



ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
VICTORY SUPERMARKET CHAIN LTD

דוח תקופתי לשנת 2019

18 במרץ 2020

תוכן עניינים

תיאור עסקי החברה	חלק א':
הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2019	חלק ב':
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019	חלק ג':
פרטים נוספים על החברה	חלק ד':
דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	חלק ה':

חלק א'

תיאור עסקי החברה

תוכן עניינים

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

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 ("תשקיף מאי 2011") 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 באופן ישיר ובאמצעות חברת 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. נכון למועד הדוח, הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של חמישים ושמונה (58) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית, כדלקמן:

עיר/ישוב	כמות סניפים	עיר/ישוב	כמות סניפים
כפר סבא הירוקה	1	שדרות	1
קריית גת	1	גדרה	1
לוד	2	קריית מלאכי	1
גן יבנה	1	אשדוד	1
אשקלון	3	ראש העין	2
גני תקווה	1	פתח-תקווה	1
רמלה	1	נתניה	1
אורנית	1	אלקנה	1
בית שמש	1	קריית מוצקין	1
תל-אביב	6	שוהם	1
באר שבע	1	בית שאן	1
קריית טבעון	1	אופקים	1
דימונה	1	רמת ישי	1
עכו	1	הרצליה	1
חיפה	2	רעננה	2
קרית אתא	1	תל מונד	1
ראשון לציון	2	עפולה	1
צור יצחק	1	רמת גן	2
חדרה	2	מודיעין	1
מבשרת ציון	1	טירת הכרמל	1
נתיבות	1	יבנה	1
ירושלים	1		
סך הכול: 57 סניפים			

הסניפים ביבנה, בטירת הכרמל, במבשרת ציון ובנתיבות נפתחו בעקבות השלמת הרכישה של הפעילות העסקית של סניפים אלו מכוח הסכמים שחתמה החברה בחודש אוקטובר

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 הביאורים לדוחות הכספיים.

2019 עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ. פרטים אודות הרכישה כאמור מובאים בדרך של הפניה לדוחות מיידיים של החברה מיום 30 באוקטובר 2019, מיום 13 בנובמבר 2019 ומיום 2 בדצמבר 2019 (אסמכתאות מספר 2019-01-106258, 2019-01-097518 ו-2019-01-105513, בהתאמה). בנוסף לכך, בחודש ינואר 2020 חתמה החברה על הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן, כפוף להתקיימות תנאים מתלים. בחודש ינואר 2020 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה. בחודש מרס 2020 הושלמה הרכישה של שני הסופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן, ונכון למועד הדוח סניף מלחה פועל וסניף רחובות יפתח ביום 22 במרץ 2020. פרטים נוספים אודות הרכישה האמורה מובאים בדרך של הפניה לדוחות מיידיים של החברה מיום 27 בינואר 2020 ומיום 29 בינואר 2020 (אסמכתאות מספר 2020-01-010269 ו-2020-01-011451, בהתאמה). פתיחת הסניפים החדשים אשר נרכשו מיינות ביתן ומגה עתידים להביא לצמיחה משמעותית של החברה, לגידול ניכר במכירות החברה ולגידול משמעותי בריווחיות החברה לאחר זמן קצר של מספר חודשים לאחר הטמעתם המלאה בחברה.

הערכות החברה באשר לתוצאות העסקיות הצפויות של הסניפים החדשים שנרכשו במסגרת עסקאות הרכישה המפורטות לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

בנוסף לכך, החברה חתומה על הסכמים לפתיחת שלושה סניפים בערים צמח, כפר יונה ובאר יעקב אשר מיועדים להיפתח במהלך שנת 2020.

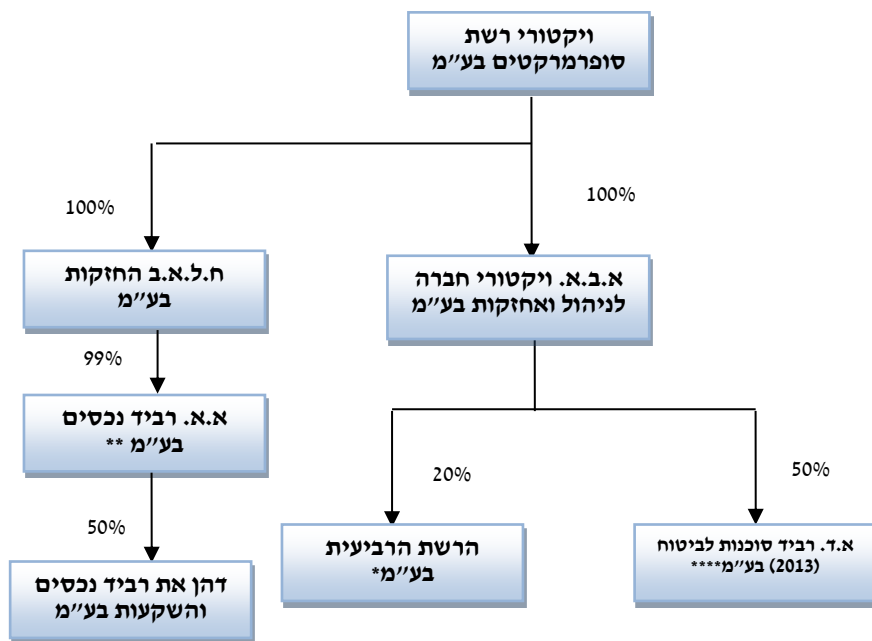
במהלך שנת 2019 פתחה החברה שמונה סניפים חדשים, כולל הסניפים שנרכשו מיינות ביתן ומגה קמעונאות כאמור לעיל. לצד זה, בשנת 2019 נסגר סניף אחד העם בתל-אביב עקב סיום חוזה השכירות, וביום 15 במרס 2020 נסגר סניף ביג בקרית גת עקב סיום חוזה השכירות.

לפרטים אודות תכניות הקבוצה לפתיחת סניפים חדשים ראה סעיפים 23.2 ו-24 לחלק א' לדוח.

1.3 נכון למועד הדוח, תחום פעילותה של הקבוצה הינו שיווק קמעונאי בתחום המזון. הקבוצה מפעילה חמישים ושבעה (57) חנויות כאמור לעיל, 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. כמו כן חלק קטן מהמוצרים הנמכרים בסניפים הינם מוצרים שהחברה מייבאת ביבוא מקביל. לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של הקבוצה ראה סעיף 6 לחלק א' לדוח.

