת המהווה 12.2% מהכנסות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2011.
- 14.9 בבעלות הקבוצה רכוש קבוע נוסף כגון, משאיות, משאיות קירור, מקררים, ציוד חשמלי, ציוד אלקטרוני, מחשבים, ריהוט, קופות רושמות וכדומה.
- סך סכום ההשקעה של הקבוצה ברכוש קבוע מהותי בשנת 2011 הסתכם בסך של כ-18,313 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראה ביאור מספר 13 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

15. נכסים בלתי מוחשיים

15.1 סימני מסחר

הקבוצה הינה הבעלים של סימן המסחר "ויקטורי רשת סופרמרקטים". סימן המסחר תקף לתקופה קצובה של עשר שנים מיום הגשת הבקשה לרישום (24 בדצמבר 2007), וניתן לחידוש בתום כל תקופה.

15.2 מוניטין

מוניטין הקבוצה שנבנה במשך שנים רבות מהווה נכס לא מוחשי ראשון במעלה לקבוצה. מוניטין הקבוצה ומוניטין השם "ויקטורי" מהווים "מוסד" בשוק אזור השפלה ודרום הארץ, המקדם את פעילותה של הקבוצה הן במישור הלקוחות (תודעה צרכנית) והן במישור הספקים (ניצול יתרון הגודל והשגת תנאי התקשרות מועדפים). הקבוצה מציעה

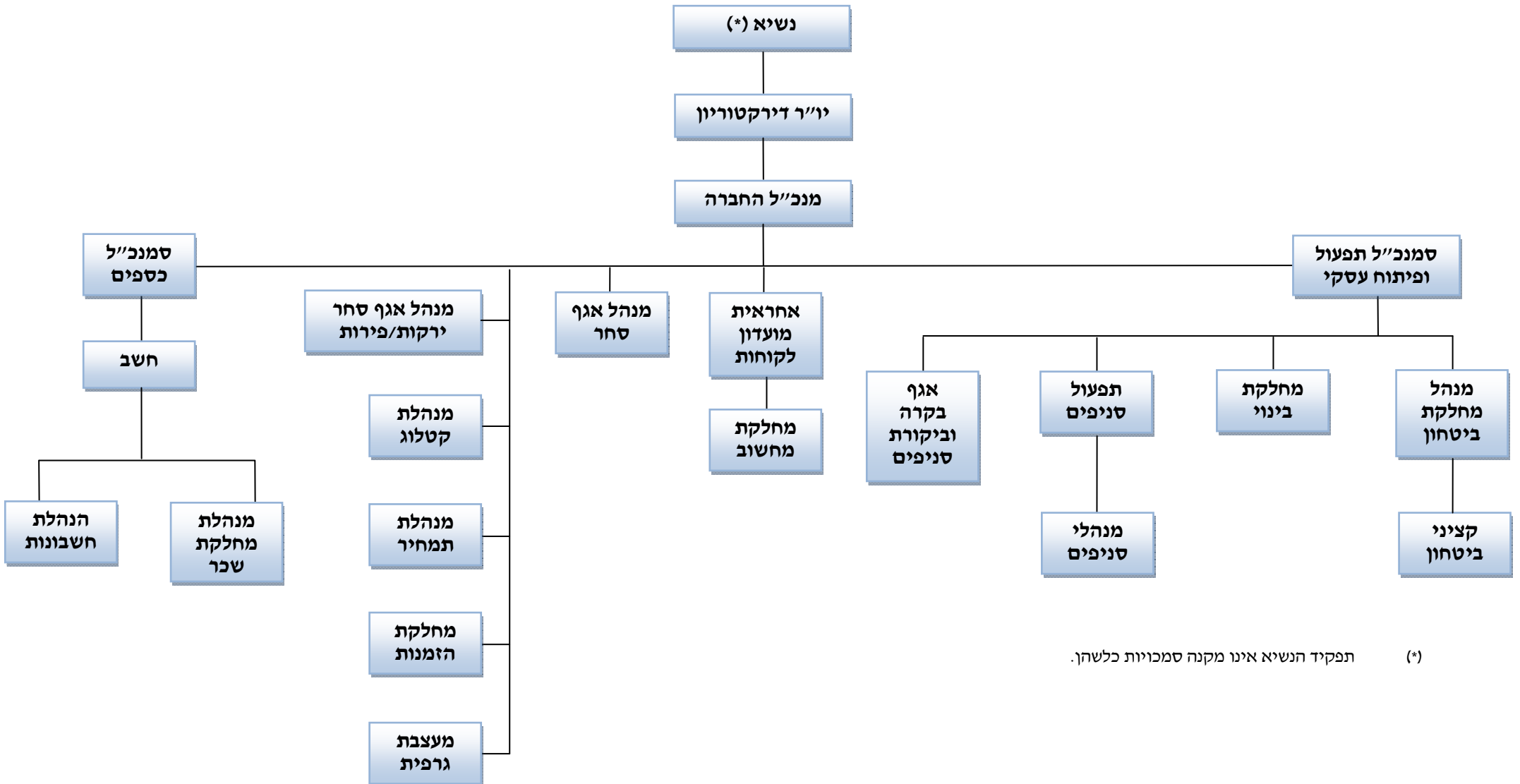
²⁶ ברוטו (כולל מחסנים, שטחי חנייה ושטחים ציבוריים).

²⁷ במהלך כל תקופת השכירות דמי השכירות החודשיים יהיו 2.6% מהפדיון בנכס המושכר אך לא פחות מדמי השכירות מינימאליים, כמפורט להלן: עבור חלק המושכר הנמצא בקומת הקרקע יחושבו לפי 93 ש"ח למ"ר ואילו עבור חלק המושכר הנמצא בקומת הגלריה יחושבו לפי 46.50 ש"ח למ"ר. על הסכום הכולל של דמי השכירות הנ"ל יתווסף 5% בתוספת מע"מ.

²⁸ תקופת השכירות לצורך תשלום דמי השכירות תחל מתום חודשיים ימים מיום קבלת טופס 4 למושכר, או מהיום הראשון בו תופעל קופה רושמת במושכר – לפי המוקדם לצורך התאמת המושכר להתאמותיו.

ללקוחותיה מוצרים המיוצרים על-ידי ספקים שונים עבור הקבוצה ונושאים את שם המותג שלה "המותג". פיתוח המותג של הקבוצה מתבצע באמצעות פעילותה של הרשת הרביעית. לפרטים אודות המותג ראה סעיפים 7.1 עד 7.3 (כולל) לחלק א' לדוח.

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה:



(*) תפקיד הנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

16.2 נכון למועד הדוח, הקבוצה מעסיקה עובדים ונותני שירותים על-פי החלוקה, כדלקמן :

מספר עובדים ונותני שירותים ליום 31 בדצמבר 2010	מספר עובדים ונותני שירותים ליום 31 בדצמבר 2011 ולמועד הדוח	תחום פעילות
30	32	הנהלה
10	13	מחסן לוגיסטי
39	42	מנהלה (סניפים)
78	104	עובדי מעדניות
213	337	קופאיות
59	81	סדרנים
22	30	מחסנאים
143	168	עובדי מחלקות
3	11	אבטחה, שמירה וניקיון
597	818	סה"כ

[א] הגידול במספר העובדים ליום 31 בדצמבר 2011 לעומת יום 31 בדצמבר 2010 נבע מפתחת 5 סניפים אשר הגדילה את מצבת העובדים ב-225 עובדים.

[ב] הקבוצה מעסיקה את עובדיה באמצעות ויקטורי אחזקות ובגט הזהב. לקבוצה אין תלות במי מעובדיה.

נכון למועד הדוח, מועסקים בחברה ב-482 עובדים בשכר מינימום. הקבוצה מקפידה על יישום הוראות חוק שכר מינימום, כמפורט בסעיף 23.3 לחלק א' לדוח.

הקבוצה נעזרת בשירותי חברות שירותים באופן קבוע לצורכי אבטחה, שמירה וניקיון בלבד.

הקבוצה נעזרת באופן קבוע בשירותי חברות כוח אדם לצורך גיוס עובדים לתקופות קצרות. נכון למועד הדוח, מעסיקה הקבוצה ב-241 עובדים באמצעות שירותי חברות כוח אדם.

16.3 הסכמי העסקה

עובדי הקבוצה חתומים על טופס קבלה לעבודה, אשר כולל פרטים אישיים, מועד תחילת העסקה ושכר שעתי או חודשי. מרבית עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שעתי. חלק מעובדי הקבוצה זכאים לקבלת רכב חברה או החזר הוצאות רכב.

16.4 הסכמים קיבוציים

16.4.1 ביום 29 ביוני 2009, נחתם הסכם קיבוצי כללי בין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, הסתדרות המעו"ף לבין לשכת המסחר בתל-אביב, חטיבת רשתות השיווק. הסכם זה מסדיר את תנאי העסקה של עובדי רשתות שיווק המזון, כהגדרתן בהסכם הקיבוצי ומטיל חובות ותשלומים על רשתות השיווק, לרבות ימי חופשה במספר הגבוה יותר מהוראות החוק, משכורת 13 (החל משנת העבודה הרביעית), ביטוח פנסיוני מלא לאחר תום שישה חודשי עבודה, הפרשות לקרן השתלמות (לאחר השלמת שלוש שנות עבודה), תוספת ותק (החל משנת העבודה הרביעית) 1% לכל שנה, ועד תקרה של 35 שנות ותק), תשלום ביגוד (החל משנת העבודה הרביעית) ועוד. תוקפו של ההסכם הקיבוצי הותנה בחתימתו של שר התעשייה, המסחר והתעסוקה ("שר התמ"ת") על הוראותיו של צו הרחבה. ביום 22 בפברואר 2010, פורסם צו הרחבה, אשר הרחיב חלק

מהוראות ההסכם הקיבוצי על כל העובדים והמעבידים בענף רשתות שיווק המזון.²⁹ בין ההוראות שהורחבו היו אותן הוראות המחייבות את המעסיקים בענף לשלם לעובדיהם את התשלומים המפורטים לעיל. למיטב ידיעת הקבוצה, בחודש פברואר 2010, הגישו מספר רשתות מזון עצמאיות עתירה לבג"צ בבקשה לביטול צו ההרחבה והוצאת צו ביניים לעיכוב פרסומו של צו ההרחבה. העתירה כאמור הוסרה בחודש ינואר 2012. בכל מקרה החברה מקיימת את הוראות צו ההרחבה אשר הגדיל את הוצאות השכר של הקבוצה במידה ניכרת בשנת 2011.

16.4.2 הסכם קיבוצי כללי לעדכון שכר המינימום במשק

ביום 2 בינואר 2011, נחתם הסכם קיבוצי כללי לעדכון שכר המינימום במשק הישראלי בין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים בשם הארגונים הכלכליים והסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, יחידותיה ושלוחותיה. ההסכם נכנס לתוקף עם פרסום חוק שכר מינימום (העלאת חוק שכר מינימום – הוראת שעה), התשמ"ז-1987 ביום 15 ביוני 2011 ("חוק העלאת שכר המינימום"). לפי ההסכם הקיבוצי הכללי, החל מיום 1 ביולי 2011, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח; בתקופה שמיום 1 באפריל 2012 ועד יום 30 בספטמבר 2012 יעמוד שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח או סכום השווה ל-47.5% מהשכר הממוצע כפי שיהא ביום 1 באפריל 2012, לפי הגבוה מביניהם; והחל מיום 1 באוקטובר 2012, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,300 ש"ח.

בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, עלייה משמעותית בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים כאמור עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה ולגרום לשחיקה ברווחיותה.

נכון לחודש דצמבר 2011, שכר העובדים המשתכרים בשכר מינימום הינו בסך של 1,154 אלפי ש"ח. להערכת הקבוצה, כתוצאה מהגידול הצפוי בפעילות החברה במהלך שנת 2012 ומהשינויים בשכר המינימום בשנת 2012, הוצאות השכר צפויות לגדול באופן משמעותי.

16.4.3 ביום 9 בפברואר 2012, נחתם הסכם קיבוצי כללי בין לשכת התאום של

הארגונים הכלכליים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה בנושא העסקת עובדי קבלני שירות, הכולל הוראות בנושא השוואת תנאי העבודה של עובדי קבלני שירות לתנאי העבודה של עובדי החברה וקליטתם של עובדי ניקיון ועובדי ליבה³⁰ המועסקים באמצעות קבלן שירות כעובדי החברה בתום תקופה של תשעה חודשים, כאשר רשאית ועדת המעקב במקרים חריגים להאריכה לתקופה נוספת של עד שישה חודשים. כניסתו של ההסכם מותנית בהוצאת של

²⁹ למעט על עובדים המועסקים בחוזים אישיים, המוגדרים כעובדים בדרגת מנהל סניף ומעלה, ולמעט הוראות בנושא ביטוח פנסיוני ופיצויי פיטורים שלא יחולו על עובדים המבוטחים או שחייבים להיות מבוטחים בביטוח פנסיוני בהתאם להסכמים קיבוציים מיוחדים החלים במקום העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמצים הסכמים קיבוציים כלליים.

³⁰ עובדים המועסקים בתפקידים או במקצועות המהווים תפקידים או מקצועות בליבת התפקידים אצל החברה. בהסכם הקיבוצי נקבע, כי מתן שירותי שמירה ואבטחה לא ייראו כשירותי ליבה לעניין ההוראה בהסכם הקיבוצי המתייחסת לקליטת העובדים כעובדי החברה.

צו הרחבה להוראות הסכם זה. נכון למועד הדוח, טרם פורסם צו הרחבה לעניין זה. להערכת הקבוצה, כניסתו של ההסכם לתוקף, ככל שתהא, לא צפויה להשפיע מהותית על עסקיה של הקבוצה.

16.5 הפרשות הקבוצה בגין סיום יחסי עבודה

התחייבויות הקבוצה לפיצויי פיטורים ופנסיה מכוסות בחלקן באמצעות הפקדות וסכומים שנצברו בקרנות פנסיה, קופות לפיצויים ו/או פוליסות ביטוח מנהלים. בגין יתרת ההתחייבויות רושמת הקבוצה הפרשות בדוחותיה הכספיים.

לפרטים נוספים ראה ביאור 18 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

16.6 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

16.6.1 להתקשרות הקבוצה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה סעיף 13 לחלק ד' לדוח.

16.6.2 ביום 18 במאי 2011 (טרם הפיכתה של החברה לציבורית), אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור דירקטוריון החברה מיום 18 במאי 2011) תכנית להקצאת עד 40,000 אופציות לרכישת מניות רגילות של החברה לנושאי משרה בכירה בחברה ("תכנית התגמול"), כמפורט להלן: לגבי טליה חנוך, מבעלי השליטה בחברה, המכהנת כדירקטורית בחברה ומעניקה שירותי ניהול קשרי לקוחות ומחשוב, למר אפי לובל, המכהן כחשב החברה, ולמר יוסי בן גל, המכהן כמנהל הסחר בחברה, 12,000 אופציות לא רשומות שאינן ניתנות להעברה, הניתנות למימוש לעד 12,000 מניות רגילות של החברה, כל אחד, וכן למר ניסים מישוד, המכהן כמנהל סחר פירות וירקות בחברה, 4,000 אופציות לא רשומות שאינן ניתנות להעברה, הניתנות למימוש לעד 4,000 מניות רגילות של החברה ("הניצעים").

האופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מתום תקופת ההבשלה שלהן, כאמור להלן, ועד לחלוף שלוש (3) שנים ממועד זה, וזאת בהתאם לתנאי התכנית התגמול, כפי שתתקן מעת לעת. כל אופציה תהא ניתנת למימוש למניית אחת של החברה תמורת מחיר מימוש של 0 ש"ח, בכפוף להתאמות במקרה של חלוקת דיבידנד לבעלי מניות של החברה.

תקופת ההבשלה של האופציות תהיה כך שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש במלואן לאחר חלוף שלוש (3) שנים כדלקמן:

16.6.2.1 1/3 מהאופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף 12 חודשים ממועד ההקצאה ("המנה הראשונה");

16.6.2.2 1/3 מהאופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף 24 חודשים ממועד ההקצאה ("המנה השנייה");

16.6.2.3 1/3 מהאופציות תהיינה ניתנות למימוש החל מחלוף 36 חודשים ממועד ההקצאה ("המנה השלישית").

תקופת ההבשלה תהא רק התקופה בה קיימים יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין הניצע או התקשרות למתן שירותים בין החברה לבין הניצע. כל אופציה תפקע לאחר חלוף תקופת המימוש שלה. על אף האמור לעיל, במקרה של סיום העסקתו של ניצע או סיום מתן שירותים, לפי העניין, מכל סיבה שהיא, תפקענה האופציות, כמפורט בתכנית התגמול.

בתכנית תגמול נקבעו הוראות להגנת הניצעים במקרים המנויים בתוכנית כגון, חלוקת מניות הטבה, פיצול, איחוד או החלפת מניות, מיזוג או מכירה או פירוק של החברה.

המניות שתנבענה לניצעים ממימוש האופציות תהווה, בהנחה כי תמומשנה כל האופציות המוקנות על-פי תכנית האופציות, עד כ-0.3% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה במועד ההענקה, ובהנחה של דילול מלא תהווה עד כ-0.3% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה במועד ההענקה.

לפרטים נוספים אודות תכנית התגמול, לרבות השווי הכלכלי של האופציות ראה באור 25 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

16.7 צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק

בחודש ספטמבר 2011, נכנס לתוקפו צו הרחבה חדש להסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) לביטוח פנסיוני מקיף במשק שבין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי ואגף הפנסיה, הביטוח ושוק ההון, משנת 2008, אשר החליף את צו הרחבה קודם בנושא ("**צו ההרחבה החדש**"). צו ההרחבה החדש מחיל את עיקרי הוראות צו ההרחבה הקודם וקובע, בין היתר, כי כל עובד, אשר מועסק ו/או יועסק בכל מקום עבודה יהיה זכאי להיות מבוטח על-פי צו ההרחבה החדש. במסגרת צו ההרחבה החדש הוספה מדרגת פנסיה נוספת של 17.5% אחוזי הפרשה אשר תחול החל משנת 2014 (מתוכם 6% לפיצויים ו-6% לתגמולים על חשבון המעסיק ועוד 5.5% לתגמולים על חשבון העובד).

נכון למועד הדוח, הקבוצה עומדת בהוראות צו ההרחבה האמור ביחס לכל עובדיה, כאשר רובם אף מבוטחים בהסדרים פנסיוניים מיטיבים. לאור האמור, להערכת הקבוצה, לצו אין השלכות מהותיות על עסקיה.

16.8 חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 ("**חוק עובדי כוח אדם**")

ביום 1 בינואר 2008, נכנס לתוקפו סעיף 12א לחוק עובדי כוח אדם הקובע, כי עובדו של קבלן כוח אדם ייחשב כעובד המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשי עבודה רצופים של העסקה. לפיכך, כל עובד קבלן כוח אדם, המועסק בחברה במשך תשעה חודשים החל מיום 1 בינואר 2008, יהפוך לעובד החברה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כוח האדם תחשב כוותק לצורך צבירת זכויותיו בחברה. בפועל, מרבית העובדים הללו נשארים כמועסקים של הקבוצה.

בחודש ינואר 2012, נכנס לתוקפו תיקון מספר 8 לחוק עובדי כוח אדם, אשר אוסר על קבלת שירותי כוח אדם מקבלן כוח אדם או קבלן שירות ("קבלן") ו/או התקשרות עם קבלן כאמור, אלא אם הקבלן המציא עותק מהרשיון על-פי הוא פועל. החוק יחול על התקשרויות שנערכו או חודשו מיום 1 בינואר 2012 ואילך. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות החוק.

למיטב ידיעת הקבוצה, ביום 22 במרס 2011 הוגשה לכנסת הצעת חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם (תיקון – ביטוח החוק), התשע"א-2011, שמטרתה לבטל את חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם באופן שייצור שוויוניות בין כלל העובדים במקום העבודה. כתוצאה מכך, מי שיחשב מעבידו של העובד יהיה המעסיק בפועל, ולא קבלן כוח האדם כפי שקובע החוק היום. ההסדר הנוגע ללשכות תעסוקה פרטיות המספקות שירותי כוח אדם זמני, כמפורט בחוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, יוותר על כנו, אך ייאסר על לשכה כאמור לשמש כמעביד.

להערכת הקבוצה, אין לחוק עובדי כוח אדם השלכה משמעותית על עסקיה.

חוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז-2007 ("חוק זכות הישיבה")

16.9

על-פי חוק זכות הישיבה, חלה חובה על מעביד (ומעסיק בפועל ביחס לעובדי חברות כוח אדם) להעמיד לרשות העובד במקום העבודה מושב לעבודה (כהגדרתו בחוק) ולא למנוע מהעובד ישיבה במהלך העבודה, אלא אם כן הוכיח המעביד שביצועה הרגיל של העבודה אינו מאפשר ישיבה. בנוסף, מחויב מעביד להעמיד לרשות העובדים כסאות או ספסלים בעלי משענת גב לישיבה בעת הפסקה בעבודה. במידה שחברה הפרה את הוראות החוק, רשאי בית הדין לעבודה להורות על תשלום פיצויים, אף אם לא נגרם נזק של ממון, בשיעור שיראה לו בנסיבות העניין; ליתן צו מניעה או צו לתיקון ההפרה וכן לפסוק פיצויים לדוגמא (כפוף לקבוע בחוק) בסכום שלא יעלה על 20,000 ש"ח (אולם רשאי בית הדין לפסוק פיצויים לדוגמא בסכום של יעלה על 200,000 ש"ח, בהתחשב בחומרת ההפרה ונסיבותיה). להערכת הקבוצה, אין לחוק השלכה משמעותית על עסקיה.

חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ("חוק הגברת האכיפה")

16.10

בחודש דצמבר 2011, פורסם חוק הגברת האכיפה, אשר ייכנס לתוקפו ביום 19 ביוני 2012. מטרתו של חוק זה הינו להגביר ולייעל את אכיפתם של דיני העבודה. חוק הגברת אכיפה נועד לאכוף באופן יעיל שכר וזכויות באמצעות הטלת עיצומים כספיים בהליכים מנהליים על כלל המעבידים המפרים את הוראות חוקי המגן והטלת אחריות אישית על מנכ"לים אשר במסגרת חוק הגברת אכיפה מחויבים לפקח ולנקוט בכל האמצעים הסבירים למניעת הפרה של הוראות חוק המנויות בחוק הגברת האכיפה. בנוסף, קובע החוק חובה על מזמין שירות לנקוט אמצעים סבירים כדי למנוע פגיעה בזכויות עובדי קבלן השירות המועסקים אצלו, ודורש ממזמין השירות לקבוע דרך יעילה במקום העבודה למסירת הודעה על פגיעה כאמור וליידע את עובדי קבלן השירות בדבר דרך זאת. החוק מטיל, בהתקיים תנאים מסוימים, אחריות ישירה (הן פלילית והן אזרחית) על מזמיני שירות (ובנסיבות מסוימות גם על מנהלו הכללי של מזמין השירות) בגין הפרת זכויות עובדי קבלן השירות, תוך איסור מפורש על תניות שיפוי בין הקבלנים לבין מזמיני השירות. להערכת הקבוצה, אין לחוק הגברת האכיפה השלכה משמעותית על עסקיה.

17. חומרי גלם וספקים

הקבוצה רוכשת מוצרים לצורך מכירה בחנויותיה מכ-400 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

המוצרים אשר נרכשו מעשרת הספקים הגדולים של הקבוצה היוו בשנת 2011 כ-40% מסך העלויות בתקופה האמורה.

הקבוצה מתקשרת עם הספקים בהסכמי סחר בכתב, הכוללים את יעדי המכירות, מחירי המוצרים, תנאי התשלום, מבצעים והנחות. בכל הסכמי המסחר נקבע, כי הקבוצה תהא זכאית לבונוסים כאחוז מהמכירות או בגין עמידה ביעדים על-פי מחזור הרכישות נטו, כאשר מניסיון העבר של הקבוצה היא זוכה בבונוסים האמורים בכל מקרה. במסגרת הסכמי הסחר בתחום השיווק לקמעונאות, הקבוצה אינה מוגבלת ברכישת כמויות מקסימום. בתחום השיווק לסיטונאות, הקבוצה אינה מחויבת לכמויות מינימום.

במסגרת התקשרות הקבוצה עם ספקיה נקבעים תנאי הסחר בין הקבוצה לספקיה ברמת הקבוצה, בעוד משיכת הסחורות מן הספקים מתבצעת על-ידי כל סניף של הקבוצה באופן ישיר מהספק ובתנאי הסחר כפי שסוכמו מראש עם הנהלת הקבוצה. הובלת המוצרים לסניפי הקבוצה מתבצעת על-ידי הספקים, לרבות העלויות הכרוכות בהובלה כאמור.

שיטת העבודה המקובלת הינה שהקבוצה מוציאה לספקים הזמנות למוצרים השונים, על-ידי סוכני הספק המגיעים בין פעם לפעמיים בשבוע לחנויות הקבוצה (במוצרי סחורה טרייה, סוכן הספק מגיע מידי יום לחנויות), ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. ככלל, אין לחברה הסכמים המחייבים אותה לרכוש מוצרים. הקשר עם מרבית ספקי הקבוצה נמשך שנים רבות.

כ-75% מהספקים של הקבוצה עובדים עם הקבוצה באמצעות מערכת ממוחשבת EDI, המאפשרת הקלדת הסחורה המוזמנת למלאי הקבוצה מיד עם הזמנתה. כ-20% מהספקים של הקבוצה מביאים את הסחורה למחסן הלוגיסטי של הקבוצה, הצמוד למשרדה, בו מוחזקת סחורה יבשה וקפואה. מנהלי הסניפים, האחראים על ניהול המלאי בסניפים, מזמינים את הסחורה היבשה והקפואה ישירות מן המחסן הלוגיסטי ויתרת הסחורה מוזמנת ישירות מהספקים, כל זאת באמצעות המערכת הממוחשבת EDI.

בבעלות הקבוצה 9 משאיות ומשאיות קירור, אשר מובילות את הסחורה מן המחסן הלוגיסטי אל סניפי הקבוצה, ובכך חוסכת הקבוצה את עמלת ההפצה.

מרבית הספקים מספקים מטעם אנשי סדרנות מדפים. נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות במי מספקיה.

במסגרת ההתקשרות עם חלק מן הספקים מעמידים הקבוצה ו/או בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות. לפרטים נוספים אודות תנאי תשלום לספקים ראה סעיפים 18.6 ו-20.5 לחלק אי לדוח.

18. הון חוזר

18.1 לחברה הון חוזר חיובי אשר הסתכם ליום 31 בדצמבר 2011 בסך של כ-46,035 אלפי ש"ח. ההון החוזר החיובי של החברה ליום 31 בדצמבר 2011 נובע מגידול ביתרות המזומנים וההשקעות בניירות ערך בעקבות הנפקתה של החברה וגידול בתזרים השוטף עקב צמיחת החברה. מנגד, במהלך שנת 2011, השקיעה החברה סכומים מהותיים לצורך רכישה והקמת סניפים חדשים. החברה מעריכה, כי בשנת 2012 היא צפויה לשמור על הון חוזר

חיובי, כתוצאה מהמשך צמיחתה של החברה, תוך התחשבות בהשקעות הצפויות לחברה בפתיחת סניפים חדשים.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להון החוזר החיובי של החברה בשנת 2012 המופיעים בסעיף 18.1 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה כיום ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק, בתוכניות ההתרחבות של הקבוצה והזדמנויות עסקיות. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינוי בתנאי השוק באופן שישפיע לרעה על יכולתה של החברה לשמור על יתרות מזומנים, שווי מזומנים גבוהות כתוצאה מפעילותה השוטפת ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

18.2 מדיניות החזקת מלאי

הקבוצה מנהלת מלאי מוצרים הן בכל סניף והן במחסן לוגיסטי.

על ניהול המלאי ממונים מנהל מחסן לוגיסטי במחסן הלוגיסטי, מחלקת בקרה ומנהלי הסניפים בסניפי הקבוצה, אשר מפקחים על עמידה ביעדי המלאי שהציבה הקבוצה וזמינות המוצרים בחנויות הקבוצה. הקבוצה רוכשת מוצרים ומגדילה או מחזיקה את מלאי המוצרים על סמך ניסיון העבר וביחס לקצב המכירות בחנויות הקבוצה, תוך התחשבות במבצעים ובעונות החגים. הקבוצה מנהלת מדיניות מלאי לפיה אינה מחזיקה במחסניה מוצרים ו/או סחורה שאינם נמכרים בסניפי הרשת תוך פרק זמן סביר למוצרים ו/או סחורות מסוגם. מלאי מוצרים ו/או סחורה כאמור, שאינו נמכר בפרק זמן סביר לאחר קבלתו לסניפי הקבוצה ו/או תוך זמן סביר בטרם חלף המועד בו פג תוקפו של אותו מוצר, מוחזר לספק. באופן זה שומרת הקבוצה על חליפיות מלאי גבוהה.

מלאי הקבוצה מוצג בספרי הקבוצה במחיר עלות או במחיר מימוש נטו, לפי הנמוך.

הסך הכספי של המלאי המוחזק על-ידי הקבוצה נכון ליום 31 בדצמבר 2011 עמד על סך של כ-55,988 אלפי ש"ח.

18.3 מדיניות מתן אחריות למוצרים

האחריות למוצר על-פי דין מוטלת על היצרן ולא על המשווק, אלא אם לא ניתן לזהות את היצרן ו/או היבואן. הקבוצה נותנת מענה ללקוחות אשר נמצא פגם בטיב המוצר אשר נרכש על-ידם באמצעות מחלקת תפעול. לפרטים ראה סעיפים 23.2 [א] ו-23.4 לחלק א' לדוח.

18.4 מדיניות החזרת סחורות

לחברה הסדרים שונים (שאינם מעוגנים בכתב) עם רובם המוחלט של ספקיה, לפיהם לחברה נשמרת הזכות להחזיר לספק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכשו.

במקרים אלו, מזכה הספק את הקבוצה במוצר תחליפי כנגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר. להערכת הקבוצה, כ-0.5% מהמוצרים הנרכשים על-ידה אינם ניתנים להחזרה לספק.

בנוסף, לחברה הסדר עם רובם המוחלט של ספקיה לפיו תינתן הנחה לחברה בגין המוצרים אשר אינם ניתנים להחזרה.

הקבוצה מאפשרת ללקוחותיה החזרת מוצרים כנגד זיכוי בהתאם לאמצעי התשלום בו נתבצעה הרכישה ובתאם להוראות הדין. היקף המוצרים המוחזרים על-ידי לקוחות הינו זניח.

18.5 אשראי לקוחות

הקבוצה נותנת אשראי ללקוחותיה בתנאים המקובלים בשוק קמעונאות המזון ובהתאם לסכום הקנייה ולתנאי התשלום. רוב המכירות הינן במזומן או בכרטיס אשראי.

ביום 6 בספטמבר 2007, התקשרה הקבוצה עם צד שלישי בהסכם לסליקת המחאות. בהתאם לתנאי ההתקשרות ירכוש הצד השלישי את המחאות אשר ישולמו על-ידי לקוחות בסניפי הקבוצה באמצעות סליקת המחאות במערכת המחשב של הצד השלישי, בתמורה לעמלה חודשית. עם סליקת המחאות, עוברת האחריות לגבייתן לצד השלישי. לפיכך, היקף החובות האבודים בגין המחאות אשר חוללו הינו רק בגין המחאות אשר הייתה בעיה בחתימה או בתאריך אשר נרשם על-גבם ומסתכם לאלפי ש"ח בודדים. הסכם זה היה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2011 וניתן לחידוש אוטומטי לתקופות של שנה אלא אם הודיע צד על אי חידושו 30 יום מראש ובכתב. ביום 5 במרס 2012, הוארך ההסכם עד ליום 31 בדצמבר 2013 וניתן לחידוש אוטומטי באותם תנאים כאמור לעיל.

אמצעי התשלום בהם ביצעו לקוחות הקבוצה בשנת 2011 הינם לפי החלוקה הבאה: 57% מהרכישות התבצעו באמצעות כרטיסי אשראי, 35% התבצעו במזומן ו-8% התבצעו באמצעות המחאות.

לגבי לקוחותיה הסיטונאים, הקבוצה מקבלת שטרי חוב וערבויות אישיות להבטחת התשלום ומבצעת הפרשות בדוחותיה הכספיים אל מול זיהוי ספציפי של הלקוחות.

בשנת 2011, היה האשראי הממוצע שנתנה הקבוצה ללקוחותיה 26 ימים, וההיקף הממוצע של האשראי ללקוחות בשנת 2011, היה כ-43,458 אלפי ש"ח.

18.6 אשראי ספקים

בדרך כלל, הקבוצה מקבלת מספקיה אשראי לתקופה של שוטף + 45 יום.

בשנת 2011, היה האשראי הממוצע שקיבלה הקבוצה מספקיה 52 ימים, וההיקף הממוצע של האשראי מספקים בשנת 2011 היה, כ-91,993 אלפי ש"ח.

הירידה הקלה במספר ימי האשראי הממוצע שקיבלה הקבוצה מספקיה, כמפורט לעיל, בוצעה ביוזמת הקבוצה ונובעת מהתייעלות בהליך ההתחשבות מול הספקים. כתוצאה מצמצום ימי האשראי קיבלה הקבוצה שיפור בתנאי הסחר מול הספקים והנחות עבור תשלומים במזומן.

הפער בין ימי אשראי ספקים וימי אשראי לקוחות נובע מכוח הקניה של הקבוצה המאפשר לה לקבל ימי אשראי רבים יותר מספקיה.

19. **ביטוח**
- 19.1 לחברה פוליסות ביטוח, עבודה ועבור חברות הבנות שלה,³¹ בין היתר, פוליסות ביטוח כספים וסחורה בהעברה, ביטוח סיכונים מיוחדים, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח צד ג', ביטוח אחריות מוצר, ביטוח אש וביטוחי מבנה. בנוסף, לחברה פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים כמפורט בסעיף 15.1.4.1 לחלק ד' לדוח.
- 19.2 להערכת הקבוצה, ועל בסיס יעוץ של יועצי הביטוח שלה ובהתחשב בסיכונים בהם כרוכה פעולתה, לקבוצה כיסוי ביטוחי נאות.
20. **מימון**
- הקבוצה מממנת את פעילותה מאמצעים עצמיים, מהון חוזר, אשראי בנקאי וממקורות חוץ בנקאיים. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה ביאורים 19 ו-23 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.
- 20.1 **הנפקה ראשונה של מניות של החברה לציבור**
- ביום 20 במאי 2011, פרסמה החברה תשקיף הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר בבורסה של מניות. על-פי התשקיף, הנפיקה החברה ורשמה למסחר בבורסה 2,840,068 מניות רגילות של החברה. סך התמורה המיידית ברוטו שקיבלה החברה בעד הקצאת המניות הרגילות של החברה הסתכמה בסך של 63,927 אלפי ש"ח.
- 20.2 **אשראי**
- ליום 31 בדצמבר 2011, סך כל מסגרות האשראי המאושרות לקבוצה הינו כ-3.5 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2011, החברה לא ניצלה את מסגרות האשראי הבנקאי העומדות לרשותה.
- במהלך שנת 2011 פרעו חברות הקבוצה הלוואות בנקאיות שהועמדו להן במלואן (בסך כולל (קרן נומינלית) של כ-3.5 מיליון ש"ח). נכון ליום 31 בדצמבר 2011, לחברה בקבוצה יתרת הלוואות בנקאיות בסך כולל של כ-10.2 מיליון ש"ח, הנושאות ריביות שנתיות, שנכון למועד קבלתן, בחודש אפריל 2005, היו בשיעור של עד 5.4%. ההלוואות האמורות עומדות לפירעון בתשלומים חודשיים, האחת עד לחודש מרס 2015 והאחרת עד לחודש יוני 2015.
- במהלך חודש ינואר 2011, העמידו תאגיד בנקאי ותאגיד חוץ בנקאי לקבוצה הלוואות בסך כולל (קרן נומינלית) של כ-12,000 אלפי ש"ח, בריביות שנתיות (פריים בתוספת של עד 1%) שנכון למועד קבלתן היו בשיעור של עד 4.5%. ההלוואות האמורות עומדות לפירעון בתשלומים חודשיים, האחת עד לחודש פברואר 2014 והאחרת עד לחודש ינואר 2016. עיקר השימוש בהלוואות אלו היה לצורך פתיחת סניפים חדשים שנפתחו בשנת 2011.
- יצוין, כי שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית בגין ההלוואות האמורות אינו שונה באופן מהותי משיעורי הריביות הנומינליות המצוינות לעיל.

³¹ יצוין כי חלאב אינה כלולה בפוליסת הביטוח מאחר שלא מתבצעת בה פעילות, למעט אחזקה בחברות הבת שלה.

להערכת הקבוצה, הקבוצה אינה צפויה להיזקק בזמן הקרוב למימון נוסף, בהסתמך על תוכניותיה הקיימות נכון למועד הדוח.

שעבודים

20.3

על חלק מנכסי הקבוצה רובצים שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה, לרבות המחאות על דרך השעבוד של כספים וזכויות, לטובת שלושה בנקים מסחריים בישראל, ללא הגבלה בסכום, להבטחת התחייבויותיהן של חברות בקבוצה בגין מסגרות האשראי שהועמדו להן.

בנוסף, על נכס נדל"ן של הקבוצה, בגן יבנה, רשום משכון מדרגה ראשונה לטובת בנק מסחרי בישראל, לרבות על הזכויות החוזיות לפי חוזה חכירה והסכמי מכר, על כל הבנוי ושיבנה, ועל כל פירותיהם והזכויות הנובעות מביטוח הנכס הממושכן וכן על כל זכות לשיפוי ולפיצוי שתהיה לממשכנים כלפי צד שלישי ולקיצוז הפסדים מכל סוג שהוא. יתרת התחייבויות הקבוצה המובטחת במשכון כאמור הסתכמה ליום 31 בדצמבר 2011 בכ-703 אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2011, כלל נכסי הקבוצה אינם משועבדים למעט מבנה בגן יבנה (עד לגובה יתרת ההלוואה), תקבולים מחברת כרטיסי אשראי בגין חיובי לקוחות (עד לגובה יתרת ההלוואה מחברת האשראי), והמחאות דחויים שהופקדו בתאגידים בנקאיים. שווי נכסי הקבוצה שאינם משועבדים נכון ליום 31 בדצמבר 2011 כפי שמוצג בדוחות הכספיים של החברה עומד על כ-227,069 אלפי ש"ח.

ערבויות

20.4

עד למועד פרסומו של תשקיף החברה ביום 20 במאי 2011, העמידו בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ-5,500 אלפי ש"ח. בנוסף, עד למועד פרסומו של התשקיף כאמור, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות בנוסף לערבויות אישיות לטובת בנק מסחרי בגין אשראי שניתן לקבוצה. סכום הערבויות שהעמידו בעלי השליטה לחברה נכון ליום 31 בדצמבר 2011 ולמועד הדוח עומד על כ-20 מיליון ש"ח. כאמור בתשקיף החברה מיום 20 במאי 2011, בכוונת החברה לפעול לשחרור הערבויות הבנקאיות והערבויות האישיות. לצורך שחרור הערבויות הבנקאיות והערבויות האישיות האמורות עשויה החברה להידרש להעמיד לטובת אותם צדדים שלישיים בטחונות נוספים בגין התחייבות החברה כלפיהם. עד למועד הדוח, החליטה החברה להעמיד ערבויות שאינן מוגבלות בסכום לטובת בנקים חלף ערבויות שאינן מוגבלות בסכום שניתנו על-ידי בעלי השליטה כאמור, להבטחת התחייבויותיה של ויקטורי אחזקות. נכון למועד הדוח, סך מסגרות האשראי כלפי הבנקים האמורים הינו כ-3.5 מיליון ש"ח, שאינו מנוצל נכון למועד הדוח. לפרטים ראה סעיף 7 לחלק ד' לדוח.

20.5 הקבוצה אינה נוהגת ליתן מקדמות לספקיה בגין רכישות שהיא מבצעת מספקים, למעט במקרים חריגים בהם בתמורה למקדמה מקבלת הקבוצה הנחה בתנאי הסחר. בכל מקרה היקף המקדמות שמעניקה הקבוצה לספקיה זניח.

20.6 לפרטים אודות אשראי הלקוחות שמקבלת הקבוצה ואשראי הספקים שמעניקה הקבוצה ראה סעיפים 18.5 ו-18.6 לחלק א' לדוח, בהתאמה.

20.7 במסגרת הליך משפטי המתנהל נגד החברה בגין שכירות סניף בית שמש (אשר נסגר בחודש פברואר 2005) הוטל עיקול על נכסי החברה, אשר הומר בפיקדון בסך של כ-1 מיליון ש"ח שהופקד בנאמנות בידי עורך דין וכן הועמדה ערבות בנקאית כנגד פיקדון סגור על מלוא סכום התביעה בסך 1.8 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, בהתאם להחלטת בית המשפט, הועבר הפיקדון בסך של כ-1 מיליון ש"ח לשוכר (כהגדרתו בסעיף 25.1 לחלק א' לדוח). לפרטים ראה סעיף 25.1 לחלק א' לדוח.

21. מיסוי

21.1 לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מיום היווסדה. לפרטים נוספים ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

21.2 ביום 30 בדצמבר 2007, בוצע רה ארגון בקבוצה, כמפורט בסעיף 1.9 לחלק א' לדוח, לפיו העבירו בעלי מניות החברה את כל החזקותיהם בחברות ויקטורי אחזקות, ויקטורי השקעות וחלאב לחברה בתמורה להקצאת מניות נוספות של החברה ("העברת מניות") בפטור ממס הכנסה, מס רווח הון, שבח מקרקעין ומס רכישה (למעט מס רכישה בשיעור מופחת של 0.5%) לפי הוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה. החברה עמדה בכל המגבלות והתנאים בהם הותנה הפטור ממסים כאמור.

21.3 בחודש דצמבר 2011, פורסם החוק לשינוי נטל המס, במסגרתו, בין היתר, בוטל החל משנת 2012 מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות והועלה מס החברות לשיעור של 25% בשנת 2012.

22. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

פעילות הקבוצה כפופה לקבלת רשיונות עסק עבור חנויותיה ולצורך כך על הקבוצה לעמוד בדרישות שמירה על איכות הסביבה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מחלקת התברואה של הרשות המקומית בה נמצאת החנות ובדרישות חקיקה וחוקי עזר כגון, פקודת העיריות, [נוסח חדש] וחוק רישוי עסקים לעניין פינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993, לעניין דחסי קרטונים, חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 ("חוק הפיקדון"), לעניין איסוף ומחזור מכלי משקה וחוק להסדרת הטיפול בארזיות, התשע"א-2011, אשר נכנס לתוקפו ביום 1 ביולי 2011. בנוסף, כפופה פעילות הקבוצה לחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת הסניטריה בחנויות הקבוצה. להערכת הקבוצה, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החל על תחום פעילותה אינו מהותי, ובכל מקרה הקבוצה עומדת בדרישות הרשויות ככל שהן מופנות אליה. הנהלת הקבוצה בוחנת מעת לעת את עמידתה בדרישות הקשורות בסיכונים סביבתיים, ומבצעת את הפעולות הנדרשות לצורך לעמידה בדרישות אלו.

23. מגבלות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה

פעילות הקבוצה כפופה למספר חוקים, תקנות והוראות שונות אשר עיקריהם מפורטים להלן:

23.1 רשיון עסק

בהתאם לחוק רישוי עסקים, טעונה פעילותם של סניפי הקבוצה רשיון עסק. חוק רישוי עסקים קובע, כי העוסק בעסק הטעון רשיון ללא רשיון כאמור דינו מאסר או קנס. כמו-כן, רשאי בית המשפט לצוות על הפסקת העיסוק בעסק. נכון למועד הדוח, לקבוצה רשיון עסק לכל סניפיה, למעט שלושה (3) סניפים של החברה המצויים בתהליכי קבלת רשיון עסק: סניף אחד העם בתל-אביב (שנפתח בשנת 2011), סניף אלקנה (שנפתח בשנת 2012)

וסניף לינקולן בתל-אביב (שנפתח בשנת 2012). נכון למועד הדוח, שלושת הסניפים מצויים בתחילת פעילותם ואינם בעלי השפעה מהותית על עסקי הקבוצה.

בנוסף, פועלת הקבוצה לחידוש רשיונות עסק לכלל סניפיה באופן שוטף. הקבוצה מעריכה, כי פעילותה לא תושפע באופן מהותי מהיעדר רשיונות עסק בסניפים האמורים, שכן הקבוצה מצויה בתהליך לקבלת רשיונות לסניפים אלו, ולהערכתה תוכל לעמוד בתנאים הנדרשים לשם קבלתו בתקופה הקרובה.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להשפעת העדר רשיונות עסק על פעילותה, לרבות מועד קבלת הרשיונות האמורים המופיעים בסעיף 23.1 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה כיום ותלוי, בין היתר, בסיום ההליכים הדרושים על-מנת לקבל את רשיונות העסק. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם עיכובים ברשויות השונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

23.2 חקיקה בענף המזון וחקיקה צרכנית

[א] חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 – קובע את אחריותה של הקבוצה במקרה שלא ניתן לזהות את היצרן ו/או את היבואן, וכן כאשר היא מציגה את עצמה כיצרן המוצר במתן שמה או סימנה המסחרי (כדוגמת המותג). הקבוצה מקפידה כי יצרני המותג יציינו את שמם וכתובתם על גבי המוצרים.