1.4 בבעלות חברה כלול נכס נדל"ן, המשמש בחלקו העיקרי את הקבוצה כסניף גן יבנה. חלקו האחר של מבנה זה מושכר לצדדים שלישיים בהיקפים כספיים זניחים. לפרטים נוספים ראה סעיף 13 לחלק א' לדוח.

- 1.5 הי"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד, 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.
- 1.6 בנוסף, בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט לביצוע קניות באופן מקוון. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הוביל את הפעילות המקוונת לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח.
- 1.7 בחודש יוני 2019 התקשרה החברה בהסכם לרכישת 50% מהון המניות של חברה שהינה בתהליך הקמה של פעילות בתחום ריבוי, גידול וייצור קנאביס רפואי, כפוף להתקיימות תנאים מתלים כמפורט בהסכם. הואיל והתנאים המתלים על-פי ההסכם להשלמת העסקה לא התקיימו, ומועד ההשלמה על-פי ההסכם חלף, נכון למועד הדוח העסקה אינה בתוקף. מובהר, כי החברה לא השקיעה כספים בגין עסקה זו. פרטים נוספים אודות העסקה מובאים בדרך של הפניה לדוחות מידיים של החברה מיום 6 ביוני 2019 ומיום 18 בנובמבר 2019 (אסמכתאות מספר 2019-01-056197 ו-2019-01-112228, בהתאמה).
- 1.8 להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברות של הקבוצה נכון למועד הדוח:



- * נכון למועד הדוח, החברה אינה פעילה.
- ** סניף גן יבנה מושכר מדהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ ("דהן את רביד"). לפרטים נוספים אודות דהן את רביד ו-א.ד. רביד נכסים בע"מ ראה סעיף 13.5 לחלק זה לדוח.
- *** חברת א.א. רביד נכסים בע"מ הפסיקה את פעילותה ביום 31 בדצמבר 2016.
- **** הפעילות של א.ד. רביד סוכנות לביטוח בע"מ הינה בהיקף זניח.

2. השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה

במהלך השנים 2018 ו-2019 והחל מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד פרסום הדוח, לא בוצעו כל השקעות בהון הקבוצה, זאת למעט (א) אופציות שהוענקו לעובדים בחברה מכוח תוכנית האופציות של החברה משנת 2017 (ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים) – מימוש של 44,467 אופציות למניות

החברה, לפי תנאיהן; פקיעת 4,890 אופציות; הקצאה של 5,780 אופציות; (ב) כתבי אופציה (סדרה 1) - מימוש 1,079,787 כתבי אופציה (סדרה 1) כנגד תמורה כוללת בסך של 39,893 אלפי ש"ח; פקיעה של 17,476 כתבי אופציה (סדרה 1).²

למיטב ידיעת החברה, במהלך השנים 2018 ו-2019 והחל מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד פרסום דוח זה לא בוצעו עסקאות של בעלי עניין מחוץ לבורסה במניות החברה, למעט כמפורט בדוחות המידיים של החברה מיום 22 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר 01-089298-2019) (עסקה של מיטב דש השקעות בע"מ) ומיום 12 ביוני 2018 (אסמכתא מספר 01-057286-2018) (עסקאות של ה"ה אייל רביד ואבי רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהנים בנושאי משרה בה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

3. חלוקת דיבידנדים

3.1 החברה אימצה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה תחלק החברה, מדי שנה, לפחות 30% מהרווח הנקי של החברה על-פי דוחותיה המבוקרים לשנה שקדמה, כפוף לעמידה במבחני החלוקה על-פי סעיף 302 לחוק החברות. 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.

3.2 להלן פרטים אודות החלטות החברה בדבר חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בשנים 2018 ו-2019:

מועד החלטת הדירקטוריון על חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד (באלפי ש"ח)	המועד הקובע לזכאות	מועד חלוקת הדיבידנד	האם החלוקה הצריכה אישור בית משפט
18 בנובמבר 2019	5,000	26 בנובמבר 2019	4 בדצמבר 2019	לא
27 באוגוסט 2019	5,000	8 בספטמבר 2019	16 בספטמבר 2019	לא
18 במרס 2019	5,000	2 באפריל 2019	15 באפריל 2019	לא
19 בנובמבר 2018	10,000	2 בדצמבר 2018	12 בדצמבר 2018	לא
20 באוגוסט 2018	15,000	29 באוגוסט 2018	6 בספטמבר 2018	לא

בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2019, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה הינה סך של כ-164,904 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 19ה. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019 של החברה, המצורפים לחלק ג' לדוח ("הדוחות הכספיים").

3.3 לפרטים אודות תכנית רכישה עצמית של החברה לרכישת מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ראה סעיף 1.11 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2019, המצורף לחלק ב' לדוח ("דוח הדירקטוריון").

3.4 החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') של החברה, כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון.

² ביום 30 ביוני 2018 הסתיימה תקופת מימוש כתבי האופציה (סדרה 1) של החברה.

פרק ב': מידע אחר

4. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה

לחברה תחום פעילות יחיד – קמעונאות מזון.

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

להלן מידע כספי אודות פעילות החברה בשנים 2017, 2018 ו-2019, כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

2017	2018	2019	
1,600,300	1,667,761	1,747,294	הכנסות
1,600,300	1,667,761	1,747,294	הכנסות מחיצוניים
100,157	110,088	37,532	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות
1,453,782	1,508,268	1,655,277	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
1,553,939	1,618,536	1,692,809	סה"כ עלויות
45,117	47,667	54,514	רווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה
632,340	639,862	1,530,182	סך הנכסים
424,929	386,419	1,261,896	סך ההתחייבויות

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיות של הקבוצה ואודות התפתחויות שחלו בנתונים לתקופות האמורות ראה הדוחות הכספיים של החברה ודוח הדירקטוריון.

5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

פעילות הקבוצה תלויה בגורמים המפורטים להלן:³

5.1 תנודות בשוק העולמי ובישראל

התפתחויות בכלכלה העולמית משפיעות במידה רבה על המשק הישראלי. על-פי נתוני בנק ישראל ומקורות מאקרו-כלכליים, התוצר המקומי הגולמי, במחירים קבועים, עלה בשנת 2019 ב-3.5%, לאחר עליות של 3.4% ב-2018 ושל 3.5% ב-2017.⁴ לפי תחזיות חטיבת המחקר של בנק ישראל, הצמיחה בשנת 2020 צפויה לעמוד על 2.9%.⁵

במסגרת צמיחת התמ"ג בשנת 2019 עלתה ההוצאה לצריכה הפרטית בכ-3.9%, זאת לאחר עליה בשיעור של כ-3.7% בשנת 2018.⁶ על פי נתוני סטורנקסט, במהלך שנת 2019 נרשמה צמיחה של 2.7% במכירת מוצרי צריכה מתכלים כגון משקאות, מזון, טיפוח ומוצרים לבית,

³ 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.boi.gov.il, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו: www.cbs.gov.il, באתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: www.mof.gov.il ובאתר האינטרנט של הממונה על ההגבלים העסקיים שכתובתו www.antitrust.gov.il וכן בפרסומים בעיתונים ובאתרי אינטרנט מקומיים.