[ב] חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") – קובע הוראות שונות הנוגעות במישורן לפעילות הקבוצה בתחום קמעונאות המזון כגון, איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים. הקבוצה מקפידה על יישום הוראות החוק בסניפיה. בחודש נובמבר 2011 עברה בקריאה ראשונה הצעת חוק לתיקון חוק הגנת הצרכן ("הצעת החוק"). במסגרת הצעת החוק הוצע מודל של אכיפה חלופית לאכיפה הפלילית השוררת כיום. המטרה בשינוי מודל האכיפה הינה בגיבוש מנגנון גמיש המאפשר תגובה מהירה ואפקטיבית יותר, אשר מחד, מחמיר את אמצעי הענישה הפלילית במקרי הפרה חמורים של הוראות חוק הגנת הצרכן ומאידך, במקרים מסוימים כדוגמת הפרות טכניות של הוראות חוק הגנת הצרכן או הפרות בנסיבות שאינן מחמירות, מאפשר לנקוט באמצעי אכיפה שאינם אמצעי אכיפה פלילית, כדוגמת הטלת עיצומים כספיים והתראה מנהלית. כניסתו של תיקון זה יאפשר לרשויות הרלוונטיות לפעול במהירות ובמידת החומרה הנדרשת לכל מקרה, ובמקרים שבהם נבחר לא לנקוט באמצעי אכיפה פלילית, לפעול כנגד מפרי החוק ללא צורך בהוכחת היסודות הנדרשים באכיפה פלילית. בהצעת החוק הוצע בנוסף, כי במקום עבירה מצומצמת העוסקת בניצול חולשה שכלית, נפשית ו/או גופנית, תהיה עבירה רחבה יותר שעניינה איסור השפעה בלתי הוגנת על הצרכן, קרי, איסור על התנהגות שיש בה כדי לפגוע פגיעה משמעותית ביכולת הצרכן לקבל החלטה מושכלת בקשר לעסקה.

[ג] חוק הפיקדון – קובע הוראות לעניין חובת גביית פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכן המחזיר מכל משקה ריק ומסומן. הקבוצה מחזיקה מכונה אוטומטית להחזרת מיכלי משקה, ובכל מקרה מקפידה לזכות את לקוחותיה ככל שהם מחזירים מיכלי משקה כאמור, לסניפי הרשת.

[ד] חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 – קובע מחירי מקסימום למוצרים מסוימים הנמכרים על-ידי הקבוצה, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים. מספר המוצרים עליהם עדיין חל פיקוח כאמור במועד הדוח הינו זניח ולכן השפעת החוק כאמור אינה מהותית לקבוצה.

[ה] חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957 – מסמיך שרים להסדיר ייצור של מצרכים ושירותים ובכלל זה הובלתם ומכירתם, לרבות הטלת איסורים, הגבלות, פיקוח ותנאים לקבלת רשיון. מכוחו של חוק זה הוצאו תקנות וצווים בנושאים שונים ובכלל זה לעניין איכות המזון, הסחר בו, ייצורו והחסנתו ועוד. הקבוצה מקיימת את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.

[ו] פקודת בריאות הציבור (מזון) [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 ("פקודת בריאות המזון") – פקודת בריאות המזון, התקנות והצווים אשר הותקנו מכוחה, מקנים סמכויות לנקוט אמצעים למניעת סכנה לבריאות הציבור מיבוא, הכנה, אחסנה והפצה של מזון. הקבוצה מקפידה על הוראות ככל שהן מתקבלות מאת משרד הבריאות.

[ז] חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983 – החברה עומדת בדרישות חוק זה, וכל מוצרי הקבוצה הינם כשרים ומסומנים ככשרים בהתאם להוראות חוק זה.

[ח] חוק הגבלים עסקיים, התשמ"ח-1988 ("חוק ההגבלים העסקיים") – קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות הקבוצה בעיקר בבואה לבחון אפשרויות של רכישות בתחום קמעונאות המזון ובהסדרי הסחר שלה מול ספקיה. לפרטים אודות החלטת הממונה על ההגבלים העסקיים בדבר מתן פטור למשך שנתיים מקבלת אישור להסדר כובל ביחס להסדרים הנוגעים לרשת הרביעית ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

23.3 חוק שכר מינימום – קובע את גובה שכר המינימום המשולם לעובד בעד יום עבודה רגיל כנהוג במקום עבודתו. שכר המינימום מוגדל לפי שיעורי תוספת היוקר, פיצוי בעד התייקרות או תוספת שכר אחרת, כפי שנקבעו בהסכם קיבוצי כללי והמשולמים לרוב העובדים, שתנאי עבודתם מוסדרים בהסכמים קיבוציים. זכאותו של עובד של קבלן כוח אדם לתשלום שכר מינימום עשויה לחול גם כלפי המעסיק בפועל, היה ובין היתר, שכר המינימום לא שולם לעובד, והכל כמפורט בחוק שכר מינימום.

ביום 2 בינואר 2011, נחתם הסכם קיבוצי כללי לעדכון שכר המינימום במשק הישראלי בין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים בשם הארגונים הכלכליים החברים בה והסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, יחידותיה ושלוחותיה. ההסכם נכנס לתוקף עם פרסום חוק העלאת שכר מינימום. לפי ההסכם הקיבוצי הכללי, החל מיום 1 ביולי 2011, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח; בתקופה שמיום 1 באפריל 2012 ועד יום 30 בספטמבר 2012 יעמוד שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח או סכום השווה ל-47.5% מהשכר הממוצע כפי שיהא ביום 1 באפריל 2012, לפי הגבוה מביניהם; והחל מיום 1 באוקטובר 2012, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,300 ש"ח.

23.4 הבטחת איכות – הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיה.

הבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת הקבוצה נהלי עבודה בחנויות הקבוצה לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי הקבוצה, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.

24. הסכמים מהותיים

24.1 ביום 11 באפריל 2005, התקשרה החברה בהסכם להקמת הרשת הרביעית. בעלי המניות ברשת הרביעית הינם החברה, סופר דוש, רמי לוי, כהן מחסני השוק, היפר רמה, מטרופוליטן מפיצים ו-מ.מ.נ מחסני מזון, שהינן רשתות שיווק של מזון ומוצרי צריכה. נכון למועד הדוח, היפר רמה ומטרופוליטן מפיצים פרשו מן הרשת הרביעית ובמקומן הצטרפה ספיר קמעונאות ומ.מ.נ מחסני מזון נמכרה לצד שלישי שאינו קשור לרשת הרביעית. הרשת הרביעית הוקמה במטרה לאגד מספר רשתות שיווק קטנות, הפועלות ברמה המקומית, לצורך יצירת מותג פרטי וניהול משא ומתן משותף מול ספקים בתחומים שונים. ביום 27 ביולי 2005, התקשרה הרשת הרביעית בהסכם עם צד שלישי אשר יקים עבור הרשת הרביעית סדרה של מוצרים תחת מותג פרטי. לפרטים אודות פעילות הרשת הרביעית ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

24.2 ביום 30 בדצמבר 2007, נחתמו הסכמים במסגרת רה ארגון שביצעה הקבוצה. לפרטים אודות ההסכמים ראה סעיף 1.9 לחלק א' לדוח.

24.3 ביום 24 בנובמבר 2010, התקשרה ויקטורי אחזקות עם סוכן ביטוח בהסכם מייסדים להקמת הסוכנות באופן שמחצית מהונה המונפק של הסוכנות יוחזק על-ידי ויקטורי אחזקות ומחציתו על-ידי סוכן הביטוח. הסוכנות צפויה לעסוק בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי וכן לפעול בסניפי הקבוצה ולהעניק ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות סוכן ביטוח מורשה כדין. החברה תקבל במסגרת השותפות בסוכנות הביטוח את חלקה בעמלות הביטוח.

בהתאם להסכם, לכל אחד מהצדדים זכות למנות שני דירקטורים (ובסך הכל ארבעה דירקטורים שיכהנו בדירקטוריון הסוכנות). כן נקבע בהסכם, כי החלטות מהותיות מסוימות, תתקבלנה פה אחד בדירקטוריון הסוכנות. בהסכם התחייבו הצדדים לשפות את הצד האחר במקרה של אי נכונות איזה מן המצגים אשר ניתנו בהסכם. כן נקבע בהסכם מנגנון בוררות.

במסגרת ההסכם, התחייבו הצדדים להעמיד את המימון שיידרש לביצוע מטרות החברה ו/או בטוחות למוסדות בנקאיים, על-פי חלקם היחסי בהון הסוכנות וכי במקרה בו מי מבעלי המניות יסרב או ימנע מלהעביר את חלקו, יהא דירקטוריון הסוכנות מוסמך להקצות מניות לצד שהעביר את חלקו בהשקעה הנוספת ולגרום בכך לדילולו של הצד הנמנע.

בנוסף, נקבע בהסכם, כי חלוקת דיבידנדים תבוצע אחת לשנה לאחר קביעת הרווחים הראויים לחלוקה ומעת לעת בהתאם להחלטות הדירקטוריון, כאשר החלוקה תבוצע לפי יחס אחזקות בעלי המניות במניות הסוכנות.

בנוסף, במסגרת ההסכם נקבע, כי העברת מניות תהא כפופה לזכות סירוב ראשונה (למעט בהעברת זכויות מבעל מניות בסוכנות לחברה בבעלות מלאה (100%), לשאירים ו/או ממשיכים) ותצריך את הסכמת הדירקטוריון ובעלי המניות האחרים. עוד נקבע, כי זכויות וחובות הצדדים להסכם אינם ניתנים להעברה ללא הסכמת הצדדים להסכם ובחתימתם.

הנהלת הקבוצה רואה בהתקשרות עם סוכן הביטוח להקמת סוכנות הביטוח כאמור הזדמנות לניצול גודל ומשאבי הקבוצה לצורך התרחבות עסקי הקבוצה לתחומי פעילות נוספים, והקטנת עלויות הביטוח של הקבוצה עצמה. בכוונת הקבוצה לשלב את פעילות תחום הביטוח בפעילותה בתחום הקמעונאות תוך שווק פוליסות ביטוח ללקוחות הקבוצה בסניפי הקבוצה, וכן לעובדי הקבוצה.

25. הליכים משפטיים

להלן יפורטו ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן:

25.1 כנגד ויקטורי אחזקות, מתנהלים הליכים משפטיים בגין הסכם השכירות המתייחס לסניף (לשעבר) בבית שמש. שכירות מבנה הסניף על-ידי הקבוצה נערכה בשנת 1997 בין הקבוצה כשוכר משנה לבין שוכר המקום הראשי ("השוכר") אשר שוכר את הסניף מן הבעלים המקורי ("בעלי הסניף"). בין בעלי הסניף ובין השוכר התגלע סכסוך בשל היות השוכר פושט רגל, בשל אי קיום תניית הביטוח על-פי ההסכם וכן בשל הפסקת תשלום דמי שכירות. במהלך הסכסוך נמסרו לשוכר שתי (2) הודעות ביטול להסכם וויקטורי אחזקות נדרשה לפנות את המושכר על-ידי בעלי הסניף. במקביל, השוכר אף פעל להפסקת ההתקשרות עם ויקטורי אחזקות בטענה לאי קיום תניית ביטוח, אולם תביעתו נדחתה. במסגרת ההליכים המשפטיים, הקבוצה הפסיקה את תשלומיה לשוכר והתקשרה עם בעלי הסניף בהסכם שכירות באופן ישיר. בהתאם להסכמות עם בעלי הסניף, החלק בדמי השכירות אשר עלה על סכום השכירות המקורי ששולם לבעלי הסניף מהשוכר ועומד על כ-1 מיליון ש"ח נשמר בנאמנות בידי נאמן ונרשם כהוצאה בספרי החברה. בעקבות כך, הגיש השוכר תביעה כנגד הקבוצה בגין דמי שכירות ו/או דמי שימוש אשר לא שילמה לו במשך כל התקופה שהסתכמו, לטענתו, בסך של 3.9 מיליון ש"ח. מנגד, הקבוצה הגישה הודעת צד ג' נגד בעלי הסניף בטענה למצג שווא במסגרת ההתקשרות, כי הקבוצה פעלה באופן סביר בנסיבות העניין על סמך מצגי הצדדים והתנהלותם, וכי הודעת הביטול השנייה (בשל אי תשלום דמי שכירות) לא התבררה בבית המשפט ובשל קיומה של התיישנות הרי שהודעת הביטול השנייה נותרה בתוקף.

נכון למועד הדוח, טרם ניתן פסק דין סופי של בית המשפט בתביעה האמורה. במסגרת התובענה, הוטל עיקול על פיקדון של החברה בסך של כ-1.8 מיליון ש"ח אשר הומר בערבות בנקאית. ביום 15 במרס 2011, ניתנה החלטה של בית המשפט לפיה אף ביטול ההסכם השני בין השוכר ובין בעלי הסניף על-ידי בעלי הסניף (בשל אי תשלום דמי שכירות) אינו ביטול כדין, ולפיכך היה על הקבוצה לשלם את דמי השכירות לשוכר ולא לבעלי הסניף ("פסק הדין החלקי"). ביום 26 במאי 2011, הורה בית המשפט על הגשת תצהירי עדות ראשית בנוגע לתחשיבי הנזק נוכח פסק הדין החלקי. נכון למועד הדוח, הקבוצה הגישה תצהיריה. בנוסף, ניתנה החלטה של בית המשפט באותו מועד לפיה יועבר סך של כ-1 מיליון ש"ח אשר נשמר בנאמנות כאמור לידי השוכר. שלב ההוכחות נקבע לחודש יוני 2012. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, הסכום שהחברה תיזדרש לשלם לא יעלה על סך של 600 אלפי ש"ח מתוך סכום הפיקדון. כמו-כן, לטענת הקבוצה, על בעלי הסניף לשפות את הקבוצה במלוא הסכום, בשל מצג שווא במסגרת ההתקשרות.

25.2 ביום 16 באוגוסט 2009, הוגש כתב אישום על-ידי משרד התביעות כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 35,000 ש"ח בגין אי מתן הודעה כדין בדבר תנאי העסקה לעובדים. ביום 5 במאי 2011, ניתן פסק-דין לפיו ויקטורי אחזקות תשלם קנס בסכום האמור. ביום 22 ביוני

2009, הוגש כתב אישום על-ידי משרד התמי"ת כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 116,000 ש"ח בגין חריגה ממכסת השעות הנוספות לעובדים. שלב ההוכחות נקבע ליום 6 בספטמבר 2012. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, סכום הקנס שיוטל על ויקטורי אחזקות הינו כ-25,000 ש"ח. ביום 6 ביולי 2011, הוגש כתב אישום על-ידי עיריית כפר-סבא כנגד ויקטורי אחזקות, בגין מכירת בשר ודגים שלא לפי התקנים. הדיון נקבע ליום 1 במאי 2012. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, סכום הקנס שיוטל על ויקטורי אחזקות הינו כ-15,000 ש"ח.

25.3 ביום 17 באוגוסט 2010, הוגשה תביעה ייצוגית כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 30 מיליוני ש"ח בגין אי סימון מחיר מוצר ליחידה בניגוד לתקנות הגנת הצרכן (סימון מחיר ליחידת מידה), התשס"ח-2008. ביום 8 ביולי 2011, אושר הסדר פשרה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, לפיו התביעה תסולק באופן כדלהלן: [א] סך של 12,500 ש"ח ישולם לתובע; [ב] סך של 50,000 ש"ח בתוספת מע"מ ישולם לב"כ התובע; [ג] על ויקטורי אחזקות לערוך מבצעי הנחות למספר מוצרים המיועדים לכלל לקוחות הקבוצה בהיקף כספי כולל של 2,000,000 ש"ח. יצוין, כי עלות המבצעים עבור ויקטורי אחזקות נמוכה בהרבה מהסכום האמור, וכי המבצע אינו מותלה בכמות הרכישות בפועל. נכון למועד הדוח, ויקטורי אחזקות ערכה את המבצעים האמורים; [ד] שכר טרחה נוסף לב"כ התובע בסכום של 10% בתוספת מע"מ משווי ההנחות בפועל בהתאם לדיווח שיועבר על-ידי החברה, ואשר לא יעלה על סך של 50,000 ש"ח; ו-ה] ויקטורי אחזקות תתרום לגוף ציבורי העוסק באספקת מזון לנוזקים סך של 86,810 ש"ח. נכון למועד הדוח, ויקטורי אחזקות תרמה את הסכום האמור.

25.4 בחודש ינואר 2012, הוגשה תביעה כנגד החברה, אייל רביד, מנכ"ל החברה, אפי לובל, חשב החברה, ויוסי בן גל, מנהל הסחר בחברה, בסך של 1,334,000 ש"ח בגין הפסקת העסקת חברת משלוחים והנוזקים הנטענים לצד זה. נכון למועד הדוח, התיק נמצא בשלב הכנת כתב ההגנה. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, הסכום שהחברה תידרש לשלם יהא בין 100,000 ש"ח לבין 150,000 ש"ח.

25.5 בחודש אוקטובר 2010, נפתחה כנגד החברה חקירה גלויה על-ידי מחלקת חקירות מע"מ ירושלים, בחשד לקיזוז חשבוניות מס פיקטיביות (סעיף 117 (א) (ב) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מע"מ")). אייל רביד, מנכ"ל החברה ואפי לובל, חשב החברה, שוחררו בערובה באותו יום, והחברה נדרשה להפקיד ערבות בסך 300 אלפי ש"ח.

בעקבות החקירה נערכו מגעים בין החברה לבין נציגי רשות המיסים. טענת החברה הינה, כי החברה מעולם לא חשדה באי תקינות החשבוניות האמורות כאשר העסיקה את העובדים באמצעות הגורם הנחשד בהפצת החשבוניות, וכי על בסיס החשבוניות אשר הומצאו לה על-ידי אותו גורם, נערכה התחשבות שוטפת ומלאה המשקפת את מלוא כוח האדם אשר הועסק בחברה.

משהובהר לחברה, כי על-פי ממצאי החקירה, החשבוניות האמורות אינן תקינות, פנתה החברה בחודש מאי 2011 לוועדת הכופר, בבקשה לסיים את ההליך כנגדה הן בשומת מס והן בכופר כסף.

בעקבות המגעים האמורים, הומצאה לחברה שומת מס בסך של 1,335 אלפי ש"ח וועדת הכופר העליונה השיתה על החברה בחודש ינואר 2012 כופר בסך של 348 אלפי ש"ח.

יובהר, כי ספרי החברה לשנות המס נשוא החקירה האמורה לא נפסלו, והחברה שילמה את מלוא שומת המס והכופר שהוטלו עליה בתחילת שנת 2012. עם תשלום מלוא השומה האזרחית וכופר הכסף כאמור לעיל, תם ונשלם עניינה של החברה ומנהליה מול רשות המיסים.

יצוין, כי החל מפתיחת החקירה ועד לסיומה כאמור לעיל, המשיכה החברה להעסיק עובדים באמצעות הגורם הנחשד בהפצת החשבוניות (באמצעות חברה בבעלות מלאה של הגורם האמור), לאחר שקיבלה בתחילת החקירה אישור מתחנת מע"מ בה התנהל תיק החברה על-פי סעיף 20 לחוק מע"מ.

ביום 7 בפברואר 2012, התקשרה ויקטורי אחזקות בהסכם שיפוי עם חברה בבעלות מלאה של הגורם הנחשד בהפצת חשבוניות מס פיקטיביות לפיו, החל מחודש ינואר 2012, תשפה החברה האמורה את ויקטורי אחזקות בנזקים שנגרמו לה עקב החקירה ברשות המיסים בסכום חודשי של 7% בתוספת מע"מ מסך ההתחשבות החודשית עבור הנזקים שנגרמו לחברה (הן נזקים ישירים והן נזקים עקיפים) ואשר לא יפחת מ-30 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כל חודש ועד לכיסוי כולל של 3,000 אלפי ש"ח.

25.6 כנגד הקבוצה הוגשו מספר תביעות משפטיות לא מהותיות הקשורות במרביתן לפעילות השוטפת של הקבוצה, לרבות תביעות הקשורות ליחסי עובד-מעביד, ואשר חלקן מכוסות בביטוח. להערכת הנהלת החברה, המתבססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים של הקבוצה, תשלם החברה עד כ-20% מסך סכום התביעות. לפרטים נוספים ראה ביאור 22 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לחלק ג' לדוח.

26. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה הינם, כמפורט להלן:

26.1 בכוונת הקבוצה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בארץ בקצב צמיחה של 2-4 חנויות חדשות בשנה, ולהגדיל באופן ניכר את נתח השוק שלה בשוק הקמעונאות בישראל, תוך בחינת רכישת חנויות ו/או רשתות קיימות.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לקצב צמיחה של חנויות חדשות בשנה, לרבות הגדלת נתח השוק של הקבוצה המופיעים בסעיף 26.1 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה ומדיניות הקבוצה לקצב צמיחה ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי מציאת רכישות התואמות את יעדי הקבוצה, גידול בסניפים של הקבוצה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.2 בכוונת הקבוצה להגדיל את המכירות בחנויות הזיהות במהלך שנת 2012 וזאת לעומת שנת 2011.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול במכירות בחנויות הזיהות במהלך שנת 2012 המופיעים בסעיף 26.2 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על השקעה בסניפיה הקיימים של הקבוצה ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן

שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הגברת התחרות, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.3 בכוונת הקבוצה לבסס את פעילות סניפיה החדשים אשר נפתחו בשנת 2011 ובשנת 2012, מתוך מטרה להביאם לרמת הרווחיות הנהוגה בשאר סניפי החברה באמצעות הגדלת המכירות והקטנה ניכרת של הוצאות התפעול בסניפים אלו.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לביסוס הפעילות בסניפים החדשים אשר נפתחו בשנת 2011 ו-2012 המופיעים בסעיף 26.3 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הקבוצה בביסוס סניפים חדשים ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הגברת התחרות, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.4 בכוונת הקבוצה למצב עצמה כאחת מעשר הרשתות הקמעונאיות המובילות בישראל.

26.5 פנייה לקהלי לקוחות נוספים בעלי אפיון ספציפי כגון, המגזר החרדי ומתן דגש מיוחד לחדירת הקבוצה לתל-אביב באמצעות שני סניפיה החדשים (באחד העם ובלניקולן).

26.6 פתיחת סניפים בפריסה ארצית, לרבות פתיחת סניף בפתח תקווה אשר צפוי להיפתח במהלך שנת 2012. להערכת הקבוצה ועל בסיס ניסיונה, העלות המוערכת הכרוכה בהקמת סניף חדש הינה כ-5,000 אלפי ש"ח לסניף וכ-3,000 ש"ח למ"ר (עלות הקמת סניף למ"ר משתנה בהתאם למצב הנכס בעת קבלתו).

יצוין, כי הערכות ותוכניות הקבוצה ביחס להפעלת סניף נוסף בפתח תקווה, לרבות עלות הקמתו המופיעים בסעיף 26.6 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה היום וניסיונה של הקבוצה בפתיחת סניפים חדשים ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, לרבות מועד הפתיחה הצפוי ועלויות ההקמה של הסניף העתידי, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינוי בתוכניות הקבוצה, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.7 קידום שיתופי פעולה ומיזמים עסקיים עם גורמים הפועלים בשוק המזון המקומי, לרבות באמצעות חברות בנות של החברה.

26.8 קידום שיתופי פעולה ומיזמים עסקיים לשם פתיחת סניפים נוספים, באמצעות השכרה ו/או רכישת שטחי מסחר.

26.9 שיפור ברווחיות בעקבות גידול במכירות, שמירה על סך הרווח הגולמי והקטנת ניכרת של שעור ההוצאות התפעוליות והוצאות הנהלה.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לשיפור ברווחיות, שמירה על סך הרווח הגולמי והקטנת ניכרת של שעור ההוצאות התפעוליות והוצאות הנהלה המופיעים בסעיף 26.9 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על

ביסוס סניפיה החדשים של הקבוצה, שיפור במכירות בהתאם לניסיונה של הקבוצה ופיתוח מועדוני הלקוחות ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם הגברת התחרות, כניסת מתחרים חדשים, גידול בשטחי המכירה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.10 הרחבת החדירה והטמעת המותג הפרטי של הקבוצה – "המותג", אשר יסייע לקבוצה ליצור בידול וייחודיות במטרה לשפר את נאמנות הלקוחות וכושר התחרות.

26.11 הרחבת מגוון המוצרים אשר מציעה הקבוצה תחת המותג "המותג". נכון למועד הדוח, מציעה הקבוצה תחת המותג כ-900 מוצרים והינה מעריכה כי במהלך שנת 2012 יגדל המגוון לכ-1,500 מוצרים מקטגוריות שונות ומגוונות, כמפורט בסעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול בכמות המוצרים הנמכרים תחת "המותג הפרטי" בשנת 2012 המופיעים בסעיף 26.11 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיון העבר ביחס לגידול בכמות המוצרים הנמכרים תחת "המותג הפרטי" ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי עמידה ביעדים על-ידי יצרני המוצרים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.12 פיתוח המותג של הקבוצה באמצעות פעילותה של הרשת הרביעית, אשר הוקמה במטרה לאגד מספר רשתות שיווק הפועלות ברמה המקומית לצורך יצירת מותג פרטי. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

26.13 בכוונת הקבוצה להרחיב את מעגל החברים בשני מועדוני הלקוחות (המונים כיום כ-78 אלפי לקוחות), לכדי מעל 100 אלפי חברי מועדון, כמפורט בסעיף 8 לחלק א' לדוח. הקבוצה רואה במועדוני הלקוחות כלי חשוב להמשך צמיחתה, להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה, ולמתן פתרונות לצורכי הלקוח הייחודיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס לגידול בכמות הלקוחות בשנת 2012 המופיעים בסעיף 26.13 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על פתיחת סניפיה החדשים של הקבוצה וצפי לגידול במכירה בחניות זהות ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם האטה או מיתון במשק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

26.14 שיווק אינטנסיבי של תווי הקניה השונים שהחברה משווקת לוועדי עובדים, גופים ציבוריים וכלל הלקוחות. תווים אלו אמורים למצב את החברה בשוק תווי הקניה אל מול שתי הרשתות הגדולות (שופרסל והריבוע הכחול). בכוונת החברה לשים דגש גדול על שיווק תווי הקניה השונים, אשר עשויים להגדיל את מכירות החברה בצורה ניכרת במיוחד לקראת החגים (פסח וראש השנה). בנוסף, לאור פריסת הקבוצה בתל-אביב

באמצעות סניפיה באחד העם ובלנקולן, שיווק תווי הקניה השונים הינו פשוט יותר ומיועד למגוון לקוחות רחב יותר.

- 26.15 שמירה על מחירים אטרקטיביים ותחרותיים לצרכנים.
- 26.16 שמירה על צביון סניפי הקבוצה כסניפי דיסקאונט.
- 26.17 הפעלת סוכנות ביטוח בעלת רשיון לעסוק בתיווך בביטוח בתחומים הכללי, האלמנטרי והימי ופיתוח פעילותה בעלויות שאינן מהותיות. לפרטים נוספים ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.
- 26.18 שיפור הרווחיות התפעולית בכלל סניפיה של הקבוצה וייעול כח האדם.
- 26.19 שיפור נוכחותה של הקבוצה בתל-אביב באמצעות שני סניפיה של החברה (באחד העם ובלנקולן) וגיוס לקוחות מוסדיים לסניפים אלה.
- 26.20 הקבוצה בוחנת מעת לעת הזדמנויות עסקיות של כניסה לתחומי פעילות נוספים תוך ניצול גודלה ומשאביה של החברה.

27. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד הדוח, וכאמור בסעיף 26 לחלק א' לדוח, ממשיכה הקבוצה לפעול להרחבת והעמקת פעילותה העסקית בתחום הקמעונאות, במספר דרכים עיקריות:

- [א] המשך התרחבות באמצעות פתיחת סניפים חדשים, לרבות כאמור בסעיף 26.6 לחלק א' לדוח.
- [ב] המשך פיתוח המותג הפרטי של הקבוצה, בין היתר, באמצעות הרשת הרביעית.
- [ג] המשך פיתוח מועדוני הלקוחות.
- [ד] הרחבת שיווק תווי הקניה של החברה.

יצוין, כי הערכות הקבוצה בדבר צפי החברה להתפתחות בשנה הקרובה המופיעים בסעיף 27 לחלק א' לדוח, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה על-פי המידע המצוי בידיה כיום ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' לדוח.

28. דיון בגורמי סיכון

להערכת הקבוצה, לגורמים הבאים עלולה להיות השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות:

28.1 סיכוני מקרו

- 28.1.1 **המצב הפוליטי והביטחוני בישראל** – הידרדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל ולהשפיע על מכירות המוצרים בסניפי הקבוצה.

28.1.2 מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו-כלכליים – תוצאות הפעילות של החברה עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות בכלכלה בישראל. האטה או מיתון בכלכלה הישראלית, ככל שיחולו, עלולים לגרום להרעה בהכנסות הקבוצה ו/או ברווחיותה, וזאת, בין השאר, כתוצאה מהחרפה בתחרות בענף קמעונאות המזון ומשינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים.

28.1.3 עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים – עלייה במחירי המוצרים בכלל ובמוצרי המזון בפרט, בעקבות עלייה במחירי חומרי הגלם, בישראל ובעולם כולו, עשויה לגרום להעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים ובכך להביא לירידה בהכנסות הקבוצה ממכירות המוצרים האמורים.

28.1.4 שינוי במדד המחירים לצרכן – הקבוצה מתקשרת מעת לעת בהסכמי שכירות שחלקם צמודים למדד המחירים לצרכן. עלייה במדד המחירים לצרכן עלולה להשפיע על הוצאות השכירות של הקבוצה.

28.2 סיכונים ענפיים

28.2.1 התחזקות כוחם של הספקים – אין כל ודאות שספקים לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים לקבוצה. במקרים אלו עסקי הקבוצה, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

28.2.2 שינויים בשכר המינימום ובדיני העבודה – ביום 2 בינואר 2011, נחתם הסכם קיבוצי כללי לעדכון שכר המינימום במשק הישראלי בין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים בשם הארגונים הכלכליים והסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, יחידותיה ושלוחותיה. ההסכם נכנס לתוקף עם פרסום חוק העלאת שכר מינימום. לפי ההסכם הקיבוצי הכללי, החל מיום 1 ביולי 2011, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח; בתקופה שמיום 1 באפריל 2012 ועד יום 30 בספטמבר 2012 יעמוד שכר המינימום על סך של 4,100 ש"ח או סכום השווה ל-47.5% מהשכר הממוצע כפי שיהא ביום 1 באפריל 2012, לפי הגבוה מביניהם; והחל מיום 1 באוקטובר 2012, יעמוד שיעורו של שכר המינימום על סך של 4,300 ש"ח.

שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, עלייה משמעותית בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים כאמור עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה ולגרום לשחיקה ברווחיותה.

28.2.3 פעילות בשוק תחרותי – ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרותיות גבוהה מאד. הקבוצה מתחרה ברשתות השיווק הגדולות, רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים וחנויות מתמחות. בשנים האחרונות מספר רשתות שיווק הקימו חנויות דיסקאונט אשר פעילותן דומה לפעילות הקבוצה. לחצים תחרותיים עלולים להוביל לשחיקת מחירים ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

להלן הערכות הקבוצה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה :

מידת ההשפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
סיכוני מקרו			
	X		המצב הפוליטי והביטחוני בישראל
	X		מצב כלכלי בישראל : שינויים מאקרו-כלכליים
X			עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים
X			שינוי במדד המחירים לצרכן
סיכונים ענפיים			
	X		התחזקות כוחם של הספקים
	X		שינויים בשכר מינימום ובדיני עבודה
	X		פעילות בשוק תחרותי

חלק ב'

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
ליום 31 בדצמבר 2011**



ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה")

דוח דירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים מיידיים"), הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה") והחברות המוחזקות על-ידיה (יכוננו ביחד - "הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011.

1. הסברי דירקטוריון למצב עסקי החברה

1.1 תיאור עסקי החברה

חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה") הינה חברה שפעילותה העיקרית היא קמעונאות מזון - ניהול סופרמרקטים "ויקטורי".

החברה מפעילה באמצעות חברת הבת, א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה בשליטה מלאה (100%) של החברה ("א.ב.א. ויקטורי"), נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, עשרים (20) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים של שטחי מכירה של כ-20.5 אלפי מ"ר.

הרשת הינה בעלת ותק של מעל 15 שנים ונמצאת במגמת צמיחה מתמדת. הרשת מזוהה כרשת דיסקאונט, המציעה סל קניות מוזל לצרכן תוך התייחסות לתחרות המקומית בסביבת כל סניף.

סניפי הקבוצה מציעים מגוון רב של מוצרים, אשר מסופקים לסניפים באמצעות ספקים שונים. חלק מהותי מהמוצרים המשווקים בסניפים הינם מותג פרטי ("המותג") של הקבוצה.

החברה מפעילה שני סניפים ייעודיים הפונים לקהל יעד חרדי.

1.2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחר תאריך המאזן

1.2.1 פתיחת סניפים חדשים

מתחילת שנת 2011 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים פתחה החברה שבעה סניפים חדשים:

[א] בתחילת חודש ינואר 2011, פתחה החברה סניף באזור התעשייה הצפוני של לוד, בנוסף לסניף ותיק הפועל בעיר.

[ב] בחודש מאי 2011, פתחה החברה סניף בעיר רמלה.

[ג] ביום 2 באוגוסט 2011, פתחה החברה סניף באורנית אשר נרכש מצד שלישי בלתי תלוי בתמורה לסך של 4,891 אלפי ש"ח הכוללת רכישת מלאי החנות בסך של 691 אלפי ש"ח.

[ד] ביום 16 באוגוסט 2011, פתחה החברה סניף ברחוב אחד העם, תל אביב.

[ה] ביום 8 בספטמבר 2011, פתחה החברה סניף בנתניה, אשר פעילותו נרכשה מצד שלישי בלתי תלוי בתמורה לסך של 5,276 אלפי ש"ח, הכוללת רכישת מלאי החנות בסך של 1,276 אלפי ש"ח.

[ו] ביום 8 בפברואר 2012, פתחה החברה סניף בישוב אלקנה אשר נרכש מצד שלישי בעלות כוללת של כ-6 מיליון ש"ח.

[ז] ביום 26 בפברואר 2012, פתחה החברה סניף ברחוב לינקולן, תל אביב.

כמו כן, במהלך שנת 2012 צפוי להיפתח סניף חדש בפתח תקווה אשר נמצא בשלבי הקמה. החברה נמצאת במספר משאים ומתנים, הן להשכרת שטחים לשם פתיחת חנויות נוספות והן לרכישת חנויות קיימות.

1.2.2 לקיחת הלוואות

בחודש ינואר 2011, קיבלה חברת בת הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי ומתאגיד חוץ בנקאי בסכום כולל של 12 מיליון ש"ח לצורך השקעה בפתיחת סניפים חדשים.

1.2.3 מניות הטבה

בחודש מאי 2011, טרם הנפקת המניות של החברה, ביצעה החברה חלוקה של 9,900,000 מניות הטבה ללא תמורה לכלל בעלי המניות של החברה. כתוצאה מחלוקת מניות ההטבה כאמור, הונה המונפק והנפרע של החברה גדל לכ-100 אלפי ש"ח המורכב מ-10 מיליון מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

1.2.4 תשלום מבוסס מניות

בחודש מאי 2011, אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאה של 40,000 כתבי אופציה לשלושה נושאי משרה בכירה וכן לגבי טליה חנן שהינה אחותם של בעלי השליטה בחברה. כתבי האופציה יבשילו בשלושה מנות שוות בחודש אוגוסט 2012, בחודש אוגוסט 2013 ובחודש אוגוסט 2014.

1.2.5 הנפקת מניות

ביום 26 במאי 2011, הנפיקה החברה לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב על-פי תשקיף מיום 20 במאי 2011, 2,840,068 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב בתמורה לסך של כ-63,927 אלפי ש"ח, ברוטו. הוצאות ההנפקה הסתכמו בסך של כ-5,238 אלפי ש"ח.

- 1.2.6 הגדלת הון
ביום 26 במאי 2011, הוחלט על הגדלת הונה הרשום של החברה ל-400 אלפי ש"ח המורכב מ-40 מיליון מניות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
- 1.2.7 דיבידנדים
בשנת 2010 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 1.5 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם בחודש ינואר 2011.
ביום 29 במאי 2011, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 6 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 5 ביולי 2011.
ביום 28 בנובמבר 2011, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 10 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 25 בדצמבר 2011.
- 1.2.8 סיום חקירת מע"מ
בחודש אוקטובר 2010, נפתחה כנגד החברה חקירה גלויה על-ידי מחלקת חקירות מע"מ ירושלים, בחשד לקיזוז חשבוניות מס פיקטיביות (סעיף 117 (א) (ב) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מע"מ")).
בעקבות מגעים שנערכו בין החברה לבין נציגי רשות המסים, הומצאה לחברה שומת מס בסך של 1,335 אלפי ש"ח, וועדת הכופר העליונה השיתה על החברה בחודש ינואר 2012 כופר בסך של 348 אלפי ש"ח. החברה שילמה את מלוא שומת המס והכופר שהוטלו עליה בתחילת שנת 2012.
עם תשלום מלוא השומה האזרחית וכופר הכסף כאמור לעיל, תם ונשלם עניינה של החברה ומנהליה מול רשות המיסים.
בחודש פברואר 2012, התקשרה א.ב.א ויקטורי בהסכם לפיו תשופה בגין כל הנזקים שנגרמו לה עקב החקירה ברשות המיסים על-ידי הגורם החשוד בהפצת חשבוניות פיקטיביות שבגינן נפתחו החקירה.
לפרטים נוספים ראה סעיף 25.5 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2011.
- 1.2.9 בחודש יוני 2010, השיקה הקבוצה, בשיתוף עם חברת כרטיסי האשראי ישראלכרט, את כרטיס האשראי "ישראלכרט-ויקטורי" המונפק עבור חברי מועדון הלקוחות של הקבוצה, במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי. נכון למועד הדוח, מונה מועדון לקוחות כרטיס האשראי "ויקטורי-ישראלכרט" כ-14,000 חברים.
- 1.2.10 א.ב.א. ויקטורי חתמה בתחילת שנת 2011 על חוזה התקשרות עם חברת ישראלכרט בנוגע לתווי קניה מגנטיים. בחזית הכרטיס מופיע הלוגו "ויקטורי" ובגב הכרטיס מופיעות כ-50 רשתות שאינן מתחום המזון.
- 1.2.11 במהלך חודש מאי 2011, הושק מועדון "ויקטורי פלוס", מועדון לקוחות ללא תלות בכרטיס אשראי. כל לקוח המצטרף למועדון משלם דמי חבר שנתיים לכרטיס למשך חברות בת שנה.

נכון למועד הדוח, מונה מועדון הלקוחות "ויקטורי פלוס" כ-64,000 חברים בעלי כרטיס מועדון.

1.2.12 הקבוצה פועלת בימים אלו להקמה של סוכנות ביטוח משותפת בשותפות עם סוכן ביטוח, אשר תעסוק בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי. החברה מתכננת להפעיל את הסוכנות בסניפי הקבוצה ולהעניק ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות הסוכנות המשותפת. סוכנות הביטוח המשותפת אמורה להתחיל לפעול במהלך שנת 2012.

1.2.13 במהלך שנת 2012, החברה מתכוונת להתמקד בקליטת 7 הסניפים החדשים אשר נפתחו מתחילת שנת 2011 ועד למועד הדוח.

החברה מתכוונת במהלך שנת 2012 למנף את פתיחת 7 הסניפים החדשים על מנת להגדיל את מכירותיה ולהביא את סניפים אלו לרווחיות הנהוגה בשאר סניפי החברה.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

2.1 מצב כספי (על פי הדוח המאוחד - באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם המאזן בכ-227,772 אלפי ש"ח, לעומת כ-141,089 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010. עיקר הגידול נובע מתמורת ההנפקה, אשר שימשה, בין היתר, לפתיחת סניפים חדשים (החברה הקימה תמישה סניפים חדשים במהלך 2011). יתרת תמורת ההנפקה מוחזקת בנכסים פיננסיים, מזומנים ושווי מזומנים. כמו כן, הגידול נובע מעלייה ביתרות הלקוחות ועלייה במלאים כתוצאה מגידול בפעילות החברה וכן מגידול ברכוש קבוע בעיקר כתוצאה מהשקעה בסניפים החדשים.

2.2 נכסים שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-156,908 אלפי ש"ח המהווים 69% מהמאזן, לעומת 90,298 אלפי ש"ח שהיוו 64% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2010. השינוי נובע בעיקר מגידול במזומנים ושווי מזומנים ומגידול בנכסים פיננסיים בעיקר כתוצאה מהנפקת החברה לציבור במהלך הרבעון השני של שנת 2011 וגידול ביתרת הלקוחות והמלאי כתוצאה מגידול בהיקף הפעילות.

2.3 נכסים בלתי שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים של הקבוצה בכ-70,864 אלפי ש"ח המהווים 31% מהמאזן, לעומת כ-50,791 אלפי ש"ח המהווים 36% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2010. עיקר הגידול בתקופת הדוח נבע מהשקעה ברכוש קבוע כתוצאה מפתחת חמישה סניפים חדשים, וכן מרישום מוניטין בגין רכישת פעילות של שניים (2) מהסניפים הנ"ל.

בשנת 2011 נרשם פחת של כ-5,912 אלפי ש"ח, לעומת פחת של כ-4,793 אלפי ש"ח שנרשם בשנת 2010.

2.4 התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-110,873 אלפי ש"ח המהווים 49% מהמאזן, לעומת 92,623 אלפי ש"ח המהווים 66% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2010. עיקר השינוי נבע כתוצאה מגידול ביתרת ספקים ונותני שירותים כתוצאה מהגדלת הפעילות ופתיחת הסניפים החדשים ומגידול בחלויות השוטפות של הלוואות לזמן ארוך בעקבות נטילת הלוואות חדשות במהלך שנת 2011.

2.5 התחייבויות לא שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-12,798 אלפי ש"ח המהוות 5% מהמאזן, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך 6,468 אלפי ש"ח המהוות 4% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2010. הגידול נבע בעיקר מלקיחת הלוואות לזמן ארוך לצורך השקעה בפתיחת סניפים חדשים וגידול בגין התחייבות בגין מיצוע שכירות.

ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו בסך של כ-1,026 אלפי ש"ח, לעומת סך של כ-1,786 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010. עיקר הקיטון בהתחייבויות האמורות נובע מסיום העסקתו של מנכ"ל החברה בשכר ביום 31 במרס 2011.

2.6 ניתוח תוצאות הפעילות

תוצאות הפעילות המלאות מוצגות בדוחות הרווח והפסד של החברה במסגרת דוחותיה הכספיים. להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות לשנים 2009, 2010 ו-2011 (באלפי ש"ח):

לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
458,369	553,029	607,916	מכירות
	20.6%	9.9%	גידול באחוזים
93,888	120,591	141,870	רווח גולמי
20.5%	21.8%	23.3%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
	28.4%	17.6%	גידול ברווח הגולמי
75,775	94,231	114,671	הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות
16.5%	17%	18.9%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות מהמכירות
	24.4%	21.7%	גידול באחוזים
18,113	26,360	27,199	רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות
3.9%	4.8%	4.5%	שיעור הרווח מהמכירות
	45.5%	3.2%	גידול באחוזים
(353)	(138)	1,257	הוצאות (הכנסות אחרות)
(0.1%)	0%	0.2%	שיעור הוצאות אחרות מהמכירות
18,466	26,498	25,942	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות והכנסות אחרות
4%	4.8%	4.3%	שיעור רווח מפעולות מהמכירות
	43.5%	(2.1%)	גידול (קיטון) באחוזים
(330)	231	(265)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(0.1%)	0%	0%	שיעור הכנסות (הוצאות) מימון, נטו מהמכירות
12,739	19,939	19,143	רווח נקי לתקופה
2.9%	3.6%	3.1%	שיעור רווח נקי לתקופה
	56.5%	(4.0%)	גידול (קיטון) ברווח הנקי לתקופה

ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2011 בהשוואה לשנת 2010

מכירות החברה בשנת 2011 הסתכמו ב-607,916 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-553,029 אלפי ש"ח בשנת 2010, המהווה גידול של 9.9%. הגידול במכירות נובע מפתיחת חמישה סניפים נוספים בשנת 2011. שלושה מהסניפים האמורים נפתחו במהלך הרבעון השלישי של השנה, וסך המכירות של החברה לשנת 2011 אינו משקף את סך המכירות של סניפים אלה במשך שנה שלמה.

הפדיון בחנויות זהות במהלך שנת 2011 קטן בכ-2.1%, בהשוואה לפדיון בחנויות זהות במהלך שנת 2010. עיקר הקיטון נובע כתוצאה מהמחאה החברתית אשר החלה במחצית השנייה של שנת 2011 והובילה לירידת מחירים ולהקטנת סל הקנייה הממוצע, מפתיחת סניפים מתחרים לסניפי הקבוצה ומפתיחת סניף חדש נוסף בלוד בתחילת 2011 אשר גרם לירידה משמעותית בפדיון בסניף הוותיק בלוד.

כמו כן שיפוץ אינטנסיבי של סניף כפר סבא אשר החל בחודש מאי 2011 ונמשך עד תחילת חודש אוגוסט השנה, גרם לירידה בפדיון הסניף בתקופת השיפוץ.

הפדיון למ"ר במהלך שנת 2011 עמד על 37.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון של 41 אלפי ש"ח למ"ר בשנת 2010.

הירידה בפדיון למ"ר נובעת בעיקר מפתיחת סניפים חדשים בשנת 2011, אשר הניבו בשנת 2011 פדיון נמוך יותר למ"ר ביחס לסניפים וותיקים ברשת. הפדיון למ"ר בסניפים החדשים בשנת 2011 הינו נמוך יחסית כאמור לעיל בעיקר עקב גודלם של אותם סניפים ומיקום חלקם בישובים קטנים (הגם באזורים אלה קיימת תחרות מוגבלת). כמו כן, הירידה בפדיון למ"ר בשנת 2011 נובעת מכך שהואיל והסניפים נפתחו במהלך שנת 2011, הם פעלו רק בחלק משנת 2011. עם התבססותם של הסניפים החדשים החברה מעריכה שהפדיון למ"ר יעלה.