⁴ ראה אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "החשבונות הלאומיים לישראל אומדן ראשון לרבעון הרביעי לשנת 2019" הודעה לתקשורת מחדש פברואר 2020 ("החשבונות הלאומיים לישראל לשנת 2019"): www.cbs.gov.il/he/pages/search

⁵ ראה אתר האינטרנט של בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, ינואר 2020" ("התחזית המקרו-כלכלית"):

<https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/forcast0120.aspx>

⁶ ראה אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "החשבונות הלאומיים לישראל לשנת 2018" הודעה לתקשורת מחדש מרס 2018.

זאת לעומת צמיחה של 4% בשנת 2018.⁷ על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שיעור האינפלציה בשנת 2019 הסתכם ב-0.6%, נמוך מגבולו התחתון של יעד האינפלציה שהינו 1.1%.⁸

שנת 2019 התאפיינה בעלייה מתונה בסך הפדיון ברשתות השיווק במחירים קבועים ב-0.5% בהשוואה לשנת 2018.⁹ לפי הערכת חברת הדירוג מעלות, למרות הסטגנציה הקיימת בשוק הקמעונאות, הצליחו רשתות השיווק לשפר את הרווחיות הגולמית בזכות יתרונות לגודל ושיפור תנאי הסחר, זאת באמצעות פתיחת סניפים חדשים, מיזוגים ורכישת פעילויות חדשות.¹⁰ בהתאם לתחזיות חברת מידרוג, קמעונאיות המזון תרות אחר מקורות צמיחה במטרה לבסס יתרונות לגודל. על כן, צפויה להימשך המגמה של גידול בשטחי המסחר שאפיינה את שנת 2019.¹¹

הודות לשיפור תנאי הסחר, פתיחת מרכזים לוגיסטיים והרחבת המותגים הפרטיים, ולמרות התחרות בזירת הדיסקאונט, הציגו מרבית הרשתות רווחיות תפעולית יציבה וחלקן אף הצליחו להביא לשיפור קל. להערכת מעלות, על מנת לתת מענה לשינוי המתחולל בהרגלי הצריכה, אחד האתגרים הגדולים של הרשתות יהיה המשך ביסוס פלטפורמת האון-ליין, פעילות שעדיין מתאפיינת בהפסדים או באיזון לכל היותר במרבית החברות. כפועל יוצא, החברות ידרשו להשקעות הוניות גבוהות יחסית לביסוס תחום זה, בין היתר במטרה לפתח מרכזים לוגיסטיים, dark stores ומתקנים רובוטיים ולהסב חנויות לחנויות המשלבות און-ואון-ליין.¹² נכון למועד הדוח, לא ניתן לחזות את משך הזמן שבו תשרור האווירה הנוכחית בכל הקשור למגמות בשוק קמעונאות המזון שאפיינו את השנים האחרונות. לפיכך, קיים קושי להעריך את ההיקף הכולל של ההשלכות הכלכליות הישירות והעקיפות, בטווח הקצר, הבינוני והארוך, של המצב האמור על החברה, שווי נכסיה, תוצאותיה, מצב עסקיה, הונה העצמי ויכולתה לממש את נכסיה.

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

5.2 המצב המדיני-בטחוני

- 7 Storenext, "סיכום שנת 2019": <https://www.storenext.co.il/wpcontent/uploads/2020/02/%D7%A1%D7%99%D7%9B%D7%95%D7%9D-2019.pdf>
- 8 ראה אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "מדדי המחירים לצרכן דצמבר 2019 וסיכום שנת 2019", פברואר 2020 ("מדד המחירים לשנת 2019"): https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2020/016/10_20_016b.pdf
- 9 ראה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "פדיון (מכירות) של רשתות השיווק", מחדש פברואר 2020: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2020/059/29_20_059b.pdf
- 10 ראה "פרופיל עסקי" דירוג מעלות Standard & poor's לחברה מתחרה מיום 27 בינואר 2019: <https://www.maalot.co.il/Publications/SR20191225132202.pdf>
- 11 ראה "סיכום שנה ותחזיות לשנת 2020", מחדש דצמבר 2019: <https://www.midroog.co.il/Upload/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%9E%D7%99%D7%95%D7%97%D7%93-%20%D7%A1%D7%99%D7%9B%D7%95%D7%9D%20%D7%A9%D7%A0%D7%94%20%D7%95%D7%AA%D7%97%D7%96%D7%99%D7%95%D7%AA%20%D7%9C%D7%A9%D7%A0%D7%AA%202020.pdf>
- 12 ראה Standard & poor's maalot "זרקור ענפי: סיכום המחצית הראשונה של 2019 ומבט קדימה" מחדש יוני 2019: <https://www.maalot.co.il/Publications/SR20190711103134.pdf>

קיימת השפעה של המצב המדיני-בטחוני בישראל על היקף המכירות של הפעילות בתחום הקמעונאות ועל הקבוצה בפרט. הידרדרות במצב הביטחוני, הסלמה מיוחדת בשטחים, חידוש והרחבת פעולות הטרור, ואף הידרדרות למלחמה כוללת, עלולים להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל בכלל, ובפרט על הענפים בהם פועלת הקבוצה, ובאופן מהותי על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

5.3 הגברת המודעות הצרכנית והשפעותיהם

בשנים האחרונות התגברה בישראל המודעות הצרכנית בקשר עם יוקר המחיה. דבר זה מתבטא בהגברת מודעות צרכנית בעיקר בהעדפות מוטות מחיר, ובכלל זה הפעלת לחץ צרכני על-ידי קבוצות מחאה באינטרנט, ברשתות החברתיות ומחוץ להם, על יצרני וספקי מזון וכן על רשתות השיווק הקמעונאיות השונות. יוקר המחיה ממשיך להשפיע על הפעילות הכלכלית במשק, ובתוך כך על תחום קמעונאות המזון.