הערכת החברה לעיל לגבי העלייה בפדיון למ"ר הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס על ניסיון העבר המצביע על עלייה הדרגתית בפדיון סניפים במהלך שנתם הראשונה. הערכה זו עלולה שלא להתממש, כולה או חלקה, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשותה של הערכה זו או על אי התממשותה כאמור לעיל הינם שינויים בתנאי השוק, ובכלל זה החרפת התחרות באזורים בהם פועלים סניפיה של החברה ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' דוח.

הפדיון למ"ר בחנויות זהות בשנת 2011 עמדו על 40.1 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת 41 אלפי ש"ח למ"ר בשנת 2010.

הרווח הגולמי בשנת 2011 הסתכם בכ-141,870 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-120,591 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2011 הסתכם ב-23.3% לעומת 21.8% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות הגולמית שהסתכם ל-17.6%, נבע בעיקרו מקבלת הנחות מספקים בגין פתיחת חנויות חדשות, משיפור תנאי הסחר מול הספקים, מתשלום במזומן לספקים בתמורה לירידה במחיר ומהגבלת מבצעים רק לחברי המועדון.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות בשנת 2011 הסתכמו ב-114,671 אלפי ש"ח, לעומת 94,231 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בשנת 2011 עמד על כ-18.9% לעומת 17% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות אלו נבע מפתיחת חמישה סניפים חדשים במהלך שנת 2011, שהביאו לגידול בשכר עבודה כתוצאה מהכשרות צוותי עובדים וגידול בעלויות שכר הדירה. כמו כן, הגידול בהוצאות אלו נובע מעלייה בשכר המינימום במהלך שנת 2011 בשיעור של כ-6.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, מגידול בעלויות ההסכם הקיבוצי החל על החברה, מגידול בהוצאות שכר הדירה בעקבות פתיחה של סניפים חדשים ומעלייה במדד המחירים לצרכן, מגידול בהוצאות הפחת בעקבות גידול מקביל ברכש רכוש קבוע כתוצאה מפתיחת סניפים חדשים, מהתייקרות משמעותית בתשומות בשנת 2011 בעיקר בעלות החשמל בשיעור של כ-25%, הארנונה והדלק וגידול בשירותים המקצועיים שהחברה הזדקקה להם

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2011 הסתכם לכ-27,199 אלפי ש"ח המהווה כ-4.5% מהכנסות החברה בשנת 2011, בהשוואה לכ-26,360 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.8% מהכנסות החברה בשנת 2010. הגידול ברווחיות התפעולית בשנת 2011, נובע מעלייה בשיעור הרווח הגולמי בשנת 2011, כמפורט לעיל, וזאת חרף עלייה בהוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות, כמפורט לעיל. הרווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2011 הסתכם לכ-25,942 אלפי ש"ח המהווה כ-4.3% מהכנסות החברה בשנת 2011, בהשוואה לכ-26,498 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.8% מהכנסות החברה בשנת 2010. הקיטון ברווחיות נובע עקב רישום הוצאה חד פעמית בסך של כ-1.5 מיליון בעבור סגירת חקירת המע"מ ותשלום השומה על ידי החברה, כמפורט בסעיף 1.2.8 לדוח הדירקטוריון.

הוצאות מימון נטו בשנת 2011 הסתכמו בכ-265 אלפי ש"ח, לעומת הכנסות מימון של כ-231 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה. המעבר להוצאות מימון נבע בעיקר מהפסדים מהשקעה בבטוחות סחירות במהלך שנת 2011 וכן מגידול בהוצאות הריבית בעקבות קבלת שתי הלוואות בסך כולל של 12 מיליון ש"ח בתחילת 2011. מנגד חל גידול בהכנסות המימון מפיקדונות לזמן קצר בעקבות השקעת כספי ההנפקה, אשר הפחית את העלייה בהוצאות המימון בשנת 2011.

החברה מכרה לקראת סוף שנת 2011 את תיק המניות שהחזיקה בו ומחזיקה כיום בתיק השקעות סולידי הכולל מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות, מלווה קצר מועד ותעודות השתתפות בקרנות נאמנות.

הרווח הנקי בשנת 2011 הסתכם ל-19,143 אלפי ש"ח לעומת 19,939 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-4% שנבע בעיקר מעלייה בהוצאות המכירה, השיווק והנהלה וכלליות ומתשלום חד פעמי של סך של כ-1.5 מיליון ש"ח לרשויות מע"מ בעקבות סגירת החקירה, כאמור בסעיף 1.2.8 לדוח הדירקטוריון.

תשומת הלב מופנית לביאור 36 לדוחות הכספיים בדבר דוח פרופורמה בדבר השפעת שינוי הסכמי העסקה בין בעלי השליטה לבין החברה. על-פי דוח הפרופורמה, אילו תנאי העסקה של בעלי השליטה היו חלים מתחילת שנת 2010, אזי הרווח הנקי לשנת 2011 היה מסתכם ל-19,138 אלפי ש"ח לעומת 18,469 אלפי ש"ח בשנת 2010.

ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2010 בהשוואה לשנת 2009

2.8

מכירות החברה בשנת 2010 הסתכמו ב-553,029 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-458,396 אלפי ש"ח בשנת 2009, גידול של 20.6%. הגידול במכירות נבע בעיקר מפתחת חנויות נוספות בשנת 2010, מגידול בפדיון בחנויות זהות של 6.3% בהשוואה לשנת 2009, ומהשקת כרטיס המועדון "ויקטורי ישראלכרט" במהלך חודש יוני 2010. המכירות למ"ר בשנת 2010 עמדו על 41 אלפי ש"ח למ"ר לעומת 39 אלפי ש"ח למ"ר בשנת 2009.

הרווח הגולמי בשנת 2010 הסתכם ב-120,591 אלפי ש"ח, בהשוואה לרווח גולמי של כ-93,888 אלפי ש"ח בשנת 2009.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2010 הסתכם ב-21.8% לעומת שיעור רווח גולמי של 20.5% בשנת 2009.

הגידול בשיעור הרווחיות נבע בעיקרו משיפור תנאי הסחר מול הספקים ומהגדלת המכירות.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות בשנת 2010 הסתכמו ב-94,231 אלפי ש"ח, לעומת 75,775 אלפי ש"ח ב-2009. שיעור ההוצאות מכלל ההכנסות היה 17% לעומת 16.5% בשנה קודמת. הגידול בהוצאות נבע מפתחת סניפים חדשים שהביאו לגידול בשכר עבודה לצורך הכשרות צוותי עובדים וביסוס מטה הנהלה שיתמוך באסטרטגיית החברה לצמיחה ולפתחת הסניפים החדשים בשנת 2011, גידול בהוצאות שכר הדירה כתוצאה מפתחה של סניפים חדשים, גידול בהוצאות הפחת עקב פתיחת סניפים חדשים והשקעה ברכוש קבוע, גידול בעלות המשלוחים ללקוחות עקב החלפת חברת המשלוחים מתוך הרצון לייעל את שירות המשלוחים ללקוחות וגידול בשירותים המקצועיים שהחברה הזדקקה להם.

הרווח מפעולות רגילות בשנת 2010 הסתכם לכ-26,498 אלפי ש"ח המהווה כ-4.8% מסך המכירות, בהשוואה לרווח מפעולות רגילות של 18,466 אלפי ש"ח בשנת 2009 המהווה כ-4% מסך המכירות, הגידול נבע בעיקר מעלייה ברווח הגולמי עקב גידול במכירות ומשיפור תנאי הסחר עם הספקים.

הכנסות מימון, נטו בשנת 2010 הסתכמו בכ-231 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו של כ-330 אלפי ש"ח בשנת 2009. המעבר להכנסות מימון נבע בעיקר מפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך ומרווח מניירות ערך.

הפסדי החברה מפעילות שהופסקה, נטו בשנת 2010 הסתכמו לסך של 279 אלפי ש"ח לעומת הפסד מפעילות שהופסקה, נטו בסך של 484 אלפי ש"ח בשנת 2009.

החברה מכרה את חלקה בחברה בת ביום 1 בינואר 2010 לאחר שפעילות חברת הבת הסבה לה הפסדים.

הרווח הנקי בשנת 2010 הסתכם ל-19,939 אלפי ש"ח לעומת רווח נקי של 12,739 אלפי ש"ח ב-2009.

גידול של 56.5% שנבע מעלייה בהיקף המכירות ומשיפור הרווחיות הגולמית.

ניתוח תוצאות הפעילות לשלושה חודשים שנסתיימו ב-31 בדצמבר 2011 לעומת תקופה מקבילה אשתקד (באלפי ש"ח)

2.9

לשלושת החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		
2010	2011	
141,831	166,222	מכירות
	17.2%	גידול באחוזים
31,417	38,401	רווח גולמי
22.2%	23.1%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
	22.2%	גידול ברווח הגולמי
24,677	33,135	הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות
17.4%	19.9%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות מהמכירות
	34.3%	גידול באחוזים
6,740	5,266	רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות
4.8%	3.2%	שיעור הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות מהמכירות
	21.9%	קיטון באחוזים
(126)	1,569	הוצאות (הכנסות אחרות)
0%	0.9%	שיעור הוצאות (הכנסות) אחרות מהמכירות
6,866	3,697	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות והכנסות אחרות
4.8%	2.2%	שעור רווח מהמכירות
	46.2%	קיטון באחוזים
330	27	הכנסות מימון, נטו
0%	0%	שיעור הכנסות (הוצאות) מימון, נטו מהמכירות
5,536	2,574	רווח נקי לתקופה
3.9%	1.6%	שיעור רווח נקי לתקופה
	53.5%	קיטון ברווח הנקי לתקופה

תוצאות פעילות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

מכירות החברה ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכמו ב-166,222 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-141,831 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של 17.2%. הגידול במכירות נובע מפתיחת חמש חנויות נוספות במהלך שנת 2011, שלושה מהם במהלך הרבעון השלישי של השנה.

הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2011 קטן בכ-1.2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון נובע בעיקרו מגל המחאה החברתית אשר הביא לירידת מחירים ולהקטנת סל הקנייה הממוצע וכן מהתגברות התחרות בשל פתיחתם של סניפים מתחרים וכן בעיקר מפתיחת סניף חדש בלוד בתחילת השנה אשר גרם לירידה בפדיון בסניף הוותיק בלוד.

המכירות למ"ר במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2011 עמדו על 9.2 אלפי ש"ח למ"ר לעומת 9.4 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בפדיון למ"ר נובעת מכך שהואיל והסניפים נפתחו במהלך שנת 2011, הם פעלו רק בחלק משנת 2011. עם התבססותם של סניפים אלו החברה מעריכה שהפדיון למ"ר יעלה.

הערכת החברה לעיל לגבי העלייה בפדיון למ"ר הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניסיון העבר המצביע על עלייה הדרגתית בפדיון סניפים במהלך שנתם הראשונה. הערכה זו עלולה שלא להתממש, כולה או חלקה, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשותה של הערכה זו או על אי התממשותה כאמור לעיל הינם שינויים בתנאי השוק, ובכלל זה החרפת התחרות באזורים בהם פועלים סניפיה של החברה ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 28 לחלק א' דוח.

המכירות למ"ר בחנויות זהות ברבעון הרביעי של שנת 2011 עמדו על 9.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת 9.4 אלפי ש"ח למ"ר ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכם ב-38,401 אלפי ש"ח, בהשוואה לרווח גולמי של כ-31,417 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכם ב-23.1% לעומת 22.2% בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-22.2% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בשיעור הרווחיות נבע מקבלת הנחות מספקים בגין פתיחת חנויות חדשות, שיפור בתנאי הסחר מול הספקים, מהקדמת תשלום לספקים בתמורה להורדה במחיר ומהגבלת מבצעים רק לחברי המועדון.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכמו ב-33,135 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות של 24,677 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות האמורות מכלל ההכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2011 היה 19.9%, לעומת 17.4% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות נובע מפתיחת שלושה סניפים חדשים

במהלך הרבעון השלישי של 2011 שהביאו לגידול משמעותי בהוצאות המכירה והשיווק ברבעון הרביעי בעיקר בסעיפי שכר עבודה כתוצאה מגידול בכמות העובדים ומהכשרות צוותי עובדים, גידול בהוצאות שכר הדירה, בתשומות השונות בעיקר חשמל וארנונה וכן גידול ניכר בהוצאות הפרסום ברבעון זה לשם קידום המכירות בסניפים החדשים.

הגידול גם נובע מעלייה בשכר המינימום ביום 1 ביולי 2011 בשיעור של כ-6.5%, גידול בהוצאות שכר הדירה בעקבות פתיחה של סניפים חדשים ועלייה במדד המחירים לצרכן, גידול בהוצאות בפחת עקב פתיחת סניפים חדשים והשקעה ברכוש קבוע, התייקרות משמעותית בתשומות בעיקר בעלות החשמל הארנונה והדלק במהלך מחצית השנה האחרונה וגידול בשירותים המקצועיים שהחברה הזדקקה להם. הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכם בכ-5,266 אלפי ש"ח המהווה כ-3.2% מהכנסות החברה, בהשוואה לכ-6,740 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.8% מכלל הכנסות החברה. הקיטון ברווח נובע מעלייה בהוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות, כמפורט לעיל, אשר שחקו את הרווח התפעולי של החברה.

הרווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות (הכנסות) אחרות ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכם לכ-3,697 אלפי ש"ח, המהווה כ-2.2% מהכנסות החברה, בהשוואה לכ-6,866 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.8% מכלל הכנסות החברה. הקיטון ברווח נובע מעלייה בהוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכן עקב הפרשה חד פעמית של כ-1.5 מיליון ש"ח לרשויות מע"מ אשר נרשמו במלואם ברבעון האחרון הרביעי של שנת 2011 במסגרת הוצאות אחרות, וזאת בגין הגעה להסכמות עם רשויות מע"מ על סגירת תיק החקירה כנגד החברה, כמפורט בסעיף 1.2.8 לדוח הדירקטוריון.

הכנסות מימון נטו ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכמו בכ-27 אלפי ש"ח, לעומת סך של 330 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהכנסות נבע מהפסד מניירות ערך סחירים.

החברה מכרה לקראת סוף הרבעון את תיק המניות שהחזיקה בו ומחזיקה כיום בתיק השקעות סולידי הכולל מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות, מלווה קצר מועד ותעודות השתתפות בקרנות נאמנות.

הרווח הנקי ברבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכם בכ-2,574 אלפי ש"ח לעומת 5,536 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה קיטון של 53.5%, שנבע מעלייה בהוצאות המכירה והשיווק וההנהלה וכלליות, מתשלום חד פעמי למע"מ ומתשלום בונוס למנהלי החברה וזאת למרות העלייה בהכנסות החברה והגידול ברווח הגולמי, כמפורט לעיל.

מקורות מימון

2.11

תזרים המזומנים 2.11.1

נזילות [א]

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמה בסך של 49,729 אלפי ש"ח, לעומת 12,685 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010.

הגידול מיתרת המזומנים ושווי המזומנים והנכסים הפיננסיים לזמן קצר נובע מקבלת תמורת ההנפקה של מניות לציבור על-פי תשקיף החברה מיום 20 במאי 2011, בסכום כולל של כ-64 מיליון ברוטו וכתוצאה מהרווח הנקי השנתי. הנזילות הגבוהה מאפשרת לחברה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילות החברה. בשנת 2011 פתחה החברה חמישה סניפים חדשים, ושני סניפים נוספים נפתחו בתחילת שנת 2012.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של 46,035 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2011 לעומת הון חוזר שלילי בסך של 2,325 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010.

השיפור בהון החוזר נובע מהנפקת מניות לציבור על-פי תשקיף החברה מיום 20 במאי 2011 ומהמשך מגמת הצמיחה של החברה.

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

[ב]

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו לכ-15,511 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של כ-15,823 אלפי ש"ח אשתקד.

ישנו גידול ביתרות לקוחות ומלאי של כ-27,568 אלפי ש"ח במהלך שנת 2011, לעומת גידול של כ-12,048 אלפי ש"ח ביתרות ספקים ונותני שירותים.

תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכמו לסך 2,213 אלפי ש"ח, לעומת 34 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת ברבעון הרביעי של שנת 2011 נובע מקיטון משמעותי ביתרת הספקים ונותני שירותים במהלך הרבעון בסך של כ-11,089 אלפי ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

[ג]

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו לכ-52,859 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-9,623 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מהשקעה ברכוש קבוע בשנת 2011 כתוצאה מפתחות שלושה סניפים חדשים (בשנת 2010 נפתח סניף חדש אחד בלבד), מרכישת שתי פעילויות של סניפים נוספים בסכום כולל של 10,167 אלפי ש"ח וכן מהשקעת חלק מתמורת ההנפקה בניירות ערך סחירים בסכום כולל של 39,478 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2011 הסתכמו לסך של 3,980 אלפי ש"ח, לעומת 1,555 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מהשקעה בסניפים חדשים, כמפורט לעיל.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

[ד]

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו לכ-50,002 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון של כ-11,639 אלפי ש"ח אשתקד.

הגידול בתזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון נובע מגיוס הון עקב הנפקת מניות החברה לציבור בסך של כ-58,711 אלפי ש"ח, נטו ומלקיחת הלוואות בסך של 12,000 אלפי ש"ח בתחילת שנת 2011. גיוס ההון וההלוואות שימשו בעיקר לצורך פתיחת הסניפים הנוספים במהלך השנה.

מנגד פרעה החברה הלוואות לזמן ארוך בסכום כולל של כ-3,549 אלפי ש"ח. בשנת 2010 חילקה החברה דיבידנד בסך של כ-1,000 אלפי ש"ח ובשנת 2011 סך של כ-17,500 אלפי ש"ח.

2.11.2 תזרים המזומנים במהלך שנת 2010 לעומת 2009

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת [א]

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשנת שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 הסתכמו בכ-15,823 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-18,786 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נבע משינוי ביתרות ספקים ונותני שירותים לעומת השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה [ב]

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 הסתכמו לכ-9,623 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-18,317 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נבע בעיקר מממוש של ניירות ערך סחירים.

תזרים מזומנים מפעילות מימון [ג]

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 הסתכמו לסך של כ-11,639 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-880 אלפי ש"ח שנבעו מפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נבע בעיקר מחלוקת דיבידנד ומפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך בשנת 2010.

2.11.3 ההון העצמי של החברה

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם סעיף ההון בכ-104,101 אלפי ש"ח המהווים 46% מהמאזן, לעומת כ-41,998 אלפי ש"ח המהווים 30% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2010.

שינויים בהון העצמי של החברה במהלך שנת 2011 [א]

עיקר הגידול בתקופת הגידול בדוח נובע מהשלמת ההנפקה וגיוס הון נטו של כ-58,711 אלפי ש"ח בחודש יוני 2011 ומהרווח הנקי של החברה. מנגד בשנת 2011 חילקה החברה דיבידנדים שהסתכמו בכ-17.5 מיליון ש"ח.

שינויים במהלך ההון העצמי במהלך שנת 2010 [ב]

ההון העצמי של החברה ביום 31 לדצמבר 2010 היה כ-41,998 אלפי ש"ח, לעומת הון עצמי בסך כ-24,694 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2009. הגידול בהון העצמי במהלך שנת 2010 נבע כתוצאה מרווח שנתי בסך של 19,939 אלפי ש"ח בניכוי חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך 2,500 אלפי ש"ח.

2.11.4 נתוני פרופורמה

בחודש אפריל 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור של דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה עם בעלי השליטה של החברה, ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, בהסכמים לפיהם שונו תנאי העסקתם בגין כהונתם כסמנכ"ל הכספים של החברה, כמנכ"ל החברה וכסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי בחברה, בהתאמה. לפרטים אודות תנאי העסקה המעודכנים של בעלי השליטה וכן להשפעת השינוי בתנאי ההעסקה כאמור על הרווח הכולל של החברה ראה באור 36 לדוחות הכספיים.

2.12 תמצית תוצאות רווח והפסד לפי רבעונים לשנת 2011 (אלפי ש"ח)

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	רבעון רביעי של שנת 2011	רבעון שלישי של שנת 2011	רבעון שני של שנת 2011	רבעון ראשון של שנת 2011	
607,916	166,222	156,997	142,111	142,586	הכנסות ממכירות
466,046	127,821	118,956	109,730	109,539	עלות המכירות
141,870	38,401	38,041	32,381	33,047	רווח גולמי
97,389	28,599	25,415	21,303	22,072	הוצאות מכירה ושיווק
17,282	4,535	3,983	4,480	4,284	הוצאות הנהלה וכלליות
114,671	33,134	29,398	25,783	26,356	סך הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות
27,199	5,267	8,643	6,598	6,691	רווח תפעולי לפני הוצאות והכנסות אחרות
(167)	35	(202)	-	-	רווח מהתאמת שווי של נדל"ן להשקעה
1,424	1,534	-	(11)	(99)	הוצאות (הכנסות) אחרות
1,257	1,569	(202)	(11)	(99)	סך הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
25,942	3,698	8,845	6,609	6,790	רווח תפעולי לאחר הוצאות והכנסות אחרות
265	(27)	(62)	39	315	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
25,677	3,725	8,907	6,570	6,475	רווח לפני מיסים על הכנסה
6,534	1,151	1,952	1,860	1,571	מיסים על הכנסה
19,143	2,574	6,955	4,710	4,904	רווח לאחר מיסים על הכנסה

3. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

3.1 אחראי על סיכוני השוק

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, האחראי על ניהול הסיכונים בחברה הינו חשב החברה, מר אפי לובל, בפיקוח מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה.

3.2 תיאור סיכוני השוק

3.2.1 שינויים בסביבה הכלכלית

במהלך ספטמבר 2008, החלה טלטלה משמעותית בשווקים הפיננסיים הגלובאליים, עם קריסתם של מספר גופים פיננסיים גדולים ביותר בארצות הברית ובמדינות נוספות, וזאת על רקע החרפת המשבר במשכנתאות הסאב-פריים שהחל בשנת 2007 ואשר סחף מגזרים פיננסיים נוספים. אחת ההשלכות של המשבר הפיננסי הייתה המשך מגמת הגידול בנתחי השוק של רשתות שיווק המזון הפרטיות. להערכת הקבוצה, מגמה זו נובעת, בין היתר, ממעבר לקוחות מרשתות שאינן חנויות דיסקאונט לרשתות מוזלות, אשר הוגברה כתוצאה מהמשבר הפיננסי ובעקבות כך גידול במכירות החברות המתמחות בחנויות דיסקאונט. השפעה נוספת של המשבר הפיננסי השתקפה במעבר מרכישת מותגים יוקרתיים למותגים מוזלים. יחד עם זאת, למרות המשבר הפיננסי המשיכה בשנת 2009 ובשנת 2010 העלייה ברמת הצריכה הפרטית של מזון בישראל.

שנת 2011 נפתחה תוך המשך מגמת הצמיחה במשק הישראלי והתאוששות השווקים הפיננסיים, אך ניצבת בפני מספר גורמי אי ודאות משמעותיים:

[א] משבר החובות באירופה – הכלכלה האירופית נכנסה למשבר עמוק שהוא המשך ישיר של משבר הסאב-פריים, בו הזרימו מדינות אירופה וארה"ב סכומי עתק על מנת למנוע את המשך קריסת הבנקים. החוב של מדינות אלו ביחס לתוצר עלה משמעותית ונוצר חשש שלא יוכלו להחזיר את חובותיה.

משבר החובות באירופה מלווה במשבר ריאלי שתורם לחוסר הצמיחה בשווקים, כאשר קיצוצים בתקציבים במדינות אלו רק מחריף את המשבר כיוון שאלו גורמים לפיטורי עובדים ולגידול בנטל המס על התושבים.

נכון למועד הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את הסיכונים הנ"ל.

החברה תמשיך לעקוב אחר אי הוודאות בשווקים בעולם והשלכותיו על המשק הישראלי ותבחן חלופות שונות להשקעת יתרות המזומנים שלה.

[ב] המחאה החברתית – החל מחודש יולי 2011, החלה מחאה ציבורית במדינת ישראל כנגד יוקר המחיה ומחירי הדיור. המחאה הציבורית גרמה להקמת ועדת בדיקה על ידי ראש הממשלה (ועדת טרכטנברג).

למסקנות הוועדה לא היו השפעות מהותיות על הדוחות הכספיים, מלבד ההחלטה להגדיל את נטל מס החברות החל מתחילת שנת 2012 ל-25% והפסקת הפחתתו בשנים הקרובות כפי שהיה מתוכנן בעבר, מנגד החברה הגדילה את המס הנדחה הרשום בספריה ורשמה בגין כך הכנסות מס.

המחאה הציבורית עשויה להגביר את המגמה של מעבר הלקוחות לרשתות מוזלות וכן עשויה להגביר את מודעות הציבור למחיר ולמותגים זולים.

נכון למועד הדוח, אין השפעה מהותית על המצב הכספי של החברה ובכלל זה על הרכב ושווי הנכסים, על האיתנות הפיננסית ומצב נזילות החברה.

הנהלת החברה בוחנת באורח שוטף את ההתפתחויות וההשלכות השונות על עסקי החברה.

הוועדה לבחינת רמת התחרותיות והמחירים בתחום מוצרי המזון והצריכה – על רקע המחאה הציבורית שהתעוררה במהלך הרבעון השני של שנת 2011, מונה בחודש יוני 2011 על-ידי שר התעשייה, המסחר והתעסוקה ("שר התמ"ת") ושר האוצר צוות בין משרדי, בראשות מר שרון קדמי, מנכ"ל משרד התמ"ת, לבחון את רמת התחרותיות והמחירים בתחום מוצרי המזון והצריכה ("ועדת קדמי").

[ג]

בחודש פברואר 2012, פורסמה טיוטת המלצות של ועדת קדמי בנושא צרכנות אשר, בין היתר, כללה את ההמלצות הבאות: קידום חקיקה שמטרתה הרחבת יכולת האכיפה והפיקוח של הרשות להגנת הצרכן ולסחר הוגן; חיוב העוסקים במסחר קמעונאי במזון להקנות שטח מדף בולט ומסומן לטובת מוצרים בפיקוח; איסור התניית רכישת מוצר במחיר מוזל ברכישת סל מוצרים וחובת הקצאת שטח מדף לעסקים קטנים. בנוסף, בחודש ינואר 2012, פרסמה ועדת קדמי מתווה להפחתת מכסים על מוצרי מזון (טרי ומעובד), ובחודש פברואר 2012, הגישה ועדת המשנה לבחינת משק החלב של ועדת קדמי את עיקר המלצותיה לתגובות הציבור. למיטב ידיעת הקבוצה, נכון למועד הדוח, ועדת קדמי טרם סיימה את עבודתה.

למועד הדוח אין ודאות בדבר אלו מהמלצות הוועדה תאומצנה ובדבר אופן ולוחות הזמנים ליישומן של המלצות הוועדה, ככל שיאומצו.

להערכת הקבוצה, המלצות הוועדה, ככל שיאומצו, צפויות להגדיל את נתח השוק של הרשתות המוזלות על פני רשתות השיווק הגדולות, הן בשל הגבלת הצמיחה של רשתות השיווק הגדולות והן בשל הצורך בעידוד התחרות במקומות שיוגדרו על-ידי הוועדה, וכן צפויה להקטין את כוחם של הספקים הגדולים מול הספקים הקטנים.

שינויים בשערי מט"ח

3.2.2

לקבוצה יש חשיפה מעטה לשינוי בשער הדולר הנובעת מחוזה שכירות אחד הצמוד לשער הדולר. הקבוצה אינה משתמשת בנגזרים למטרות הגנה.

למבחי רגישות לשינויים בשערי המט"ח ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

3.2.3 השפעת שינויים במדד המחירים לצרכן
לקבוצה הוצאות שכר דירה צמודות למדד המחירים לצרכן. כל עלייה במדד המחירים לצרכן משפיעה על הוצאות שכר הדירה של הקבוצה.
למבחני רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

3.2.4 סיכוני ריבית
הקבוצה משקיעה חלק מעודפי המזומנים שלה בפיקדונות שקליים לא צמודים. שינוי בשער הריבית בשוק יקטין את הריבית המתקבלת מפיקדונות.
לקבוצה הלוואות לזמן ארוך ועל כן כל שינוי בשיעורי הריבית משפיע על שינוי הוצאות המימון של החברה.
למבחני רגישות לשינויים בשערי הריבית ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

3.2.5 סיכוני מחירי ניירות ערך, סיכוני שערי חליפין
הקבוצה לעיתים משקיעה את עודפי המזומנים שלה במלוות ממשלתיות, אג"ח קונצרני, מלוות קצרות מועד וכן בפיקדונות צמודים לשער הדולר של ארה"ב.
ירידה בשיעור הריבית בשוק צפויה להגדיל את אטרקטיביות ההשקעה באג"חים ולהעלות את שוים.
מנגד ירידה בריבית השוק תקטין את הכנסות המימון של החברה ממלוות קצרות מועד, מנגד עליה בריבית השוק תגדיל את הכנסות המימון של החברה.
החברה משקיעה את עודפי המזומנים שלה בהתאם להחלטות ועדת ההשקעות של החברה.
למבחני רגישות לשינויים בשערי ריבית אג"ח ממשלתיות ומלוות קצרות מועד ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

3.2.6 סיכוני שכר מינימום
חלק ניכר מעובדי הקבוצה מועסקים בשכר מינימום, לכן שינוי בשכר המינימום יכול להשפיע על רווחיות הקבוצה.
משכורות עובדי החברה שהועסקו בשכר מינימום בדצמבר 2011 הסתכמו ב- 1,154 אלפי ש"ח.
למבחני רגישות לשינויים בשכר המינימום ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

3.3 מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק
הסיכונים המפורטים להלן מנוהלים ברמת הניהול השוטף של החברה על ידי ההנהלה ונבחנים באופן שוטף על ידי חשב החברה, מר אפי לובל ובפיקוח מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה.

החברה עוקבת אחר התפתחויות ושינויים בשיעורי הריבית והמדד ואחר התפתחויות חריגות בשווקים באופן שוטף.

כל שינוי מהותי באופן ההשקעות של נכסים נזילים של הקבוצה דורש את אישור דירקטוריון החברה.

אמצעי פיקוח ומימוש המדיניות 3.4

הדירקטוריון דן לפחות אחת לרבעון בחשיפות החברה לסיכוני השוק ובפעולות בהן נקטה הנהלת החברה. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את נהלי הבקרה ומעדכנת אותם בהתאם להיקפי הפעילות והסיכון הנגזר מהפעילות.

דוח בסיסי הצמדה 3.5

ראה סעיף ב' לנספח לדוח הדירקטוריון.

מבחני רגישות 3.6

ראה סעיף א' לנספח לדוח הדירקטוריון.

4.1 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

ביום 5 ביולי 2011, החליט דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה הינו דירקטור אחד, מר צביקה ברנשטיין, יו"ר דירקטוריון החברה, וזאת בהתחשב באופי החברה, סדר גודל החברה ומורכבות פעילותה, וכן בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה בכללותו, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה

בהתחשב בהרכב הנוכחי של חברי הדירקטוריון, השכלתם האקדמאית, ניסיונם העסקי, כישוריהם ועיסוקם בעבר ובהווה, המספר המזערי שנקבע מאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין ולמסמכי ההתאגדות של החברה.

הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה הינם: ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אברהם רביד, צביקה ברנשטיין, יצחק זאוברמן ומיטל טליוסף תתוכה.

לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים האמורים לפי הוראות תקנה 26 ראה פרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2011.

4.2 תגמולים שניתנו כמפורט בתקנה 21 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים ("תקנה 21")

בישיבת הדירקטוריון מיום 27 במרס 2012, במסגרת דיון בתנאי העסקתם והתגמולים שניתנו לכל אחד מנושאי המשרה הבכירה ובעלי העניין בנפרד, כמפורט בתקנה 21, ובחינת הקשר בינם לבין תרומתם ופעילותם בחברה בשנת 2011, הוצגו בפני הדירקטוריון הנתונים הרלוונטיים לגבי כל נושא משרה ובעל עניין, בהתאם להוראות תקנה 21, לרבות תנאי העסקתם, שווי ההטבות והתמורה ששולמה להם בשנת 2011, בנוסף לסקירת תחומי אחריותם ופעולותיהם של נושאי המשרה ובעלי העניין בשנת 2011, סמכויותיהם, ביצועיהם, כישוריהם, ניסיונם, בקיאותם ועמידתם בדרישות תפקידיהם ובתנאי ההעסקה שנקבעו עימם וכן נתונים אודות התגמול המקובל בשוק בגין ביצוע תפקידים דומים בחברות בהיקף ובתחום פעילות הדומים לאלה של החברה.

דירקטוריון החברה סבור, כי לתמרוצם של נושאי המשרה הבכירה בחברה ובעלי העניין בה במילוי תפקידיהם, חשיבות בניהול פעילותה של החברה והבאתה להישגים. לפיכך, דירקטוריון החברה מעריך, תוך התחשבות, בין היתר, במצבה הכספי של החברה, יעדיה וכן בהתייחס לניסיונם ולתרומתם של נושאי המשרה הבכירה ובעלי העניין בחברה במסגרת מילוי תפקידיהם, כי התגמולים שניתנו, כמפורט בתקנה 21, לנושאי המשרה הבכירה בחברה ולבעלי עניין בה בגין כהונתם בה, מתאימים לתפקידים אותם הם ממלאים בחברה ובתרומתם לקבוצה ולפעילותה, ועל כן תגמולים אלה מהווים תמורה הוגנת וסבירה.

4.3 הליך אישור הדוחות הכספיים

האורגן בחברה המופקד על בקרת העל הוא דירקטוריון החברה. על הליך עריכת הדוחות הכספיים מופקדת ההנהלה הבכירה של החברה בראשות חשב החברה, מר אפי לובל, ובפיקוח מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים בחברה.

[א] מר יצחק זאוברמן – יושב ראש ועדת מאזן

- דירקטור חיצוני;
- בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית;
- בעל תואר ראשון לכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב;
- עיסוק בחמש השנים האחרונות: בעל חברה פרטית העוסקת בהשקעות שונות;
- מכהן כדירקטור בחברת ההשקעות מ.ד.ו. אינטרנשיונל בע"מ.

[ב] גב' מיטל טליוסף חתוכה

- דירקטורית חיצונית;
- בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית;
- בעלת תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בן גוריון; רואת חשבון;
- עיסוק בחמש השנים האחרונות: בין השנים 2009-2010 חשבת ומנהלת כספים בחברת Defense Industries International הנסחרת בארה"ב; בין השנים 2007-2008 חשבת בחברת הייטק Starlims הנסחרת בארה"ב ובישראל; בין השנים 2004-2007 מנהלת צוות ביקורת במשרד קוסט פורר גבאי את קסירר.

[ג] מר גיא גורן

- דירקטור;
- בעל כשירות מקצועית;
- בעל תואר ראשון בכלכלה ולוגיסטיקה באוניברסיטת בר אילן;
- עיסוק בחמש השנים האחרונות: משנה למנכ"ל מלרג הנדסה וקבלנות בע"מ הנסחרת בבורסה בישראל.

החברה רואה את כל שלושת חברי ועדת המאזן כבעלי יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים, בהתחשב בכישוריהם, השכלתם, ניסיונם והידע שלהם כמפורט לעיל.

כל שלושת חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינויים בדבר יכולתם לקרוא ולהבין דוחות כספיים.

טיוטת הדוחות הכספיים נשלחה אל חברי הוועדה מספר ימים טרם מועד כינוס ישיבת הוועדה אשר התכנסה ביום 21 במרס 2012. הדוחות הכספיים הוצגו בכללותם בפני ועדת המאזן על ידי חשב החברה, מר אפי לובל. במסגרת זו נסקרו בפני חברי הוועדה הנתונים הכספיים העיקריים המוצגים בדוחות הכספיים, שינויים עיקריים שחלו בסעיפים מהותיים, הקשר שלהם לפעילות העסקית של החברה, וככל שרלבנטי המידע שנכלל בביאורים לדוחות הכספיים בקשר אליהם. כמו כן, נסקרו סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, וההערכות המהותיות ששימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים כספיים. במקרים

מיוחדים, המאופיינים באירועים או בסכומים מהותיים מאד, הוצג בפני הוועדה מידע נרחב ובעקבותיו נערך דיון מעמיק.

לאחר שנערך דיון בדוחות הכספיים ובמידע שהציג חשב החברה, מר אפי לובל, בפני הוועדה ולאחר שרואי החשבון ציינו את היקף הסקירה ואת הסכמתם לכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות הרלבנטיות ולכללים החשבונאיים המקובלים, גיבשה הוועדה המלצות בכתב לדירקטוריון החברה בנוגע להערכות והאומדנים שנעשו בקשר עם הדוחות הכספיים, לבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, לשלמות ונאותות הגילוי בדוחות הכספיים ולמדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים המהותיים של החברה. בישיבת ועדת המאזן מיום 21 במרס 2012, השתתפו חברי ועדת המאזן – ה"ה יצחק זאוברמן, גיא גורן ומיטל טליוסף חתוכה, וכן רואי החשבון המבקרים של החברה, משרד רו"ח בריטמן אלמגור זהר ושות', חשב החברה מר אפי לובל, המבקר הפנימי של החברה, מר ערן גרינברג וכן בעלי תפקידים אחרים בחברה ויועציה המשפטיים של החברה.

בישיבת הדירקטוריון מיום 27 במרס 2012, נסקרו עיקרי הדוחות הכספיים, הוצגו הסוגיות וההערכות המהותיות בדיווח הכספי והאומדנים הקריטיים אשר יושמו בדוחות הכספיים, המלצות ועדת המאזן, והכול - תוך הפניה לפירוטים שונים אשר הוגשו כחומר נלווה לדירקטורים על מנת להבהיר את הנתונים שאוזכרו. לאחר הדיון של הדירקטוריון בדוחות הכספיים, לרבות בהמלצות ועדת המאזן, אישר דירקטוריון החברה את הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2011. בישיבת הדירקטוריון האמורה השתתפו חברי הדירקטוריון הבאים: ה"ה צביקה ברנשטיין, יו"ר הדירקטוריון; חיים (ויקטור) רביד, נשיא וסמנכ"ל הכספים של החברה; אייל רביד, מנכ"ל החברה; אברהם רביד, סמנכ"ל התפעול והפיתוח העסקי של החברה; יצחק זאוברמן, דירקטור חיצוני; גיא גורן ומיטל טליוסף חתוכה, דירקטורית חיצונית. כמו כן, לישיבה הוזמנו ונכחו רואי החשבון המבקרים של החברה, משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', וכן בעלי תפקידים אחרים בחברה ויועציה המשפטיים של החברה. בעלי התפקידים נתנו, על-פי הצורך וכפי שהתבקשו, סקירות בעניינים שונים הנוגעים לדוחות הכספיים, ענו על שאלות וסיפקו הבהרות, לרבות סוגיות מהותיות העולות מהדוחות הכספיים.

דירקטוריון החברה קבע, כי להערכתו הועברו המלצות ועדת המאזן זמן סביר לפני הדיון בדירקטוריון, וכי שלושה (3) ימי עסקים הינם זמן סביר להעברת המלצות ועדת המאזן בנסיבות העניין ולאור היקף ההמלצות ומורכבותן.

פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

4.4

4.4.1 פרטי המבקר הפנימי

- שם המבקר הפנימי בחברה: ערן גרינברג;
- תאריך תחילת כהונתו: 24 באוגוסט 2011;
- למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בסעיף הוראות סעיף 146ב לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") וכן בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית");

- למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה. בסעיף 4.4 זה לדוח הדירקטוריון, "גוף קשור" – כהגדרת מונח זה בסעיף 1(5) לתוספת הרביעית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים;
- המבקר הפנימי אינו עובד החברה או של גוף קשור לה, והוא אינו מעניק להן שירותים חיצוניים נוספים;
- לפרטים אודות תפקידים אחרים שהמבקר הפנימי מעניק מחוץ לחברה, ראה תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2011.

4.4.2 דרך מינוי המבקר הפנימי

בישיבת הדירקטוריון מיום 23 באוגוסט 2011, דן דירקטוריון החברה במינוי מבקר פנים לאחר קבלת המלצת וועדת הביקורת של החברה שהתכנסה ביום 21 באוגוסט 2011 לדון במינוי מבקר פנים לחברה.

דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר ערן גרינברג למבקר הפנים של החברה החל מיום 24 באוגוסט 2011, וזאת בהתייחס לניסיונו ולכישוריו כמפורט לעיל, וכן בהתחשב בסוג החברה, גודלה והיקף ומורכבות פעילותה.

מבקר הפנים החל בעבודתו באופן שוטף ומדווח לוועדת הביקורת על התקדמות עבודתו.

המבקר הפנימי הינו רואה חשבון בוגר (B.A) במנהל עסקים והתמחות בחשבונאות וחבר בלשכת רואי החשבון בישראל והוא בעל ניסיון רב בתחום הביקורת הפנימית.

4.4.3 זהות הממונה הארגוני על המבקר

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון.

4.4.4 תוכנית העבודה ושיקולים בקביעתה

ברבעון האחרון לשנת 2011, סיים מבקר הפנים את סקר הסיכונים והגיש לאישור ועדת הביקורת את התוכנית השנתית הכוללת כ-200 שעות עבודה בשנת 2012.

השיקולים בקביעת תוכנית הביקורת נדונו בהתייעצות בין המבקר הפנימי לבין ועדת הביקורת, שהמליצה לדירקטוריון על תוכנית העבודה השנתית. הדירקטוריון קבע את תוכנית העבודה השנתית לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת.

הנושאים הנבחרים הינם במרביתם נושאים שבהם החברה עלולה לעמוד בפני סיכונים כספיים או תפעוליים מהותיים, ביקורת על תהליכי ונוהלי העבודה בחברה ועל מערכות המידע של החברה וסיכונים הקיימים בזרימת התהליכים.

המבקר יבחן את יישום המלצותיו באופן שוטף וידווח על תוצאות הבדיקות לוועדת הביקורת.

תוכנית העבודה אינה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה. תוכנית העבודה ניתנת לסטייה רק בהתאם להנחיית ועדת הביקורת של החברה.

4.4.5 התייחסות לביקורת של תאגידי מוחזקים מהותיים של החברה

תוכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת בחברות מוחזקות על ידי החברה.

4.4.6 אופן והיקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו ותגמולם

היקף העסקת המבקר הפנימי בשנת 2011 היה 180 שעות.

לדעת הדירקטוריון של החברה, היקף, אופי ורציפות עבודתו של המבקר הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

4.4.7 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 כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, וההנחיות המקצועיות והתדריכים, כפי שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיו של המבקר הפנימי בדבר עמידתו בדרישות התקנים המקצועיים האמורים.

4.4.8 גישה למידע

החברה המציאה למבקר הפנימי מסמכים ומידע כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית לכל מערכות המידע של התאגיד לרבות למערכות המידע של התאגיד ושל חברות המוחזקות על ידי התאגיד.

כמו כן, ניתנה למבקר הפנימי גישה חופשית לכל עובדי ומנהלי החברה.

4.4.9 דין וחשבון המבקר הפנימי

דין וחשבון המבקר הפנימי מוגשים באופן שוטף ובכתב ליו"ר הדירקטוריון של החברה, למנכ"ל החברה ולועדת הביקורת. בחודש דצמבר 2011, הגיש המבקר הפנימי את סקר הסיכונים של החברה. באותה ישיבה ערכה ועדת הביקורת דיון אודות הסקר האמור ובחודש פברואר 2012 אושר סקר הסיכונים של החברה ותוכנית העבודה השנתית לשנת 2012.

המבקר הפנימי אמור לקיים דיון עם וועדת הביקורת לפחות אחת לרבעון ולעדכןם בהתקדמות עבודתו בהתאם לתוכנית הביקורת השנתית ובהתאם לממצאי הביקורת.

4.4.10 הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

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

4.4.11 תגמול המבקר הפנימי

עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2011 הינה 36 אלפי ש"ח.

לדעת החברה, אין בתגמול המבקר הפנימי בכדי להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

4.5 גילוי בדבר שכר רואי החשבון המבקרים

רואי החשבון המבקרים של החברה וחברות הבנות בשנים 2009-2011 הינם בריטמן אלמגור זהר ושות'.

2009		2010		2011		
שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	
600	100	1100	160	1,120	200	שירותי ביקורת
-	-	-	-	1,520	355	שירותי ביקורת לתשקיף

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה לאחר דיון והמלצה של ועדת הביקורת. בועדת הביקורת הוצגו על ידי חשב החברה, מר אפי לובל, נתוני שכר טרחה של חברות בסדר גודל דומה הן מהענף והן חברות ציבוריות מענפים שונים. כן סקרו רואי החשבון החיצוניים את השינוי בהיקף עבודתם לאור הפיכת החברה לחברה ציבורית ואת הגידול הנדרש בשעות הביקורת.

חברי ועדת הביקורת, לאור הסקירה המקיפה שקיבלו, השתכנעו בנוגע להיקף העבודה הנדרש על ידי רואי החשבון המבקרים ובנוגע לכך ששכר הטרחה מהווה תמורה הוגנת להיקף עבודתם.

ועדת הביקורת בישיבתה מיום 21 במרס 2012 המליצה לדירקטוריון החברה לאשר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים.

דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 27 במרס 2012 קיבל את המלצות ועדת הביקורת ואישר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים לשנת 2011.

4.6 דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה לא אימצה כל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בסעיף 219(ה) לחוק החברות).

4.7 תרומה לקהילה

לחברה אין מדיניות לגבי תרומות, כל בקשה לתרומה נשקלת לגופה, ואין לחברה התחייבות למתן תרומות בעתיד. יחד עם זאת, החברה תורמת תרומות כספיות ושוות כסף מעת לעת ומוצרי מזון ומצרכי יסוד ששווים נאמד בסכומים לא מהותיים לנזקקים ולאוכלוסיות החלשות, ומעסיקה עובדים בעלי מוגבלות פיזיות.