על רקע זה, ננקטו צעדים שונים שמטרתם הורדה של מחירי המזון בישראל, ובכלל זה הצעדים המפורטים להלן:

[א] כניסתו לתוקף של חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון"), שמטרתו הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הפחתת המחירים לצרכן, וכולל בתוכו הוראות המסדירות את פעילותם של ספקים ושל קמעונאים, לרבות פעילות של קמעונאי גדול. לפרטים בקשר עם חוק המזון והשפעתו על החברה, ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח.

[ב] בחודש נובמבר 2014 פרסמה הועדה להגברת התחרות והסרת החסמים בתחום הייבוא, בראשות מנכ"ל משרד הכלכלה, את המלצותיה לצורך הסרת חסמי ייבוא ועידוד התחרות. בחודש דצמבר 2014 אימצה הממשלה את המלצות הועדה וקבעה עקרונות ליישום ההמלצות. הועדה המליצה כי תיקבע מדיניות ייבוא בהתאם לנהוג במדינות מפותחות בעלות שוק משמעותי, לרכז את כלל הדרישות של חוקיות הייבוא ולפעול לפישוטן והנגשתן לציבור ומתן כלים לרגולטור לפעול נגד ניצול כוח שוק מצד יבואנים וכן המליצה על ביצוע תהליכים פרטניים הנדרשים להסרת חסמים. נכון למועד זה, חלקן של ההמלצות נחקקו, כמפורט בס"ק [ג] להלן. לפרטים אודות פעילות היבוא המקביל של החברה ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח.

[ג] רפורמה בייבוא מזון רגיל, במסגרתה הוחלפה פקודת בריאות הציבור (מזון) בחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("חוק בריאות הציבור"), שנועד בין היתר להסדיר את אחריותו של יבואן המזון ואת הפיקוח על ייבואו, והכל כדי להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות ליבואני המזון בהתאם לעקרונות הייבוא המקובלים במדינות מפותחות.

[ד] הוספת מוצרים לרשימת המוצרים המפוקחים באמצעות פרסום צווי פיקוח.

בנוסף, להערכת הקבוצה, המחאות החברתיות כאמור לעיל, הגדילו את נתח השוק של רשתות הדיסקאונט על פני רשתות השיווק הגדולות, והחריפו את המשך התחרות השוררת בשוק. כמו-כן, להערכת הקבוצה, המחאות החברתיות חיזקו את הצורך של הצרכן לחסוך בסל המוצרים, וכתוצאה מכך צופה הקבוצה לגידול נוסף במכירות של מוצרים המיובאים במישרין על-ידי הקבוצה והמותגים המוזלים מתוך סך סל המוצרים הממוצע של הצרכן, ולהקטנת כוחם של הספקים הגדולים מול הספקים הקטנים.

להערכת הקבוצה, התעוררות של מחאות חברתיות חדשות תגדיל אף יותר את נתחי השוק ואת כוחם של רשתות הדיסקאונט על פני רשתות השיווק הגדולות, כמו גם תגביר את התחרות אשר שוררת בשוק הקמעונאות.

5.4 ירידה ברמת החיים בישראל

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

5.5 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. 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.

משנת 2014 נרשמו ירידות במחירי המזון (לרבות במחירי הפירות והירקות), מגמה אשר השתנתה בשנים 2018 ו-2019, בהן מחירי המזון רשמו עליה של 1.3 ו-1.1 אחוזים, בהתאמה במדד מחירי המזון (ללא פירות וירקות). עם זאת, על אף עליה של 12.4% במדד מחירי הירקות והפירות בשנת 2018, בשנת 2019 ירד המדד ב-2.8%¹³

5.6 עליה בשכר המינימום

בחודש ינואר 2015, אושר חוק שכר המינימום (העלאת סכומי שכר המינימום – הוראת שעה), התשע"ב-2015 ("הוראת השעה"), במסגרתו הועלה שכר המינימום במגזר הפרטי בהדרגה, כאשר החל מיום 1 בדצמבר 2017 עומד שכר המינימום על סכום של 5,300 ש"ח. הוראת השעה תהיה בתוקף עד למועד בו שכר המינימום הקבוע בחוק שכר המינימום, התשמ"ז-1987 ("חוק שכר מינימום"), יעלה על שכר המינימום מכוח הוראת השעה.

בנוסף, במרץ 2018 נחתם צו הרחבה הקובע כי מיום 1 באפריל 2018 קוצר שבוע העבודה במשק בשעה אחת, ללא הפחתה בשכר. צו ההרחבה גרם לעליית שכר המינימום בשיעור של כ-2.2%. לפרטים ראה סעיף 15.7 בחלק זה.

בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, העלייה בשכר המינימום כאמור בהוראת השעה לעיל, או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה, המבוסס על רכיבים של שכר המינימום, ועשויים להגדיל באופן ניכר את הוצאות השכר של הקבוצה ולהשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. לפרטים נוספים ראה סעיף 25.2.2 לחלק א' לדוח.

5.7 עליה במחירי התשומות

בשל מספר הסניפים הרב שהקבוצה מפעילה, עלייה מהותית בתעריפי התשומות, כגון עליית מחירי החשמל או עלייה במחירי הארנונה, עשויות להגדיל את הוצאות הקבוצה.

5.8 תחרות בשוק קמעונאות המזון ושינויים במבנה השוק

לתחרות בשוק קמעונאות המזון, כמו גם לשינויים במבנה השוק עשויים להיות השפעה על

¹³ ראה מדד המחירים לשנת 2019.

פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות, ובכלל זה על הכנסות החברה ועל רווחיותה. על רקע התחרות הקיימת בשוק קמעונאות המזון והמבנה הריכוזי של השוק, בשנים האחרונות נוקטת הממשלה בצעדים שונים שמטרתם קידום והגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הורדת המחירים לצרכן, ובכללם חוק המזון (לפרטים אודות חוק המזון ראה סעיף 9]21.2 [לחלק א' לדוח). בנוסף לכך, בשוק קמעונאות המזון חלו בשנים האחרונות תנודות במבנה השוק. חלק מרשתות המזון נקלעו לקשיים, שבגינם נרשמה סגירה של רשתות מזון, וסניפים של רשתות מזון נסגרו או נמכרו לרשתות אחרות. תחום קמעונאות המזון מאופיין בתחרות חריפה, במיוחד ברשתות הדיסקאונט.

לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון ומבנה הענף והשינויים בהם בשנת 2019 ודרכי התמודדותה של החברה על רקע התחרות ומבנה השוק ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.

5.9 השפעת התפשטות נגיף COVID-19 ("נגיף הקורונה") על הפעילות הכלכלית במשק ועל פעילות החברה

לפרטים אודות השפעת התפשטות נגיף הקורונה על הפעילות הכלכלית במשק ועל פעילות החברה, ראה סעיף 1.15 לדוח הדירקטוריון.

פרק ג': תיאור עסקי הקבוצה בתחום הפעילות

מידע כללי על תחום הפעילות

.6

6.1 כללי

הקבוצה הינה בעלת זכויות ומפעילה של חמישים ושמונה (58) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית, כמפורט בסעיף 1.2 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. הקבוצה פועלת תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון בחנויות. הרשת מזוהה כרשת דיסקאונט, המציעה סל קניות מוזל לצרכן תוך התייחסות לתחרות המקומית בסביבת הסניפים בהן היא פועלת.

בנוסף, בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט לביצוע קניות באופן מקוון. לצורך הרחבת שירות המשלוחים שיבוצעו דרך האתר, הקימה החברה מספר מרכזי הפצה נוספים, כגון בראש העין, בחיפה וברעננה, אשר הוקמו לשם הענקת שירותים לתושבי הישובים שבסביבתם. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הובילה את הפעילות המקוונת לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019, וכן להגדלת מחזור המכירות מהפעילות המקוונת בעיקר עקב הגדלת אזורי החלוקה, הרחבה ניכרת של הפעילות ושיפור השירות. בשנת 2019 סך המכירות המקוונות היה בשיעור של כ-3.6% מכלל מכירות החברה. החברה רואה בפעילות המקוונת כלי אסטרטגי להגדלת המכירות והמשך שיפור הרווחיות.

יצוין, כי הערכת החברה ביחס לגידול היקף המכירות המקוונות ושיפור הרווחיות בפעילות זו, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ("חוק ניירות ערך") המבוססת על הערכות החברה לגבי מצב שוק המכירות המקוונות וההתפתחויות הצפויות בו, והיא עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינוי בתנאי השוק, לרבות בתחום המסחר האלקטרוני ו/או העדפות צרכניות ו/או שינויים טכנולוגיים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה, בעיקר בזירת החנויות המוזלות (דיסקאונט). הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות, כגון שופרסל, רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ ("רמי לוי"), יינות ביתן בע"מ ("יינות ביתן"), מרב מזון כל בע"מ ("אושר עד") וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות. בשנים האחרונות התמתנה התחרות בענף קמעונאות המזון בכללותו, הגם שהתחרות בתחום הדיסקאונט המשיכה להיות ערה, וזאת, להערכת החברה, בעיקר עקב מינוף כספי של מספר חברות גדולות בענף, המביא לכך שחברות אלו מחויבות להגדיל את רווחיותן, בין היתר, באמצעות הגדלת הרווח הגולמי. עקב כך צופה החברה גם במהלך השנים הקרובות התמתנות נוספת של התחרות מתוך מגמה לשיפור הרווח הגולמי. גורם נוסף שתורם להתמתנות התחרות הינה להערכת החברה, מגמת הקונסולידציה בשוק, הכוללת צמיחה והתחזקות של רשתות גדולות באמצעות פתיחת סניפים חדשים, מיזוגים ורכישות של פעילויות חדשות, וזאת על חשבון הרשתות הקטנות או הרשתות שנקלעו

לקשיים כלכליים, למשל מכירת רשת "מגה" ליינות ביתן בשנת 2016, שלאחריה בוצעו שורה ארוכה של רכישות של רשתות או של חלק מסניפיהן, לרבות רכישות שביצעה החברה כמפורט בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח.

הערכות החברה כאמור בדבר התמתנות התחרות בענף הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות, בין היתר, על ניסיונה של החברה בענף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים רגולטורים, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

להלן פרטים אודות תמצית תוצאות הקבוצה בתחום פעילותה בשנים 2017, 2018 ו-2019:

לשנה שנסתיימה ביום				
31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019		
סטטוס פעילות				
46	49	56	מספר סניפים	
52,070	53,420	62,270	רצפת מכירה	שטחי מסחר (במ"ר)
25,700	26,320	31,240	שטח אחסון	
2,437	2,282	2,855	סניפים	הון אנושי ¹⁴
62	62	65	מטה	
3.8	3.75	3.75	נתח שוק (ב-%)	
תוצאות הפעילות				
1,600,333	1,667,761	1,747,294	קמעונאות	הכנסות (באלפי ש"ח)
-	-	-	עלויות קבועות	עלות מכר (באלפי ש"ח)
1,215,057	1,254,453	1,308,107	עלויות משתנות	
32,298	26,178	81,951	השקעות הוניות (באלפי ש"ח)	
155,532	171,240	186,452	הוצאות שכר ועבודה (באלפי ש"ח)	
6,896	541	3,963	הוצאות פרסום (באלפי ש"ח)	
22,362	24,612	97,751	הוצאות פחת (באלפי ש"ח)	
41,859	48,445	54,485	רווח תפעולי (באלפי ש"ח)	
93,247	122,020	90,462	הון חוזר תפעולי (באלפי ש"ח)	
נתונים בדבר פדיון ומכירות				
31.8	32.3	32.3	הכנסות למ"ר (באלפי ש"ח)	
2.5%	1.6%	(0.3).	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (ב-%)	
נתונים בדבר מועדון לקוחות¹⁵				
11,000	28,200	39,470	מספר חברים המחזיקים בכרטיס האשראי של מועדון הלקוחות	

6.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים בו וברווחיותו

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, ביחס למכולות, למינימרקטים ולשווקים פתוחים. בהתאם למגמה זו, גם באזור פעילותה של הקבוצה חל מעבר מתמשך של צרכנים מרכישות בחנויות מכולות שכונתיות לרכישות ברשתות שיווק. יצוין, שבשנים האחרונות חלק מהמכולות והמינימרקטים הפכו להיות

¹⁴ מזה הועסקו באמצעות חברות כוח אדם נכון ליום 31 בדצמבר 2019, 469 עובדים (נכון ליום 31 בדצמבר 2019 לא הועסקו עובדים בחברה באמצעות חברות כוח אדם).

¹⁵ לפרטים אודות מועדוני הלקוחות ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח.

"רשת פרטית גדולה", וניכרת התחזקות של שווקים פתוחים עם פתיחת מספר שווקים (בעיקר שווקי איכרים), בעיקר באזור מרכז הארץ.

בנוסף, לאורך השנים האחרונות, מתרחשים שינויים משמעותיים בענף קמעונאות המזון, ובכלל זה הקריסה של רשת מגה וקו אופ ישראל לצד קשיים של רשתות ובתי עסק קטנים לפעול ברווחיות שהיוו חלון הזדמנויות לרשתות הדיסקאונט לצמיחה עקבית באמצעות פתיחת חנויות חדשות ורכישת רשתות קטנות יותר ורשתות שנקלעו לקשיים כלכליים או חלק מסניפיהן.