4.8 אכיפה מנהלית

בחודש ינואר 2011, פורסם חוק ייעול הליכי האכיפה ברשות ניירות ערך (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011 ("חוק ייעול הליכי אכיפה"), הקובע הסדרי אכיפה מנהלית במקרים של הפרה של חוקים עליהם מופקדת רשות ניירות ערך, ובהם חוק ניירות ערך. חוק ייעול

הליכי האכיפה קובע שני מנגנוני אכיפה חדשים בחוק ניירות ערך (נוסף על סמכויות האכיפה הפליליות והטלת העיצום הכספים הנתונות לרשות ניירות ערך): (א) הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים מותנית; ו-(ב) מנגנון אכיפה מנהלית, במסגרתו ניתן להטיל על מפר את אחד או יותר מאמצעי האכיפה הקבועים בחוק ייעול הליכי אכיפה, וביניהם הטלת עיצום כספי ותשלום לנפגע ההפרה.

בחודש אוגוסט 2011, פרסמה רשות ניירות ערך קריטריונים להכרה בתוכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות ערך ("**הקריטריונים להכרה בתוכנית אכיפה מנהלית**"), המתווים את העקרונות לבחינת יעילותה של תוכנית אכיפה פנימית.

בשנת 2012 החלה החברה בגיבוש של תוכנית אכיפה מנהלית בהתאם ולאור חוק ייעול הליכי אכיפה והנחיות רשות ניירות ערך, לרבות הקריטריונים להכרה בתוכנית אכיפה מנהלית. גבי טליה חנן, המכהנת כדירקטורית בחברה, מונתה כממונה על האכיפה המנהלית.

הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.9

4.9.1 אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה ביאור 39 לדוחות הכספיים בדבר אירועים לאחר תום תקופת הדיווח.

4.9.2 שימוש באומדנים משמעותיים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר, כי התוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות אשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה 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.

ההנהלה מבססת את הערכותיה על ניסיון העבר וגורמים אחרים העלולים להשפיע, על השיקולים בקביעת סכומי הנכסים והתחייבויות.

להלן סקירה של האומדנים החשבונאיים המשמעותיים וההנחות שבבסיסם:

הטבות לעובדים [א]

הערך הנוכחי של התחייבות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין ולתוכנית פנסיה לעובדיה מתבסס על מספר רב של נתונים, אשר נקבעים על בסיס הערכה אקטוארית, תוך שימוש במספר רב של הנחות, לרבות שיעור היוון. שינויים בהנחות האקטואריות עשויים להשפיע על ערכן הפנקסני של התחייבויות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין ותשלומי פנסיה. הקבוצה אומדת את שיעור ההיוון אחת לשנה, בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב ממשלתיות.

הנחות מפתח אחרות נקבעות בהתבסס על התנאים השוררים בשוק, ועל בסיס הניסיון שנצבר בקבוצה.

שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

[ב]

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מוצג לפי שווי ההוגן, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח והפסד כהכנסות או כהוצאות.

לצורך קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת הנהלת החברה, בעיקר, על הערכות שווי המבוצעות אחת לרבעון על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים בלתי תלויים בעלי ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. הנהלת החברה נוהגת לקבוע את השווי ההוגן לפי שיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן, בעיקר היוון תזרימי מזומנים והשוואה של מחירי שכירות של נכסים דומים ונכסי הקבוצה בסביבה הקרובה. כאשר נעשה שימוש בשיטת היוון תזרימי המזומנים, לשיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים נטו הצפויים מהנכס, נודעת השפעה משמעותית על שווי ההוגן.

בקביעת השווי ההוגן נלקחים בחשבון, בין היתר וככל שרלוונטי, מיקום הנכס ומצבו הפיזי, איכות השוכרים ואיתנותם, תקופות השכירות, מחירי שכירות לנכסים דומים, התאמות נדרשות למחירי השכירות הקיימים, מידת האכלוס בפועל והחזויה של הנכס ועלויות תפעולו. שינוי בערכו של מי ממרכיבים אלו, או בכולם, יכול להשפיע באופן משמעותי על שווי ההוגן של הנכס כפי שנאמד על ידי הנהלת החברה.

הקבוצה חותרת לקביעת שווי הוגן אובייקטיבי ככל שניתן, אך עם זאת תהליך אמידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה כולל גם אלמנטים סובייקטיביים, שמקורם, בין השאר, בניסיון העבר של הנהלת החברה והבנתה את הצפוי להתרחש בשוק הנדל"ן להשקעה במועד שבו נקבע אומדן השווי ההוגן. לאור זאת, ולאור האמור לעיל, קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מחייבת שיקול דעת. שינויים בהנחות המשמשות לקביעת השווי ההוגן יכולים להשפיע באופן מהותי על מצבה ותוצאות פעולותיה של הקבוצה. הערך הפנקסני של נכסי הנדל"ן להשקעה הנמדדים בשווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2011 מסתכם לסך של כ-1,849 אלפי ש"ח (2010: 1,959 אלפי ש"ח; 2009: 1,833 אלפי ש"ח).

הירידה בשווי הנדל"ן נובעת משינוי יעוד של חלק מהנדל"ן לשימוש עצמי ולא להשכרה לחיצוניים.

הפרשות להליכים משפטיים

[ג]

נגד הקבוצה תלויות ועומדות מספר תביעות משפטיות הקשורות לפעילות השוטפת של הקבוצה.

לצורך בחינת הנפקות המשפטית של תביעות אלה, וקביעת הסבירות כי הן תתמסנה לרעתה, מסתמכת הנהלת החברה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיועציה של החברה מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של החברה באשר לנשוא התביעה, בין אם החברה

תצטרך לשאת בתוצאותיה או שיש ביכולתה לדחות אותה, אומדת הנהלת החברה את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים, אם בכלל.

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של החברה למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת החברה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של ההפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים העומדים כנגד החברה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה.

נספח לדוח הדירקטוריון

פרטים נוספים אודות תיאור עסקי החברה

[א] מבחני רגישות

רגישות למדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
ירידה של 10% במדד	ירידה של 5% במדד	אלפי ש"ח	עלייה של 5% במדד	עלייה של 10% במדד
1,770	885	17,704	(885)	(1,770)

ליום 31.12.2011
הוצאות שכר דירה לתקופה

רגישות לשערי ריבית

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
ירידה של 2% בריבית	ירידה של 1% בריבית	אלפי ש"ח	עלייה של 1% בריבית	עלייה של 2% בריבית
(20)	(10)	1,018	10	20
203	102	10,166	(102)	(203)
(188)	(94)	9,397	94	188

ליום 31/12/2011
הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
הלוואות לזמן ארוך
מזומנים ושווי מזומנים

רגישות לשינויים בריבית אג"ח ומק"מ

רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
ירידה של 2% בריבית	ירידה של 1% בריבית	אלפי ש"ח	עלייה של 1% בריבית	עלייה של 2% בריבית
(560)	(280)	28,007	280	560

ליום 31/12/2011
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח
ההפסד

רגישות לשינויים בבטוחות סחירות אחרות				
רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
ירידה של 10% בערך הבטוחות הסחירות	ירידה של 5% בערך הבטוחות הסחירות	אלפי ש"ח	עליה של 5% בערך הבטוחות הסחירות	עליה של 10% בערך הבטוחות הסחירות
(498)	(249)	4,976	249	498

ליום 31/12/2011
בטוחות סחירות אחרות

רגישות לשינויים בשערי מט"ח				
רווח (הפסד) משינויים		שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
ירידה של 10% בשער הדולר	ירידה של 5% בשער הדולר	אלפי ש"ח	עליה של 5% בשער בדולר	עליה של 10% בשער הדולר
82	41	820	(41)	(82)

ליום 31/12/2011
שכר דירה

הפסד משינויים בשכר מינימום		
שווי הוגן	רווח (הפסד) משינויים	
אלפי ש"ח	עלייה של 5% בשכר המינימום	עלייה של 10% בשכר המינימום
13,851	692	1,384

משכורת עובדים בשכר מינימום לשנת 2011

[ב] דוח בסיס הצמדה

להלן דו"ח בסיס הצמדה מאוחד ליום 31 בדצמבר 2011 (באלפי ש"ח):

סה"כ	לא צמוד			צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	נושא ריבית	ללא ריבית	לא כספי	סה"כ
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח						
16,746	-	7,349	9,397	-	-	-	-	-	מזומנים
32,983	-	4,976	28,007	-	-	-	-	-	השקעות לזמן קצר
47,547	-	47,547	-	-	-	-	-	-	לקוחות
962	-	-	962	-	-	-	-	-	מס הכנסה לקבל
2,641	-	1,848	793	-	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
41	-	-	41	-	-	-	-	-	חברות קשורות
55,988	55,988	-	-	-	-	-	-	-	מלאי
1,288	1,288	-	-	-	-	-	-	-	נכסי מסים נדחים
1,018	-	-	1,018	-	-	-	-	-	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
202	202	-	-	-	-	-	-	-	נכסים בגין הטבות לעובדים
7,313	7,313	-	-	-	-	-	-	-	מוניטין
2,082	-	262	1,820	-	-	-	-	-	חייבים אחרים
1,849	1,849	-	-	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה, נטו
57,112	57,112	-	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
227,772	123,752	61,982	42,038	-	-	-	-	-	סה"כ נכסים
3,160	-	-	3,160	-	-	-	-	-	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
96,556	-	96,556	-	-	-	-	-	-	ספקים ונותני שירותים התחייבויות בגין הטבות עובדים שוטפת
4,937	4,937	-	-	-	-	-	-	-	זכאים ויתרות זכות
4,146	4,146	-	-	-	-	-	-	-	חברות קשורות
190	-	-	190	-	-	-	-	-	מס הכנסה לשלם
1,884	-	-	1,884	-	-	-	-	-	אשראי לזמן ארוך (בניכוי חלויות שוטפות)
7,008	-	-	7,008	-	-	-	-	-	התחייבויות פיננסיות אחרות
1,034	-	1,034	-	-	-	-	-	-	התחייבות בגין מיצוע שכירויות
3,528	-	-	-	-	-	-	-	3,528	התחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך
1,228	1,228	-	-	-	-	-	-	-	
123,671	10,311	97,590	12,242	-	3,528	-	-	-	סה"כ התחייבויות

אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

5.

- 5.1 ביום 24 בנובמבר 2009, אישרה ועדת הכספים של הכנסת את הצעת רשות ניירות ערך לאמץ תקנות העוסקות במערך הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד, כך שיספקו מידה סבירה של ביטחון בנאותות הדוחות ועמידתם בהוראות הדין, תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים (תיקון מס' 3) התש"ע-2009 ("התיקון").
- 5.2 מטרת התיקון הינה לשפר את איכות הדיווח הכספי והגילוי בתאגידים מדווחים באמצעות שלושה אלמנטים עיקריים:
- 5.2.1 מתן דוח של הדירקטוריון והנהלת החברה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, וזאת לשם חיזוק מערך הבקרות הפנימיות בחברה.
- 5.2.2 מתן הצהרות אישיות של מנכ"ל החברה ושל נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה, לפיה, בין היתר, לפי ידיעתם, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מוצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לא יהיו מטעים. וכי לפי ידיעתם, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה, וכן כי הם העריכו את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות.
- 5.2.3 צירוף לדוח התקופתי, חוות דעת רואה חשבון המבקר של החברה, בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי בחברה, ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו.
- 5.3 במסגרת התיקון נקבע כי חברות המנפיקות לראשונה ניירות ערך שלהן בבורסה, היישום הינו בדוח התקופתי של השנה העוקבת לשנה שבה ניתן היתר לפרסום התשקיף.
- 5.4 עד מועד התחילה של התיקון על החברה, יובאו בדוח הדירקטוריון פרטים בדבר שלבי ההיערכות וההתקדמות של החברה ביישום הוראות התיקון ("יישום הפרויקט").
- 5.5 החברה מינתה את עוזר החשב, אלעד סלע, לאחראי ליישום הפרויקט, שתפקידו יהיה, בין השאר, לקבוע תכנית עבודה ליישום הפרויקט שתהא מבוססת על השלבים הבסיסיים הבאים:
- 5.5.1 מיפוי תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי, תיעוד הבקרות הקיימות ונהלים קשורים.
- 5.5.2 זיהוי סיכונים לדיווח הכספי והגילוי תוך זיהוי תהליכי בקרה מהותיים מאוד הנותנים מענה לסיכונים אלה.
- 5.5.3 מיפוי פערי בקרה מצויים אל מול בקרות רצויות.
- 5.5.4 בדיקת אפקטיביות של הבקרות, זיהוי ליקויים ותיקונם.

נכון למועד הדוח החברה טרם החלה ביישום שלבי הפרויקט.

אייל רביד, מנכ"ל

צביקה ברנשטיין, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 27 במרס, 2012

חלק ג'

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-64	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ**

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המוצגים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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 ולבצע 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

**בריטמן אלמגור זהר ושות'
 רואי חשבון**

תל-אביב, 27 במרץ 2012

משרד ראשי - תל אביב	משרד רמת-גן	משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 67021 ת.ד. 16593 תל אביב, 61164	הרקון 6 רמת-גן, 52521	שרי ישראל 12 ירושלים, 94390	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 31055	פארק תעשיות עומר, בניין 10, ת.ד. 1369 עומר, 84965	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 88104
טלפון: 03-6085555 פקס: 03-6094022 info@deloitte.co.il	טלפון: 03-7551500 פקס: 03-5759955 info-ramatgan@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			<u>נכסים</u>
			<u>נכסים שוטפים</u>
4,092	16,746	5	מזומנים ושווי מזומנים
8,593	32,983	6	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
39,370	47,547	7	לקוחות
380	962		מס הכנסה לקבל
3,233	2,641	8	חייבים ויתרות חובה
-	41		חברות קשורות
34,630	55,988	10	מלאי
90,298	156,908		סה"כ נכסים שוטפים
1,277	1,288	21	<u>נכסים בלתי שוטפים</u>
1,006	1,018	36	נכסי מסים נדחים
557	202	18	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
-	7,313	14	נכסים בגין הטבות לעובדים
2,058	2,082	9	מוניטין
4,898	11,903		חייבים אחרים
1,959	1,849	12	<u>נדל"ן להשקעה, נטו</u>
		13	<u>רכוש קבוע</u>
69,041	87,751		עלות
(25,107)	(30,639)		פחת נצבר
43,934	57,112		
141,089	227,772		סה"כ נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
התחייבויות והון עצמי			
התחייבויות שוטפות			
991	3,160	15	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
84,508	96,556	16	ספקים ונותני שירותים
3,098	4,146	17	זכאים ויתרות זכות
3,967	4,937	18	התחייבויות בגין הטבות עובדים
59	190		חברות קשורות
-	1,884		מס הכנסה לשלם
<u>92,623</u>	<u>110,873</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
713	7,008	19	אשראי לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות מתאגידים בנקאיים ואחרים
696	1,034	20	התחייבויות פיננסיות אחרות
2,716	3,528		התחייבות בגין מיצע שכירויות
2,343	1,228	18	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
<u>6,468</u>	<u>12,798</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
הון עצמי			
1	128	23	הון מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.ב.
73	58,606		פרמיה על מניות
-	326		קרן הון בגין אופציות לעובדים
(6,181)	(6,181)		קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה
48,105	51,222	24	עודפים
<u>41,998</u>	<u>104,101</u>		סה"כ הון עצמי
<u>141,089</u>	<u>227,772</u>		סה"כ התחייבויות והון עצמי
מר אפי לובל	מר אייל רביד	מר צביקה ברנשטיין	מר חיים (ויקטור) רביד
חשב	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	נשיא וסמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 במרץ, 2012

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			<u>ביאור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
458,396	553,029	607,916		הכנסות
364,508	432,438	466,046	26	הכנסות ממכירות עלות המכירות
93,888	120,591	141,870		רווח גולמי
63,713	79,468	97,389	27	הוצאות מכירה ושיווק
12,062	14,763	17,282	28	הוצאות הנהלה וכלליות
75,775	94,231	114,671		סך הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות
18,113	26,360	27,199		רווח תפעולי לפני הוצאות והכנסות אחרות
(191)	(126)	(167)		רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(162)	(12)	1,424	22, 29	הוצאות (הכנסות) אחרות
(353)	(138)	1,257		סך הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
18,466	26,498	25,942		רווח תפעולי לאחר הוצאות והכנסות אחרות
(219)	(781)	(991)	30	הכנסות מימון
549	550	1,256	31	הוצאות מימון
330	(231)	265		הוצאות (הכנסות) מימון נטו
18,136	26,729	25,677		רווח לפני מיסים על ההכנסה
4,913	6,511	6,534	21	מיסים על ההכנסה
13,223	20,218	19,143		רווח לאחר מיסים על ההכנסה
(484)	(279)	-	33	הפסד נטו מפעילות שהופסקה
12,739	19,939	19,143		רווח נקי לשנה
275	(135)	-		הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ בגין פעילות מופסקת
13,014	19,804	19,143		רווח כולל לשנה
			32	רווח (הפסד) למניה רגילה אחת (בש"ח) בת 0.01 ש"ח ע.ג.:
1.32	2.02	1.64		רווח (הפסד) למניה בסיסי ומדולל -
(0.05)	(0.03)	-		מפעילות נמשכת
1.27	1.99	1.64		מפעילות מופסקת
				רווח למניה בסיסי ומדולל

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי

סה"כ אלפי ש"ח	קרן הון בגין אופציות לעובדים אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
41,998	-	(6,181)	48,105	73	1	יתרה ליום 1 בינואר 2011
58,634	-	-	-	58,606	28	הנפקת מניות של החברה
-	-	-	(26)	(73)	99	הענקת מניות הטבה
326	326	-	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
(16,000)	-	-	(16,000)	-	-	דיבידנד ששולם
19,143	-	-	19,143	-	-	רווח לשנה
104,101	326	(6,181)	51,222	58,606	128	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

סה"כ אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
24,694	135	(6,181)	30,666	73	1	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(1,000)	-	-	(1,000)	-	-	דיבידנד ששולם
(1,500)	-	-	(1,500)	-	-	דיבידנד שהוכרז
(135)	(135)	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
19,939	-	-	19,939	-	-	רווח לשנה
41,998	-	(6,181)	48,105	73	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

סה"כ אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
11,680	(140)	(6,181)	17,927	73	1	יתרה ליום 1 בינואר 2009
275	275	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
12,739	-	-	12,739	-	-	רווח לשנה
24,694	135	(6,181)	30,666	73	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
13,223	20,218	19,143
5,563	(4,395)	(3,632)
18,786	15,823	15,511
(560)	(81)	-
(11,966)	(10,666)	(18,313)
928	124	465
(*) 3	(*) 23	(12)
(9,369)	(13,705)	(39,478)
-	-	(10,167)
2,087	14,601	14,646
(18,317)	(9,623)	(52,859)
(29)	925	-
(1)	-	2
(48)	(62)	338
-	(1,000)	(17,500)
(*) -	(*) -	-
-	-	58,711
(6,831)	(10,577)	(3,549)
6,000	-	12,000
(880)	(11,639)	50,002
(160)	-	-
(1,160)	(4,595)	12,654
9,847	8,687	4,092
-	-	-
8,687	4,092	16,746

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לאחר מיסים על הכנסה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת נמשכת

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת מופסקת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה ברכוש קבוע

תמורה ממכירת רכוש קבוע

שינוי בהלוואות לחברות קשורות

רכישת ניירות ערך סחירים

רכישת פעילות

תמורה ממימוש של ניירות ערך סחירים

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה נמשכת

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו) לפעילות השקעה מופסקת

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו

קבלה (פירעון) הלוואות מבעלי מניות

דיבידנד ששולם

פירעון הלוואות שניתנו לחברות קשורות

הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)

פירעון הלוואות לזמן ארוך

קבלת הלוואות לזמן ארוך

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו) לפעילות מימון נמשכת

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון מופסקת

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים מפעילות מופסקת לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) סווג מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

4,074	4,793	5,912	פחת והפחתות
(162)	(12)	(78)	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
100	(2)	11	שיערוך (שחיקת) הלוואות לזמן ארוך
(73)	(367)	33	ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים, נטו
(113)	(226)	409	הפסד (רווח) הון מניירות ערך סחירים
394	296	(11)	קיטון (גידול) במיסים נדחים
644	214	210	גידול בהטבות עובדים, נטו
-	-	326	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
(191)	(126)	(167)	עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות, נטו:

(3,754)	(4,279)	(8,177)	גידול בלקוחות
(780)	(666)	592	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
(2)	2	90	גידול (קיטון) בחברות קשורות
(5,031)	(8,019)	(19,391)	גידול במלאי
(30)	459	812	גידול (קיטון) בהתחייבויות בגין מיצוע שכירות
70	76	(24)	קיטון (גידול) בחייבים אחרים
11,367	4,611	12,048	גידול בספקים ונותני שירותים
1,406	(1,594)	2,471	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(2,356)	445	1,302	גידול (קיטון) במס הכנסה לשלם
5,563	(4,395)	(3,632)	

נספח ב' - מידע נוסף

89	177	667	תקבולי ריבית
187	71	656	תשלומי ריבית
6,579	6,068	6,598	תשלומי מיסים על הכנסה
29	721	23	תקבולי מיסים על ההכנסה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. פעילות החברה:

- (1) חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה ונתאגדה ביום 27 בדצמבר 2007 כחברה פרטית.
- (2) החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי והסיטונאי בתחום המזון בישראל באמצעות חברות בנות בקבוצה, הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי והשכרת נכסי נדל"ן.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2011, מפעילה החברה 18 חנויות ברחבי הארץ. במהלך חודש פברואר 2012 פתחה החברה שתי חנויות נוספות, חנות בתל-אביב וחנות נוספת באלקנה. לחברה חוזה לפתיחת חנות נוספת בפתח תקווה, אשר מיועדת להיפתח במהלך שנת 2012.

ב. שינויים מבניים:

- (1) ביום 30 בדצמבר 2007, בוצע רה-ארגון בחברות הקבוצה. לצורך ביצוע הליך הרה-ארגון הוקמה החברה המרכזת את השליטה בשאר חברות הקבוצה.

(2) **הסכם הקצאת מניות:**

ביום 30 בדצמבר 2007, התקשרו חיים (ויקטור) רביד, אברהם רביד ואייל רביד (להלן - "בעלי השליטה"), עם חברת א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (להלן - "ויקטורי אחזקות"), חברת א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ (להלן - "ויקטורי השקעות"), חברת ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ (להלן - "חלאב"), (להלן - "חברות מאוחדות") ועם החברה בהסכם להעברת כל אחזקותיהם בחברות המאוחדות לחברה בתמורה להקצאת מניות החברה, בהתאם לסעיף 104ב לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961 ("פקודת מס הכנסה"). מטרת ההסכם הינה ריכוז השליטה בחברות הקבוצה בחברה אחת וכן שיפור ניהולה של הקבוצה. במועד ההשלמה, ביום 31 בדצמבר 2007, העבירו בעלי השליטה לחברה את כלל הזכויות שבבעלותם בחברות המאוחדות ובתמורה הקצתה להם החברה 100,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה.

עוד נקבע בהסכם כי, הצדדים יפעלו לפי כל המגבלות המנויות בסעיף 104ב' לפקודה, בתקנות שלפיה ובשאר הסעיפים הרלבנטיים בפקודה.

ביום 30 בדצמבר 2007, הגישה החברה בקשה לנציבות מס הכנסה בה פורטו השינויים המבניים המתוארים לעיל. הבקשה נסמכה על הוראותיו של סעיף 104 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) במסגרתו ניתן פטור מתשלום מס שבח ומס מכירה, לפי העניין, אשר היו אמורים לחול על החברה בגין רה-ארגון הנ"ל. בהתאם להוראות סעיף 104ז' לפקודת מס הכנסה ולתקנה 19א לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה), התשל"ה-1974 העברת המניות מחברת ח.ל.א.ב. (המהווה איגוד מקרקעין) לחברה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%.

נכון למועד הדוחות הכספיים, הבקשה להכיר בשינוי מבנה ההחזקות של החברות בקבוצה אושרה על ידי נציבות מס הכנסה, לרבות העסקאות בהסכם העברת הנכסים בתמורה להקצאת מניות כשינוי מבנה פטור ממס בהתאם לחלק ה'2 לפקודה.

(3) **הסכם מכירת מניות:**

ביום 30 בדצמבר 2007 נחתם הסכם בין בעלי השליטה בחברת בגט (להלן - חברה נכדה) לבין א.ב.א. ויקטורי ניהול ואחזקות, במסגרתו נמכרה בגט לחברת ויקטורי אחזקות תמורת 1 ש"ח. מאחר והנכסים וההתחייבויות של החברות הנרכשות נכללו לפי ערכם הפנקסני במועד הרכישה, הפרש בין ערך זה לתמורה בגין עסקאות אלו נרשם כקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הנפקת מניות:

ביום 19 במאי 2011 קיבלה החברה היתר מהרשות לניירות ערך לפרסום תשקיף לציבור.

ביום 26 במאי 2011 השלימה החברה את גיוס ההון והנפקת המניות לציבור.

ד. הגדרות:

- החברה** - ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ.
- הקבוצה** - החברה והחברות המאוחדות שלה.
- צדדים קשורים** - כהגדרתם ב- IAS 24.
- בעלי עניין** - כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, על תקנותיו.
- מדד** - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- דולר** - דולר של ארה"ב.
- חברות מאוחדות** - חברות אשר לחברה שליטה (כהגדרתה ב- IAS 27) בהן, במישרין או בעקיפין, שדוחותיהן הכספיים מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.
- בעלי שליטה** - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
- חברות מאוחדות באיחוד יחסי** - חברות המוחזקות על ידי מספר גורמים ביניהם קיים הסדר חוזי לשליטה משותפת, ואשר דוחותיהן מאוחדים בדוחות החברה בדרך של איחוד יחסי.
- ישות בשליטה משותפת** - תאגיד המוחזק על ידי מספר גורמים, בניהם קיים הסדר חוזי לשליטה באופן משותף על הפעילות הכלכלית של אותו תאגיד.
- חברות מוחזקות** - חברות מאוחדות, חברות מאוחדות באיחוד יחסי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") והפרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB). עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים מאוחדים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים.

ב. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים").

ג. מתכונת הצגת דוח על המצב הכספי:

הקבוצה מציגה נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בחלוקה לפריטים שוטפים ולא שוטפים.

תקופת המחזור תפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

עד ליום 31 בדצמבר 2003 נחשבה ישראל למדינה בה שוררים תנאים של כלכלה היפר אינפלציונית. לפיכך, פריטים לא כספיים בדוח על המצב הכספי המוצגים על בסיס עלות הותאמו לשינויים במדד המחירים לצרכן עד ליום 31 בדצמבר 2003. ממועד זה ואילך שימשו הסכומים המותאמים כבסיס דיווח לתקופות שלאחר יום 31 בדצמבר 2003 (להלן - "עלות הסטורית").

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט:

- הנכסים וההתחייבויות הבאים הנמדדים לפי שוויים ההוגן: מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד נדל"ן להשקעה. לעניין אופן קביעת השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ראה ביאור 2 יז לעניין אופן קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה ראה ביאור 2 יז ו-3 ג.
- נכסים בלתי שוטפים, למעט נדל"ן להשקעה הנמדד לפי מודל השווי ההוגן, המיועדים למימוש מוצגים לפי הנמוך מבין ערכם הפנקסני לבין שוויים ההוגן בניכוי עלויות מכירה.
- מלאי, אשר מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו.
- רכוש קבוע מוצגים לפי הנמוך מבין עלות, בניכוי הפחתה שנצברה לבין סכום בר-השבה.
- התחייבויות בגין הטבות לעובדים, כמפורט בביאור 18.

ה. מתכונת ניתוח הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד:

הוצאות החברה בדוח על הרווח הכולל מוצגות בהתבסס על מאפיין הפעילות של הוצאות בישות.

לעניין פרסום התיקון ל- IAS 1 (מתוקן) "הצגת דוחות כספיים" (בדבר הצגת פריטי הרווח הכולל האחר בדוח על הרווח הכולל), ראה ביאור 3א.

ו. מטבע חוץ:

(1) מטבע פעילות ומטבע הצגה:

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). למטרת איחוד הדוחות הכספיים, התוצאות והמצב הכספי של כל אחת מחברות הקבוצה, מתורגמים לש"ח, שהוא מטבע הפעילות של החברה. לעניין שערי החליפין והשינויים בהם במהלך התקופות המוצגות ראה ביאור 2 כז.

(2) תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות:

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי החליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

(3) אופן הרישום של הפרשי שער:

הפרשי שער מוכרים בדוח רווח והפסד בתקופה בה הם נבעו.

(4) תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות שמטבע הפעילות שלהן שונה:

לצורך הצגת הדוחות הכספיים המאוחדים, הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, לרבות מוניטין ועודפי עלות מיוחסים, מוצגים עפ"י שערי החליפין שבתוקף לתום תקופת הדיווח. פריטי הכנסות והוצאות מתורגמים לפי ממוצע שערי החליפין בתקופת הדיווח, אלא אם כן חלה במהלכה תנודתיות משמעותית בשערי החליפין. במקרה זה, תרגום פריטים אלה נעשה לפי שערי החליפין במועד ביצוע העסקאות, והפרשי התרגום המתייחסים, מוכרים ברווח הכולל האחר במסגרת "הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ". הפרשי תרגום אלו מסווגים לרווח והפסד במועד מימוש פעילות החוץ בגינה נוצרו הפרשי התרגום.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מזומנים ושווי מזומנים:

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם ופיקדונות אשר מועד פירעונם במועד ההשקעה בהם עולה על תקופה בת שלושה חודשים מסווגים במסגרת סעיפים חייבים ויתרות חובה וחייבים אחרים.

ח. דוחות כספיים מאוחדים:

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל ישויות הנשלטות על ידי הקבוצה במישרין. שליטה מתקיימת במקום שלחברה יש את הכוח לשלוט במדיניות הפיננסית והתפעולית של ישות מוחזקת לצורך השגת הטבות מפעילויותיה. בבחינת קיומה של שליטה, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, אשר ניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות הישות המוחזקות.

תוצאות הפעילות של חברות בנות שנרכשו או מומשו במהלך תקופת הדיווח נכללים בדוחות הרווח והפסד המאוחדים של החברה החל מהמועד בו הושגה השליטה או עד למועד בו הופסקה השליטה, לפי העניין.

דוחות כספיים של חברות מאוחדות הערוכים שלא על פי המדיניות החשבונאית של הקבוצה מותאמים, לפני איחודם, למדיניות החשבונאית המיושמת על ידי הקבוצה.

לצורך האיחוד, מבוטלות במלואן כל העסקאות, היתרות, ההכנסות וההוצאות הבין-חברתיות.

ט. צירוף עסקים

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. עלות צירוף העסקים נמדדת כשווי ההוגן המצרפי (למועד ההחלפה) של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו, מכשירי הון שהונפקו על ידי הקבוצה בתמורה להשגת השליטה בנרכשת.

עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

הנכסים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל-IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה, פרט למספר סוגי נכסים, אשר נמדדים בהתאם להוראות התקנים המתייחסים.

מוניטין הנובע מצירוף עסקים נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אם, לאחר הערכה חוזרת, סך זכויות הקבוצה בשווי ההוגן נטו בנכסים המזוהים, בהתחייבויות ובהתחייבויות תלויות שהוכרו עולה על עלות צירוף העסקים, העודף מוכר מיידי ברווח והפסד.

לעניין פרסום IFRS 10 "דוחות כספיים מאוחדים", ראה ביאור 3ד.

י. זכויות בעסקאות משותפות וישויות תחת שליטה משותפת:

"עסקה משותפת" היא הסכמה חוזית לפיה הקבוצה וצדדים אחרים מבצעים פעילות כלכלית הכפופה לשליטה משותפת. שליטה משותפת מתקיימת כאשר ההסדר החוזי כולל דרישה, כי החלטות הנוגעות לאסטרטגיה הפיננסית והתפעולית של העסקה, יתקבלו בהסכמה פה אחד של הצדדים ששולטים במשותף בעסקה המשותפת.

כאשר ישות מהקבוצה מבצעת פעילויות במסגרת עסקה משותפת, חלק הקבוצה בנכסים הנשלטים במשותף, ובהתחייבויות כלשהן שהתהוו במשותף עם שותפים אחרים מוכרים בדוחות הכספיים המאוחדים ומסווגים בהתאם לטבעם. הכנסה ממכירה או משימוש בחלקה של הקבוצה בתפוקות של נכסי העסקה המשותפת, וכן חלקה של הקבוצה בהוצאות העסקה המשותפת מוכרים במועד בו צפוי כי ההטבות הנובעות מהעסקאות יזרמו אל או מחוץ לקבוצה, וסכומם ניתן למדידה באופן מהימן.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. זכויות בעסקאות משותפות וישויות תחת שליטה משותפת (המשך)

"ישויות בשליטה משותפת" הן תוצאה של הסדרי שליטה משותפת, הכרוכים בהקמה של ישות נפרדת שבה יש זכויות לכל אחד מהשותפים.

הקבוצה מדווחת על זכויותיה בישויות בשליטה משותפת בדרך של איחוד יחסי, אלא אם כן ההשקעה מסווגת כמוחזקת למכירה ומוצגת בהתאם להוראות IFRS 5 בדבר נכסים בלתי שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו. במסגרת האיחוד היחסי, נכללים בדוח על המצב הכספי של הקבוצה החלק היחסי בנכסים בהם שולטת הקבוצה במשותף, וכן חלקן היחסי של ההתחייבויות להן היא אחראית במשותף. דוח הרווח והפסד כולל את החלק היחסי של ההכנסות וההוצאות בהן שולטת הקבוצה במשותף.

רווחים או הפסדים הנוצרים מעסקאות המבוצעות בין חברה מבין חברות הקבוצה לבין ישות תחת שליטה משותפת, מבוטלים בהתאם לשיעור החזקת הקבוצה בישות הרלוונטית.

יא. מוניטין:

מוניטין הנובע מרכישה של עסק נמדד בגובה עודף עלות הרכישה, על חלק החברה בשווי ההוגן נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות של החברה המאוחדת שהוכרו במועד הרכישה. אופן מדידת המוניטין, בהתאם לחלופות המפורטות לעיל נקבע באופן פרטני בכל צירוף עסקים.

מוניטין מוכר לראשונה כנכס לפי עלותו, ונמדד בתקופות עוקבות לפי עלותו בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

לצורך בחינת ירידת ערך, מוניטין מוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים של הקבוצה שצפויה להן תועלת מהסינרגיה של צירוף העסקים. יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה מוניטין, נבדקות לצורך בחינת ירידת ערך מידי שנה או בתדירות גבוהה יותר כאשר יש סימנים המעידים על ירידת ערך אפשרית של יחידה כאמור. כאשר סכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נמוך מערכה בספרים של אותה יחידה, מוקצה ההפסד מירידת הערך ראשית להפחתת הערך בספרים של מוניטין כלשהו המיוחס ליחידה מניבת המזומנים. לאחר מכן, מוקצה יתרת ההפסד מירידת ערך, אם נותרה, לנכסים אחרים של היחידה מניבת המזומנים, באופן יחסי לערכם בספרים. הפסד מירידת ערך של מוניטין אינו מבוטל בתקופות עוקבות.

יב. פעילויות מופסקות:

פעילויות, אשר מומשו או מסווגות כמוחזקות למכירה מהוות פעילויות מופסקות כאשר הן מייצגות תחום פעילות עסקית או אזור גיאוגרפי של פעילויות שהוא עיקרי ונפרד, או מהווה חלק מתכנון יחיד ומתואם למימוש של תחום פעילות עסקית, או איזור גיאוגרפי של פעילויות, שהוא עיקרי ונפרד. נכסי והתחייבויות פעילות מופסקת מוצגים בדוח על המצב הכספי של הקבוצה לתום התקופה בה סווגה הפעילות כפעילות מופסקת במסגרת סעיף "נכסים של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה" ו- "התחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה", בהתאמה. הכנסות והוצאות אשר שייכות לפעילויות מופסקות מוצגות בדוחות נטו, בניכוי מסים על הכנסה בכל התקופות המוצגות במסגרת סעיף "רווח (הפסד) נטו מפעילויות מופסקות". תזרימי המזומנים בגין פעילויות שהופסקו מוצגים במקובץ בדוח על תזרימי המזומנים בכל תקופות הדיווח המוצגות בהתאם לסיווג של פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון.

יג. רכוש קבוע:

(1) כללי:

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. הקבוצה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה באופן הבא:

במודל העלות - פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ג. רכוש קבוע: (המשך)

(2) הפחתה של רכוש קבוע:

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

נכסים החכורים במסגרת הסדרי חכירה מימונית מופחתים על פני הקצר מבין אורך החיים השימושיים הצפוי להם על פי אותם בסיס בבעלות, או על פני תקופת החכירה.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיעורי פחת	אורך חיים שימושיים	
6%-33% (בעיקר 15%)	3-17	ריהוט וציוד משרדי
7%-33% (בעיקר 10%)	3-14	מכונות וציוד
15%-20%	5-7	כלי רכב
5%-10%	10-21	שיפורים במושכר (*)

(*) מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך החיים הכלכלי של הנכס.

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת הקבוצה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או הוצאה משימוש, ונזקק לרווח והפסד.

לעניין בחינת ירידת ערך רכוש קבוע, ראה ביאור 2ט"ו.

(3) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה מוכרת כגידול של הערך בספרים במועד התהוותה, אם צפוי כי ההטבות הכלכליות העתידיות המיוחסות לפריט יזרמו אל הישות. עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לדוח הרווח והפסד במועד התהוותן.

י.ד. נדל"ן להשקעה:

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק על ידי הקבוצה לצורך הפקת דמי שכירות, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

הנדל"ן להשקעה של הקבוצה כולל מבנים וקרקעות המצויים בבעלות או בחכירה מימונית. נדל"ן להשקעה מוכר לראשונה בעלות ובתקופות דיווח עוקבות, נמדד הנדל"ן להשקעה בשווי ההוגן. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, לרבות אלו שמקורם בשינויים בשערי חליפין, נכללים ברווח והפסד בתקופה בה הם נבעו בסעיף "רווח (הפסד) מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ורווח (הפסד) הון ממימוש".

עלויות ישירות למימוש נדל"ן להשקעה נזקפות לרווח והפסד במועד שבו נמכר הנכס ומקוזזות מהרווח שבמימוש. ההפרש שבין התמורה המתקבלת ממימוש נדל"ן להשקעה לבין שווי ההוגן, הינו רווח (הפסד) הון ממימוש, הנזקק במועד השלמת עסקת המימוש לרווח והפסד ומוצג בסעיף "רווח (הפסד) מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ורווח (הפסד) הון ממימוש".

לעניין פרסום IFRS 13 "מדידת שווי הוגן", ראה ביאור 3ג.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. ירידת ערך נכסים מוחשיים:

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את הערך בספרים של נכסיה המוחשיים, למעט מלאי, במטרה לקבוע האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס. נכסים משותפים מוקצים אף הם ליחידות המניבות מזומנים הבודדות במידה וניתן לזהות בסיס סביר ועקבי להקצאה כזו. במידה ולא ניתן להקצות את הנכסים המשותפים ליחידות מניבות המזומנים הבודדות על בסיס האמור, מוקצים הנכסים המשותפים לקבוצות הקטנות ביותר של יחידות מניבות-מזומנים שלגביהן ניתן לזהות בסיס הקצאה סביר ועקבי.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו בספרים, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידיית כהוצאה ברווח והפסד, אלא אם כן הנכס הרלוונטי נמדד על פי מודל הערכה מחדש. במקרה זה, ההפסד מירידת ערך מטופל כקישון בקרן הערכה מחדש, עד לאיפוסה ויתרת הקישון, אם קיימת, מוכרת בדוח רווח והפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-השבה העדכני, אך לא יותר מערכו בספרים של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידיית ברווח והפסד.

טז. מלאי:

מלאי הוא נכס המוחזק לצרכי מכירה במהלך העסקים הרגיל.

מלאי מוצג לפי הנמוך מבין עלותו לבין השווי מימוש נטו שלו. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות עבודה ישירות, עלויות תקורה קבועות ומשתנות וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.

שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

העלות נקבעה כדלהלן:

תוצרת גמורה - לפי עלות מזוהה.

יז. נכסים פיננסיים:

(1) כללי:

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. מקום שרכישה או מכירה של השקעה הינן תחת חוזה שתנאיו דורשים העברת ההשקעה במסגרת הזמן המקובלת על ידי השוק המתייחס, ההשקעה מוכרת או נגרעת במועד המסחר (המועד בו הקבוצה התחייבה לרכוש או למכור נכס).

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. נכסים פיננסיים: (המשך)

(1) כללי: (המשך)

כאשר אומדן השווי ההוגן של נכסים פיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל כולל הנחות שאינן נתמכות במחירי ושיעורי שוק נצפים, המכשיר מוכר לראשונה לפי מחיר העסקה המגלם בתוכו רווח או הפסד נדחה, הנובע מההפרש בין אומדן השווי ההוגן לבין התמורה ששולמה או שהתקבלה. בתקופות עוקבות, הרווח או הפסד הנדחה יזקף לדוח על הרווח הכולל רק אם חלו שינויים במשתנים, אשר משתתפי שוק מביאים בחשבון בעת תמחור נכסים פיננסיים.

נכסים פיננסיים מסווגים לקטגוריות המפורטות להלן. הסיווג לקטגוריות אלו תלוי בטבעו ובמטרת החזקתו של הנכס הפיננסי המוחזק והוא נקבע במועד ההכרה הראשוני של הנכס הפיננסי, או בתקופות דיווח עוקבות במידה וניתן לסווג מחדש את הנכסים הפיננסיים לקטגוריה אחרת:

- נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
- הלוואות וחייבים

לעניין תיקון IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (המהות וההיקף של סיכונים הנובעים ממכשירים פיננסיים), ראה ביאור 3ב.

לעניין פרסום התיקון ל-IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (גילויים בדבר העברת נכסים פיננסיים), ראה ביאור 3ד.

לעניין פרסום IFRS 9, "מכשירים פיננסיים", ראה ביאור 3ג.

לעניין פרסום IFRS 13 "מדידת שווי הוגן", ראה ביאור 3ג.

(2) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

נכסים פיננסיים מסווגים כ"נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד" כאשר אותם נכסים מוחזקים לצורכי מסחר או כאשר הם יועדו בעת ההכרה לראשונה כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

נכס פיננסי מסווג כמוחזק למטרות מסחר, אם:

- הוא נרכש בעיקרו למטרת מכירה בעתיד הקרוב; או
- הוא מהווה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזוהים, המנוהלים יחד על-ידי הקבוצה ולגביהם קיימת ראייה לדפוס פעילות שבוצע לאחרונה לצורך הפקת רווחים בזמן הקצר; או
- הוא נגזר שאינו חוזה ערבות פיננסית או שאינו מיועד ואפקטיבי כמכשיר מגדר.

נכס פיננסי שאינו נכס פיננסי המוחזק למטרות מסחר מיועד כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד בעת ההכרה הראשונית, כאשר:

- יעוד כזה מבטל או מפחית משמעותית אי עקביות בהכרה או מדידה שהייתה נוצרת אלמלא יעוד זה; או
- הנכס הפיננסי מהווה חלק מקבוצה של נכסים או התחייבויות פיננסיים או שניהם גם יחד, אשר ניהולה וביצועיה מוערכים על בסיס שווי הוגן, בהתאם למדיניות מתועדת של ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעות של הקבוצה, ומידע אודות קבוצת המכשירים הפיננסיים מועבר במסגרת דיווחים פנימיים על פי בסיס זה לאנשי מפתח ניהוליים של הקבוצה; או
- הוא מהווה חלק מחוזה הכולל נגזר משוּבץ אחד או יותר וניתן לייעד את החוזה המעורב כולו (נכס או התחייבות) בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד מוצג בשווי הוגן. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר ברווח והפסד בתקופה בה התרחש השינוי. הרווח או הפסד נטו המוכר ברווח והפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי. לעניין אופן קביעת השווי ההוגן ראה ביאור 2ז.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ז. נכסים פיננסיים: (המשך)

(3) הלוואות וחייבים:

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים עם תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כהלוואות וחייבים. הלוואות וחייבים נמדדים ככלל בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים ולקוחות לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

(4) ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

נכסים פיננסיים, למעט כאלה המסווגים כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נבחנים בתום כל תקופת דיווח לצורך זיהוי קיומם של סימנים לירידת ערך. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שכתוצאה מאירוע אחד, או יותר שהתרחש לאחר מועד ההכרה הראשונית בנכס הפיננסי, הושפעו לרעה תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של ההשקעה.

בגין יתר המכשירים הפיננסיים, לרבות חייבים בגין חכירה מימונית, סימנים לירידת ערך עשויים לכלול:

- קשיים פיננסיים משמעותיים של המנפיק או החייב;
- אי עמידה בתשלומים שוטפים של קרן או ריבית;
- צפי כי החייב ייקלע לפשיטת רגל או ארגון מחדש של חובות.

בגין נכסים פיננסיים מסוימים, דוגמת לקוחות בגינם לא זוהו סימנים לירידת ערך, בוחנת הקבוצה על-בסיס קבוצתי את קיומה של ירידת ערך, בהתבסס על ניסיון העבר לגבי קבוצות חייבים בעלי מאפיינים דומים ושינויים ברמת הפיגור בתשלומים, וכן שינויים כלכליים המיוחסים לענף ולסביבה הכלכלית בה הם פועלים.

לגבי נכסים פיננסיים המוצגים לפי העלות המופחתת, ירידת ערך מוכרת בגובה ההפרש בין ערכם בספרים של הנכסים הפיננסיים לבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהם, כשהם מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית שלהם.