בעקבות הגידול המשמעותי בפעילות החברה עם פתיחת סניפיה בשנים האחרונות, ובכלל זה פתיחת 1615¹⁶ סניפים במהלך השנים 2018 ו-2019 ובשנת 2020 עד למועד הדוח, כולל רכישת סניפים ממגה ומיינות ביתן, מתחזק כוחה אל מול ספקי המוצרים וביכולתה לשפר את תנאי הסחר ואת מחירי המוצרים.

לפרטים אודות מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 21 לחלק א' לדוח.

6.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בשנת 2019 מחירי המזון לא השתנו מהותית ורשמו עלייה במחירי המזון של 1.1% לרבות פירות וירקות) וירידה של 2.8% במחירי הפירות והירקות.¹⁷ לצד זה ניכר, כי קיימת סטגנציה בענף מבחינת היקפי המכירות (בניכוי שיעור הגידול באוכלוסייה).¹⁸ לפרטים נוספים אודות שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות הקבוצה ראה סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

6.4 התפתחויות בשווקים בהם פועלת הקבוצה ושינויים במאפייני הלקוחות

השנים האחרונות מאופיינות בגידול מהיר בשטחי המסחר במזון בישראל בעיקר בשטחי המסחר של הרשתות הקטנות ובגידול בתחרות בכל אזורי הפעילות. השפעת הגידול המהיר בשטחי המסחר במזון בישראל כאמור לעיל על החברה, הינה בעיקר בתחרות גדולה יותר אשר מובילה לירידת מחירים עקב העמקת מבצעים. מאידך גיסא, החברה מגדילה בעצמה את שטחי המסחר שלה באופן עקבי על-ידי פתיחת סניפים חדשים (ראה סעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון), וכתוצאה מכך מתחזק כוחה מול הספקים, דבר המאפשר לחברה להתמודד באופן ראוי מול התחרות הקשה בתחום, וזאת באמצעות העמקת מבצעים לצרכנים מבלי שרווחיותה תיפגע.

כמו-כן, כתוצאה מהתגברות המודעות הצרכנית בישראל כמפורט בסעיף 5.3 לחלק א' לדוח, בשנים האחרונות ניכר שינוי בהרגלים ובהעדפות של הצרכנים, אשר משפיע הן על תמהיל סל המזון והן על ערוצי המכירה ומתן השירותים. מחד, כוח הקנייה של דור המילניום הולך וגדל. דור זה שם דגש לנושא בריאות המזון, למקורותיו ולתהליך הייצור שלו, וכן לנושאים

¹⁶ במהלך התקופה האמורה גם נסגר סניף אחד, כך שהגידול בכמות הסניפים נטו בתקופה האמורה היה בעשרה סניפים.

¹⁷ ראה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "מדדי המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2019 וסיכום שנת 2019", מחודש ינואר 2020: https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2020/016/10_20_016b.pdf

¹⁸ ראה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ "מבט חוצה סקטורים - מגמות ותחזיות", דצמבר 2019 (https://www.maalot.co.il/Publications/SR20191225132202.pdf) ("דוח מעלות 2019"); הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לוח ט/2. מדדי פדיון (מכירות) ברשתות שיווק, לפי קבוצות סחורה: <https://www.cbs.gov.il/he/publications/DocLib/2020/yarhon0120/O2.pdf>

חברתיים וסביבתיים, ולצד זה הוא מצפה לסל מוצרים זול. בנוסף, דור זה מעדיף לבצע את רכישותיו בצורה נוחה, לרבות באופן מקוון. בנוסף, הבייבי בומרס (baby boomers) שנכנסים לגיל פרישה, צפויים להקטין הוצאות ועל כן בעלי העדפה ברורה למחירים נמוכים, אך יחד עם זאת הם גם בעלי מודעות בריאותית גבוהה ופתיחות לחוויות ולמוצרים חדשים. לצד מגמות אלו, ניכרת נטייה לבשל פחות והעדפה לשירותי מזון והסעדה מחוץ לבית וכן העדפת מוצרים איכותיים (פרימיום). השינויים הדמוגרפיים הללו מציבים בפני ענף קמעונאות המזון אתגרים חדשים וצורך בפיתוח מוצרים חדשים ופיתוח תצורות קמעונאיות חדשות.

בנוסף לכך, ההתפתחות הטכנולוגית בתחום קמעונאות המזון הולכת וגדלה, והטכנולוגיות החדשניות הללו, הכוללות בין היתר, אמצעי חישוב מתקדמים למינוף נתונים, בינה מלאכותית ואינטרנט של הדברים (Internet of Things-IoT), נרתמות למתן פתרונות דיגיטליים להתאמת המוצרים לצרכנים באמצעות ניתוחים אנליטיים של העדפות הקנייה שלהם וכן ליצירת חוויית קנייה שמאפשרת לצרכנים גילוי של מוצרים חדשים תוך התאמה להעדפותיהם האישיות ולמתן שירותים נוחים לצרכנים הן בחנויות הפיזיות והן במישור המקוון.

6.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

השימוש הגובר של הצרכנים באמצעים דיגיטליים ובסמארטפונים משנה את פני ענף הקמעונאות ומגדיר מחדש את הרגלי הצריכה של הצרכנים. בשנים האחרונות מפותחות טכנולוגיות חדשניות עבור ענף הקמעונאות וכן טכנולוגיות שהבשילו נטמעות במרקם בין החנויות הפיזיות לבין המישור הדיגיטלי ויוצרות סינרגיה בין שני המישורים המיטיבה לשניהם. בין הטכנולוגיות שכבר מאומצות על-ידי גורמים בענף ניתן למנות אמצעים לשימור מכירה, כגון טכנולוגיות מבוססות בינה מלאכותית המתמקדות במיוחד באיסוף ובניתוח של נתונים ובעצם קבלת החלטות ללא מגע יד אדם, וכן בשיפור אמצעי המכירה בחנויות הפיזיות; הרחבת ערוצי הגישה של הלקוחות אל הקמעונאים, ובכלל זה אתרי מסחר מקוונים וכן שימוש באמצעי תשלום חדשניים, כגון תשלומים "ללא מגע אדם" ו/או באמצעות אפליקציות; אמצעים טכנולוגיים לנקודות המכירה (checkout) המיועדים לקיצור זמן ההמתנה בקופה; טכנולוגיות של מציאות רבודה (Augmented Reality); וטכנולוגיות אוטומציה והתייעלות לניהול מחסנים, משלוחים ומלאי, לרבות באמצעות ציוד מבוסס רובוטיקה. אמצעים טכנולוגיים נוספים מקנים את היכולת לעקוב ולנתח ביצועי מכירות, לזהות סניפים עם ביצועים נמוכים או גבוהים ואף לקשור בין התוצאות לגורמים שעשויים להשפיע עליהן, לנטר נתונים בדבר המבקרים בחנויות כגון מספר המבקרים ונתונים על קניותיהם, בניית פרופיל של סוגי לקוחות, לנתח מדדים כגון זמן המתנה בקופות ועילות של נציגי מכירות, וכן למקד את הפרסום בהתאם לפרופיל הסוציו-אקונומי של הלקוחות של הסניף ולקבל החלטות לגבי היצע המוצרים בסניף ורמות מלאי התאם לפרמטרים רלוונטיים ולאפשר פרסונליזציה של המוצרים והשירותים בהתאם לפרופיל הלקוחות, קרי התאמה אישית של המוצרים והשירותים בהתאם לצרכיהם. היכולת הזו לאיסוף ולניתוח נתונים מאפשר לזהות מגמות בזמן אמת ולתת להן מענה מהיר.

החברה בוחנת את ההתפתחויות הטכנולוגיות בענף ושוקלת לשלב טכנולוגיות רלוונטיות בפעילותה, בנוסף לפעילות הקיימת כיום באמצעות אתר הסחר המקוון של החברה.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם 6.6

בפעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה: [א] רכישה והשבחת חנויות חדשות – רכישת חנויות חדשות המהוות הזדמנות עסקית, בעיקר בשטחים גדולים או בקניונים בהם קיימת תנועה גבוהה של צרכנים ומקומות חניה נגישים ללקוחות. החברה פועלת להטמעת החנויות החדשות, כדוגמת שבע החנויות שנרכשו מיינות ביתן/מגה בעיר כאמור בסעיף 1.2 בחלק א' לדוח, במערך החברה תוך הגדלת המכירות באופן ניכר ושמירה על רמת הוצאות נמוכה; [ב] 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; [ג] מחירים אטרקטיביים – הצעת מגוון מוצרי הקבוצה במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לרשתות וחנויות אחרות; [ד] מוניטין – מכירת מוצרי הקבוצה תחת שם הרשת "ויקטורי" המוכר כיום בכל רחבי הארץ; [ה] 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; [ו] הוזלת עלויות רכישת המוצרים מספקים – עם הגדלת מחזורי המכירות, באפשרות הקבוצה לבצע רכישות ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר אטרקטיביים ומשופרים ובכך להוזיל את עלויות הקנייה, וכן לקבל הנחות עבור רכישה במזומן מספקים. כמו-כן, ייבוא מקביל עשוי להוות תמיכה לרווחיות הקבוצה ולמיצובה העסקי; [ז] איתנות פיננסית – מאפשרת רכישת מלאי גדול יותר של מוצרים, והשגת מחירים תחרותיים ואטרקטיביים מספקי הקבוצה; [ח] קליטת סניפים נוספים – קליטת סניפים נוספים החדשים הנוספים יהוו מנועי צמיחה ביחס להיקפי המחזוריים של הקבוצה ולרווחיותה; [ט] פעילות האון-ליין- הגדלת מכירות האונליין תוך שיפור הפעילות התפעולית של התחום אמורות להוות מנוע צמיחה ביחס להגדלת המכירות של הקבוצה ולרווחיותה; [י] מועדון הלקוחות של החברה- מחזק את היכולת לשמור על נאמנות הלקוחות באמצעות מועדון כרטיסי אשראי "ויקטורי" שמפעילה הקבוצה בשיתוף פעולה עם חברת ישראלכרט.

שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות 6.7

בשנת 2014 פורסם ברשומות חוק המזון, הכולל, בין היתר, הוראות שמטרתן הסדרת הפעילות בין קמעונאים לספקים והגברת הרגולציה על היחסים בין קמעונאים לבין ספקים. לפרטים ראה סעיף 21.2[9] לחלק א' לדוח.

בנוסף להשפעה של חוק המזון על יחסי הגומלין בין רשתות השיווק לבין הספקים, ניכרת השפעה של הקונסולידציה בענף בהגברת היכולת של רשתות השיווק לשפר את תנאי הסחר מהספקים.

לפרטים נוספים אודות חומרי הגלם והספקים בתחום הפעילות של הקבוצה ראה סעיף 16 לחלק א' לדוח.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם 6.8

היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות הרבה בתחום קמעונאות המזון, בעיקר מצדן 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, פריסת סניפי הרשת, והם אשר מקנים לרשת כוח מיקוח מול ספקים וכן יכולת להתאים במהירות למגמות המתהוות בענף הקמעונאי והעמידות לשנות את פני המציאות הקמעונאית הקיימת, ובגלל זה שינויים דמוגרפיים, שינוי התנהגות והעדפות של צרכנים והתחזקות השימוש באמצעים טכנולוגיים חדשים, ואשר העדרם של אלו מהווה מחסום כניסה לתחום פעילות זה של הקבוצה. בנוסף לכך, המסחר המקוון מגלם חסמי כניסה גבוהים בהשוואה לחנויות פיזיות, שכן הוא כרוך בהשקעות גבוהות והתמודדות עם אתגרים בתחום הלוגיסטי.

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.

6.9 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 המוצרים בכל הקטגוריות אשר משמשים כתחליפים זולים יותר למותגים המובילים השונים.

תחליף נוסף למוצרי תחום הפעילות הינו "יבוא מקביל" של אותם מוצרים ו/או מוצרים הדומים להם או מוצרים תחליפיים להם. להערכת הקבוצה, יבוא מקביל של מוצרים כאמור, יאפשר להציע לקהל הצרכנים סל מוצרים רחב ביחס לחלק מהמוצרים הנמכרים כיום (לרבות אלו בסניפי החברה) ובמחירים אטרקטיביים יותר.

יצוין, כי הערכת החברה לעיל ביחס לגידול בהיקף הייבוא המקביל בשנת 2020, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה וציפיותיה ותלוי, בין היתר, בתנאי השוק ובחקיקה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים רגולטוריים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

6.10 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות של הקבוצה והשינויים החלים בו ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.