ההפסד מירידת ערך לגבי כל הנכסים הפיננסיים מוקטן מהערך בספרים של הנכס פיננסי באופן ישיר, למעט הפסד מירידת ערך של לקוחות וחייבים מסחריים אשר נזקף לחשבון הפרשה. מחיקת חובות לקוחות אשר אינם ברי-גבייה נזקפות לחשבון הפרשה. גבייה בתקופות עוקבות של סכומים שנמחקו בעבר מזוכים כנגד חשבון הפרשה. השינויים בערך בספרים של חשבון הפרשה נזקפים לרווח והפסד.

(5) נכסים פיננסיים צמודי מדד:

שיעור הריבית האפקטיבי של קבוצת נכסים פיננסיים הצמודים למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שאינם נמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד נקבע כשיעור ריאלי בתוספת הפרשי הצמדה על פי השינויים במדד שהיו בפועל עד לתום תקופת הדיווח.

י.ח. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה

(1) סיווג כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני:

מכשירים פיננסיים לא נגזרים מסווגים כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני, בהתאם למהות ההסדרים החוזיים שבבסיסם.

מכשיר הוני הוא כל חוזה המעיד על זכות שייר בנכסי הקבוצה לאחר הפחתת כל התחייבויותיה. מכשירים הוניים שהונפקו על ידי הקבוצה נרשמים לפי תמורת הנפקתם בניכוי הוצאות המתייחסות במישרין להנפקת מכשירים אלו.

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

- התחייבויות פיננסיות אחרות.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי הקבוצה: (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות אחרות

התחייבויות פיננסיות אחרות, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אחרות נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחשוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני התקופה הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים, או מקום שמתאים, לתקופה קצרה יותר.

לעניין הטיפול בהתחייבויות פיננסיות אחרות הצמודות למדד המחירים לצרכן ראה ביאור 34.

(3) התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן

לקבוצה התחייבויות פיננסיות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) שאינן נמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. בגין התחייבויות אלה הקבוצה קובעת את שיעור הריבית האפקטיבי כשיעור ריאלי בתוספת הפרשי הצמדה על פי השינויים במדד שהיו בפועל עד לתום תקופת הדיווח.

(4) גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית מוסרת כאשר, ורק כאשר, היא מסולקת-דהיינו כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבטלת או פוקעת.

יט. הכרה בהכנסה:

הכנסה נמדדת לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהקבוצה זכאית לקבל בגין הכנסה ממכירת סחורות או ממתן שירותים במהלך העסקים הרגיל. ההכנסה מוצגת בניכוי אומדנים להחזרות, הנחות וכדומה. מכירות הכוללות תנאי אשראי, אשר כוללים מרכיב מימון, מוצגות בגובה ערכן הנוכחי, אשר מחושב בהתבסס על שיעור הריבית שמנכה את מחיר המכירה הנקוב למחיר המכירה במזומן של הסחורות או השירותים.

(1) הכנסה ממכירת סחורות:

ההכנסה ממכירת סחורות מוכרת בהתקיים כל התנאים הבאים:

- הקבוצה העבירה לקונה את הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות;
- הקבוצה אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת ברמה המאפיינת, בדרך כלל, בעלות ואינה שומרת את השליטה האפקטיבית על הסחורות שנמכרו;
- סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן;
- צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה; וכן
- העלויות שהתהוו או יתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן.

(2) הכנסות מדמי שכירות:

לעניין אופן ההכרה בהכנסה מחוזי חכירה תפעולית של נכסי נדל"ן להשקעה, ראה ביאור 2א.

(3) הכנסות מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה:

לצורך קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת הנהלת הקבוצה, על הערכות שווי תקופתיות המבוצעות על ידי שמאי מקרקעין חיצוני בלתי תלוי, בעל ידע ניסיון ומומחיות נדרשים.

הפרשים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נזקפים ישירות לרווח או הפסד.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. הכרה בהכנסה: (המשך)

(4) הכנסות ריבית

הכנסות ריבית נצברות על בסיס עיתי בהתחשב בקרן לפירעון ותוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(5) הכנסות מדיבידנד

הכנסות מדיבידנד בגין השקעות מוכרות במועד בו נוצרה הזכאות לקבלת הדיבידנד.

כ. הנחות מספקים :

הנחות שוטפות מספקים והנחות המתקבלות מספקים בתום שנה אשר לגביהן מחויבת הקבוצה לעמוד ביעדים מסוימים כגון עמידה בהיקף רכישות שנתי (כמותי או כספי) מינימלי, גידול בהיקף הרכישות לעומת תקופות קודמות ועוד, נכללות בדוחות הכספיים באופן יחסי, בהתאם להיקף הרכישות שביצעה הקבוצה מהספקים בתקופה המדווחת, המקדמות את הקבוצה לקראת העמידה ביעדים וזאת רק כאשר צפוי שהיעדים יושגו וניתן לאמוד את ההנחות באופן סביר. אומדן העמידה ביעדים, מבוסס בין היתר על ניסיון העבר ועל היקף הרכישות החזוי מהספקים ביתרת התקופה.

הנחות מספקים בגין עמידת הקבוצה ביעדים מסוימים כאמור לעיל נרשמות בדוחות הכספיים בסעיף עלות המכירות במועד מכירת המלאי שבגינן נתקבלו ההנחות.

כא. חכירות:

(1) כללי:

הסדרי חכירה מסוגים כחכירה מימונית כאשר תנאי החוזה מעבירים את כל הסיכונים וההטבות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות לחוכר. יתר החכירות מסוגות כחכירות תפעוליות.

(2) החכרת נכסים בידי הקבוצה:

חכירה תפעולית:

הכנסות מדמי שכירות בגין חכירה תפעולית מוכרות על בסיס הקו הישר על פני תקופת החכירה. בהסדרי חכירה תפעולית בהם בתחילת תקופת החכירה לא מתקבלים דמי חכירה, או מתקבלים דמי חכירה מופחתים, וכן כאשר ניתנות הטבות נוספות לחוכר, מכירה הקבוצה בהכנסה על בסיס קו ישר, על פני תקופת החכירה.

חכירה מימונית

בעסקאות חכירה מימונית בהן חוכרת הקבוצה נכסים מישות אחרת, מכירה הקבוצה במועד תחילת החכירה בנכס על פי הנמוך מבין שווי ההוגן לבין ערכם הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.

חכירות קרקע (שאינן נדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן) ממינהל מקרקעי ישראל, אשר דמי החכירה שולמו במלואם מראש מסוגות כחכירות מימוניות. תשלומי החכירה הנדחים ששולמו במועד תחילת החכירה מוצגים בדוח על המצב הכספי בסעיף "רכוש קבוע", ומופחתים על בסיס קו ישר על-פני יתרת תקופת החכירה, תוך הכללת אופציית הארכה.

חכירה תפעולית

הוצאות דמי שכירות בגין חכירה תפעולית מוכרות על בסיס הקו הישר על פני תקופת החכירה. בהסדרי חכירה בהם בתחילת תקופת החכירה לא משולמים דמי חכירה, או משולמים דמי חכירה מופחתים, וכן מתקבלות הטבות נוספות מהמחכיר, מכירה הקבוצה בהוצאות על בסיס קו ישר, על פני תקופת החכירה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כב. הפרשות:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך הפנקסני של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח והפסד.

כאשר כל הסכום או חלקו הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

כג. תשלומים מבוססי מניות

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של הקבוצה נמדדים בשוויים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים על ידי שימוש בשוויים ההוגן בבורסה במועד ההנפקה (לעניין אופן מדידת השווי ההוגן של תשלומים מבוססי מניות, ראה ביאור 25). כאשר המכשירים הוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים תקופת שירות מוגדרת, הקבוצה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון, תחת סעיף "קרן הון בגין תשלום מבוססי מניות". בתום כל תקופת דיווח, אומדת הקבוצה את מספר המכשירים הוניים הצפוי להבשיל. שינוי אומדן ביחס לתקופות קודמות מוכר ברווח והפסד על פני יתרת תקופת ההבשלה.

כד. מסים על ההכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון העצמי, ולעסקאות צירופי עסקים.

(2) מסים שוטפים:

הוצאות המסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

(3) מסים נדחים:

חברות הקבוצה יוצרות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושו, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל הפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכסי מסים נדחים מוכרים בגין כל הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי עד לסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. מסים על ההכנסה: (המשך)

(3) מסים נדחים: (המשך)

הקבוצה לא יוצרת מסים נדחים בגין הפרשים זמניים הנובעים מההכרה לראשונה במוניטין, וכן מההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות במסגרת עסקה שאינה צירוף עסקים, כאשר במועד העסקה ההכרה לראשונה בנכס או בהתחייבות לא משפיעה על הרווח החשבונאי ועל ההכנסה החייבת (הפסד לצרכי מס).

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, מאחר ובכוונת הקבוצה להחזיק בהשקעות ולפתחן.

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי מסים שוטפים כנגד התחייבויות מסים שוטפים, וכאשר הם מתייחסים למסים על ההכנסה המוטלים על ידי אותה רשות מס, ובכוונת הקבוצה לסלק את נכסי והתחייבויות המסים השוטפים על בסיס נטו.

מסים נדחים בגין הפרשים זמניים המתייחסים לנדל"ן להשקעה נקבעים בהתבסס על שיעור המס הצפוי בעת היפוך הפרש הזמני, תחת ההנחה כי היפוך זה ייעשה בדרך של מכירת הנכס.

לעניין פרסום תיקון IAS 12 "מסים על ההכנסה", ראה ביאור ד3.

כה. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות: התחייבות לפיצוי פיטורין. הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה הינן תוכניות להטבה מוגדרת.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נזקפות לרווח והפסד בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות הקבוצה בגין תכנית להטבה מוגדרת נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית בתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות, הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח והפסד במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח וההפסד עד למידה שבה ההטבה הבשילה (Vested). עלות שירות עבר אשר טרם הבשילה, מופחתת בקו ישר על פני תקופת ההבשלה הממוצעת עד למועד הבשלתה.

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת, ובניכוי עלות שירות עבר שטרם הוכרה, בניכוי שוויים ההוגן של נכסי התוכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה סכום ההפסדים האקטואריים ועלות שירות עבר שטרם הוכרו בתוספת הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של חוזרים מהתוכנית או בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית (להלן - "סכום התקרה").

(2) הטבות עובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר הן הטבות אשר עומדות לתשלום בתקופה שאינה עולה על 12 חודשים מתום התקופה בה סופק השירות המזכה בהטבה.

הטבות עובדים לטווח קצר בקבוצה כוללות את התחייבות הקבוצה בגין משכורת וסוציאליז, חופשה ודמי הבראה, הטבות אלו נזקפות לרווח והפסד במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזויה החברה לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגין מוכר ההתחייבות.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כו. רווח למניה:

החברה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של החברה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדוח.

לצורך חישוב הרווח המדולל למניה, מתאמת החברה את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הפוטנציאליות המדוללות.

כז. שערי חליפין ובסיס ההצמדה:

יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדיווח.

יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח (מדד החודש שקדם לחודש של מועד הדוח הכספי) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד החודש של החודש של מועד הדוח הכספי), בהתאם לתנאי העיסקה.

להלן נתונים על שער החליפין של הדולר ועל המדד:

מדד ידוע נקודות	מדד בגין נקודות	שער החליפין היציג של הדולר (ש"ח ל-1 דולר)
128.56	128.56	3.821
125.37	125.83	3.549
%	%	%
2.54	2.17	7.66
2.28	2.66	(5.99)
3.82	3.92	(0.71)

תאריך הדוחות הכספיים:

ליום 31 בדצמבר 2011

ליום 31 בדצמבר 2010

שיעורי השינוי:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו

א. תקנים ופרשנויות חדשים המשפיעים על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות

תיקון IAS 1 (מתוקן) "הצגת דוחות כספיים" (בדבר הצגת פריטי הרווח הכולל האחר בדוח על השינויים בהון)

במסגרת התיקון נקבע כי פריטי הרווח הכולל האחר יוצגו על פני הדוח על השינויים בהון או בביאורים, על פי מדיניות החשבונאית של החברה. התיקון מיושם למפרע לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011, או לאחרי. בהתאם, החברה מציגה על פני הדוח על השינויים בהון את פריטי הרווח הכולל האחר.

ב. תקנים ופרשנויות חדשים, אשר בתוקף, אשר אין להם השפעה מהותית על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות, אך לכניסתם לתוקף עשויה להיות השפעה על תקופות עתידיות.

תיקון IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (המהות וההיקף של סיכונים הנובעים ממכשירים פיננסיים)

התיקון מעודד מתן גילויים איכותיים בהקשר של הגילוי הכמותי, הנדרש בכדי לסייע לקוראי הדוחות ליצור תמונה כוללת של האופי וההיקף של הסיכונים הנובעים ממכשירים פיננסיים. כמו כן התיקון מבהיר את רמת הגילוי הנדרשת בעניין סיכון אשראי ובטחונות מוחזקים וכן נותן הקלת גילוי בנוגע להלוואות שתנאיהן נידונו מחדש.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ג. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות:

▪ IFRS 9 "מכשירים פיננסיים"

התקן מפרט את הוראות הסיווג והמדידה של מכשירים פיננסיים. התקן קובע שכל הנכסים הפיננסיים יטופלו כלהלן:

- מכשירי חוב יסווגו ויימדדו לאחר ההכרה לראשונה לפי העלות המופחתת או לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. קביעת מודל המדידה תהיה בהתחשב במודל העסקי של הישות בנוגע לניהול נכסים פיננסיים ובהתאם למאפיינים של תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מאותם נכסים פיננסיים.
- ניתן לייעד מכשיר חוב אשר על פי המבחנים נמדד בעלות מופחתת לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אך ורק אם הייעוד מבטל חוסר עקביות בהכרה ובמדידה שהיה נוצר אילו הנכס היה נמדד בעלות מופחתת.
- מכשירי הון יימדדו בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- ניתן לייעד במועד ההכרה לראשונה מכשירי הון לשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים נזקפים לרווח כולל אחר. מכשירים שיועדו כאמור, לא יהיו כפופים יותר לבחינה לירידת ערך ורווח או הפסד בגינם לא יועבר לרווח והפסד, לרבות בעת במימוש.
- נגזרים משובצים לא יופרדו מחוזה מארח הנמצא בתחולת התקן. במקום זאת, חוזים מעורבים יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם למבחני המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.
- מכשירי חוב יסווגו מחדש מעלות מופחתת לשווי הוגן ולהיפך רק כאשר הישות משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים.
- השקעות במכשירי הון שאין להם מחיר מצוטט בשוק פעיל לרבות נגזרים על מכשירים אלו יימדדו תמיד לפי השווי ההוגן. חלופת המדידה לפי עלות בניסיונות מסוימות בוטלה. יחד עם זאת התקן מציין שבניסיונות ספציפיות עלות עשויה להיות אומדן נאות לשווי הוגן.

התקן קובע גם את ההוראות הבאות בדבר התחייבויות פיננסיות:

- השינוי בשווי ההוגן של התחייבות פיננסית המיועדת בעת ההכרה לראשונה כשווי הוגן דרך רווח והפסד, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של התחייבות, ייזקף ישירות לרווח כולל אחר אלא אם זקיפה זו יוצרת או מגדילה חוסר עקביות במדידה החשבונאית (Accounting Mismatch).
- כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת או מסולקת, סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו לרווח והפסד.
- כל הנגזרים, בין אם נכסים או התחייבויות, יימדדו בשווי הוגן, לרבות מכשיר פיננסי נגזר המהווה התחייבות הקשור למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי הוגן באופן מהימן.

הוראות התקן חלות לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2015 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי. כמו כן, בכפוף להוראות המעבר של התקן, ניתן לאמץ באימוץ מוקדם את הוראות התקן לגבי נכסים פיננסיים בלבד, מבלי לאמץ את ההוראות האמורות לעיל לגבי התחייבויות פיננסיות.

הוראות התקן ייושמו לראשונה בדרך של מכאן ולהבא, או בדרך של יישום למפרע, בהתאם לבחירת הישות. ישויות המיישמות לראשונה את התקן במהלך שנת 2012, אשר בחרו לא לתקן את נתוני ההשוואה, נדרשות לכלול דרישות גילוי מסוימות כמפורט ב-IFRS 7. ישויות המיישמות לראשונה את התקן ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן, אינן מחויבות בתיקון נתוני ההשוואה, אך נדרשות לכלול דרישות גילוי מסוימות כמפורט ב-IFRS 7.

בשלב זה אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ג. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

▪ IFRS 13 "מדידת שווי הוגן"

התקן מחליף את הוראות מדידת השווי ההוגן הפרטניות בתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים השונים, בהוראות שתקובצנה בתקן אחד אשר יהווה מדריך למדידת שווי הוגן. בהתאם לכך, נקבעו הוראות למדידת שווי הוגן עבור כל הפריטים הנמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי או לצורכי גילוי.

בהתאם לתקן, שווי הוגן מוגדר כסכום שהיה מתקבל ממכירת נכס או הסכום שהיה משולם להעברת התחייבות במהלך העסקים הרגיל בין משתתפי שוק במועד המדידה.

התקן קובע את הגישות השונות בהן ניתן למדוד שווי הוגן ומציין כי יש לעשות שימוש בטכניקות הערכה העושות את השימוש המרבי בנתוני שוק נצפים. לגבי נכסים לא פיננסיים, נקבע כי על מנת למדוד את שוויים ההוגן יש להעריך את השימוש המיטבי לגביהם, ועל בסיסו לאמוד את שוויים ההוגן.

התקן ייושם בדרך של "מכאן ולהבא" לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.

בשלב זה, אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

▪ IAS 19 (2011) "הטבות עובד"

התקן משנה את הוראות IAS 19 "הטבות עובד" במתכונתו הקיימת, בהיבטים הבאים:

רווחים או הפסדים אקטואריים יזקפו לרווח כולל אחר ולא יסווגו במועד מאוחר יותר לרווח והפסד. בהתאם לכך, בוטלו חלופות זקיפת הרווחים או ההפסדים האקטואריים לרווח והפסד באופן מיידי, או בהתאם לשיטת הרצועה.

הכנסות ריבית בגין נכסי תוכנית להטבה מוגדרת תוכרנה על בסיס שיעור ההיוון של המחויבות ולא על פי התשואה הצפויה על הנכסים.

הטבות עובד לטווח קצר תכלולנה הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן בתום 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

הטבות בגין פיטורין כתוצאה מהצעה לעידוד פרישה מרצון תוכרנה כהתחייבות במועד בו אין באפשרות הישות המדווחת לסגת מההצעה.

התקן ייושם בדרך של יישום למפרע, למעט חריגים כמפורט בתקן לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.

בשלב זה, אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

▪ תיקון IAS 1 (מתוקן) "הצגת דוחות כספיים" (בדבר הצגת פריטי הרווח הכולל האחר בדוח על הרווח הכולל)

התיקון קובע כי פריטים הנכללים ברווח כולל אחר יופרדו ויוצגו באחת משתי הקבוצות:

- פריטים אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד,
- פריטים אשר לא יסווגו בעתיד לדוח רווח והפסד.

בנוסף, קובע התיקון כי במידה ופריטי הרווח הכולל האחר מוצגים ברוטו ממס, תוצג השפעת המס הכוללת בנפרד לכל אחת מהקבוצות. התיקון ייושם למפרע לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו (המשך)

ג. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר צפויה או עשויה להיות להם השפעה על תקופות עתידיות: (המשך)

▪ IFRS 11 "הסדרים משותפים"

התקן קובע כי הסדר משותף הינו הסדר אשר לשני צדדים או יותר קיימת שליטה (כהגדרתה ב- 10 IFRS) משותפת בו. בנוסף לכך, קובע התקן את סוגי ההסדרים המשותפים הבאים ואת הטיפול החשבונאי בהם:

פעילות בשליטה משותפת הינה הסדר משותף בין צדדים בעלי שליטה משותפת אשר מקנה להם זכויות לנכסים ומחויבויות בגין התחייבויות של הפעילות. ישות המחזיקה בשליטה משותפת בפעילות בשליטה משותפת תכיר בחלקה בנכסי, התחייבויות, הכנסות והוצאות הפעילות בדוחותיה הכספיים המאוחדים.

מיזם משותף הינו הסדר משותף בין צדדים בעלי שליטה משותפת בהסדר אשר מחזיקים בזכויות לנכסים נטו של המיזם. ישות המחזיקה בשליטה משותפת במיזם משותף תציג את השקעתה בו לפי שיטת השווי המאזני בהתאם ל- IAS 28 (2011) "השקעות בחברות כלולות ובמיזמים משותפים".

תקן זה יישם בדרך של יישום למפרע, למעט חריגים כמפורט בתקן, לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי, ובלבד שיישום בד בבד עם IFRS 10 "דוחות כספיים מאוחדים", IFRS 12 "גילויים בגין מעורבות עם ישויות אחרות" ו- IAS 28 (2011) "השקעות בחברות כלולות ומיזמים משותפים".

בשלב זה, אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

ד. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו, אשר אינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי הקבוצה, אשר השפעתם על הדוחות הכספיים אינה צפויה להיות מהותית:

▪ IAS 12 "מסים על ההכנסה"

במסגרת התיקון נקבע כי נכסי נדל"ן להשקעה הנמדדים בשווי הוגן בהתאם להוראות IAS 40 יראו בהם כמי שהשבת ערכם בספרים תהיה בדרך של מכירה. בהתאם לכך, מסים נדחים יחושבו בהתאם לשיעורי המס ובסיסי המס שיחולו בעת מכירת הנכס. ההנחה האמורה ניתנת להפרכה במקרה בו הנדל"ן להשקעה הינו בר פחת ומוחזק בהתאם למודל עסקי אשר מטרתו הינה צריכה משמעותית לאורך זמן של כל ההטבות הכלכליות הגלומות בנדל"ן להשקעה שלא בדרך של מכירה (אלא בדרך של שימוש).

▪ IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (גילויים בדבר העברת נכסים פיננסיים)

התיקון דורש דרישות גילוי בדבר חשיפת הישות לסיכונים בגין עסקאות העברת נכסים פיננסיים אשר במסגרתן נותרת בידי המעביר רמה מסוימת של חשיפה מתמשכת לנכס ("מעורבות נמשכת"), ובדבר עסקאות העברת נכסים פיננסיים שנגרעו באופן מלא, שבוצעו סמוך לתום תקופת הדיווח.

▪ IFRS 10 "דוחות כספיים מאוחדים"

התקן קובע מודל חדש לצורך קביעת קיומה של שליטה בישות אחרת בהתבסס על הכוח של המשקיע ביחס למושקעת, חשיפתו לתשואות משתנות ממעורבותו בה ויכולתו לעשות שימוש בכוחו על מנת להשפיע על היקף התשואות. התקן אינו כולל שינוי בנהלי איחוד דוחות כספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - שיקולי דעת חשבונאיים קריטיים ומקורות מפתח לאומדני אי וודאות

א. כללי:

ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, המתוארת בביאור 2 לעיל, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם הפנקסני של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנו בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן:

(1) ירידת ערך מוניטין

לצורך הקביעה האם חלה ירידת ערך של מוניטין, מבצעת הנהלת החברה אומדן של שווי השימוש של יחידות מניבות מזומנים להן הוקצה המוניטין. לצורך חישוב שווי השימוש מחשבת הקבוצה את אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, הנובעים מכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים, וכן את שיעור הניכיון המתאים בכדי לחשב את הערך הנוכחי.

כיוון שהמוניטין נוצר במהלך השנה ולא היו סממנים לירידת ערכו, החברה לא בחנה את שווי לתום תקופת הדיווח. הערך בספרים של מוניטין בתום תקופת הדיווח הוא 7,313 אלפי ש"ח.

(2) שווי הוגן של נדל"ן להשקעה:

כאמור בביאור 2 יד הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מוצג לפי שווי הוגן, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח והפסד כהכנסות או כהוצאות.

לצורך קביעת השווי הוגן של נדל"ן להשקעה מתבססת הנהלת החברה, בעיקר, על הערכות שווי המבוצעות אחת לרבעון על ידי שמאי מקרקעין חיצוניים בלתי תלויים בעלי ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. הנהלת החברה נוהגת לקבוע את השווי הוגן לפי שיטות הערכה מקובלות לנכסי נדל"ן, בעיקר היוון תזרימי מזומנים והשוואה של מחירי שכירות של נכסים דומים ונכסי הקבוצה בסביבה הקרובה. כאשר נעשה שימוש בשיטת היוון תזרימי המזומנים, לשיעור הריבית המנכה את תזרימי המזומנים נטו הצפויים מהנכס, נודעת השפעה משמעותית על שווי הוגן.

בקביעת השווי הוגן נלקחים בחשבון, בין היתר וככל שרלוונטי, מיקום הנכס ומצבו הפיזי, איכות השוכרים ואיתנותם, תקופות השכירות, מחירי שכירות לנכסים דומים, התאמות נדרשות למחירי השכירות הקיימים, מידת האכלוס בפועל והחזויה של הנכס ועלויות תפעולו. שינוי בערכו של מי ממרכיבים אלו, או בכלם, יכול להשפיע באופן משמעותי על שווי הוגן של הנכס כפי שנאמד על ידי הנהלת החברה.

הקבוצה חותרת לקביעת שווי הוגן אובייקטיבי ככל שניתן, אך עם זאת תהליך אמידת השווי הוגן של נדל"ן להשקעה כולל גם אלמנטים סובייקטיביים, שמקורם בין השאר בניסיון העבר של הנהלת החברה והבנתה את הצפוי להתרחש בשוק הנדל"ן להשקעה במועד שבו נקבע אומדן השווי הוגן. לאור זאת, ולאור האמור לעיל בפסקה הקודמת, קביעת השווי הוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מחייבת שיקול דעת. שינויים בהנחות המשמשות לקביעת השווי הוגן יכולים להשפיע באופן מהותי על מצבה ותוצאות פעולותיה של הקבוצה. הערך הפנקסני של נכסי הנדל"ן להשקעה הנמדדים בשווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2011 מסתכם לסך של כ- 1,849 אלפי ש"ח (2010-1,959 אלפי ש"ח).

לפרטים נוספים אודות ההנחות בהן עשתה הקבוצה שימוש באמידת השווי הוגן של נכסי נדל"ן להשקעה, ראה ביאור 12.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - שיקולי דעת חשבונאיים קריטיים ומקורות מפתח לאומדני אי וודאות (המשך)

ב. גורמי מפתח לחוסר וודאות באומדן: (המשך)

(3) הפרשות להליכים משפטיים:

נגד הקבוצה תלויות ועומדות מספר תביעות משפטיות הקשורות לפעילות השוטפת של הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות התביעות המשפטיות כנגד הקבוצה וההפרשה הכוללת בגין הליכים אלו, ראה ביאור 22 ב.

לצורך בחינת הנפקות המשפטיות של תביעות אלה, וקביעת הסבירות כי הן תתממשה לרעתה, מסתמכת הנהלת החברה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיועציה של החברה מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של החברה באשר לנשוא התביעה, בין אם החברה תצטרך לשאת בתוצאותיה או שיש ביכולתה לדחות אותה, אומדת הנהלת החברה את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים, אם בכלל.

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של החברה למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת החברה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של הפרשה הכוללת בגין הליכים המשפטיים העומדים כנגד החברה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה.

(4) הטבות עובדים:

הערך הנוכחי של התחייבות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין ולתוכנית פנסיה לעובדיה מתבסס על מספר רב של נתונים, אשר נקבעים על בסיס הערכה אקטוארית, תוך שימוש במספר רב של הנחות, לרבות שיעור היוון. שינויים בהנחות האקטואריות עשויים להשפיע על ערכן הפנקסי של התחייבויות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין ותשלומי פנסיה. הקבוצה אומדת את שיעור ההיוון אחת לשנה, בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב ממשלתיות. הנחות מפתח אחרות נקבעות בהתבסס על התנאים השוררים בשוק, ועל בסיס הניסיון שנצבר בקבוצה. לפרטים נוספים אודות ההנחות בהן עשתה הקבוצה שימוש, ראה ביאור 18.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,133	7,349
959	9,397
<u>4,092</u>	<u>16,746</u>

מזומנים
פיקדונות לזמן קצר
מזומנים ושווי מזומנים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,406	22,258
1,217	4,976
-	5,749
970	-
<u>8,593</u>	<u>32,983</u>

ניירות ערך סחירים:

מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות
 תעודות השתתפות בקרנות נאמנות
 מלווה קצר מועד
 מניות

הקבוצה מחזיקה באגרות חוב הנושאות ריבית קבועה ובאגרות חוב הנושאות ריבית צמודה למדד. הממוצע המשוקלל של שיעורי הריבית השנתיים על אגרות החוב הוא 4.46%.

ביאור 7 - לקוחות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,203	2,443
5,837	5,988
31,755	39,531
39,795	47,962
(425)	(415)
<u>39,370</u>	<u>47,547</u>

חובות פתוחים
 המחאות לגביה
 כרטיסי אשראי

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	208
1,354	584
1,061	793
-	368
643	523
47	-
128	165
<u>3,233</u>	<u>2,641</u>

מוסדות
 הוצאות מראש
 פיקדונות
 הכנסות לקבל
 מקדמות לספקים
 בעלי מניות
 חייבים אחרים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - חייבים אחרים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,795	1,820
350	263
(87)	(87)
-	86
<u>2,058</u>	<u>2,082</u>

פיקדון (2)
 הלוואה לנותן שירות (1)
 בניכוי - חלויות שוטפות
 חייבים אחרים

- (1) ביום 31 במאי 2004, העמידה החברה הלוואה לנותן שירות בסך 827 אלפי ש"ח אשר מיועדת להיפרע ב-120 תשלומים שווים, לצורך שיפוץ מבנה קיים בבעלותו, אשר מושכר לחברה.
- (2) ראה באור 22 ב(1).

ביאור 10 - מלאי

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>34,630</u>	<u>55,988</u>

מוצרים מוגמרים

ב. מידע נוסף:

סכום המלאי שהוכר כהוצאה במהלך התקופה במסגרת סעיף עלות המכר הסתכם לסך של כ-466,046 אלפי ש"ח בשנת 2011 (2010 - 432,438 אלפי ש"ח, 2009 - 364,508 אלפי ש"ח).

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - השקעה בחברות מוחזקות

א. חברות מאוחדות:

פירוט החברות המאוחדות של הקבוצה:

היקף ההשקעה בחברה מוחזקת		שיעור ההחזקה בזכויות בהון חברה מאוחדת		מדינת התאגדות	שם החברה הבת
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2010	2011	2010	2011		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%		
					מוחזקות במישרין:
40,223	58,937	100%	100%	ישראל	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ
-	-	100%	100%	ישראל	א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ (2)
1,775	1,369	100%	100%	ישראל	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ
					שאינן מוחזקות במישרין:
-	-	100%	100%	ישראל	בגט הזהב בע"מ
-	-	100%	100%	ישראל	א.א. רביד נכסים בע"מ
-	-	50%	50%	ישראל	דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ
-	-	0%	0%	ארה"ב	כוסר וורד מרקט בע"מ (3)

(1) ביום 30 בדצמבר 2007, בוצע רה ארגון בקבוצה כאמור בביאור 1ב, במסגרתו הוקמה החברה המרכזת את השליטה בשאר חברות הקבוצה.

במסגרת רה הארגון נעשה הסכם הקצאת מניות, בו העבירו בעלי השליטה לחברה את כלל הזכויות שבבעלותם ובתמורה הקצתה להם החברה 100,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה.

(2) פעילותה העסקית של חברת א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ הופסקה ביום 31 בדצמבר 2006 ופעילותה העסקית אוחדה עם חברת א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ.

(3) ביום 1 בינואר 2010 נמכרה החברה לאחד מבעלי השליטה אשר מכר את החברה באפריל 2010 לצד שלישי בלתי קשור. ראה ביאור 33 בדבר פעילות מופסקת וכן ביאור 36 בדבר צדדים קשורים.

(4) דיבידנדים מחברות מאוחדות

בשנת 2010 התקבלו מחברות מאוחדות דיבידנדים בסך 2,500 אלפי ש"ח.

(5) ביום 10 ביולי, 2011 קיבלה חברת הבת א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ הלוואה מחברת האם בסכום כולל של 52,830 אלפי ש"ח לצורך הרחבת הפעילות השוטפת ופתיחת סניפים חדשים, בריבית שנתית של כ- 4 אחוז והצמדה למדד המחירים לצרכן ללא מועד פירעון. נכון ליום 31 בדצמבר, 2011 יתרת הלוואה הינה 46,046 אלפי ש"ח.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברות בשליטה משותפת:

(1) פירוט החברות בשליטה משותפת של הקבוצה:

שיעור ההחזקה בזכויות בהון ליום 31 בדצמבר		מדינת התאגדות
2010	2011	
%	%	
50%	50%	ישראל

שם החברה בשליטה משותפת
שאינן מוחזקות במישרין:
דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ

(2) מידע בגין חברות בשליטה משותפת:

הסכומים הבאים נכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה כתוצאה מאיחוד יחסי של כלל החברות בשליטה משותפת:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
82	3
2,712	2,759
181	201
1,409	1,206

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
376	391	412
209	306	312

הכנסות
הוצאות

ביאור 12 - נדל"ן להשקעה

א. ההרכב והתנועה:

מבנים להשכרה ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,833	1,959
-	(277)
126	167
126	(110)
1,959	1,849

עלות
יתרה לתחילת השנה

שינויים במהלך השנה:
מעבר מנדל"ן להשקעה לנדל"ן בשימוש הבעלים
התאמת שווי הוגן
סה"כ שינויים
יתרה לתום השנה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. סכומים שהוכרו ברווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
149	164	171
30	33	36
191	126	167

הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה

הוצאות תפעוליות ישירות הנובעות מנדל"ן להשקעה שהפיק הכנסות שכירות

רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

ג. קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של הקבוצה:

נדל"ן להשקעה מוצג בשווי הוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריכי שווי חיצוניים שהם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. כמו כן, ביצעה הקבוצה מודלים כלכליים להערכת חלק מהנדל"ן להשקעה. מודלים אלו נבחנו ואושרו על ידי מעריך שווי בלתי תלוי. השווי ההוגן מייצג את הסכום ביום ההערכה לפיו יוחלפו הנכסים בין המוכר לקונה בעסקה בתנאי שוק לאחר שהצדדים פעלו בתבונה ובזהירות ללא כפייה לפי תקני הערכות בינלאומיים.

השווי ההוגן נמדד בהתבסס על היוון תחזיות תזרימי מזומנים, המתבססות על אומדנים מהימנים של תזרימי מזומנים עתידיים, הנתמכים על ידי תנאים של כל חכירה או חוזים אחרים קיימים וכן על ידי ראיות חיצוניות, כגון דמי שכירות שוטפים לנדל"ן דומים באותו מיקום ובאותו מצב, וכן שימוש בשיעורי היוון, המשקפים הערכות שוק שוטפות בדבר חוסר הוודאות לגבי הסכום והעיתוי של תזרימי המזומנים. שיעור ההיוון ששימש בחישוב השווי ההוגן הינו 9%.

שיעורי ההיוון ששימשו בחישוב השווי ההוגן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
%	%
9	9

שטחי מסחר

ד. מידע נוסף:

הנדל"ן להשקעה כולל 2 מבנים בבעלות חברות מוחזקות (שלא במישרין) בגן יבנה אשר חלקים מהם מושכרים לצדדים שלישיים ומשמשים כנדל"ן להשקעה ורובם משמשים כמבנה המשרדים של החברה ומחסן לוגיסטי וכן כסניף החברה.

החלקים במבנים אשר משמשים לשימוש עצמי של החברה מוצגים במסגרת הרכוש הקבוע.

ה. נכון ל-31 בדצמבר, 2011 הועבר חלק מהנדל"ן להשקעה לשימוש החברה ולכן סיווגו הועבר מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע. שינוי היעוד נעשה לפי שווי ההוגן נכון למועד המעבר, שהוערך לסכום של 277 אלפי ש"ח.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 13 - רכוש קבוע

א. ההרכב והתנועה:

סה"כ אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	כלי-רכב ומלגזות אלפי ש"ח	מכונות וציוד אלפי ש"ח	מקרקעין, מבנים וזכויות חכירה אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	
ליום 31 בדצמבר 2011						
עלות						
69,041	34,425	6,387	6,095	7,016	15,118	ליום 1 בינואר 2011
19,200	4,348	1,405	2,650	175	10,622	תוספות השנה
277	-	-	-	277	-	מעבר מנדל"ן להשקעה לנדל"ן
(767)	(64)	(703)	-	-	-	בשימוש בעלים
87,751	38,709	7,089	8,745	7,468	25,740	גריעות השנה
ליום 31 בדצמבר 2011						
פחת שנצבר						
25,107	12,332	3,326	4,146	1,474	3,829	ליום 1 בינואר 2011
5,912	2,560	839	923	216	1,374	פחת השנה
(380)	(44)	(336)	-	-	-	גריעות השנה
30,639	14,848	3,829	5,069	1,690	5,203	
ליום 31 בדצמבר 2011						
57,112	23,861	3,260	3,676	5,778	20,537	עלות מופחתת:
ליום 31 בדצמבר 2011						
ליום 31 בדצמבר 2010						
עלות						
58,598	29,361	5,043	5,781	7,016	11,397	ליום 1 בינואר 2010
10,666	5,064	1,567	314	-	3,721	תוספות השנה
(223)	-	(223)	-	-	-	גריעות השנה
69,041	34,425	6,387	6,095	7,016	15,118	
ליום 31 בדצמבר 2010						
פחת שנצבר						
20,425	9,861	2,771	3,514	1,286	2,993	ליום 1 בינואר 2010
4,793	2,471	666	632	188	836	פחת השנה
(111)	-	(111)	-	-	-	גריעות השנה
25,107	12,332	3,326	4,146	1,474	3,829	
ליום 31 בדצמבר 2010						
43,934	22,093	3,061	1,949	5,542	11,289	עלות מופחתת:
ליום 31 בדצמבר 2010						

ב. לעניין שעבודים - ראה ביאור 38.

ג. נכון ל-31 בדצמבר, 2011 הועבר חלק מהנדל"ן להשקעה לשימוש החברה ולכן סיווגו הועבר מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע.

שינוי היעוד נעשה לפי שווי ההוגן נכון למועד המעבר, שהוערך לסכום של כ- 277 אלפי ש"ח.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 14 - מוניטין

א. תנועה:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-
-	7,313
-	7,313

עלות

יתרה לתחילת השנה
 צירופי עסקים שהתרחשו במהלך השנה
יתרה לסוף השנה

ב. בחינת ירידת ערך שנתית:

החברה ביצעה את שתי רכישות הפעילות במהלך הרבעון השלישי של השנה. נכון לתום השנה לא היו סממנים לירידת ערך ולכן החברה לא בחנה את סכום בר ההשבה של הפעילויות הנ"ל.

ג. הקצאת מוניטין ליחידות מניבות-מזומנים:

המוניטין הוקצה ליחידות מניבות-מזומנים לצורך בחינת ירידת ערך כדלקמן:

(1) פעילות סופרמרקט באורנית- פעילות זו נרכשה ב - 12 ביולי, 2011 בתמורה לסך של 4,891 אלפי ש"ח. תמורת העסקה פוצלה - 280 אלפי ש"ח שולמו בעבור רכוש קבוע, 691 אלפי ש"ח שולמו בעבור המלאי, ויתרת התמורה המסתכמת לסך של 3,920 אלפי ש"ח נרשמה כמוניטין.

(2) פעילות סופרמרקט בנתניה- פעילות סופרמרקט בנתניה נרכשה ב - 1 בספטמבר, 2011 בתמורה לסך של 5,276 אלפי ש"ח. תמורת העסקה פוצלה - 607 אלפי ש"ח שולמו בעבור רכוש קבוע, 1,276 אלפי ש"ח שולמו בעבור המלאי, ויתרת התמורה המסתכמת לסך של 3,393 אלפי ש"ח נרשמה כמוניטין.

ד. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	3,920
-	3,393
-	7,313

מוניטין פעילות סופרמרקט באורנית
 מוניטין פעילות סופרמרקט בנתניה

ביאור 15 - אשראי קצר מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	2
991	3,158
991	3,160

משיכות יתר
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
37,319	48,263
47,189	48,293
<u>84,508</u>	<u>96,556</u>

חשבונות פתוחים
המחאות לפירעון

ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
410	1,203
658	2,315
1,500	-
26	112
-	111
504	405
<u>3,098</u>	<u>4,146</u>

מוסדות ממשלתיים
הוצאות לשלם
דיבידנד שהוכרז
מקדמות מלקוחות
הכנסות מראש
אחרים

ביאור 18 - הטבות לעובדים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,343	1,228

הטבות לאחר סיום העסקה במסגרת תוכניות להטבה מוגדרת:
התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין

2,839	3,805
1,128	1,132
<u>3,967</u>	<u>4,937</u>

הטבות עובד לטווח קצר:
שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
הטבות בגין חופשה והבראה

הצגה בדוח על המצב הכספי:

557	202
-----	-----

נכסים בגין הטבות עובדים:
לא שוטף

3,967	4,937
2,343	1,228
<u>6,310</u>	<u>6,165</u>

התחייבויות בגין הטבות עובדים:
שוטף
לא שוטף

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה:

תוכנית להטבה מוגדרת

(1) כללי

התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה וחברות מאוחדות לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות אחרות). חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על המשכורת האחרונה של העובד, אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים וכן בהתחשב במספר שנות העבודה שלו.

המחויבות האמורה חושבה תוך שימוש בהערכה אקטוארית. הערכה האקטוארית בוצעה על ידי מר גד שפירא אקטואר, כלכלן, חבר אגודת האקטוארים בישראל. הערך הנמכח של המחויבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שירות שוטף, נמדדו תוך שימוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה.

(2) הסכם קיבוצי

ביום 2 בפברואר 2010 נחתם צו הרחבה של ההסכם הקיבוצי בענף רשתות שיווק המזון. הצו חל על חברת הבת א.ב.א ויקטורי ניהול ואחזקות בע"מ. צו זה בא להוסיף על זכויות העובדים ותנאי שכרם כפי שהם קיימים טרם כניסת ההסכם והצו לתוקף. הצו מעגן בתוכו את הפרשות לפנסיה, תוספת ותק, משכורת 13, קרן השתלמות, ימי מחלה וכו'. מרבית התוספות הינן לעובד בעל ותק של למעלה מ-3 שנים. הצו מעגן את הפרשות הפנסיה כך שבגין כל עובד בעל ותק של חצי שנה ומעלה, יופרשו האחוזים הבאים:

חלקו של המעביד: בגין גמל 6%
בגין פיצויים 6%
חלקו של העובד: בגין גמל 5.5%

חברת הבת מיישמת את צו הרחבה להסכם הקיבוצי החל מיום החלתו.

(3) ההנחות האקטואריות העיקריות לתום תקופת הדיווח

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
%	%
(0.02)	(0.67)
0	0
36	45

שיעורי היוון לאחר ניטרול אינפלציה
שיעורי העלאות משכורות חזויים
שיעורי תחלופה ועזיבה

ההנחות בדבר שיעור התמותה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ועל לוחות תמותה שפורסמו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מעודכנים ליום 31 בדצמבר 2005. הנחות האקטואר לגבי גיל הפרישה בהתייחס לחברה הינן: גיל פרישה 67 לגבר וגיל פרישה 64 לאישה. כמו כן, הונח כי כל העובדים שיגיעו לגיל פרישה יהיו זכאים לפיצויים.

הקבוצה עושה שימוש בשיעור היוון המתאים לתשואות השוק על אגרות חוב ממשלתיות.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה: (המשך)

תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

(4) סכומים שהוכרו ברווח והפסד בגין תוכניות הטבה מוגדרת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
335	509	711	עלות שירות שוטף
30	46	42	עלות ריבית
(36)	(42)	(22)	תשואה חזויה על נכסי התוכנית
449	656	(273)	(רווחים) הפסדים אקטואריים
778	1,169	458	
471	832	321	הוצאה נכללה בסעיפים הבאים:
307	337	137	הוצאות מכירה
778	1,169	458	הוצאות הנהלה וכלליות

(5) התנועה בערך הנוכחי של המחויבות, נטו בגין תוכנית הטבה מוגדרת תנועה בערך הנוכחי של המחויבות:

ליום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,017	3,533	4,181	יתרת פתיחה
335	509	711	עלות שירות שוטף
30	46	42	עלות ריבית
569	678	1,203	הפסדים אקטואריים
(418)	(585)	(835)	פיצויים ששולמו
-	-	(995)	סילוקים
3,533	4,181	4,307	יתרת סגירה
911	1,256	1,838	תנועה בנכסים שקוזזו:
16	28	21	יתרת פתיחה
348	672	88	תשואה צפויה על נכסי התוכנית
(18)	(167)	(212)	הפקדות לפיצויים
-	-	(141)	פיצויים שנמשכו
(1)	49	1,485	סילוקים
1,256	1,838	3,079	(רווחים) הפסדים אקטואריים
2,277	2,343	1,228	יתרת סגירה

מחויבות נטו, בגין תוכנית הטבה מוגדרת

(6) התנועה בשווי ההוגן של נכסי תוכנית

ליום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
592	663	557	יתרת פתיחה
20	14	-	תשואה חזויה על נכסי התוכנית
121	(27)	(9)	רווחים (הפסדים) אקטואריים
(70)	(93)	(346)	הטבות ששולמו
663	557	202	יתרת סגירה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

ב. הטבות לאחר סיום העסקה: (המשך)

תוכניות להטבה מוגדרת (המשך)

(7) התאמת הערך הנוכחי של המחויבות בגין תכנית להטבה המוגדרת והשווי ההוגן של נכסי התוכנית לנכסים והתחייבויות שהוכרו בדוח על המצב הכספי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,277	2,343	1,228
(663)	(557)	(202)
<u>1,614</u>	<u>1,786</u>	<u>1,026</u>

ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות שווי הוגן של נכסי התוכנית סה"כ התחייבות, נטו הנובעת ממחויבות להטבה מוגדרת

(8) תשואה בפועל על נכסי תוכנית

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36 (*)	42 (*)	21
120 (*)	22 (*)	1,476
<u>156</u>	<u>64</u>	<u>1,497</u>

תשואה חזויה על נכסי תוכנית רווחים אקטוארים תשואה בפועל על נכסי תוכנית (*) סווג מחדש

ג. הטבות עובדים לזמן קצר:

(1) ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,839	3,805
1,128	1,132
<u>3,967</u>	<u>4,937</u>

שכר עבודה, משכורת וסוציאליות הטבות בגין חופשה והבראה סה"כ

(2) מידע נוסף:

(א) ימי חופשה בתשלום

בהתאם לחוק חופשה שנתית התשי"א-1951, זכאים עובדי החברה למספר ימי חופשה בתשלום בגין כל שנת עבודה. בהתאם לחוק האמור וצו הרחבה להסכם קיבוצי בענף רשתות שיווק המזון, מספר ימי החופשה בשנה להם זכאי כל עובד נקבעים בהתאם לוותק של אותו עובד.

העובד רשאי בהסכמת החברה, לנצל 10 ימי חופשה לפחות, ולצבור את יתרת ימי החופשה שטרם נוצלה. ימי חופשה מנוצלים קודם מהזכאות בשנה השוטפת ולאחר מכן מיתרה כלשהי שהועברה מהשנה הקודמת (לפי בסיס LIFO). עובד, שחדל לעבוד בטרם ניצל את יתרת ימי החופשה שצבר, זכאי לתשלום בגין יתרת ימי החופשה הנ"ל.

(ב) צדדים קשורים

למידע בדבר התחייבויות שוטפות בגין הטבות לעובדים שניתנו לצדדים קשורים ראה ביאור 36.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 - אשראי לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות מתאגידים בנקאיים ואחרים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית %	
2010	2011		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
871	10,166	4.75%-5.4%	ללא הצמדה למדד בניכוי - חלויות שוטפות
(158)	(3,158)		
<u>713</u>	<u>7,008</u>		

ביאור 20 - התחייבויות פיננסיות אחרות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
696	669	צדדים קשורים בעלי עניין
-	365	
<u>696</u>	<u>1,034</u>	

ביאור 21 - מסים על הכנסה

א. יתרות מיסים נדחים:

הרכב נכסי (התחייבויות) מס נדחה מפורטים כדלהלן:

סך הכל אלפי ש"ח	הפרשות ואחרים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	מיצוע שכר דירה אלפי ש"ח	פיצוי פרישה אלפי ש"ח	
1,967	1,054	(150)	572	491	יתרה ליום 1 בינואר 2009
(394)	(214)	3	(7)	(176)	תנועה בתקופת החשבון - בגין שינויים שוטפים
1,573	840	(147)	565	315	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
(296)	(346)	(32)	83	(1)	תנועה בתקופת החשבון - בגין שינויים שוטפים
1,277	494	(179)	648	314	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
11	(66)	(54)	188	(57)	תנועה בתקופת החשבון - בגין שינויים שוטפים
<u>1,288</u>	<u>428</u>	<u>(233)</u>	<u>836</u>	<u>257</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 21 - מסים על הכנסה (המשך)

ב. הוצאות מסים על הכנסה שהוכרו בדוח רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,519	6,215	6,149
-	-	374
394	296	11
<u>4,913</u>	<u>6,511</u>	<u>6,534</u>

הוצאות מסים שוטפים
הוצאות מסים משנים קודמות
הוצאות מסים נדחים
סה"כ הוצאות מיסים על הכנסה

ג. המס האפקטיבי:

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שעורי המס הרגילים לבין סכום ההפרשה למסים מוסבר להלן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18,136	26,729	25,677
26%	25%	24%
4,715	6,682	6,162
7	26	(175)
166	-	52
-	(129)	374
-	-	(100)
25	(68)	221
<u>4,913</u>	<u>6,511</u>	<u>6,534</u>

רווח לפני מסים על הכנסה
שיעורי המס הסטטוטורי
הוצאות מס לפי שיעור מס סטטוטורי
הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורך מס
מסים נדחים שנוצרו בשיעורי מס שונים
הוצאות (הכנסות) מיסים בגין שנים קודמות
התאמות עקב שינויים בשיעורי המס
אחר
הוצאות מסים על הכנסה

ד. יתרות מסים שוטפים:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
380	962
-	1,884

נכסי מסים שוטפים
התחייבויות מסים שוטפים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 21 - מסים על הכנסה (המשך)

ה. מידע נוסף:

- (1) לחברת בת הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל 2006.
- (2) ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת בקריאה שלישית, חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח-2008 (להלן - "התיקון"), לפיו תחולתו של חוק התיאומים בשל אינפלציה תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.
- בהתאם לתיקון, בשנת המס 2008 ואילך, לא תחושב עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, תופסק ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה יתואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד תיפסק ממועד זה ואילך.
- (3) בהתאם לתיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה, התשס"ה - 2005, שיעור המס של 34% החל על חברות יופחת באופן הדרגתי החל משנת 2006 (לגביה נקבע שיעור מס של 31%) ועד לשנת 2010 לגביה נקבע שיעור מס של 25% (שיעורי המס בשנים 2007 - 29%, 2008 - 27%, 2009 - 26%).
- (4) ביום 23 ביולי 2009 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן - "חוק ההסדרים"). על פי חוק ההסדרים, יופחתו שיעורי המס בגובה 26% ו-25% המושגים על חברות בשנים 2009 ו-2010, בהתאמה, באופן הדרגתי החל משנת המס 2011 לגביה נקבע מס חברות בשיעור 24% ועד לשנת המס 2016 לגביה נקבע מס חברות בשיעור של 18%.
- (5) ביום 26 לספטמבר 2011 התפרסמו המלצותיה של הוועדה לשינוי כלכלי חברתי בראשותו של פרופסור מנואל טרכטנברג. בעקבותיהן, ביום 6 בדצמבר, 2011 פורסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) המבוסס על המלצות פרק המיסוי של ועדת טרכטנברג, לאחר שאושר יום קודם לכן בקריאה שלישית בכנסת ישראל.

להלן עיקרי השינויים בחוק החדש בתחום המיסוי לחברות:

- (1) ביטול הפחתות שהיו מתוכננות בשנים הקרובות במס הכנסה ובמס חברות החל משנת 2012.
- (2) העלאת מס החברות בשנת 2012 לשיעור של 25%.
- (3) העלאת שיעורי מס רווחי הון ומס שבח לשיעור המפורט בסעיף 2 לעיל.

מאחר ותהליך החקיקה הושלם ברבעון האחרון של שנת 2011, עדכנה הקבוצה למועד הדוח על המצב הכספי את יתרות המסים הנדחים שלה, כתוצאה מהשינויים האמורים בשיעורי המס בשנים בהן צפויים להתהפך הפרשים הזמניים בגינם הכירה הקבוצה במסים נדחים. בהתאם לכך, ליום 31 בדצמבר 2011 הכירה הקבוצה בגידול בנכסי מסים נדחים בסך 100 אלפי ש"ח, כנגד הכנסת מס אשר נזקפה לדוח הרווח והפסד לשנת 2011.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. התקשרויות:

(1) שכירויות

(א) כללי:

נכון ליום 31 בדצמבר, 2011 שוכרת הקבוצה 17 סניפים ברחבי הארץ. בתקופת הדוח התקשרה עם בעלי נכסים בהסכמי שכירות לשם פתיחת סניפים חדשים הצפויים להיפתח בשנה הקרובה.

הסכמי השכירות בהם קשורה הקבוצה לצורך שכירת חנויות הרשת הינם לתקופות ארוכות טווח (בין 10 ל- 21 שנה), כאשר לרוב ניתנת לחברה אופציה להארכת תקופת השכירות נוסף על התקופה המקורית. דמי השכירות נקבעו בסכום קבוע למ"ר בהתאם לגודל החנות או כשיעור מהמחזור של החנות.

(ב) התחייבויות לתשלומי חכירה מינימליים עתידיים בגין חכירות תפעוליות שאינן ניתנות לביטול:

דמי השכירות המינימליים העתידיים בגין חוזי השכירות, (לא כולל דמי שכירות נוספים המחושבים כאחוז ממחזור המכירות של החנויות) שהקבוצה התחייבה לשלם בגין הסכמי שכירות לזמן ארוך של סניפים ומשרדים הינם בהתאם לתנאים שהיו בתוקף ליום 31 בדצמבר, 2011 כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,770	19,549
17,485	19,785
14,725	19,935
13,669	20,231
63,190	170,845
<u>125,839</u>	<u>250,345</u>

השנה שלאחר תום תקופת הדוח:

שנה ראשונה
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

(ג) בתקופת הדוח ועד לתאריך חתימת הדוח התקשרה החברה עם בעלי נכסים נוספים לגבי חוזי שכירות לשם פתיחת שמונה חנויות. חמש חנויות נפתחו בשנת 2011, שתי חנויות נוספות נפתחו בחודש פברואר 2012 וחנות נוספת צפויה להיפתח במהלך שנת 2012.

(ד) ביום 1 בינואר, 2006 התקשרה החברה עם חברת דהן את רביד נכסים בע"מ (להלן - "חברה קשורה") בהסכם שכירות. החברה שוכרת את המבנה המשמש אותה לסניף בגן יבנה וכמחסן.

(ה) ביום 31 לאוגוסט, 2006 התקשרה החברה וחברת בגט הזהב (להלן - חברה מוחזקת) (להלן - השוכרות) עם חברת א.א. רביד נכסים בע"מ (להלן - חברה קשורה) בהסכם שכירות, לפיו הן שוכרות מחברה קשורה נכס מקרקעין בעיר גן יבנה המשמש כמשרדי החברה וכמחסן לוגיסטי. תקופת השכירות הינה מיום 1 בספטמבר 2006 ועד ליום 31 באוגוסט 2016. דמי השכירות לשנת 2011 הינם 815 אלפי ש"ח.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות: (המשך)

(2) בחודש יוני 2010 השיקה הקבוצה בשיתוף עם חברת ישראלכרט את כרטיס האשראי ישראלכרט-ויקטורי המונפק עבור חברי מועדון הלקוחות, במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי.

כל לקוח רשאי להצטרף למועדון הלקוחות ע"י הנפקת כרטיס אשראי הנושא לוגו ישראלכרט - ויקטורי. ללקוחות המועדון ניתנים מבצעים מיוחדים הנקבעים מעת לעת על ידי הנהלת ויקטורי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2011 מונה המועדון כ- 14,000 לקוחות.

(3) ביום 24 בנובמבר 2010, התקשרה ויקטורי אחזקות עם סוכן ביטוח בהסכם מייסדים להקמת הסוכנות באופן שמחצית מהונה המונפק של הסוכנות יוחזק על-ידי ויקטורי אחזקות ומחציתו על-ידי סוכן הביטוח. הסוכנות צפויה לעסוק בתחומי הביטוח הכללי, הפנסיוני והימי וכן לפעול בסניפי הקבוצה ולהעניק ללקוחותיה אפשרות לרכישת ביטוח באמצעות סוכן ביטוח מורשה כדן. החברה תקבל במסגרת השותפות בסוכנות הביטוח את חלקה בעמלות הביטוח.

ב. התחייבויות תלויות:

להלן יפורטו ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן:

(1) כנגד ויקטורי אחזקות, מתנהלים הליכים משפטיים בגין הסכם השכירות המתייחס לסניף (לשעבר) בבית שמש. שכירות מבנה הסניף על-ידי הקבוצה נערכה בשנת 1997 בין הקבוצה כשוכר משנה לבין שוכר המקום הראשי ("השוכר") אשר שוכר את הסניף מן הבעלים המקורי ("בעלי הסניף"). בין בעלי הסניף ובין השוכר התגלע סכסוך בשל היות השוכר פושט רגל, בשל אי קיום תניית הביטוח על-פי ההסכם וכן בשל הפסקת תשלום דמי שכירות. במהלך הסכסוך נמסרו לשוכר שתי (2) הודעות ביטול להסכם וויקטורי אחזקות נדרשה לפנות את המושכר על-ידי בעלי הסניף. במקביל, השוכר אף פעל להפסקת ההתקשרות עם ויקטורי אחזקות בטענה לאי קיום תניית ביטוח, אולם תביעתו נדחתה. במסגרת ההליכים המשפטיים, הקבוצה הפסיקה את תשלומיה לשוכר והתקשרה עם בעלי הסניף בהסכם שכירות באופן ישיר. בהתאם להסכמות עם בעלי הסניף, החלק בדמי השכירות אשר עלה על סכום השכירות המקורי ששולם לבעלי הסניף מהשוכר ועומד על כ-1 מיליון ש"ח נשמר בנאמנות בידי נאמן ונרשם כהוצאה בספרי החברה. בעקבות כך, הגיש השוכר תביעה כנגד הקבוצה בגין דמי שכירות ו/או דמי שימוש אשר לא שילמה לו במשך כל התקופה שהסתכמו, לטענתו, בסך של 3.9 מיליון ש"ח. מנגד, הקבוצה הגישה הודעת צד ג' נגד בעלי הסניף בדבר מצג שווא במסגרת ההתקשרות.

נכון למועד הדוח, טרם ניתן פסק דין סופי של בית המשפט בתביעה האמורה. במסגרת התובענה, הוטל עיקול על פיקדון של החברה בסך של כ-1.8 מיליון ש"ח אשר הומר בערבות בנקאית. ביום 15 במרס 2011, ניתנה החלטה של בית המשפט לפיה אף ביטול ההסכם השני בין השוכר ובין בעלי הסניף על-ידי בעלי הסניף (בשל אי תשלום דמי שכירות) אינו ביטול כדן, ולפיכך היה על הקבוצה לשלם את דמי השכירות לשוכר ולא לבעלי הסניף ("פסק הדין החלקי"). ביום 26 במאי 2011, הורה בית המשפט על הגשת תצהירי עדות ראשית בנוגע לתחשיבי הנזק נוכח פסק הדין החלקי. נכון למועד הדוח, הקבוצה טרם הגישה תצהירה. בנוסף, ניתנה החלטה של בית המשפט באותו מועד לפיה יועבר סך של כ-1 מיליון ש"ח אשר נשמר בנאמנות כאמור לידי השוכר. שלב ההוכחות נקבע לחודש יוני 2012. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, הסכום שהחברה תידרש לשלם לא יעלה על 600 אלפי ש"ח מתוך סכום הפיקדון. כמו-כן, לטענת הקבוצה, על בעלי הסניף לשפות את הקבוצה במלוא הסכום, בשל מצג שווא במסגרת ההתקשרות.

(2) ביום 16 באוגוסט 2009, הוגש כתב אישום על-ידי משרד התמ"ת כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 35,000 ש"ח בגין אי מתן הודעה כדן בדבר תנאי העסקה לעובדים. ביום 5 במאי 2011, ניתן פסק-דין לפיו ויקטורי אחזקות שילמה קנס בסך של 34,000 ש"ח.

(3) ביום 22 ביוני 2009, הוגש כתב אישום על-ידי משרד התמ"ת כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 116,000 ש"ח בגין חריגה ממכסת השעות הנוספות לעובדים. שלב ההוכחות נקבע ליום 6 בספטמבר 2012. להערכת יועציה המשפטיים של הקבוצה, סכום הקנס שיוטל על ויקטורי אחזקות הינו מוערך כ-25,000 ש"ח. על כך נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות: (המשך)

(4) ביום 17 באוגוסט 2010, הוגשה תביעה ייצוגית כנגד ויקטורי אחזקות, על סך של 30 מיליוני ש"ח בגין אי סימון מחיר מוצר ליחידה. ביום 6 ביולי 2011, הושג הסדר פשרה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, לפיו התביעה תסולק באופן כדלהלן: [א] סך של 12,500 ש"ח ישולם לתובע; [ב] סך של 50,000 ש"ח בתוספת מע"מ ישולם לב"כ התובע; [ג] על החברה לערוך מבצעים בהיקף כספי כולל של 2,000,000 ש"ח. יצוין, כי עלות המבצעים עבור החברה נמוכה בהרבה מהסכום הנקוב, וכי המבצע אינו מותנה בכמות הרכישות בפועל; [ד] שכר טרחה נוסף לב"כ התובע בסכום של 10% בתוספת מע"מ משווי ההנחות בפועל בהתאם לדיווח שיועבר על-ידי החברה, ואשר לא יעלה על סך של 50,000 ש"ח; ו-ה] החברה תתרום לגוף ציבורי העוסק באספקת מזון לנזקקים סך של 86,810 ש"ח. הסדר הפשרה אושר על-ידי בית המשפט ביום 8 ביולי 2011. החברה שילמה את כל התחייבויותיה בגין הסדר הפשרה במהלך שנת 2011.

(5) בחודש ספטמבר 2011 נתגלע סכסוך עסקי בין החברה לספק המשלוחים שלה. בחודש ינואר 2012, הוגשה תביעה כנגד החברה, מנכ"ל החברה, חשב החברה, ומנהל הסחר בחברה, בסך של 1,334,000 ש"ח בגין הפסקת העסקת חברת משלוחים והנזקים הנטענים לצד זה. נכון למועד הדוח, התיק נמצא בשלב הכנת כתב ההגנה. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, הסכום שהחברה תידרש לשלם יהא בין 100,000 ש"ח לבין 150,000 ש"ח. על כך נכללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

(6) בחודש אוקטובר 2010, נפתחה כנגד החברה חקירה גלויה על-ידי מחלקת חקירות מע"מ ירושלים, בחשד לקיזוז חשבוניות מס פיקטיביות (סעיף 117 (א) (ב) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, ("חוק מע"מ")). מנכ"ל החברה וחשב החברה, שוחררו בערובה באותו יום, והחברה נדרשה להפקיד ערבות בסך 300 אלפי ש"ח.

בעקבות החקירה נערכו מגעים בין החברה לבין נציגי רשות המיסים. טענת החברה הינה, כי החברה מעולם לא חשדה באי תקינות החשבוניות האמורות כאשר העסיקה את העובדים באמצעות הגורם הנחשד בהפצת החשבוניות, וכי על בסיס החשבוניות אשר הומצאו לה על-ידי אותו גורם, נערכה התחשבות שוטפת ומלאה המשקפת את מלוא כוח האדם אשר הועסק בחברה.

משהובהר לחברה, כי על-פי ממצאי החקירה, החשבוניות האמורות אינן תקינות, פנתה החברה בחודש מאי 2011 לוועדת הכופר, בבקשה לסיים את ההליך כנגדה הן בשומת מס והן בכופר כסף. בעקבות המגעים האמורים, הומצאה לחברה שומת מס בסך של 1,335 אלפי ש"ח וועדת הכופר העליונה השיתה על החברה בחודש ינואר 2012 כופר בסך של 348 אלפי ש"ח.

יובהר, כי ספרי החברה לשנות המס נשוא החקירה האמורה לא נפסלו, והחברה שילמה את מלוא שומת המס והכופר שהוטלו עליה בתחילת שנת 2012. עם תשלום מלוא השומה האזרחית וכופר הכסף כאמור לעיל, תם ונשלם עניינה של החברה ומנהליה מול רשות המיסים.

יצוין, כי החל מפתיחת החקירה ועד לסיומה כאמור לעיל, המשיכה החברה להעסיק עובדים באמצעות הגורם הנחשד בהפצת החשבוניות (באמצעות חברה בבעלות מלאה של הגורם האמור), לאחר שקיבלה בתחילת החקירה אישור מתחנת מע"מ בה התנהל תיק החברה על-פי סעיף 20 לחוק מע"מ.

ביום 7 בפברואר 2012, התקשרה ויקטורי אחזקות בהסכם שיפוי עם חברה בבעלות מלאה של הגורם הנחשד בהפצת חשבוניות מס פיקטיביות לפיו, החל מחודש ינואר 2012, תשפה החברה האמורה את ויקטורי אחזקות בנזקים שנגרמו לה עקב החקירה ברשות המיסים בסכום חודשי של 7% בתוספת מע"מ מסך ההתחשבות החודשית עבור הנזקים שנגרמו לחברה (הן נזקים ישירים והן נזקים עקיפים) ואשר לא יפחת מ-30 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כל חודש ועד לכיסוי כולל של 3,000 אלפי ש"ח. החברה לא רשמה בשנת 2011 הפרשה בספריה בגין הסכם השיפוי.

(7) כנגד הקבוצה הוגשו מספר תביעות משפטיות לא מהותיות הקשורות במרביתן לפעילות השוטפת של הקבוצה, לרבות תביעות הקשורות ליחסי עובד-מעביד, ואשר חלקן מכוסות בביטוח. להערכת הנהלת החברה, המתבססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים של החברה, תשלם החברה עד כ-20% מסך כסום התביעות. נכללו הפרשות נאותות בדוחות הכספיים בגין תביעות אלו.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 - הון מניות

א. הרכב הון המניות:

מספר המניות באלפים			
ליום 31 בדצמבר 2010		ליום 31 בדצמבר 2011	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
100	100	12,840	12,840

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב (*)

(*) ראה ביאור 1ב(2).

ב. תנועה בהון מניות הנפרע במלואו:

מספר המניות באלפים	
100	יתרה ליום 1 בינואר 2009
-	הנפקת מניות
100	יתרה ליום 1 בינואר 2010
-	הנפקת מניות
100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
2,840	הנפקת מניות
9,900	חלוקת מניות הטבה
12,840	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

במהלך רבעון שני ביצעה החברה חלוקה של 9,900,000 מניות הטבה, ללא תמורה לכלל בעלי המניות בחברה. כתוצאה מחלוקת מניות ההטבה כאמור, הונה המונפק והנפרע של החברה הינו 100,000 ש"ח המורכב מ- 10,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

ג. אופציות למניות שהוענקו במסגרת תוכנית הענקת אופציות לעובדים:

ביום 31 בדצמבר 2011, מנהלים ועובדים בכירים החזיקו באופציות לרכישת 40,000 מניות רגילות (אשר טרם הבשילו). האופציות יפקעו ביום 31 במאי, 2021. אופציות למניות שהוענקו במסגרת התוכנית האמורה אינן מקנות זכות לדיבידנד וזכויות הצבעה. למידע בדבר תוכניות הענקת אופציות לעובדים ראה ביאור 25.

ביאור 24 - דיבידנדים

חלוקת דיבידנדים במזומן:

ביום 1 בספטמבר, 2010 שילמה חברה מאוחדת דיבידנד בסך 1 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות. הדיבידנד למנייה הסתכם לסך של 0.1 ש"ח למנייה.

בשנת 2010 הכריזה החברה המאוחדת על דיבידנד בסך 1.5 מיליון ש"ח אשר שולם בתחילת שנת 2011. ההתחייבות לתשלום הדיבידנד נכון ליום 31 בדצמבר, 2010 נרשמה בהתחייבויות שוטפות בסעיף זכאים ויתרות זכות. הדיבידנד למנייה הסתכם לסך של 0.15 ש"ח למנייה.

ביום 29 במאי, 2011 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 6 מיליון ש"ח. המועד הקובע לחלוקה נקבע ל- 19 ביוני, 2011. הדיבידנד חולק ביום 5 ביולי, 2011. הדיבידנד למנייה הסתכם לסך של 0.47 ש"ח למנייה.

ביום 28 בנובמבר, 2011 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 10 מיליון ש"ח. המועד הקובע לחלוקה נקבע ל- 18 בדצמבר, 2011. הדיבידנד חולק ביום 25 לדצמבר, 2011. הדיבידנד למנייה הסתכם לסך של 0.78 ש"ח למנייה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 25 - תשלום מבוסס מניות

א. פירוט התוכניות של הקצאת כתבי אופציה לבעלי תפקידים בחברה:

ש"ח	ש"ח	מועד פקיעה	מועד הענקה	מספר כתבי אופציה	תכנית כתבי אופציה
שווי הוגן במועד ההענקה	מחיר מימוש (מותאם למדד המחירים לצרכן)				
900,000	-	31/05/2021	26/05/2011	40,000	תכנית חודש מאי 2011

בחודש מאי בשנת 2011 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאה, ללא תמורה, של כתבי אופציה בלתי סחירים, לשלושה עובדים שהינם נושאי משרה בכירה בחברה וכן לגברת טליה חנן שהינה קרובת משפחה של בעלי השליטה בחברה. במסגרת התוכנית, יוקצו 40,000 כתבי אופציה. כתבי האופציה הוקצו במסלול הוני לצרכי מס הכנסה.

כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה בת 0.01 ש"ח ערך נקוב, ללא תוספת מימוש. כתבי האופציה יבשילו בחלקים כדלקמן: 33% מכלל כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש מיום 1 לחודש יוני בשנת 2012; 33% מכלל כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש מיום 1 לחודש יוני לשנת 2013; ו- 33% מכלל כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש מיום 1 לחודש יוני בשנת 2014. כתבי האופציה שיבשילו ניתנים למימוש עד ליום 31 לחודש מאי לשנה 2021.

עלות ההטבה הגלומה בכתבי האופציה שהוקצו כאמור, בהתבסס על השווי ההוגן במועד הענקתם נאמדה בסך של כ- 900 אלפי ש"ח. סכום זה יזקף לדוח רווח והפסד על פני תקופת ההבשלה.

ב. אומדן השווי ההוגן של כתבי האופציה:

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל, נאמד לפי שווי המניות ליום הענקה, כיוון שהאופציות הוענקו ללא תוספת מימוש. במסגרת זו, לא הביאה החברה בחשבון את השפעת תנאי ההבשלה, למעט תנאי שוק על השווי ההוגן של המכשירים ההונים המוענקים.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הינם כלהלן

22.5

מחיר מניה (בש"ח)

ג. פרטים לגבי השפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד של חברות הקבוצה לתקופה ועל מצבה הכספי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	327

הוצאה כוללת בגין תשלום מבוסס מניות בגין סחורות ושירותים אשר לא היו כשירים להכרה ככנסים ולכן הוכרו באופן מיידי כהוצאה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 26 - עלות המכירות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
368,722	440,457	487,404
(4,214)	(8,019)	(21,358)
<u>364,508</u>	<u>432,438</u>	<u>466,046</u>

קניות
עלייה במלאי

ביאור 27 - הוצאות מכירה ושיווק

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,118	38,528	46,099
10,652	17,092	24,626
7,760	7,139	8,635
4,090	5,286	5,343
796	819	881
2,594	2,728	2,170
1,132	2,096	1,833
3,409	4,115	5,087
(131)	(33)	452
1,293	1,698	2,263
<u>63,713</u>	<u>79,468</u>	<u>97,389</u>

שכר עבודה ונלוות
שכר דירה ומיסים עירוניים
חשמל ואחזקה שוטפת
עמלות כרטיסי אשראי
אחזקת רכב
פרסום
משלוחים
פחת
הפסד (רווח) מנכסי הטבות לעובדים
אחרות

ביאור 28 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,459	7,282	6,641
1,904	2,163	2,569
510	446	362
109	(104)	(25)
893	2,093	5,142
670	864	825
858	1,204	1,474
(61)	(70)	151
720	885	143
<u>12,062</u>	<u>14,763</u>	<u>17,282</u>

שכר עבודה ונלוות
שכר דירה ואחזקה
דואר וטלפון
חובות מסופקים ואבודים
שירותים מקצועיים
פחת
אחזקת רכב
הפסד (רווח) מנכסי הטבות לעובדים
אחרות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 29 - הוצאות אחרות

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(162)	(12)	(78)
-	-	1,502
<u>(162)</u>	<u>(12)</u>	<u>1,424</u>

רווח הון
שומת מס ערך מוסף (1)

(1) לפרטים ראה ביאור 22ב'(6)

ביאור 30 - הכנסות מימון

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	38
130	604	-
89	177	953
<u>219</u>	<u>781</u>	<u>991</u>

הכנסות בגין ריבית צדדים קשורים
רווח מניירות ערך
הכנסות בגין ריבית פיקדונות בבנקים לטווח קצר

ביאור 31 - הוצאות מימון

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
187	71	543
362	479	271
-	-	442
<u>549</u>	<u>550</u>	<u>1,256</u>

ריבית בגין הלוואות מבנקים לזמן ארוך
הוצאות ריבית בגין אשראי לזמן קצר עמלות ושחיקות
הפסד מניירות ערך

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 32 - רווח למניה

א. רווח בסיסי למניה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,223	20,218	19,143
(484)	(279)	-
12,739	19,939	19,143
10,000	10,000	11,657

רווח ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה מפעילות נמשכת

הפסד ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה מפעילויות מופסקות

רווח ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

ב. רווח מדולל למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,223	20,218	19,143
-	-	-
13,223	20,218	19,143
(484)	(279)	-
12,739	19,939	19,143
10,000	10,000	11,657
-	-	6
10,000	10,000	11,663

הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח הבסיסי למניה
התאמות:

כתבי אופציות

הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח המדולל למניה

הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מפעילויות שהופסקו

הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מפעילויות נמשכות

הממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

התאמות:

כתבי אופציה שהונפקו במסגרת הסדרי תשלום מבוסס מניות ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח מדולל למניה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 33 - פעילויות מופסקות

א. מימוש החזקה בחברה מוחזקת:

ביום 1 בינואר 2010 החליט דירקטוריון החברה להתקשר בהסכם למכירת פעילות חברת כושר וורלד מרקט לצד קשור. תמורת המכירה הייתה פחותה מערכם הפנקסני של הנכסים בניכוי ההתחייבויות שנמכרו. כתוצאה מכך, רשמה החברה הפסד מפעילות מופסקת בסך 279 אלפי ש"ח.

ב. ניתוח פעילויות מופסקות:

עד חודש ינואר 2010, הפעילה הקבוצה סניף כשר במיאמי פלורידה, ארצות הברית, באמצעות חברה בת שהוחזקה בעקיפין על-ידי ויקטורי החזקות.

בחודש ינואר 2010 נמכרו כל מניות החברה הבת האמורה והזכויות בסניף האמור לאחד מבעלי השליטה בתמורה לסך של 250 אלפי דולר ששולמו במלואם.

בחודש אפריל 2010 מכר בעל השליטה את מניות החברה האמורה לצד שלישי בלתי קשור בתמורה לסך של 200 אלפי דולר ששולמו במלואם.

תוצאות של פעילויות שהופסקו הוצגו בנפרד במסגרת דוחות על הרווח הכולל. מספרי ההשוואה בדוחות על הרווח הכולל ובדוחות על תזרימי המזומנים הותאמו למפרע על מנת להציג את נתוני הרווח והפסד ותזרימי המזומנים של פעילויות שהופסקו באופן נפרד.

התוצאות המשולבות של הפעילות שהופסקה (פעילות ב') כלולות בדוח על הרווח הכולל כדלקמן:

(1) נתוני רווח והפסד מפעילויות מופסקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
22,341	-	-	הכנסות
(22,817)	-	-	הוצאות
(476)	-	-	הפסד לפני מסים על ההכנסה
(8)	-	-	מסים על ההכנסה
(484)	-	-	
-	(279)	-	הפסד בגין מכירת פעילויות שהופסקו (כולל קרן הון בגין הפרשי תרגום של פעילויות חוץ בסך של 135 אלפי ש"ח)
(484)	(279)	-	סה"כ הפסד לשנה מפעילויות מופסקות

(2) נתוני תזרימי מזומנים, נטו מפעילויות מופסקות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(560)	(81)	-	תזרימי מזומנים, נטו מפעילות שוטפת
(29)	925	-	תזרימי מזומנים, נטו מפעילות (לפעילות) השקעה
(160)	-	-	תזרימי מזומנים, נטו מפעילות (לפעילות) מימון
(749)	844	-	

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים

א. עיקרי המדיניות החשבונאית

פרטים לגבי עיקרי המדיניות החשבונאית והשיטות שאומצו, כולל התנאים להכרה, בסיס המדידה והבסיס לפיו הוכרו ההכנסות וההוצאות ביחס לכל קבוצה של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות ומכשירי הון, מובאים בביאור 2.

ב. קבוצות מכשירים פיננסיים:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,092	16,746	נכסים פיננסיים:
		מזומנים ושוי מזומנים
8,593	32,983	שווי הוגן דרך רווח והפסד
		הלואאות וחייבים:
		לקוחות
1,236	958	חייבים ויתרות חובה
-	962	מס הכנסה לקבל
-	41	חברות קשורות
1,006	1,018	הלואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
2,058	2,082	חייבים אחרים
		התחייבויות פיננסיות:
		מפקדים ונותני שירותים
84,508	96,556	
530	517	זכאים ויתרות זכות
-	1,884	מס הכנסה לשלם
59	190	חברות קשורות
5,116	14,730	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

ג. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים:

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הקשורים למכשירים פיננסיים: סיכון אשראי, סיכון ריבית, סיכון זילות וסיכון שווי הוגן. דירקטוריון החברה וועדת השקעות מפקחים ומנהלים את הסיכונים הפיננסיים הקשורים לפעילויות החברה במטרה למזער את השפעתם.

להלן ניתוח של הסיכונים אליהם חשופה הקבוצה ואשר קשורים למכשירים פיננסיים:

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון ריבית:

(1) כללי

חשופה לסיכון ריבית מכיוון שחברות בקבוצה לוות ומלוות בשיעורי ריביות קבועות ומשתנות. הסיכון מנהל על ידי הקבוצה באמצעות שמירה על יחס מתאים בין הלוואות בריבית משתנה להלוואות בריבית קבועה.

חשיפות הקבוצה לשיעורי ריבית על נכסים והתחייבויות פיננסיים מתוארת בחלק זה.

במהלך השנה החשיפה לסיכון ריבית גדלה בכ-8,464 אלפי ש"ח.

(2) סוג ריבית

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,006	1,018
871	703
833	9,463

מכשירים בריבית קבועה:

הלוואה לחברה באיחוד יחסי

התחייבויות פיננסיות

מכשירים בריבית משתנה:

התחייבויות פיננסיות

(3) ניתוח רגישות שיעורי הריבית

ניתוח הרגישות נקבע על בסיס החשיפה לשיעורי ריבית של מכשירים פיננסיים נגזרים ולא נגזרים בתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות בדבר התחייבויות נושאות ריבית משתנה הוכן תחת ההנחה כי סכום ההתחייבות לתום תקופת הדיווח עמד לאורך כל שנת הדיווח. לשם דיווח בנוגע לסיכון שיעורי ריבית באופן פנימי לאנשי המפתח הניהוליים, נעשה שימוש בשיעור ירידה של 10% המייצג את הערכת ההנהלה לגבי שינוי אפשרי סביר בשיעורי ריבית.

בהנחה ששיעורי הריבית היו קטנים ב- 10% ושאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה לפני מס הייתה כדלקמן:

רווח הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 היה גדל ב-51 אלפי ש"ח (2010: גדל ב-10 אלפי ש"ח). שינוי זה נובע בעיקרו מחשיפת הקבוצה לשיעורי ריבית ביחס להלוואותיה בריבית משתנה וחשיפת החברה לפיקדונות בנקאיים בריבית משתנה.

בהנחה ששיעורי הריבית היו גדלים ב- 10% ושאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה לפני מס הייתה כדלקמן:

רווח הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 היה קטן ב-51 אלפי ש"ח (2010: קטן ב-10 אלפי ש"ח). שינוי זה נובע בעיקרו מחשיפת הקבוצה לשיעורי ריבית ביחס להלוואותיה בריבית משתנה וחשיפת החברה לפיקדונות בנקאיים בריבית משתנה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. סיכוני מחיר אחרים:

חשיפה למדד המחירים לצרכן

הקבוצה חשופה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי במדד המחירים לצרכן וזאת בשל הלוואות שנטלה הקבוצה, הכוללות הצמדה של תשלומי הקרן והריבית למדד המחירים לצרכן.

הערך בספרים של הלוואות החשופות לסיכון המדד ליום 31 בדצמבר 2011 הינו 703 אלפי ש"ח (2010: 870 אלפי ש"ח).

בהנחה שהיה חל שינוי בשיעור של 2% במדד ושאר הפרמטרים היו נשארים קבועים, ההשפעה על רווח והפסד לפני מס הייתה כדלקמן:

הרווח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 היה קטן ב-2 אלפי ש"ח (2010: קטן ב-2 אלפי ש"ח). הון החברה היה קטן ב-2 אלפי ש"ח (2010: 2 אלפי ש"ח).

ו. ניהול סיכון אשראי:

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לקבוצה. הכנסות הקבוצה נובעות מלקוחות בישראל. להערכת הנהלת החברה ההפרשה לחובות מסופקים הכלולה בדוחות הכספיים, מכסה באופן נאות את סיכוני האשראי הנובעים מחובות הלקוחות.

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכוני אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבטיחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי ובאמצעות המחאות, אשר ההתחייבות בגין מכוסה על ידי צד שלישי.

סיכון האשראי בגין סכומים נזילים מוגבל מאחר והצדדים הנגדיים ליתרות אלה הינם בנקים עם דירוג אשראי גבוה הנקבע על ידי סוכנות לדירוג אשראי בינלאומיות.

ז. ניהול סיכון נזילות:

(1) כללי

הדירקטוריון הינו אחראי לניהול סיכון נזילות של הקבוצה. הקבוצה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה על מסגרות אשראי בנקאיות בארץ ועל ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים השוטפים ואלו הצפויים.

(2) טבלאות סיכון ריבית ונזילות

התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של הקבוצה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו הקבוצה עשויה להידרש לפרוע אותן.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. ניהול סיכון נזילות: (המשך)

(2) טבלאות סיכון ריבית ונזילות

סה"כ תזרים מזומנים חזוי	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית אלפי ש"ח	שנה שנייה	שנה ראשונה	הערך בספרים	
							ליום 31 בדצמבר 2011
96,556	-	-	-	-	96,556	96,556	ספקים
517	-	-	-	-	517	517	זכאים אחרים
1,884	-	-	-	-	1,884	1,884	מס הכנסה לשלם
190	-	-	-	-	190	190	חברות קשורות
10,968	133	1,649	2,090	3,522	3,574	10,168	הלוואות לזמן ארוך מבנקים ואחרים
1,034	-	-	-	-	1,034	1,034	התחייבות פיננסית
3,528	3,128	199	74	74	53	3,528	התחייבות בגין מיצוע שכירויות
<u>114,677</u>	<u>3,261</u>	<u>1,848</u>	<u>2,164</u>	<u>3,596</u>	<u>103,808</u>	<u>113,877</u>	סה"כ
							ליום 31 בדצמבר 2010
84,508	-	-	-	-	84,508	84,508	ספקים
530	-	-	-	-	530	530	זכאים אחרים
59	-	-	-	-	59	59	חברות קשורות
1,704	239	158	158	158	991	1,704	הלוואות לזמן ארוך מבנקים ואחרים
696	696	-	-	-	-	696	התחייבות פיננסית
2,716	2,458	75	75	54	54	2,716	התחייבות בגין מיצוע שכירויות
<u>90,213</u>	<u>3,393</u>	<u>233</u>	<u>233</u>	<u>212</u>	<u>86,142</u>	<u>90,213</u>	סה"כ

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. ניהול סיכון נזילות: (המשך)

(2) טבלאות סיכון ריבית ונזילות

נכסים פיננסיים שאינם מהווים מכשירים פיננסיים נגזרים - המשך

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפדיון הצפויים של הקבוצה בגין נכסים פיננסיים שאינם נגזרים. הטבלאות נערכו בהתבסס על מועדי הפדיון החזויים הבלתי מהווים של הנכסים הפיננסיים כולל ריבית שתצמח מנכסים אלו, פרט למקרים בהם הקבוצה צופה כי תזרים המזומנים יתרחש בתקופה שונה.

סה"כ תזרים מזומנים חזוי	שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית אלפי ש"ח	שנה שנייה	שנה ראשונה	הערך בספרים	
ליום 31 בדצמבר 2011							
32,983	-	-	-	-	32,983	32,983	מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,018	1,018	-	-	-	-	1,018	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
47,547	-	-	-	-	47,547	47,547	לקוחות וחייבים לקוחות
2,641	-	-	-	-	2,641	2,641	חייבים ויתרות חובה
962	-	-	-	-	962	962	מס הכנסה לקבל
2,082	1,821	-	87	87	87	2,082	חייבים אחרים
87,233	2,839	-	87	87	84,220	87,233	סה"כ
ליום 31 בדצמבר 2010							
8,593	-	-	-	-	8,593	8,593	מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,006	1,006	-	-	-	-	1,006	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
39,370	-	-	-	-	39,370	39,370	לקוחות וחייבים לקוחות
1,236	-	-	-	-	1,236	1,236	חייבים ויתרות חובה
2,058	1,710	87	87	87	87	2,058	חייבים אחרים
52,263	2,716	87	87	87	49,286	52,263	סה"כ

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ח. שווי הוגן:

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר נכסים והתחייבויות לא נגזרות. נכסים לא נגזרים כוללים: מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי וחייבים אחרים. ההתחייבויות הלא נגזרות כוללות אשראי לזמן קצר, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים והתחייבויות פיננסיות בגין מיצוע שכריות ואחרות. בשל אופיים של המכשירים הפיננסיים האמורים, סבורה הנהלת הקבוצה כי שווים הנאות זהה בקירוב לערך בו הם מוצגים בדוחות הכספיים.

הקבוצה מחזיקה בנכסים פיננסיים דרך רווח והפסד. נכסים אלה מוצגים בדרך של שווי הוגן בדוחות הכספיים לפי רמה אחת למדרג השווי ההוגן, קרי, מחירים מצוטטים (לא מותאמים) בשווקים פעילים לנכסים והתחייבויות פיננסיים זהים.

מכשירים פיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי בשווי הוגן

לצורך מדידת שווים ההוגן של מכשיריה הפיננסיים, מסווגת הקבוצה את מכשיריה הפיננסיים, הנמדדים בדוח על המצב הכספי על פי שווים ההוגן, למדרג הכולל את שלוש הרמות שלהלן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מותאמים) בשווקים פעילים לנכסים והתחייבויות פיננסיים זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר נצפים, בצורה ישירה (קרי, מחירים) או עקיפה (נתונים הנגזרים ממחירים), לגבי נכסים והתחייבויות פיננסיים.
- רמה 3: נתונים לגבי נכסים והתחייבויות פיננסיים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

סיווג המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי ההוגן של המכשיר בכללותו.

להלן פירוט של מכשיריה הפיננסיים של הקבוצה הנמדדים בשווי הוגן, על פי רמות:

סה"כ אלפי ש"ח	רמה 3 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 1 אלפי ש"ח
------------------	-------------------	-------------------	-------------------

נכסים פיננסיים בשווי הוגן:

ליום 31 בדצמבר 2011

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
אגרות חוב וקרנות נאמנות

32,983	-	-	32,983
--------	---	---	--------

ליום 31 בדצמבר 2010

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
מניות, אגרות חוב וקרנות נאמנות

8,593	-	-	8,593
-------	---	---	-------

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ט. ניתוח מכשירים פיננסיים לפי בסיסי הצמדה וסוגי מטבע:

במטבע ישראלי לא צמוד			במטבע חוץ או בהצמדה אליו	צמוד למדד	
סה"כ	ללא ריבית	נושא ריבית אלפי ש"ח			
ליום 31 בדצמבר 2011					
16,746	7,349	9,397	-	-	מזומנים
32,983	4,976	28,007	-	-	השקעות לזמן קצר
47,547	47,547	-	-	-	לקוחות
41	41	-	-	-	חברות קשורות
962	962	-	-	-	מס הכנסה לקבל
958	165	793	-	-	חייבים ויתרות חובה
<u>98,237</u>	<u>61,040</u>	<u>38,197</u>	-	-	סה"כ רכוש שוטף
1,018	-	1,018	-	-	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי
2,082	262	1,820	-	-	חייבים אחרים
<u>3,100</u>	<u>262</u>	<u>2,838</u>	-	-	סה"כ נכסים בלתי שוטפים
3,160	-	3,160	-	-	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,884	1,884	-	-	-	מס הכנסה לשלם
190	190	-	-	-	חברות קשורות
96,556	96,556	-	-	-	ספקים ונותני שירותים
517	517	-	-	-	זכאים ויתרות זכות
<u>102,307</u>	<u>99,147</u>	<u>3,160</u>	-	-	סה"כ התחייבויות שוטפות
7,008	-	7,008	-	-	אשראי לזמן ארוך (בניכוי חלויות שוטפות)
1,034	1,034	-	-	-	התחייבויות פיננסיות אחרות
3,528	-	-	-	3,528	התחייבות בגין מיצוע שכירות
<u>11,570</u>	<u>1,034</u>	<u>7,008</u>	-	<u>3,528</u>	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 34 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ט. ניתוח מכשירים פיננסיים לפי בסיסי הצמדה וסוגי מטבע: (המשך)

במטבע ישראלי לא צמוד			במטבע חוץ או בהצמדה אליו	צמוד למדד	
סה"כ	ללא ריבית	נושא ריבית אלפי ש"ח			
4,092	3,133	174	785	-	ליום 31 בדצמבר 2010
8,593	8,450	143	-	-	מזומנים
39,370	39,370	-	-	-	השקעות לזמן קצר
3,236	2,475	761	-	-	לקוחות
55,291	53,428	1,078	785	-	חייבים ויתרות חובה
					סה"כ רכוש שוטף
1,006	-	1,006	-	-	הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד
2,058	263	1,795	-	-	יחסי
3,064	263	2,801	-	-	חייבים אחרים
					סה"כ נכסים בלתי שוטפים
991	-	991	-	-	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות
59	59	-	-	-	של הלוואות לזמן ארוך
84,508	84,508	-	-	-	חברות קשורות
530	530	-	-	-	ספקים ונותני שירותים
86,088	85,097	991	-	-	זכאים ויתרות זכות
					סה"כ התחייבויות שוטפות
713	-	713	-	-	אשראי לזמן ארוך (בניכוי חלויות
696	696	-	-	-	שוטפות)
2,716	-	-	-	2,716	התחייבויות פיננסיות אחרות
4,125	696	713	-	2,716	התחייבות בגין מיצוע שכירויות
					סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 35 - דיווח מגזרי

כללי:

מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודות מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי מגזרי הפעילות. מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה הוא מנכ"ל החברה.

חברות הקבוצה עוסקות בתחום עיקרי שהינו תחום הקמעונאות.

תחום האחרים הינו תחום השכרת נדל"ן בו עוסקות שתי חברות הקבוצה- א.א. רביד נכסים בע"מ ודהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ חברה מאוחדת באיחוד יחסי, המחזיקות כל אחת בנכס בגן יבנה, שיווק סיטונאות מזון אשר מתבצע על ידי חברת בגט הזהב בע"מ וכן פעילות ניהול הקבוצה המתבצע על ידי חברת האם.

מוניטין הוקצה למגזר קמעונאות כמפורט בביאור 14.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

<u>סך הכל</u>	<u>אחרים אלפי ש"ח</u>	<u>קמעונאות</u>	
607,916	8,110	599,806	הכנסות
8,218	1,304	6,914	הכנסות מלקוחות חיצוניים
<u>616,134</u>	<u>9,414</u>	<u>606,720</u>	הכנסות בין מגזריות
			סה"כ הכנסות מגזר
<u>25,942</u>	<u>1,393</u>	<u>24,549</u>	רווח מגזרי
(265)			הוצאות מימון, נטו
<u>(6,534)</u>			מסים על ההכנסה
<u>19,143</u>			רווח לשנה
<u>227,772</u>	9,987	217,785	נכסי המגזר
<u>123,671</u>	4,304	119,367	התחייבויות המגזר
<u>26,513</u>	175	26,338	פריטי מידע מהותי אחר
<u>5,912</u>	372	5,540	תוספות הוניות לנכסים לא שוטפים
			פחת והפחתות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 35 - דיווח מגזרי (המשך)

כללי: (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

סך הכל	אחרים אלפי ש"ח	קמעונאות
553,029	8,490	544,539
6,877	949	5,928
<u>559,906</u>	<u>9,439</u>	<u>550,467</u>
<u>26,498</u>	<u>2,268</u>	<u>24,230</u>
231		
(6,511)		
(279)		
<u>19,939</u>		
<u>141,089</u>	10,496	130,593
<u>99,091</u>	2,036	97,055
<u>10,666</u>	436	10,230
<u>4,793</u>	<u>374</u>	<u>4,419</u>

הכנסות
הכנסות מלקוחות חיצוניים
הכנסות בין מגזריות
סה"כ הכנסות מגזר

רווח מגזרי

הכנסות מימון, נטו
מסים על ההכנסה
הפסד מפעילות מופסקת

רווח לשנה

נכסי המגזר

התחייבויות המגזר

פריטי מידע מהותי אחר
תוספות הוניות לנכסים לא שוטפים

פחת והפחתות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 35 - דיווח מגזרי (המשך)

כללי: (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

סך הכל	אחרים אלפי ש"ח	קמעונאות
458,396	10,010	448,386
8,308	938	7,370
<u>466,704</u>	<u>10,948</u>	<u>455,756</u>
<u>18,466</u>	<u>2,323</u>	<u>16,143</u>
(330)		
(4,913)		
(484)		
<u>12,739</u>		
128,082	11,517	116,565
1,609	-	-
<u>129,691</u>		
104,646	3,378	101,268
351	-	-
<u>104,997</u>		
11,966	-	11,966
<u>4,074</u>	<u>447</u>	<u>3,627</u>

הכנסות
הכנסות מלקוחות חיצוניים
הכנסות בין מגזריות
סה"כ הכנסות מגזר

רווח מגזרי

הוצאות מימון, נטו
מסים על ההכנסה
הפסד מפעילות מופסקת

רווח לשנה

נכסי המגזר
פעילות מופסקת
סך הנכסים

התחייבויות המגזר
פעילות מופסקת
סך התחייבויות

פריטי מידע מהותי אחר
תוספות הוניות לנכסים לא שוטפים

פחת והפחתות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 36 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
47	41
1,006	1,018
301	76
124	555

חייבים ויתרות חובה

הלואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי

התחייבויות שוטפות בגין הטבות עובדים

ספקים, זכאים ונותני שירותים

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,373	2,158	1,784
4	3	2
4	3	1
544	1,362	3,691
2	2	3

שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה

מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות

בעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה

דמי ייעוץ לחברות קשורות

מספר צדדים קשורים אליהם מתייחסת ההטבה

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
278	289	304
2,917	3,520	5,475

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות הנהלה וכלליות

ד. תגמול אנשי מפתח ניהוליים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(*) 4,693	(*) 5,440	5,475

הטבות לזמן קצר

(*) סווג מחדש

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 36 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרות נמשכת בתמורה שונה:

(1) ביום 5 במאי 2011 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה עם בעלי המניות של החברה, מר חיים (ויקטור) רביד, מר אייל רביד ומר אברהם רביד, אשר ישמשו כסמנכ"ל הכספים של החברה, מנכ"ל החברה וכסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי בחברה בהתאמה בתמורה לשכר חודשי בשווי 70 אלפי ש"ח, דמי ניהול חודשיים של 118 אלפי ש"ח ודמי ניהול חודשיים של 118 אלפי ש"ח בהתאמה.

סכומים אלו יועלו מדי שנה החל מחודש ינואר 2012, בשיעור של 5%, או בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, לפי הגבוה מביניהם.

עוד הוסכם כי כל אחד מבעלי המניות הנ"ל יהיה זכאי לבונוס שנתי, בשיעור של 1.5% משיעור הרווח המבוקר השנתי של החברה לפני מס, לא כולל רווחים חד פעמיים ושערוכים, על פי כללי חשבונאות מקובלים.

כמו כן, הוחלט כי תליה חנן שהינה קרובת משפחה של בעלי שליטה תהיה זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של כ- 45 אלפי ש"ח.

(2) להלן השפעת שינוי הסכמי העסקה, בין בעלי השליטה לבין החברה כפי שתואר לעיל.

(א) השפעה בדוח על הרווח הכולל לשנה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,739	19,939	19,143	רווח נקי לשנה כפי שדווח לפי עלות שכר קודמת
2,864	3,480	5,474	עלות שכר כפי שדווחה בעבר
(4,693)	(5,440)	(5,480)	שכר, דמי ניהול ובונוס החדשים, פרופורמה
(1,829)	(1,960)	(6)	
476	490	1	השפעת המס
11,386	18,469	19,138	רווח לשנה פרופורמה

(ב) השפעה על הרווח למניה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1.27	1.99	1.64	רווח למניה בסיסי כפי שדווח
(0.13)	(0.14)	-	השפעת פרופורמה
1.14	1.85	1.64	רווח למניה בסיסי פרופורמה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 36 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרות נמשכת בתמורה שונה: (המשך)

(2) (המשך)

(ג) השפעה על יתרת העודפים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
48,105	51,222
(3,728)	(3,733)
<u>44,377</u>	<u>47,489</u>

יתרת עודפים כפי שדווח
השפעת פרפורמה

יתרת עודפים פרפורמה

ביאור 37 - שעבודים ובטוחות

נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים על חלק מנכסי הקבוצה רובצים שעבודים קבועים ראשונים בדרגה, לרבות המחאות על דרך השעבוד של כספים וזכויות, לטובת ארבעה בנקים מסחריים בישראל, ללא הגבלה בסכום, להבטחת התחייבויותיהן של חברות בקבוצה בגין מסגרות האשראי שהועמדו להן.

בנוסף, על נכס נדל"ן של הקבוצה, בגן יבנה, רשום משכון מדרגה ראשונה לטובת בנק מסחרי בישראל, לרבות על הזכויות החוזיות לפי חוזה חכירה והסכמי מכר, על כל הבנוי ושיבנה, ועל כל פירותיהם והזכויות הנובעות מביטוח הנכס הממושכן וכן על כל זכות לשיפוי ולפיצוי שתהיה לממשכנים כלפי צד שלישי ולקיצוז הפסדים מכל סוג שהוא.

ביאור 38 - ערבויות

נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמיד בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ-5,500 אלפי ש"ח. בנוסף, נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות בנוסף לערבויות אישיות לטובת בנק מסחרי בגין אשראי שניתן לקבוצה. בכוונת הקבוצה לפעול לשחרור הערבויות הבנקאיות והערבויות האישיות. לצורך שחרור הערבויות הבנקאיות והערבויות האישיות האמורות עשויה החברה להידרש להעמיד לטובת אותם צדדים שלישיים בטחונות נוספים בגין התחייבות החברה כלפיהם.

במסגרת הליך משפטי המתנהל נגד החברה בגין שכירות סניף בית שמש (אשר נסגר בחודש פברואר 2005) הוטל עיקול על נכסי החברה, אשר הומר בפיקדון בסך של כ-1 מיליון ש"ח שהופקד בנאמנות בידי עורך דין וכן הועמדה ערבות בנקאית כנגד פיקדון סגור על מלוא סכום התביעה בסך 1.79 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח, בהתאם להחלטת בית המשפט, הועבר הפיקדון בסך כ-1 מיליון ש"ח לשוכר.

ביאור 39 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח

א. ביום 3 בינואר 2012 התקשרה חברת בת בהסכמים לרכישה פעילות עסקית של סופרמרקט המצוי ביישוב אלקנה, בסכום כולל של כ-5.9 מיליון ש"ח. החברה עדיין לא סיימה עבודת הקצאת עלות רכישה. הסניף נפתח ביום 8 בפברואר 2012.

ב. ביום 26 בפברואר 2012, פתחה החברה סניף ברחוב לינקולן, תל אביב.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

**דוחות כספיים נפרדים
ליום 31 בדצמבר 2011**

**ערוכים בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים נפרדים
ליום 31 בדצמבר 2011

ערוכים בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תוכן העניינים

עמוד

2

דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים

הדוחות הכספיים הנפרדים:

3

נתונים על המצב הכספי

4

נתונים על הרווח הכולל

5-6

נתונים על תזרימי המזומנים

7-10

מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

לכבוד
בעלי המניות של
ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

רח' הכישור 3
גן יבנה

א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון

תל אביב, 27 במרץ 2012

משרד ראשי - תל אביב	משרד רמת-גן	משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 67021 ת.ד. 16593 תל אביב, 61164	הרקון 6 רמת-גן, 52521	שרי ישראל 12 ירושלים, 94390	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 31055	פארק תעשיות עומר, בניין 10, ת.ד. 1369 עומר, 84965	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 88104
טלפון: 03-6085555 פקס: 03-6094022 info@deloitte.co.il	טלפון: 03-7551500 פקס: 03-5759955 info-ramatgan@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	1	
-	208	
-	209	
-	46,046	
41,998	60,421	
41,998	106,467	
41,998	106,676	
-	427	
-	1,874	
-	274	
-	2,575	
1	128	
73	58,606	
-	326	
(6,181)	(6,181)	
48,105	51,222	
41,998	104,101	
41,998	106,676	

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
סה"כ נכסים לא שוטפים

נכסים לא שוטפים

הלוואה לחברה מוחזקת
השקעות בחברות מוחזקות
סה"כ נכסים לא שוטפים

סה"כ נכסים

התחייבויות והון עצמי

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות
מס הכנסה לשלם
חברות קשורות
סה"כ התחייבויות שוטפות

הון עצמי

הון מניות רגילות 0.01 ש"ח ע.ג.
פרמיה על מניות
הון מניות בגין אופציות לעובדים
קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה
עודפים
סה"כ הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ התחייבויות והון עצמי

מר אפי לובל
חשב

מר אייל רביד
מנכ"ל

מר צביקה ברנשטיין
יו"ר דירקטוריון

מר חיים (ויקטור) רביד
נשיא וסמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים הנפרדים: 27 במרץ, 2012

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	260	הכנסות מדמי ניהול
-	-	(596)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	(336)	הפסד מפעולות רגילות
-	-	1,432	הכנסות מימון
-	-	(3)	הוצאות מימון
-	-	1,429	הכנסות מימון נטו
-	-	1,093	רווח לפני מיסים על הכנסה
-	-	(340)	מיסים על הכנסה
-	-	753	רווח לאחר מיסים על הכנסה
12,739	19,939	18,390	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
12,739	19,939	19,143	רווח נקי לשנה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,739	19,939	19,143
(12,739)	(19,939)	(15,697)
-	-	3,446
-	-	(52,830)
-	-	5,292
-	-	(47,538)
-	-	60,093
-	1,000	1,500
-	(1,000)	(17,500)
-	-	44,093
-	-	1
-	-	-
-	-	1

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

מתן הלוואות לחברות מוחזקות
 גביית הלוואות מחברות מוחזקות

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
 דיבידנד שהתקבל
 דיבידנד ששולם

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

עליה נטו במזומנים

מזומנים לתחילת השנה

מזומנים לסוף השנה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

(12,739)	(19,939)	(18,390)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
-	-	326	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות, נטו:
-	-	(208)	גידול בחייבים ויתרות חובה
-	-	427	גידול בזכאים ויתרות זכות
-	-	274	גידול בהתחייבות לחברות קשורות
-	-	1,874	גידול במס הכנסה לשלם
<u>(12,739)</u>	<u>(19,939)</u>	<u>(15,697)</u>	

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

-	1,500	-	דיבידנד שהוכרז
---	-------	---	----------------

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ביאור 1 - כללי

א. כללי:

(1) כללי

הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ערוכים בהתאם להוראות תקנה 99 והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

בתאריך 19 במאי 2011 קיבלה החברה היתר מהרשות לניירות ערך להנפקת מניות לציבור.

ביום 26 במאי 2011 הנפיקה החברה בבורסה לניירות ערך בת"א 2,840,068 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. בתמורה לכ-63,927 אלפי ש"ח ברוטו. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ-5,238 אלפי ש"ח.

החל מיום 29 במאי החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך.

(2) הגדרות

החברה - ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ.

חברה מוחזקת - כהגדרתה בביאור 1ג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2011.

(3) מדיניות חשבונאית:

הדוחות הכספיים הנפרדים נערכו בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

א. הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט השקעות בחברות מוחזקות.

ב. השקעות בחברות מוחזקות מוצגות כסכום נטו של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות המוחזקות, לרבות מוניטין.

ג. סכומי ההכנסות וההוצאות משקפים את ההכנסות וההוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, למעט סכומי הכנסות והוצאות בגין חברות מוחזקות.

ד. חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות.

ה. סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, למעט סכומי תזרימי המזומנים בגין חברות מוחזקות.

ו. הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מחברות מוחזקות מוצגות בגובה הסכום המיוחס לחברה עצמה כחברה אם.

ב. נכסים והתחייבויות פיננסיים

(1) ניהול סיכון נזילות

האחריות הסופית לניהול סיכון נזילות חלה על הדירקטוריון, אשר קבע תוכנית עבודה מתאימה לניהול סיכון נזילות ביחס לדרישות ההנהלה לגבי מימון ונזילות בטווח הקצר, בטווח הבינוני ובטווח הארוך. החברה מנהלת את סיכון הנזילות על-ידי שמירה על קרנות מתאימות, אמצעים בנקאיים ואמצעי הלוואה, על-ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים בפועל ואלו הצפויים והתאמת מאפייני פדיון של נכסים והתחייבויות פיננסיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. נכסים והתחייבויות פיננסיים (המשך)

(1) ניהול סיכון נזילות (המשך)

טבלאות סיכון ריבית ונזילות

(א) התחייבויות פיננסיות שאינן מהוות מכשירים פיננסיים נגזרים:

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנותרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות, אשר אינן מהוות מכשיר פיננסי נגזר. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן. הטבלה כוללת תזרימים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים	מעל 3	עד 1-3 חודשי	עד חודש
			ועד 3 חודשי		
אלפי ש"ח					
2,575	-	-	1,874	427	274
<u>2,575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,874</u>	<u>427</u>	<u>274</u>

ליום 31 בדצמבר 2011

שאינן נושאות ריבית

(ב) נכסים פיננסיים שאינם מהווים מכשירים פיננסיים נגזרים

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים	מעל 3	עד 1-3 חודשי	עד חודש
			ועד 3 חודשי		
אלפי ש"ח					
46,046	-	46,046	-	-	-
<u>46,046</u>	<u>-</u>	<u>46,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	-	-	-	-	208
<u>208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>208</u>
<u>46,254</u>	<u>-</u>	<u>46,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>208</u>

ליום 31 בדצמבר 2011

הלוואות הנמדדות בעלות

מופחתת

הלוואות לאחרים

חייבים אחרים

(2) פרטים בדבר השקעות בחברות אחרות

(א) פרטים בדבר סכומי ההשקעות בחברות אחרות

סכום ההשקעה	
ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,223	58,078
1,775	2,343
<u>41,998</u>	<u>60,421</u>

שם החברה

א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ

ח.ל.א.ב החזקות בע"מ

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. נכסים והתחייבויות פיננסיים (המשך)

(1) פרטים בדבר השקעות בחברות אחרות (המשך)

(ב) פרטים בדבר הכנסות מחברות אחרות

הכנסות אחרות			הכנסות מדיבידנד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011	2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	260	-	2,500	-
-	-	260	-	2,500	-

שם החברה
 א.ב.א ויקטורי חברה
 לניהול ואחזקות בע"מ

ג. מסים על הכנסה

(1) הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2010
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,998	60,421

השקעות בחברות מוחזקות

החברה לא הכירה בהתחייבויות מסים נדחים בגין חברות מוחזקות מאחר ובכוונת החברה להחזיק בהשקעות ולפתחן, ודיבידנדים מחברות מוחזקות אינם חייבים במס.

(2) הוצאות מסים על הכנסה שהוכרו ברווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	340
-	-	340

הוצאות מסים שוטפים
 סה"כ מסים שוטפים

(3) יתרות מסים שוטפים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,874

התחייבויות מסים שוטפים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
מידע נוסף לדוחות הכספיים הנפרדים

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. מסים על הכנסה (המשך)

(4) מידע נוסף

- (א) לחברה לא הוצאו שומות מס סופיות.
- (ב) ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת בקריאה שלישית, חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח-2008 (להלן - "התיקון"), לפיו תחולתו של חוק התיאומים בשל אינפלציה תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.
- בהתאם לתיקון, בשנת המס 2008 ואילך, לא תחושב עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו-כן, תופסק ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה יתואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד תיפסק ממועד זה ואילך.
- (ג) בהתאם לתיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה, התשס"ה-2005, מס החברות בשיעור 34% אשר הושט על חברות הופחת באופן הדרגתי החל משנת 2006 (לגביה נקבע שיעור מס של 31%) ועד לשנת 2010 לגביה נקבע שיעור מס של 25% (שיעור המס בשנים 2007, 2008 ו-2009 הינו 29%, 27% ו-26%, בהתאמה).
- (ד) ביום 26 לספטמבר 2011 התפרסמו המלצותיה של הועדה לשינוי כלכלי חברתי בראשותו של פרופסור מנואל טרכטנברג. בעקבותיהן, ביום 6 בדצמבר, 2011 פורסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) המבוסס על המלצות פרק המיסוי של ועדת טרכטנברג, לאחר שאושר יום קודם לכן בקריאה שלישית בכנסת ישראל.

להלן עיקרי השינויים בחוק החדש בתחום המיסוי לחברות:

- (1) ביטול הפחתות שהיו מתוכננות בשנים הקרובות במס הכנסה ובמס חברות החל משנת 2012.
- (2) העלאת מס החברות בשנת 2012 לשיעור של 25%.
- (3) העלאת שיעורי מס רווחי הון ומס שבח לשיעור המפורט בסעיף 2 לעיל.

תהליך החקיקה הושלם ברבעון האחרון של שנת 2011. לא קיימת השפעה על תוצאות החברה.

ד. התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

הלוואות

בחודש יולי 2011 הועברו יתרות כספי ההנפקה לחברת הבת, א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, כהלוואה מחברת האם בסכום כולל של 52,830 אלפי ש"ח וזאת לצורך הרחבת הפעילות השוטפת ופתיחת סניפים חדשים. ההלוואה בריבית שנתית של כ- 4 אחוז צמודה למדד המחירים לצרכן ללא מועד פירעון. נכון ליום 31 בדצמבר, 2011 יתרת ההלוואה הינה 46,046 אלפי ש"ח.

ה. דיבידנדים:

חלוקת דיבידנדים במזומן:

ביום 1 בספטמבר 2010 שולם דיבידנד בסך 1 מיליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1,000 ש"ח למניה) שהתקבל מחברה מאוחדת. בשנת 2010 הוכרז דיבידנד בסך 1.5 מיליון ש"ח (שהוכרז ע"י חברה מאוחדת) אשר שולם לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי. ביום 29 במאי, 2011 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 6 מיליון ש"ח. המועד הקובע לחלוקה הינו 19 ביוני, 2011. הדיבידנד חולק ביום 5 ליולי, 2011. ביום 28 בנובמבר, 2011 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 10 מיליון ש"ח. המועד הקובע לחלוקה הינו 18 בדצמבר, 2011. הדיבידנד חולק ב- 25 לדצמבר, 2011.

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	שם החברה:
Victory Supermarket Chain Ltd.	
(״ויקטורי או ״החברה״)	
514068980	מס' החברה ברשם החברות:
רחוב הכישור 3, גן-יבנה, 70800	משרדה הרשום של ויקטורי (תקנה 25א):
eravid@abavictory.co.il	כתובת הדואר האלקטרוני של ויקטורי (תקנה 25א):
08-8674994	טלפון (תקנה 25א):
08-8674208	פקסימיליה (תקנה 25א):
31 בדצמבר 2011	תאריך המאזן:
27 במרס 2012	תאריך הדוח:
1 בינואר 2011 – 31 בדצמבר 2011	תקופת הדוח:
1 בינואר 2012 – 27 במרס 2012	

1. תקנה 8א: תיאור עסקי ויקטורי
ראה חלק א' – תיאור עסקי ויקטורי, המצורף לדוח זה.
2. תקנה 9: דוחות כספיים
ראה חלק ג' – הדוחות הכספיים של ויקטורי לשנת 2011, המצורפים לדוח זה.
3. תקנה 9ג: דוח כספי של ויקטורי
ראה חלק ג' – דוח כספי נפרד של ויקטורי לשנת 2011, המצורף לדוח זה.
4. תקנה 9ד: דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון
דוח בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון של ויקטורי לשנת 2011, יצורף בטופס שסימנו ת-126.
5. תקנה 10: דוח הדירקטוריון על מצב ענייני ויקטורי
ראה חלק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני ויקטורי לשנת 2011, המצורף לדוח זה.
6. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל
ראה חלק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני ויקטורי לשנת 2011, המצורף לדוח זה.
7. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך שהונפקו
ביום 20 במאי 2011, פרסמה ויקטורי תשקיף להשלמה ("תשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011"), במסגרתו הנפיקה ויקטורי 2,840,068 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של ויקטורי ("מניות רגילות"). סך התמורה המיידית ברוטו שקיבלה ויקטורי בעד הקצאת המניות הרגילות של ויקטורי הסתכמה בסך של 63,927 אלפי ש"ח.
כאמור בתשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011, ויקטורי מתכוונת להשתמש בכספי תמורת ההנפקה על-פי התשקיף, לצורך המשך התרחבות בתחום פעילותה. בנוסף, בכוונת ויקטורי להשתמש בכספי תמורת ההנפקה לצורך פירעון הלוואות שקיבלה החברה והחברות הבנות ("הקבוצה"), שניתנו, בין היתר, לצורך פתיחת ארבעה סניפים נוספים ואשר נכון למועד הדוח הושלמה פתיחתם.
כמו-כן, עד למועד פרסום תשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות בנוסף לערבויות אישיות לטובת בנק מסחרי בגין אשראי שניתן לקבוצה. כאמור בתשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011, בכוונת הקבוצה לפעול לשחרור הערבויות האישיות. לצורך שחרור הערבויות הבנקאיות והערבויות האישיות האמורות עשויה החברה להידרש להעמיד לטובת אותם צדדים שלישיים בטחונות נוספים בגין התחייבות החברה כלפיהם. בכוונת הקבוצה לעשות שימוש בכספי תמורת ההנפקה עד לסך של 10 מיליון ש"ח לצורך שחרור הערבויות כאמור והעמדת בטחונות נוספים ככל שיידרשו. עד למועד הדוח, החליטה החברה להעמיד ערבויות שאינן מוגבלות בסכום לטובת בנקים חלף ערבויות שאינן מוגבלות בסכום שניתנו על-ידי בעלי השליטה כאמור, להבטחת התחייבויותיה של א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. נכון למועד הדוח, סך מסגרות האשראי כלפי הבנקים האמורים הינו כ-3.5 מיליון ש"ח, שאינו מנוצל נכון למועד הדוח.
כאמור בתשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011, חלק מכספי תמורת ההנפקה שימש לחלוקת דיבידנד בסך 6 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות חלוקת הדיבידנד ראה סעיף 3 לחלק א' לדוח וכן דוח מיידית שפרסמה החברה ביום 29 במאי 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-166368).

כמו-כן, החברה מתכוונת להשתמש בכספי תמורת ההנפקה בהתאם להחלטות הדירקטוריון כפי שתהיינה מעת לעת.

8. תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות של ויקטורי לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

שערן ביום 31 בדצמבר 2011	איגרות החוב וההלוואות					שיעור המניות המוחזקים בידי ויקטורי מתוך סך כל ניירות הערך המונפקים מסוג זה	ערכם בדוח הכספי הנפרד של ויקטורי	שוויים הנקוב של המניות או ניירות הערך ההמירים	מספר המניות או ניירות הערך ההמירים	סוג המניה	שיעור ההחזקה של ויקטורי בהון המניות המונפק, בכוח הצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	שם החברה
	בסיס	הצמדה ריבית	הצמדה קן	מועד פירעון	יתרה							
-	-	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן	ללא מועד פירעון	46,046	100%	100	100	100	מניה רגילה	100%	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ ¹
-	-	-	-	-	-	100%	100	100	100	מניה רגילה	100%	א.ב.א. ויקטורי ניהול השקעות בע"מ ²
-	-	-	-	-	-	100%	100	100	100	מניה רגילה	100%	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ ³
-	-	-	-	-	-	100%	100	100	100	מניה רגילה	100%	בגט הזהב בע"מ ⁴
-	-	-	-	-	-	20%	-	-	-	-	20%	הרשת הרביעית בע"מ ⁵
-	-	-	-	-	-	99%	100	100	100	מניה רגילה	99%	א.א. רביד נכסים בע"מ ⁶
-	-	-	-	-	-	100%	1,000	1,000	1,000	מניה רגילה	50%	דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ ⁷
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	סוכנות ביטוח (בהקמה) ⁸

1 א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 18 בינואר 1993 על-פי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 ("פקודת החברות").

2 א.ב.א. ויקטורי ניהול השקעות בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 29 במאי 2005 על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

3 ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 1 בנובמבר 1999 על-פי פקודת החברות.

4 בגט הזהב בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 26 בנובמבר 1986 על-פי פקודת החברות.

5 הרשת הרביעית בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 11 באפריל 2005 על-פי חוק החברות ("הרשת הרביעית"). לפרטים נוספים אודות הרשת הרביעית ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

6 א.א. רביד נכסים בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 2 בנובמבר 1999 על-פי פקודת החברות ("רביד נכסים"). מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה, מחזיק ב-1% מהונה המונפק והנפרע של רביד נכסים.

7 דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה ביום 15 ביוני 2004 על-פי חוק החברות ("דהן את רביד"). המחצית הנוספת של הון המניות של דהן את רביד מוחזקת על-ידי צד שלישי בלתי קשור.

8 חברה פרטית אשר עתידה להתאגד בישראל בהתאם להסכם המייסדים מחדש נובמבר 2010. סוכן ביטוח שהינו צד שלישי לא קשור יחזיק ב-50% מסוכנות הביטוח. לפרטים נוספים ראה סעיף 24.3 לחלק א' לדוח.

9. תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת וחברות קשורות

ראה באור 11 לדוחות הכספיים, המצורפים לחלק ג' לדוח.

10. תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות מהן (באלפי ש"ח)

להלן נתוני הרווח הכולל של חברות הבת ושל החברות הקשורות של ויקטורי לתקופה של 12 חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011, וכן נתונים בדבר דיבידנד ודמי ניהול שקיבלה ויקטורי ו/או זכאית לקבל, וכן ריבית שקיבלה ויקטורי מכל חברה כאמור עבור שנת 2011:

לאחר 31 בדצמבר 2011 ועד למועד הדוח						ליום 31 בדצמבר 2011			רווח כולל אחר	רווח (הפסד)	שם החברה
ריבית		דמי ניהול		דיבידנד		ריבית	דמי ניהול	דיבידנד			
מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום						
-	460	-	780	-	-	1,206	260	1,500	18,151	18,151	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	א.ב.א. ויקטורי ניהול השקעות בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	764	764	בגט הזהב בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הרשת הרביעית בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	307	307	א.א. רביד נכסים בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100	דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	סוכנות ביטוח (בהקמה)

11. תקנה 14: רשימת הלוואות

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של ויקטורי.

12. תקנה 20: מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה")

12.1 להלן ניירות ערך שהנפיקה ויקטורי ונרשמו למסחר בבורסה בשנת הדיווח:

12.1.1 ביום 1 ביוני, נרשמו למסחר 2,840,068 מניות רגילות של ויקטורי, שהוקצו על-פי

תשקיף ויקטורי מחדש מאי 2011 ועל-פי הודעה משלימה שפרסמה ויקטורי ביום

26 במאי 2011 ("ההודעה המשלימה"), כמפורט בסעיף 7 לחלק ד' לדוח.

פרטים נוספים מובאים כאן בדרך של הפניה להודעה המשלימה ולתוצאות

ההנפקה של ויקטורי מיום 26 במאי 2011 (אסמכתאות מספר: 2011-01-162213,

2011-01-164103, בהתאמה).

12.2 להלן הפסקות מסחר בניירות ערך של ויקטורי בשנת הדיווח:

בשנת 2011 לא חלה כל הפסקת מסחר בניירות הערך של ויקטורי, למעט הפסקת מסחר

קצובה, ביום 25 באוגוסט 2011, עקב פרסום הדוח הרבעוני של ויקטורי ליום 30 ביוני 2011.

13. תקנה 21: תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2011, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים המצורפים לחלק ג' לדוח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בויקטורי או בתאגיד בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בויקטורי או בתאגיד בשליטתה (באלפי ש"ח):*

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	גמול דירקטורים	דמי שכירות	ריבית	אחר ***	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר **	שיעור החזקה בהון ויקטורי ליום 31 בדצמבר 2011 (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם
1,366	-	-	-	400	-	-	-	-	-	966	3.12%	100%	נשיא, דירקטור וסמנכ"ל כספים	חיים (ויקטור) רביד (1)
1,894	-	-	-	400	-	-	1,140	-	-	354	37.38%	100%	דירקטור ומנכ"ל	אייל רביד (2)
1,888	-	-	-	400	-	-	1,488	-	-	-	37.38%	100%	דירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי	אברהם רביד (3)
686	-	-	-	-	-	-	588	98	-	-	10-	140 שעות חודשיות	דירקטורית ומנהלת קשרי לקוחות ומחשוב	טליה חנן (4)
503	-	-	-	-	-	-	-	98	-	405	11-	100%	חשב	אפי לובל (5)

* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

** רכיב השכר הנקוב בטלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

*** בנוס שנתית בהתאם להסכם ההעסקה.

- (1) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר חיים (ויקטור) רביד ראה סעיף 13.1 לחלק ד' לדוח.
- (2) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר אייל רביד ראה סעיף 13.2 לחלק ד' לדוח.
- (3) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר אברהם רביד ראה סעיף 13.3 לחלק ד' לדוח.
- (4) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתה של גב' טליה חנן ראה סעיף 13.4 לחלק ד' לדוח.
- (5) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר אפי לובל ראה סעיף 13.5 לחלק ד' לדוח.

⁹ יצוין, כי תפקידו של מר חיים (ויקטור) רביד כנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

¹⁰ ביום 18 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של ויקטורי, לאחר אישור דירקטוריון ויקטורי מיום 18 במאי 2011 (טרם הפיכתה של החברה לציבורית), הקצאה של 12,000 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש ל-12,000 מניות רגילות של ויקטורי. לפרטים אודות הקצאת האופציות ותנאיהן ראה סעיף 16.6.2 לחלק א' לדוח ובאור 25 לדוחות הכספיים, המצורפים כחלק ג' לדוח. נכון למועד הדוח, הוקצו האופציות כאמור לגב' טליה חנן.

¹¹ ביום 18 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של ויקטורי, לאחר אישור דירקטוריון ויקטורי מיום 18 במאי 2011 (טרם הפיכתה של החברה לציבורית), הקצאה של 12,000 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש ל-12,000 מניות רגילות של ויקטורי. לפרטים אודות הקצאת האופציות ותנאיהן ראה סעיף 16.6.2 לחלק א' לדוח ובאור 25 לדוחות הכספיים, המצורפים כחלק ג' לדוח. נכון למועד הדוח, הוקצו האופציות כאמור למר אפי לובל.

עיקרי תנאי העסקתו של מר חיים (ויקטור) רביד 13.1

13.1.1 ביום 5 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה (באמצעות א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ ("ויקטורי אחזקות")) בהסכם העסקה עם מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, כסמנכ"ל הכספים של החברה. במסגרת הסכם ההעסקה נקבע כי מר חיים רביד ייתן שירותיו גם לחברות הקבוצה, וזאת ללא תמורה נוספת.

על-פי ההסכם האמור, יועסק מר חיים רביד במשרה מלאה. על עבודתו של מר חיים רביד לא יחולו הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.

הוסכם, כי החברה תשלם למר חיים רביד שכר חודשי בסכום של 70 אלפי ש"ח (ברוטו) וכי שכרו יועלה מדי שנה, החל מחודש ינואר 2012 בשיעור של 5% שנתי, או בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, הגבוה מביניהם.

בנוסף, יהא מר חיים רביד זכאי לבונוס שנתי, בשיעור של 1.5% משיעור הרווח המבוקר השנתי של החברה לפני מס על-פי כללי חשבונאות מקובלים. סכומי הבונוס ישולמו לא יאוחר מחודש לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה בכל שנה.¹² בגין התקשרות בחלק משנה, ישולם בונוס יחסי פרו-רטה.

כמו-כן, החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי שיועמד לרשותו, ותפריש לזכותו סכומים לקרן השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר הפרשות החברה לפוליסת ביטוח מנהלים יבואו במקום פיצויי פיטורין להם יהיה זכאי וזאת בגין התקופה שמיום כניסת הסכם העסקה זה לתוקף. סכומים אלו יהוו את המגיע למר חיים רביד בגין פיצויי פיטורין, בגין התקופה שממועד כניסתו לתוקף של הסכם העסקה זה בלבד. מר חיים רביד יהא זכאי לתנאים סוציאליים נוספים כגון, ימי חופשה, ימי מחלה ודמי הבראה שנתיים. בנוסף, יהא זכאי מר חיים רביד לביטוח נושאי משרה ודירקטורים ולשיפוי, כמקובל בחברה.

הוסכם כי בנוסף לזכויות כאמור לעיל, תעמיד החברה למר חיים רביד רכב מדרגה 7 ותישא בכל הוצאות הרכב, לרבות החלפתו אחת לשנתיים, בהתאם לשיקול דעתו של מר חיים רביד, לרכב אחר מסוג השווה לרכב מדרגה 7 למעט המס בגין שווי השימוש אשר יחול על מר חיים רביד ולמעט קנסות בהן יישא מר חיים רביד ואשר החברה תהא רשאית לקזזם מכל תשלום אשר יגיע למר חיים רביד ממנה.

הוסכם, כי בנוסף למשכורת אשר תשולם למר חיים רביד החברה תישא בהוצאות השוטפות של מר חיים רביד בגין תפקידו בחברה (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) ובלבד שכל ההוצאות כאמור קשורות במישרין למילוי תפקידו. סכום ההוצאות השוטפות כאמור אינו מוגבל בסכום מסוים, והחזרן מעת לעת יאושר על-ידי הנהלת החברה.

¹² בחישוב הזכאות לבונוס יכללו רווחים שוטפים ולא יובאו בחשבון רווחי שערך ורווחים חד פעמיים, לא יבוצע קיזוז עם הפסדים משנים קודמות, וסכום הבונוס אינו מוגבל בסכום מסוים.

תוקף ההסכם הינו החל מיום 1 באפריל 2011 ולתקופה של 3 שנים מיום כניסתו לתוקף.

כל צד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות על-פי הסכם ההעסקה, במהלך תקופת הסכם ההעסקה, בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים, למעט במקרה של סיום העסקה בנסיבות אשר שוללות פיצויי פיטורין על-פי דין, שאז תהא החברה רשאית להפסיק את ההסכם לאלתר.

כמו-כן, מר חיים רביד רשאי להפסיק את העסקתו על-ידי החברה, כמפורט להלן: (1) בהודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים, אם החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה כלפי מר חיים רביד במשך חודשיים ברציפות; ו-(2) בהודעה מוקדמת בכתב בת חודשיים במקרה של שינוי מהותי בשליטה בחברה ביחס למצב ביום חתימת הסכם ההעסקה.

במקרה של סיום הסכם ההעסקה כאמור, יהא זכאי מר חיים רביד לקבלת מלוא השכר והתנאים הנלווים הקבועים בהסכם ההעסקה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת ויהא מחויב להמשיך ולהעמיד את שירותיו עד לתום התקופה כאמור, אלא אם ויתרה החברה על קבלת שירותיו כאמור.

על אף האמור לעיל, במקרה של סיום העסקה בנסיבות אשר שוללות פיצויי פיטורין על-פי דין, לא תהא החברה חייבת בתשלום התמורה והזכויות הנלוות כאמור.

ועדת הביקורת של החברה תהא מוסמכת לקבל החלטה בכל עניין הקשור לתקופת העבודה וסיומה על-פי ההסכם.

כמו-כן, התחייב מר חיים רביד לשמירה על סודיות במהלך העסקתו בחברה ולאחריה, ולא-תחרות במהלך העסקתו בחברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

הסכם זה החליף התקשרות קודמת עם מר חיים רביד אשר הסתיימה עם כניסת הסכם זה לתוקף, כמפורט בסעיף 13.1.2 לחלק ד' לדוח.

13.1.2 החל ממאי 2010 ועד לכניסתו לתוקף של הסכם ההעסקה הני"ל, בהתאם לסיכום בין מר חיים רביד לבין החברה וחברות הבנות שלה, שילמה החברה למר חיים רביד שכר בסך של 70 אלפי ש"ח לחודש, לרבות תנאים סוציאליים ונשיאה בעלויות טלפון סלולארי, וכן העמידה לרשותו רכב (מדרגה 7) ונשאה בהוצאות החזקתו.

13.2 עיקרי תנאי העסקתו של מר אייל רביד

13.2.1 ביום 5 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) בהסכם ניהול עם מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר יעניק לחברה, באמצעות חברה בשליטתו ("חברת הניהול"), שירותים כמנכ"ל החברה. נכון למועד הדוח, מכהן אייל רביד כמנכ"ל החברה וכדירקטור בה. במסגרת הסכם הניהול נקבע כי מר אייל רביד ייתן שירותיו גם לחברות הקבוצה, וזאת ללא תמורה נוספת. על-פי ההסכם האמור, יעניק מר אייל רביד שירותי מנכ"ל בהיקף שעות שלא יפחת מהיקף של משרה מלאה.

בתמורה לשירותי הניהול, תשלם החברה לחברת הניהול תמורה חודשית בסך של 118 אלפי ש"ח ברוטו לחודש, בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול, כנגד חשבונית מס כדין שתומצא לחברה. עוד נקבע כי התמורה תועלה מדי שנה, החל מחודש ינואר 2012, בשיעור של 5% או בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, לפי הגבוה מביניהם.

בנוסף, תהא חברת הניהול זכאית לבונוס שנתי, בשיעור של 1.5% משיעור הרווח המבוקר השנתי של החברה לפני מס על-פי כללי חשבונאות מקובלים (בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול). סכומי הבונוס ישולמו לא יאוחר מחודש לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה בכל שנה.¹³ בגין התקשרות בחלק משנה, ישולם בונוס יחסי פרו-רטה.

בנוסף, תעמיד החברה לרשות חברת הניהול רכב מדרגה 7, לשימוש של מר אייל רביד, ותישא בכל הוצאות הרכב (לרבות החלפתו אחת לשנתיים, בהתאם לשיקול דעתה של חברת הניהול, לרכב אחר מדרגה 7) למעט המס בגין שווי השימוש אשר יחול על חברת הניהול ולמעט קנסות בהן יישאו חברת הניהול ו/או מר אייל רביד ואשר החברה תהא רשאית לקזזם מכל תשלום אשר יגיע לחברת הניהול ממנה.

הוסכם, כי בנוסף לזכויות, כמפורט לעיל, החברה תישא בהוצאות השוטפות של חברת הניהול ו/או מר אייל רביד לצורך ביצוע השירותים (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) ובלבד שכל ההוצאות כאמור מוגבל בסכום מסוים, והחזרן מעת לעת יאושר על-ידי הנהלת החברה. כמו-כן, תישא החברה בהוצאות הטלפון הסלולארי שיועמד לרשותו של מר אייל רביד.

החברה תבטח את מר אייל רביד ואת חברת הניהול במסגרת פוליסת ביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, בתנאים זהים לתנאים החלים על נושאי משרה בחברה, וכן תעניק למר אייל רביד כתב שיפוי ופטור בנוסח זהה לנוסח המקובל בחברה ביחס לנושאי המשרה הבכירה בה.

תוקף ההסכם הינו החל מיום 1 באפריל 2011 ולתקופה של 3 שנים מיום כניסתו לתוקף.

החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות, במהלך תקופת ההתקשרות, בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים, בתנאי שהחברה תשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה המגיעה לה, לרבות רכב ובונוסים, בגין התקופה שנותרה עד סיום תקופת ההסכם המקורית (קרי, יום 31 במרס 2014), למעט במקרה בו תסתיים ההתקשרות בנסיבות המקבילות לנסיבות שלא היו מזכות את מר אייל רביד בפיצויי פיטורין, לו היה עובד של החברה, שאז תהא החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר.

כמו-כן, חברת הניהול רשאית להפסיק את תוקף ההסכם, כמפורט להלן: (1) בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים אם יוצרו נסיבות שימנעו ממר אייל רביד את האפשרות ליתן את השירותים ו/או אם לא יהיו בידי החברה האמצעים

¹³ בחישוב הזכאות לבונוס יכללו רווחים שוטפים ולא יובאו בחשבון רווחי שערך ורווחים חד פעמיים, לא יבוצע קיזוז עם הפסדים משנים קודמות, וסכום הבונוס אינו מוגבל בסכום מסוים.

המתאימים על-מנת לעמוד במלוא התחייבויותיה כלפי חברת הניהול על-פי ההסכם ו/או על-פי דין; (2) בהודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים, אם החברה לא תעמוד במלוא התחייבויותיה כלפי חברת הניהול ו/או מר אייל רביד במשך חודשיים ברציפות; ו-(3) בהודעה מוקדמת בכתב בת חודשיים במקרה של שינוי מהותי בשליטה בחברה ביחס למצב ביום חתימת ההסכם. בכל אחד מהמקרים המנויים לעיל, יהיה על החברה לשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה ויתר ההטבות על-פי הסכם הניהול, לרבות רכב ובונוסים, עד למועד סיום תקופת ההסכם (קרי, יום 31 במרס 2014).

ועדת הביקורת של החברה תהא מוסמכת לקבל החלטה בכל עניין הקשור לתקופת ההתקשרות וסיומה על-פי ההסכם.

כמו-כן, התחייבו מר אייל רביד וחברת הניהול לשמירה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחריה, ולאי-תחרות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

הסכם זה החליף התקשרות קודמת עם מר אייל רביד, אשר הסתיימה עם כניסת הסכם זה לתוקף, כמפורט בסעיף 13.2.2 לחלק ד' לדוח.

13.2.2 החל מיום 1 בפברואר 2008 ועד לכניסתו לתוקף של הסכם הניהול הני"ל, בהתאם לסיכום בין מר אייל רביד לבין החברה וחברות הבנות שלה, שילמה החברה למר אייל רביד שכר הסתכם בסך של 100 אלפי ש"ח לחודש, לרבות תנאים סוציאליים, נשיאה בעלויות טלפון סלולארי, והעמידה לרשותו רכב (מקבוצת רישוי 7) ונשאה בהוצאות החזקתו.

עם סיום העסקתו של מר אייל רביד כעובד שכיר והמעבר להסכם הניהול המפורט בסעיף 13.2.1 לחלק ד' לדוח, נעשה גמר חשבון בגין תקופת העסקת מר אייל רביד כשכיר בחברה וסיומה לצורך סיום יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין מר אייל רביד.

13.3 עיקרי תנאי העסקתו של מר אברהם רביד

13.3.1 ביום 5 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) בהסכם ניהול עם מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר יעניק לחברה, באמצעות חברה בשליטתו ("חברת הניהול"), שירותים כסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה. נכון למועד הדוח, מכהן מר אברהם רביד כסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה וכדירקטור בה.

במסגרת הסכם הניהול נקבע, כי מר אברהם רביד ייתן שירותיו גם לחברות הקבוצה, וזאת ללא תמורה נוספת. על-פי ההסכם האמור, יעניק מר אברהם רביד שירותי סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בהיקף שעות שלא יפחת מהיקף של משרה מלאה.

בתמורה לשירותי הניהול, תשלם החברה לחברת הניהול תמורה חודשית בסך של 118 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול, כנגד חשבונות מס כדין שתומצא לחברה, וכי התמורה תועלה מדי שנה, החל מחודש ינואר 2012 בשיעור

של 5% שנתי או בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, לפי הגבוה מביניהם.

בנוסף, תהא חברת הניהול זכאית לבונוס שנתי, בשיעור של 1.5% משיעור הרווח המבוקר השנתי של החברה לפני מס על-פי כללי חשבונאות מקובלים (בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול). סכומי הבונוס ישולמו לא יאוחר מחודש לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה בכל שנה.¹⁴ בגין התקשרות בחלק משנה, ישולם בונוס יחסי פרו-רטה.

בנוסף, תעמיד החברה לרשות חברת הניהול רכב מדרגה 7, לשימוש של מר אברהם רביד, ותישא בכל הוצאות הרכב, לרבות החלפתו אחת לשנתיים, בהתאם לשיקול דעתה של חברת הניהול, לרכב אחר מדרגה 7, למעט המס בגין שווי השימוש אשר יחול על חברת הניהול ולמעט קנסות בהן יישא חברת הניהול ו/או מר אברהם רביד ואשר החברה תהא רשאית לקזזם מכל תשלום אשר יגיע לחברת הניהול ממנה.

הוסכם כי בנוסף לזכויות, כמפורט לעיל, החברה תישא בהוצאות השוטפות של חברת הניהול ו/או מר אברהם רביד לצורך ביצוע שירותים (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) ובלבד שכל ההוצאות כאמור קשורות במישרין למתן השירותים. סכום ההוצאות השוטפות כאמור אינו מוגבל בסכום מסוים, והחזרן מעת לעת יאושר על-ידי הנהלת החברה. כמו-כן, תישא החברה בהוצאות טלפון סלולארי שיועמד לרשותו של מר אברהם רביד.

החברה תבטח את מר אברהם רביד ואת חברת הניהול במסגרת פוליסת ביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, בתנאים זהים לתנאים החלים על נושאי משרה בחברה, וכן תעניק למר אברהם רביד כתב שיפוי ופטור בנוסח זהה לנוסח המקובל בחברה ביחס לנושאי המשרה הבכירה בה.

תוקף ההסכם הינו החל מיום 1 באפריל 2011 ולתקופה של 3 שנים מיום כניסתו לתוקף.

החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות, במהלך תקופת ההתקשרות, בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים, בתנאי שהחברה תשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה המגיעה לה, לרבות רכב, בונוסים בגין התקופה שנותרה עד סיום תקופת ההסכם המקורית (קרי, יום 31 במרס 2014), למעט במקרה בו תסתיים ההתקשרות בנסיבות המקבילות לנסיבות שלא היו מזכות את מר אברהם רביד בפיצויי פיטורין, לו היה עובד של החברה, שאז תהא החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר.

כמו-כן, חברת הניהול רשאית להפסיק את תוקף ההסכם, כמפורט להלן: (1) בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים אם יוצרו נסיבות שימנעו ממר אברהם רביד את האפשרות ליתן את השירותים ו/או אם לא יהיו בידי החברה האמצעים המתאימים על-מנת לעמוד במלוא התחייבויותיה כלפיו על-פי ההסכם או על-פי דין; (2) בהודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים, אם והחברה לא תעמוד במלוא

¹⁴ בחישוב הזכאות לבונוס יכללו רווחים שוטפים ולא יובאו בחשבון רווחי שערך ורווחים חד פעמיים, לא יבוצע קיזוז עם הפסדים משנים קודמות, וסכום הבונוס אינו מוגבל בסכום מסוים.

התחייבויותיה כלפי חברת הניהול ו/או מר אברהם רביד במשך חודשיים ברציפות; ו-3) בהודעה מוקדמת בכתב בת חודשיים במקרה של שינוי מהותי בשליטה בחברה ביחס למצב ביום חתימת ההסכם. בכל אחד מהמקרים המנויים לעיל, יהיה על החברה לשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה ויתר ההטבות על-פי הסכם הניהול, לרבות רכב ובונוסים, עד למועד סיום תקופת ההסכם (קרי, 31 במרס 2014).

ועדת הביקורת של החברה תהא מוסמכת לקבל החלטה בכל עניין הקשור לתקופת ההתקשרות וסיומה על-פי ההסכם.

כמו-כן, התחייבו מר אברהם רביד וחברת הניהול לשמירה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחריה, ולא-תחרות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

הסכם זה החליף התקשרות קודמת עם מר אברהם רביד, אשר הסתיימה עם כניסת הסכם זה לתוקף, כמפורט בסעיף 13.3.2 לחלק ד' לדוח.

13.3.2 החל מחודש מאי 2010 ועד לכניסתו לתוקף של הסכם הניהול הני"ל, בהתאם להסכם בין החברה לבין מר אברהם רביד ולבין חברת ייעוץ בבעלותו המלאה של מר אברהם רביד ("**חברת הייעוץ**"), שילמה החברה למר אברהם רביד ולחברת הייעוץ תשלום חודשי עבור שירותי מר אברהם רביד ושירותי ייעוץ על-ידי חברת הייעוץ לחברה ולחברות הבנות שלה בסך של 107 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ. בנוסף העמידה לרשותו של מר אברהם רביד רכב (מקבוצת רישוי 7) ונשאה בהוצאות החזקתו וכן נשאה בהוצאות טלפון סלולארי.

עם סיום העסקתו של מר אברהם רביד כעובד שכיר והמעבר להסכם הניהול המפורט בסעיף 13.3.1 לחלק ד' לדוח, נעשה גמר חשבון בגין תקופת העסקת מר אברהם רביד כשכיר בחברה וסיומה לצורך סיום יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין מר אברהם רביד.

13.4 עיקרי תנאי העסקתה של גב' טליה חנן

13.4.1 החל מיום 1 באוקטובר 2009 מעמידה גב' טליה חנן, מבעלי השליטה בחברה, את שירותיה כמנהלת קשרי לקוחות ומחשוב, בהיקף משרה של 75%, באמצעות חברה בשליטתה ("**חברת הניהול**"). התמורה החודשית לה הייתה זכאית חברת הניהול החל מחודש מאי 2010 ועד לכניסתו לתוקף של הסכם הניהול, כמפורט בסעיף 13.4.2 להלן, הינה סך של 45 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין וזאת כנגד הצגת חשבונית כדין. כן הייתה זכאית גב' טליה חנן לרכב חברה מדרגה 4 ולנשיאה בהוצאות טלפון סלולארי.

13.4.2 בחודש ינואר 2011 נכנס לתוקף הסכם ניהול חדש עם גב' טליה חנן, במסגרתו היא נדרשת להקדיש לעבודת הניהול כ-140 שעות מדי חודש. בתמורה גב' טליה חנן זכאית לדמי ניהול בסך של 45 אלפי ש"ח ברוטו לחודש, בצירוף מע"מ כחוק, אשר ישולמו על-ידי החברה כנגד הצגת חשבונית מס ערוכה כדין. התמורה על-פי הסכם זה לא תגדל גם אם יגדל היקף השעות מעת לעת. החברה תעמיד לרשות חברת הניהול רכב מדרגה 4, לשימושה של גב' טליה חנן ותישא בכל הוצאות הרכב, למעט המס בגין שווי השימוש אשר יחול על חברת הניהול ולמעט קנסות

ודוחות בהן יישאו חברת הניהול ו/או גבי' טליה חנן ואשר החברה תהיה זכאית לקזום מכל תשלום אשר יגיע לחברת הניהול ממנה. החברה תעמיד לרשות גבי' טליה חנן טלפון סלולארי שהחברה תישא בכל הוצאותיו. כמו-כן, החברה תישא בהוצאות שוטפות של חברת הניהול ו/או גבי' טליה חנן לצורך ביצוע השירותים (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) ובלבד שכל ההוצאות קשורות במישרין למתן השירותים. סכום ההוצאות השוטפות אינו מוגבל בסכום מסוים, והחזרן מעת לעת יאושר על-ידי הנהלת החברה. החברה תבטח את גבי' טליה חנן ואת חברת הניהול במסגרת פוליסת ביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, בתנאים זהים לתנאים החלים על נושאי משרה בחברה, וכן תעניק לגבי' טליה חנן כתב שיפוי ופטור בנוסח זהה לנוסח המקובל בחברה ביחס לנושאי המשרה הבכירה בה.

תוקף הסכם הייעוץ הינו למשך 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2011.

החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות, במהלך תקופת ההתקשרות, בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים, בתנאי שהחברה תשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה המגיעה לה, לרבות רכב, בונוסים ואופציות עבור התקופה שנותרה עד סיום תקופת ההודעה המוקדמת, למעט במקרה בו תסתיים ההתקשרות בנסיבות המקבילות לנסיבות שלא היו מזכות את גבי' טליה חנן, לו הייתה עובדת של החברה, בפיצוי פיטורין, שאז תהא החברה רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר.

כמו-כן, חברת הניהול תהא רשאית להפסיק את תוקף ההסכם, כמפורט להלן: (1) בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים; (2) בהודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים, אם והחברה לא תעמוד במלוא התחייבויותיה כלפי חברת הניהול ו/או גבי' טליה חנן במשך חודשיים ברציפות; ו-(3) בהודעה מוקדמת בכתב בת חודשיים במקרה של שינוי מהותי בשליטה בחברה ביחס למצב ביום חתימת ההסכם. בכל אחד מהמקרים המנויים לעיל, יהיה על החברה לשלם לחברת הניהול את מלוא התמורה ויתר ההטבות על-פי הסכם זה, לרבות רכב, בונוסים ואופציות, עד למועד סיום תקופת ההודעה המוקדמת.

בנוסף, לגבי' טליה חנן הוקצו 12,000 אופציות לא רשומות של החברה, כמפורט בסעיף 16.6.2 לחלק א' לדוח ובאור 25 לדוחות הכספיים.

13.5 עיקרי תנאי העסקתו של מר אפי לובל

13.5.1 מר אפי לובל מכהן כחשב החברה, במשרה מלאה החל מיום 31 בינואר 2005. תנאי העסקתו שהיו בתוקף משנת 2009 ועד לכניסתו של הסכם העסקתו, כמפורט בסעיף 13.5.2 לחלק ד' לדוח, היו כדלקמן: שכרו של מר אפי לובל היה 18 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. כל צד היה רשאי לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת על-פי דין. בנוסף מר אפי לובל היה זכאי לרכב מדרגה 2, לנשיאה בהוצאות טלפון סלולארי ולימי חופשה על-פי דין.

13.5.2 על-פי הסכם העסקתו של מר אפי לובל מיום 3 במאי 2011, המחליף את תנאי העסקתו הנ"ל, שכרו של מר לובל הינו 25 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. בהתאם להסכם העסקה, רשאי כל צד לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים. בנוסף נקבע, כי מר אפי לובל זכאי לרכב מדרגה 4, לנשיאה

בהוצאות טלפון סלולארי, ולימי חופשה על-פי דין. כן למר אפי לובל הוקצו 12,000 אופציות לא רשומות של החברה, כמפורט בסעיף 16.6.2 לחלק א' לדוח ובאור 25 לדוחות הכספיים.

13.6 ביום 4 בינואר 2012, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה) את התקשרות החברה בהסכם שירותים עם יו"ר הדירקטוריון, מר צביקה ברנשטיין, לפיו יעמיד מר צביקה ברנשטיין לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה.

פרטים נוספים אודות עיקרי תנאי ההתקשרות, התגמולים להם זכאי מר צביקה ברנשטיין ואישורה של ההתקשרות האמורה מובאים כאן בדרך של הפניה לדוחות מיידיים של החברה מיום 29 בנובמבר 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-343191) ומיום 5 בינואר 2012 (אסמכתא מספר: 2012-01-006618).

13.7 ביום 11 באוגוסט 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת ואישור דירקטוריון החברה) תשלום גמול שנתי וגמול השתתפות לדירקטורים החיצוניים בחברה, מר יצחק זאוברמן וגב' מיטל טליוסף חתוכה, אשר יהיה לפי "הסכום המזערי" הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר הענקת גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"). פרטים נוספים מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 14 באוגוסט 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-239211).

ביום 28 בנובמבר 2011, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת) בהתאם לתקנה 1א לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), את השכר שישולם לדירקטור, מר גיא אורן, לפי "הסכום הקבוע" שנקבע בתקנות הגמול, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה, היתה לגמול אשר משולם ליתר הדירקטורים בחברה כאמור לעיל.

ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן, בעלי השליטה בחברה, אינם זכאים לתשלום גמול דירקטורים בחברה.

14. תקנה 21א: השליטה בתאגיד

נכון למועד הדוח, בעלי השליטה בוויקטורי הינם: מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל כספים בוויקטורי; מר אייל רביד המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל ויקטורי; מר אברהם רביד המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בוויקטורי; וגב' טליה חנן המכהנת כדירקטורית וכמנהלת קשרי לקוחות ומחשוב בוויקטורי. לפרטים אודות הסכם בעלי מניות בוויקטורי והחזקותיהם של בעלי השליטה בוויקטורי ראה סעיפים 14.1.1 ו-16 לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

14.1 הסכמים בנוגע למניות ויקטורי

למיטב ידיעת ויקטורי ומנהליה, נכון למועד הדוח, לא קיימים הסכמים בין בעלי המניות למעט, כמפורט להלן:

14.1.1 ביום 17 במאי 2011, נחתם הסכם בעלי מניות בין ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן (אשר נכון למועד הדוח, איננה מחזיקה במניות ויקטורי ומחזיקה באופציות לא רשומות של ויקטורי, כמפורט בסעיף 16 לחלק ד' לדוח). במסגרת ההסכם, הוסכם, בין היתר, כדלקמן:

14.1.1.1 הצדדים התחייבו כי בכל עניין שיובא להכרעת האסיפה הכללית של בעלי מניות של החברה (מכל סוג שהוא, לרבות החלטה בעניין מינוי דירקטורים לגביה ינהגו הצדדים כאמור בסעיף 14.1.1.2 לחלק ד' לדוח), תכונס פגישה של הצדדים לא יאוחר מ-5 ימים לפני כינוסה של האסיפה הכללית, על-מנת לתאם את הדרך שבה יצביעו הצדדים בנושאים שעל סדר יומה של האסיפה ("האסיפה המקדימה"). הצדדים ינסו לגבש עמדה מוסכמת ואחידה לגבי הצבעתם באסיפה הכללית, ובמקרה שלא יגיעו לכלל הסכמה, יעמידו את הנושאים להצבעה ביניהם לקביעת עמדה מוסכמת. ההחלטה באסיפה המקדימה תתקבל ברוב קולות הנוכחים כאשר לכל מניה קול אחד. הצדדים התחייבו להצביע בכל אסיפה של בעלי המניות של החברה בהתאם להחלטה שתתקבל באסיפה המקדימה כאמור.

14.1.1.2 עוד התחייבו הצדדים, להצביע מכוח מניותיהם בחברה על-מנת לגרום לכך כי דירקטוריון החברה ימנה 8 דירקטורים, וזאת בנוסף לדירקטורים החיצוניים שמינויים נדרש על-פי דין. בכל אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה, בה תובא בפני בעלי המניות של החברה החלטה בדבר מינוי דירקטורים לחברה, הצדדים התחייבו להצביע מכוח כל מניותיהם בחברה בעד מינוי דירקטורים בחברה, בהתאם להחלטת הצדדים באסיפה המקדימה, ובאופן שבדירקטוריון החברה יכהנו רק נציגים אשר הומלצו על-ידי הצדדים (בלבד שאין מניעה על-פי דין לכהונתו של מומלץ כאמור כדירקטור בחברה ציבורית). הוראות סעיף 14.1.1.1 לחלק ד' לדוח יחולו, בשינויים המחויבים גם על הצבעה בקשר עם מינוי דירקטורים כאמור. הדירקטורים החיצוניים בחברה לא ייחשבו כדירקטורים שמונו מטעם צד זה או אחר. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הצדדים יהיו זכאים להציע את מועמדותם של שני הדירקטורים החיצוניים, בהתאם להחלטה שתתקבל ברוב קולות בין הצדדים.

14.1.1.3 הצדדים הסכימו כי העברת מניות בחברה או זכויות למניות בחברה, כולן ומקצתן, על-ידי מי מהצדדים למי שאינו צד להסכם, במסגרת עסקה שאינה במהלך המסחר בבורסה, למעט העברת מניות לבן משפחה, או לחברה בשליטה של המעביר (חברה בה מחזיק בעל המניות המעביר מעל ל-50% מהון המניות ו/או שהוא זכאי למנות בה את רוב חברי הדירקטוריון) או לחברה השולטת במעביר, וכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם, תהא כפופה לזכות סירוב ראשון ולזכות הצטרפות שתינתן ליתר הצדדים.

14.1.1.4 הוראות ההסכם הנ"ל יחולו הן על מניות החברה שהוחזקו על-ידי הצדדים במועד חתימת ההסכם והן על מניות אשר תוחזקנה על-ידי הצדדים לאחר מועד חתימת ההסכם. העברת מניות של החברה (לרבות זכויות הצמודות למניות) ו/או זכויות למניות הנכללות בגדר ההסכם לצד שלישי (למעט מכירת מניות במסגרת המסחר בבורסה), תהא מותנית בכך שהצד השלישי יחתום על הוראות הסכם בעלי המניות, והוראותיו תחולנה עליו מאותו מועד ואילך בהתאמות

המתחייבות מכך, וכן כי הצד השלישי קיבל על עצמו כל התחייבות שהייתה לבעל המניות המעביר כלפי הצדדים האחרים במועד ההעברה. האמור לעיל לא יחול במקרה בו כל הצדדים להסכם זה, פרט לצד המעביר, ויתרו על דרישה כאמור.

15. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן עסקאות של ויקטורי עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר ויקטורי התקשרה בהן בשנת 2011, ועד למועד פרסום הדוח או שהינן עדיין בתוקף במועד הדוח:

15.1 עסקאות המנויות בסעיף 4)270 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"):¹⁵

15.1.1 לתיאור אודות ההתקשרויות של החברה עם ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן בקשר לתנאי כהונתם בחברה ראה סעיפים 13.1, 13.2, 13.3 ו-13.4 לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

15.1.2 ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן, שהינם בעלי השליטה בחברה, התחייבו כלפי החברה, כי לא יתחרו וכן לא יעסקו, במישרין ובעקיפין, בעצמם או באמצעות חברות בשליטתם, כפי שיהיו מעת לעת, בעסקי החברה, וכן לא יהיו בעלי שליטה בתאגיד אחר העוסק בעסקי החברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת כל עוד הינם מבעלי השליטה בחברה.

15.1.3 ערבויות

עד למועד הפיכתה של החברה לציבורית העמידו בעלי השליטה בקבוצה ערבויות אישיות ללא הגבלה בסכום במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות, כמפורט בסעיף 20.4 לחלק א' לדוח. כאמור בסעיף 7 לחלק ד' לדוח, בכוונת החברה לפעול לשחרור הערבויות כאמור.

15.1.4 ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה

15.1.4.1 ביטוח נושאי משרה

הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה שלה מבוטחים במסגרת פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר אושרה על-ידי הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 18 במאי 2011. על-פי תנאי הפוליסה, גבולות אחריות המבטח למקרה ולתקופה הינם 5,000,000 דולר ארה"ב למקרה וסך-הכל לתקופת הביטוח ובנוסף סך של 20% מגבולות האחריות לתביעה ולסך כל התביעות לתקופת הביטוח בגין הוצאות משפט בישראל בלבד. הפוליסה כוללת שיפוי של החברה בגין נזק כספי שנגרם לחברה עקב תביעת נושאי המשרה, במידה שהחברה רשאית או מחויבת על-פי דין לשפות את נושא המשרה בגין הנזק הכספי (לפרטים אודות כתב שיפוי שניתן לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ראה סעיף 15.1.4.2 לחלק ד' לדוח). פוליסת הביטוח הינה בתוקף למשך שנה ממועד הוצאתה. בגין פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

תישא החברה בתשלום פרמיה בסך 9,450 דולר ארה"ב. סך ההשתתפות העצמית של החברה מסתכמת ב-7,500 דולר ארה"ב, למעט השתתפות עצמית בגין תביעות בארה"ב ו/או בקנדה המסתכמת ב-35,000 דולר ארה"ב, השתתפות עצמית של החברה בתביעות ייצוגיות המסתכמת ב-25,000 דולר ארה"ב והשתתפות עצמית בגין תביעות ניירות ערך כנגד החברה המסתכמת ב-35,000 דולר ארה"ב.

האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה אף אישרה, כי החברה תפעל לחידוש הפוליסה, אצל אותו מבטח או אצל מבטח אחר, במחיר, בפרמיה ובתנאים כפי שיהיו מקובלים במועד הארכת תוקף הפוליסה ושיהיו במידת האפשר כאמור לעיל, לרבות הגדלה של גבולות האחריות, כאשר פרמיית הביטוח לא תעלה על שיעור של כ-10% מעבר לפרמיה בגין הפוליסה כאמור.

ביום 27 במרס 2011, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה) את התקשרות החברה מראש בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה, למספר תקופות ביטוח שלא יעלו במצטבר על חמש (5) מתום תקופת הפוליסה הקיימת של החברה כאמור לעיל, אשר תסתיים ביום 30 באפריל 2012.

ההתקשרות האמורה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה.

בנוסף, ההתקשרות בפוליסת הביטוח אושרה כאמור לעיל על-ידי דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת של החברה) גם ביחס לנושאי משרה שהינם בעלי השליטה בהתאם לתקנות ההקלות.

לפרטים אודות תנאי הפוליסה ונימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור כאמור מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מידי של החברה מיום 28 במרס 2011 (אסמכתא מספר: 2012-01-082455).

פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה 15.1.4.2

ביום 18 במאי 2011, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ונושאי המשרה המכהנים ו/או שיכהנו בחברה מעת לעת בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, בחברה אחרת כלשהי בנושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, לרבות היועץ המשפטי ומזכיר החברה ("נושא משרה"), מתן כתבי פטור ושיפוי, כמפורט להלן:

מתן פטור

כפוף להוראות הדין, פטרה החברה את נושאי המשרה בה מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או

חברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושא משרה בחברה אחרת כלשהי.

מתן שיפוי

החברה התחייבה לשפות את נושאי המשרה בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט להלן, שתוטלנה עליהם ו/או שיוציאו עקב פעולות שעשו נושאי המשרה, לרבות כל החלטה ו/או מחדל או כל נגזרת שלה במשמע ולרבות פעולות לפני תאריך כתב השיפוי שיעשו בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושאי משרה בחברה אחרת ("חברה אחרת"), הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי, או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין: (א) חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שיינתן בפשרה או פסק בורר, שיאושר בידי בית משפט ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על הסכום האמור להלן; (ב) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל כנגדו בידי רשות מוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי ("סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" כמשמעם בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת); (ג) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שיוגש נגדו בידי החברה ו/או בידי חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה ו/או בידי החברה האחרת או בשמן או בידי אדם אחר (לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגד נושא המשרה על דרך של תביעה נגזרת), או באישום פלילי שממנו יזוכה או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית; (ד) הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי¹⁶ שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין; ו-(ה) תשלום לנפגע הפרה בקשר עם הליך מנהלי כאמור בסעיף 52(א)(1) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") כפי שיתוקן מעת לעת.

¹⁶ בסעיף זה, "הליך מנהלי" - הליך לפי פרק ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי הרשות), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית) או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים), לחוק ניירות ערך, כפי שיתוקן מעת לעת.

סכום השיפוי שתשלם החברה בגין האמור בסעיף (א) לעיל, ביחד עם סכומי השיפוי בגין העילה נשוא סעיף (א) לעיל על-פי שאר כתבי השיפוי אשר הוענקו ו/או יוענקו לעניין זה לנושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בת ו/או בחברות קשורות של החברה ולעובדים של החברה המכהנים או אשר יכהנו לבקשת החברה כנושאי משרה בחברות אחרות ("מחזיקי כתב השיפוי") (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה) לכל נושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בת ו/או בחברות קשורות של החברה, במצטבר, בגין אחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי יהא הגבוה מבין 25% מההון העצמי של החברה לפי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה לפי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה שקדמו לתשלום סכום השיפוי או סך של 5 מיליון דולר ארה"ב ("סכום השיפוי המרבי"). למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה. אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם בגין העילה נשוא סעיף (א) לעיל יעלה על סכום השיפוי המרבי או על יתרת סכום השיפוי המרבי (כפי שתהיה קיימת באותה עת), יחולקו סכום השיפוי המרבי, או יתרתו, לפי העניין, בין נושאי המשרה שיהיו זכאים לשיפוי, באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מנושאי המשרה בפועל יחושב על-פי היחס שבין סכום השיפוי שיגיע לכל אחד מנושאי המשרה לבין סכום השיפוי שיגיע לכל נושאי המשרה האמורים במצטבר.

התחייבויות החברה לפי כתב השיפוי יעמדו לזכות נושא המשרה גם לאחר סיום כהונתו כנושא משרה בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בחברה אחרת, ובלבד שהפעולות בגינן ניתנה ההתחייבות לשיפוי נעשו ו/או ייעשו בתקופת הכהונה כנושא משרה בחברה ו/או בחברת בת ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בחברה האחרת.

ההתחייבות לשיפוי כפופה לתנאים שנקבעו בכתב השיפוי וביניהם לעניין סוגי האירועים, הטיפול המשפטי, הצורך בשיתוף פעולה של נושאי המשרה מקבלי השיפוי, השבת סכומים ששולמו, והכל כמפורט בכתב השיפוי.

15.2 עסקאות זניחות

בחודש מאי 2011, אימץ דירקטוריון החברה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. כללים וקווים מנחים אלה ישמשו לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורה כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי

התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

במהלך העסקים הרגיל שלה החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם רכישת או מכירת מוצרים או שירותים, לרבות אך לא רק עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים, כמפורט להלן: עסקאות לרכישה ו/או למכירה ו/או לשכירות ו/או להשכרה של נכסי מקרקעין ו/או של טובין (לרבות ביטוחים); עסקאות רכישת ו/או שכירת ו/או מכירת מיטלטלין וטובין מבעלי עניין (כגון, משאיות וציוד גרירה, כלי רכב, ציוד משרדי ומוצרי נייר, מוצרי ביטוח וחומרים גלם מאפה), לרבות טובין שהחברה רוכשת לשם מכירתם בקמעונאות (כגון, מוצרי נייר, טואלטיקה, ניקיון, משקאות קלים, מוצרי טקסטיל, כלים חד-פעמיים, נרות, פירות הדר, כתבי עת ועיתונים); 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 ולרכישת מוצרים בסניפי החברה; מכירת מוצרי מזון או מוצרים אחרים בסניפי החברה.

דירקטוריון החברה קבע כי עסקת בעלי עניין תחשב עסקה זניחה, אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים, במצטבר:

[א] עסקת בעלי העניין איננה עסקה חריגה (כמשמעות "עסקה חריגה" בחוק החברות).

[ב] בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין, תחשב כעסקה זניחה אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן) הינה בשיעור של אחוז (1%) אחד ומטה והיקפה אינו עולה על 1 מליון ש"ח, כמפורט להלן:

בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלבנטיות לעסקה מסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה:

[1] יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך המכירות השנתי;

[2] יחס עלות מכירות - עלות עסקת בעל העניין חלקי סך עלות המכירות השנתית;

[3] יחס רווחים - הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעל העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס שנים-עשר (12) הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים;

[4] יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך הנכסים;

[5] יחס התחייבויות - התחייבות נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההתחייבויות;

[6] יחס הוצאות תפעוליות - היקף ההוצאה התפעולית נשוא עסקת בעל העניין חלקי סך ההוצאות התפעוליות השנתית.

[ג] בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעלי עניין עשויה להוביל לסתירת החזקה בדבר זניחות העסקה כאמור בסעיף [ב] לעיל. כך לדוגמה, עסקת בעלי עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה ומשמשת בסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעלי העניין צפויים בעלי העניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

[ד] זניחותה של עסקה תבחן על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוח הצעת מדף), תוך צירוף כלל העסקאות מאותו סוג של החברה עם בעל העניין או עם תאגידים בשליטתו של בעל העניין. יצוין, כי עסקאות נפרדות המתבצעות באופן תדיר וחוזר מידי תקופה, שאין ביניהן תלות (כגון, רכישת מוצרים מבעל עניין על בסיס הזמנה נקודתית וללא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור), יבחנו על בסיס שנתי לצורך דיווח במסגרת דוח תקופתי, דוחות כספיים ותשקיף (לרבות דוח הצעת מדף), ועל בסיס העסקה המסוימת לצרכי דיווח מיידי. עסקאות אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת.

16. תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להלן פירוט המניות וניירות הערך ההמירים של ויקטורי המוחזקים על-ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה ויקטורי בסמוך למועד הדוח:¹⁷

בדילול מלא ¹⁸		ללא דילול		כמות אופציות לא רשומות	כמות אופציות רשומות	שם המחזיק
שיעור האחזקה בהון ובהצבעה (%)	כמות מניות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב	שיעור האחזקה בהון ובהצבעה (%)	כמות מניות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב			
3.11%	400,000	3.12%	400,000	-	-	חיים (ויקטור) רביד ¹⁹
37.27%	4,800,000	37.38%	4,800,000	-	-	אייל רביד ²⁰
37.27%	4,800,000	37.38%	4,800,000	-	-	אברהם רביד ²¹
0.09%	12,000	-	-	12,000	-	טליה חנן ²²
0.68%	87,589	0.68%	87,589	-	-	הפניקס אחזקות בע"מ (גמל ופנסיה)
3.44%	442,601	3.45%	442,601	-	-	הפניקס אחזקות בע"מ (חשבונות ביטוח חיים משתתף ברווחים)
1.42%	182,952	1.42%	182,952	-	-	אקסלנס השקעות בע"מ (גמל ופנסיה)
0.09%	12,000	-	-	12,000	-	אפי לובל
0.09%	12,000	-	-	12,000	-	יוסי בן גל
0.03%	4,000	-	-	4,000	-	ניסים מישוד
83.49%	10,753,142	83.43%	10,713,142	40,000	-	סה"כ

¹⁷ נכון ליום 8 במרס 2012.

¹⁸ בהנחה שימומשו במלואם כל ניירות הערך ההמירים הניתנים למימוש למניות ויקטורי.

¹⁹ מר חיים (ויקטור) רביד הינו צד להסכם בעלי מניות, כמפורט בסעיף 14.1.1 לחלק ד' לדוח.

²⁰ מר אייל רביד הינו צד להסכם בעלי מניות, כמפורט בסעיף 14.1.1 לחלק ד' לדוח.

²¹ מר אברהם רביד הינו צד להסכם בעלי מניות, כמפורט בסעיף 14.1.1 לחלק ד' לדוח.

²² גב' טליה חנן הינה צד להסכם בעלי מניות, כמפורט בסעיף 14.1.1 לחלק ד' לדוח.

17. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

להלן נתונים לגבי ההון הרשום והמונפק של ויקטורי נכון למועד הדוח:

הון רשום: 400,000 ש"ח ערך נקוב המחולק ל-40,000,000 מניות רגילות של ויקטורי.

הון מונפק ונפרע: 128,400.68 ש"ח ערך נקוב מחולק ל-12,840,068 מניות רגילות של ויקטורי.

18. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

להלן מרשם בעלי המניות של ויקטורי:

שם בעל המניות	מספר זהות	אזרחות/ ארץ התאגדות או רישום	מען	כמות מניות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת	סוג מניה	מחזיק המניות כנאמן
החברה לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ	510098064	ישראל	אחד העם 9, תל-אביב	12,840,068	מניה רגילה	לא
סה"כ	-	-	-	12,840,068	-	-

19. תקנה 26: הדירקטורים של ויקטורי

(1)	שם הדירקטור:	חיים (ויקטור) רביד
	מספר זיהוי:	064191703
	תאריך לידה:	20 בדצמבר 1938
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב הכישור 3, גן-יבנה
	נתינות:	ישראלית
	חברות בוועדות דירקטוריון:	חבר בוועדת ההשקעות של החברה
	דירקטור חיצוני:	לא
	דירקטור בלתי תלוי:	לא
	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	קשור בהסכם העסקה עם החברה
	היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:	27 בדצמבר 2007
	השכלה:	תיכונית; הנהלת חשבונות סוג ד'
	עיסוקו בחמש השנים האחרונות:	יו"ר דירקטוריון וסמנכ"ל כספים בחברה ובחברות בנות
	תאגידים נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור:	אין
	תפקיד נוסף:	נשיא ²³ וסמנכ"ל כספים בחברה
	בן משפחה של בעל עניין בחברה:	אביהם של ה"ה אייל רביד, אברהם רביד וטליה חנן
	דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע	כן

23 יצוין, כי תפקידו של מר חיים (ויקטור) רביד כנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12)
לחוק החברות:

(2)	
שם הדירקטור:	צניקה ברנשטיין
מספר זיהוי:	017676727
תאריך לידה:	27 בינואר 1974
מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב התמר 4, תל-אביב
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	חבר בוועדת ההשקעות של החברה
דירקטור חיצוני:	לא
דירקטור בלתי תלוי:	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	קשור בהסכם שירותים עם החברה
היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:	11 באוגוסט 2011
השכלה:	בוגר בכלכלה ובחשבונאות, אוניברסיטת חיפה; בוגר במשפטים, מכללת קריית אונו; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת תל-אביב; רואה חשבון; עורך דין
עיסוקו בחמש השנים האחרונות:	החל משנת 2011 מכהן כמנכ"ל חברת SGS נאמנויות מבית השקעות מיטב; בין השנים 2008-2011 עורך דין בהרצוג, פוקס, נאמן ושות'; בין השנים 2006-2008 מנהל תחום שוק ההון ואופציות ברשות המיסים
תאגידי נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור:	ב.א.ד.ר ייעוץ בע"מ
תפקיד נוסף:	יו"ר דירקטוריון החברה
בן משפחה של בעל עניין בחברה:	לא
דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	כן

(3)	
שם הדירקטור:	אייל רביד
מספר זיהוי:	023762479
תאריך לידה:	23 בספטמבר 1968
מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב הכישור 3, גן-יבנה
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	חבר בוועדת ההשקעות של החברה
דירקטור חיצוני:	לא
דירקטור בלתי תלוי:	לא

<p>לא</p> <p>קשור בהסכם העסקה עם החברה</p> <p>27 בדצמבר 2007</p> <p>תיכונת</p> <p>מנכ"ל החברה וחברות הבנות</p> <p>הרשת הרביעית בע"מ; א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ</p> <p>מנכ"ל החברה</p> <p>בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיהם של ה"ה אברהם רביד וטליה חנן</p> <p>לא</p>	<p>בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:</p> <p>עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:</p> <p>היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:</p> <p>השכלה:</p> <p>עיסוקו בחמש השנים האחרונות:</p> <p>תאגידי נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור:</p> <p>תפקיד נוסף:</p> <p>בן משפחה של בעל עניין בחברה:</p> <p>דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:</p>
--	---

(4)	שם הדירקטור:	אברהם רביד
	מספר זיהוי:	055639785
	תאריך לידה:	7 בפברואר 1959
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב הכישור 3, גן-יבנה
	נתינות:	ישראלית
	חברות בועדות דירקטוריון:	לא
	דירקטור חיצוני:	לא
	דירקטור בלתי תלוי:	לא
	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	קשור בהסכם העסקה עם החברה
	היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:	27 בדצמבר 2007
	השכלה:	3 שנות לימוד כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן; בוגר ביקורת פנים בטכניון בחיפה; מנהל חשבונאות סוג 3
	עיסוקו בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה ובחברות הבנות; בין השנים 2008-2010 כיהן כמנכ"ל חברת Victory Kosher Supermarket LLC; בחודשים ינואר עד אפריל 2010 כיהן כמנכ"ל Koshers World Market LTD
	תאגידי נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור:	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ; בגט הזהב בע"מ; א.ב.א. ויקטורי ניהול והשקעות בע"מ; ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ; דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ

תפקיד נוסף: סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה
בן משפחה של בעל עניין בחברה: בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיהם של הי"ה אייל רביד וטליה חנן

דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות: כן

<u>(5)</u>	שם הדירקטורית:	טליה חנן
	מספר זיהוי:	057077141
	תאריך לידה:	12 במאי 1961
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב הכישור 3, גן-יבנה
	נתינות:	ישראלית
	חברות בועדות דירקטוריון:	לא
	דירקטורית חיצונית:	לא
	דירקטורית בלתי תלויה:	לא
	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	לא
	עובדת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	קשורה בהסכם ניהול עם החברה
	היום בו החלה לכהן כדירקטורית בחברה:	28 במרס 2011
	השכלה:	בוגרת תעשייה וניהול בשנקר; בוגרת במדעי החברה, האוניברסיטה הפתוחה; בוגרת מנהל עסקים וניהול כללי בטכניון בחיפה; בוגרת קורס אבטחת איכות בטכניון בחיפה; בוגרת קורס דירקטורים
	עיסוקה בחמש השנים האחרונות:	מנהלת קשרי לקוחות ומחשוב בחברה; בעלת חברה לביגוד ספורט – ויטל אקו-וור בע"מ; יועצת לחברה קנדית – Trimer
	תאגידים נוספים בהם היא מכהנת כדירקטורית:	אין
	תפקיד נוסף:	מנהלת קשרי לקוחות ומחשוב בחברה
	בן משפחה של בעל עניין בחברה:	בתו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחותם של הי"ה אייל רביד ואברהם רביד
	דירקטורית שהחברה רואה אותה כבעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא

(6)	שם הדירקטור:	גיא גורן
	מספר זיהוי:	024425324
	תאריך לידה:	7 ביוני 1969
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב שלונסקי 32, הרצליה
	נתינות:	ישראלית
	חברות בוועדות דירקטוריון:	חבר בוועדת הביקורת ובוועדת המאזן של החברה
	דירקטור חיצוני:	לא
	דירקטור בלתי תלוי:	כן
	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל כשירות מקצועית
	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
	היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:	11 באוגוסט 2011
	השכלה:	בוגר כלכלה ולוגיסטיקה, אוניברסיטת בר-אילן
	עיסוקו בחמש השנים האחרונות:	משנה למנכ"ל במלרג הנדסה וקבלנות בע"מ
	תאגידים נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור:	אין
	תפקיד נוסף:	אין
	בן משפחה של בעל עניין בחברה:	לא
	דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא

(7)	שם הדירקטור:	יצחק זאוברמן
	מספר זיהוי:	052759123
	תאריך לידה:	22 ביולי 1954
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	ת.ד. 32 גדרה, 70700
	נתינות:	ישראלית
	חברות בוועדות דירקטוריון:	יו"ר ועדת הביקורת ויו"ר וועדת המאזן של החברה
	דירקטור חיצוני:	כן
	דירקטור בלתי תלוי:	כן
	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
	היום בו החל לכהן כדירקטור בחברה:	5 במאי 2011
	השכלה:	בוגר בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב

עיסוקו בחמש השנים האחרונות: בעל חברה פרטית העוסקת בהשקעות שונות; דירקטור בחברת ההשקעות מ.ד.ו. אינטרנשיונל בע"מ

תאגידי נוספים בהם הוא מכהן כדירקטור: מ.ד.ו. אינטרנשיונל בע"מ

תפקיד נוסף: דירקטור חיצוני

בן משפחה של בעל עניין בחברה: לא

דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות: לא

(8)	שם הדירקטורית:	מיטל טליוסף חתוכה
	מספר זיהוי:	031512486
	תאריך לידה:	1 בספטמבר 1978
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רחוב תרמוס 6/4, כפר יונה, 40300
	נתינות:	ישראלית
	חברות בוועדות דירקטוריון:	חברה בוועדת הביקורת ובוועדת המאזן של החברה
	דירקטורית חיצונית:	כן
	דירקטורית בלתי תלויה:	כן
	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית
	עובדת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:	לא
	היום בו החלה לכהן כדירקטורית בחברה:	11 באוגוסט 2011
	השכלה:	בוגרת כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בן-גוריון; רואת חשבון
	עיסוקה בחמש השנים האחרונות:	בין השנים 2009-2010 חשבת ומנהלת כספים בחברת Defense Industries International Inc. הנסחרת בארה"ב; בין השנים 2007-2008 חשבת בחברת הייטק Starlims הנסחרת בארה"ב ובישראל; בין השנים 2004-2007 מנהלת צוות ביקורת במשרד קוסט פורר גבאי את קסירר
	תאגידי נוספים בהם היא מכהנת כדירקטורית:	אין
	תפקיד נוסף:	דירקטורית חיצונית
	בן משפחה של בעל עניין בחברה:	לא
	דירקטורית שהחברה רואה אותה כבעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא

20. תקנה 26א: נושאי משרה בכירה

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של ויקטורי, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לעיל:

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תחילת כהונה	תפקיד בויקטורי, בחברה בת של ויקטורי או בבעל עניין בה	בעל עניין בויקטורי, בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בויקטורי	השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
אפי לובל	023655947	8 ביוני 1968	30 בינואר 2005	חשב הקבוצה	לא	בוגר מנהל עסקים, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; רואה חשבון החל משנת 2005 מכהן כחשב הקבוצה
ערן גרינברג	027147578	19 בפברואר 1974	24 באוגוסט 2011	מבקר הפנים של ויקטורי	לא	בוגר במנהל עסקים ובחשבונאות, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; רואה חשבון החל משנת 2006 שותף במשרד פוקס ניהול פיננסי המעניק שירותי ביקורת פנימית ומערכות מידע; ביצוע ביקורת פנימית במספר חברות ציבוריות
יוסי בן גל	067916882	11 בנובמבר 1955	19 בספטמבר 2004	מנהל סחר בקבוצה	לא	תיכונת; בוגר קורס מנהל עסקים במכון לפיריון עבודה החל משנת 2004 מכהן כמנהל סחר בקבוצה
ניסים מישוד	024404485	21 באוקטובר 1969	1 במאי 2000	מנהל סחר פירות וירקות בקבוצה	לא	תיכונת החל משנת 2000 מכהן כמנהל סחר פירות וירקות בקבוצה

21. תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של ויקטורי

נכון למועד הדוח, לויקטורי שלושה מורשי חתימה בלעדיים: (1) מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה; (2) מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כדירקטור וכסמנכ"ל החברה; ו-(3) מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה.

22. תקנה 27: רואה חשבון של ויקטורי

בריטמן, אלמגור זהר ושות', רואי חשבון

מרכז עזריאלי 1, תל-אביב

23. תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון

בד בבד עם הפיכתה של החברה לציבורית פרסמה החברה את תקנונה העדכני. פרטים אודות תקנונה של החברה מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 19 במאי 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-155520).

24.1 המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בעניינים המפורטים בתקנת משנה 29(א) לתקנות הדוחות :

24.1.1 לפרטים אודות חלוקת דיבידנד של החברה ראה סעיף 3 לחלק א' לדוח.

24.1.2 ביום 19 במאי 2011 (בד בבד עם הפיכתה של החברה לציבורית), פרסמה החברה את תקנונה העדכני. פרטים אודות תקנונה של החברה מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 19 במאי 2011 (אסמכתא מספר : 2011-01-155520).

24.1.3 ביום 18 במאי 2011 (טרם הפיכתה של החברה לציבורית), אישר דירקטוריון החברה להקצות מניות רגילות של החברה במסגרת הצעה לציבור על-פי תשקיף, בתנאים המפורטים בתשקיף ויקטורי מחודש מאי 2011. לפרטים נוספים ראה סעיף 7 לחלק ד' לדוח.

24.1.4 ביום 5 במאי 2011 (טרם הפיכתה של החברה לציבורית), אישר דירקטוריון החברה, בין היתר, את הנושאים הבאים, כדלקמן :

24.1.4.1 הקצאת 3,996 מניות רגילות של ויקטורי למר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, ו-47,952 מניות רגילות של ויקטורי לה"ה אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, כל אחד, בהתאם להסכם העברת הנכסים, כמפורט בסעיף 1.9.2 לחלק א' לדוח.

24.1.4.2 הגדלת הון המניות הרשום של החברה מ-1,000 ש"ח המורכב מ-100,000 מניות רגילות של ויקטורי ל-400,000 ש"ח המורכב מ-40,000,000 מניות רגילות של ויקטורי.

24.1.4.3 לחלק 9,900,000 מניות הטבה בנות 0.01 ש"ח נקוב כל אחת ללא תמורה, לכלל בעלי המניות של החברה באותה עת (ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד), באופן בו שלאחר החלוקה יחזיק כל בעל מניה כמות הגדולה פי 100 מכמות המניות אותה החזיקה ערב החלוקה.

24.2 החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות המנהלים בעניינים המפורטים בתקנה 29(א) לתקנות הדוחות : אין.

24.3 החלטות אסיפה כללית מיוחדת :

24.3.1 ביום 4 בינואר 2012, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את התקשרות החברה עם מר צביקה ברנשטיין (באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה) בהסכם שירותים לפיו יעניק מר צביקה ברנשטיין לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל. פרטים נוספים מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 5 בינואר 2012 (אסמכתא מספר : 2012-01-006618).

24.3.2 להחלטות נוספות של האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה בשנת 2011 ועד למועד הדוח ראה סעיפים 13 ו-15 לחלק ד' לדוח.

25. תקנה 29א: החלטות ויקטורי
- 25.1 אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות: אין
- 25.2 פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה: אין
- 25.3 עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:
- 25.3.1 למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 15 לחלק ד' לדוח.
- 25.4 פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה: לפרטים אודות החלטות החברה בדבר עריכת ביטוח ראה סעיף 15.1.4.1 לחלק ד' לדוח, ולפרטים אודות מתן התחייבות לפטור מאחריות ולשיפוי לנושא משרה, כהגדרתו בחוק החברות ראה סעיף 15.1.4.2 לחלק ד' לדוח.

27 במרס 2012

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

תאריך

שמות החותמים:

1. **חיים (ויקטור) רביד** – נשיא, דירקטור וסמנכ"ל כספים
2. **צביקה ברנשטיין** – יו"ר דירקטוריון
3. **אייל רביד** – דירקטור, מנכ"ל