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. להלן נתונים אודות הכנסות הקבוצה מקבוצות המוצרים העיקריות של הקבוצה מלקוחות חיצוניים בשנים 2017, 2018 ו-2019, ללא מע"מ (באלפי ש"ח):

2017		2018		2019		שם המוצר
שיעור הכנסות (ב-%)	סך הכנסות	שיעור הכנסות (ב-%)	סך הכנסות	שיעור הכנסות (ב-%)	סך הכנסות	
45.5	728,446	44.8	747,172	44.9	784,074	מכולת
14.7	234,586	14.6	243,250	14.9	261,221	בשר טרי וקפוא
12	192,617	11.7	196,041	11.5	200,818	פארם וניקיון
11.8	188,985	11.9	197,689	12.1	211,531	מוצרי חלב
14.6	232,895	15.7	262,304	15.8	275,863	פירות וירקות
1.4	22,804	1.3	21,305	0.8	13,787	מוצרים אחרים

7.2 כאמור בסעיף 6.9 לחלק א' לדוח, החל משנת 2014 החברה מבצעת יבוא ישיר מחו"ל של מוצרים בהיקף שאינו מהותי. החברה שמה לעצמה דגש להגדיל באופן עקבי את היבוא הישיר מחו"ל, דבר אשר מאפשר הוזלת מחירים לצרכן תוך שמירה על תחרותיות והגדלת הרווח גולמי.

לקוחות

.8

לקוחות הקבוצה הינם כלל הציבור ולהערכת הקבוצה הם אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היותם תושבי האזורים בהם פועלת הקבוצה.

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 מוצרים באמצעות פקסימיליה, הכולל משלוח עד בית הלקוח, וכן אפשרות לביצוע קניות באמצעות אתר האינטרנט של החברה (לפרטים אודות אתר האינטרנט ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח). לפרטים אודות תנאי תשלום לקוחות ראה סעיף 17.5 לחלק א' לדוח.

בחודש יוני 2010, השיקה הקבוצה, בשיתוף עם חברת כרטיסי האשראי ישראכרט, את כרטיס האשראי ישראכרט-ויקטורי (הנושא את הלוגו של ויקטורי) המונפק עבור חברי מועדון הלקוחות, במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי. ההצטרפות למועדון הלקוחות נעשית באמצעות נציגי מכירות בסניפים, טלפונית, או באמצעות אתר האינטרנט של חברת האשראי (קיים קישור גם באתר האינטרנט של החברה), 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 (ראה סעיף 23 לחלק א' לדוח). בחודש פברואר 2018 נחתם הסכם מעודכן בין הצדדים ל-10 שנים נוספות (עם אפשרות הארכה לתקופות נוספות). ההסכם משפר משמעותית את תקבוליה של החברה במשך השנים הבאות כאשר סכום התקבולים בעיקרו תלוי במספר הלקוחות החדשים שיצורפו למועדון. ישראכרט והחברה משווקות את הכרטיס ללקוחותיהן במקביל. כרטיס האשראי מקנה לבעליו מגוון גדול של הטבות ייחודיות והנחות משמעותיות בחנויות החברה, מלבד ההנחות והמבצעים הקבועים לחברי המועדון וללקוחות הרשות. החברה שמה לה כמטרה עליונה להגדיל באופן ניכר את מספר חברי המועדון ובכך להגדיל באופן ניכר את הכנסותיה ורווחיותה מהמועדון.

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

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 יולי 2012, הצטרפה החברה להסדר עם ישראלכרט בע"מ, ובשיתוף של כ-30 רשתות קמעונאיות אחרות (שאינן רשתות מזון), לפיו הקבוצה תשווק כרטיסי קנייה של הקבוצה בשיתוף ישראלכרט (נסלק על-ידי ישראלכרט). כרטיסים אלו מופצים תחת שם המותג "ויקטורי 100%". הכרטיס מכובד ב-100% מערכו בחנויות החברה ובכל הרשתות המכבדות אותו. כרטיסי הקנייה משווקים לוועדים ארציים, לגופים ציבוריים וללקוחות פרטיים.
- 9.3 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 והטלוויזיה מעת לעת.
- 9.4 הקבוצה מפרסמת את מרכוליה גם באמצעות אתרי אינטרנט, לרבות באתר האינטרנט של הקבוצה (ראה סעיף 6.1 לעיל) ובאמצעות הפייסבוק. החברה פועלת על-מנת להרחיב את פעילותה בתחום המקוון תוך הגדלת אזורי החלוקה והגדלת הפדיון במידה ניכרת.

צבר הזמנות

10.

- הקבוצה מזמינה את המוצרים על-פי צרכי הסניפים השונים, כאשר כל סניף מנהל את הזמנותיו בעצמו.
- בכל אחד מסניפיה של הקבוצה ישנו מחסן המכיל את המלאי השוטף. מנהלי הסניפים עומדים בקשר ישיר עם המחסן הלוגיסטי של הקבוצה ועם הספקים לצורך הזרמת הסחורה הדרושה. החברה מפעילה מחסן לוגיסטי הנמצא ביבנה, המושכר מצד שלישי. לפרטים אודות המחסן הלוגיסטי של החברה ראה סעיפים 13 ו-17.2 לחלק א' לדוח.

תחרות

11.

- תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרות רבה, ובעיקר בתחום הדיסקאונט. התחרות בענף מכבידה על גמישות המחירים ועל הצמיחה של השחקניות בענף.
- הקבוצה מתחרה מול רשתות שיווק גדולות, כגון שופרסל, רמי לוי, יינות ביתן, אושר עד, יוחננוף וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.
- לצד זה, במהלך השנים האחרונות נקלעו רשתות בענף לקשיים, ובכלל זה רשת "מגה" ו-"יינות ביתן". הקשיים של הרשתות היוו הזדמנות צמיחה לרשתות שיווק אחרות, ובכלל זה החברה, שהגדילו את פעילותן, בין היתר, באמצעות רכישת סניפים של הרשתות שנקלעו לקשיים.

הקונסולידציה בענף מהווה גורם ממתן על רמת התחרותיות, כאשר התחרויות בסגמנט הדיסקאונט ממשיכה להיות ערה. ההתמתנות המסוימת הזו בתחרות השתקפה בבלימת הירידה במחירי מוצרי הצריכה השוטפת, הורדת רמת המבצעים ברשתות השיווק ורוויה בכמות הסניפים במשק. כאמור, אין בכך כדי להעיד על כך שהענף אינו תחרותי, וזאת בשל העדר חסמי כניסה גבוהים יחסית שבגין כך קיים מספר רב של שחקנים קטנים ומקומיים או רשתות בינוניות בפריסה רחבה יותר וכן בשל ערך מוסף בידול נמוכים בין המתחרים בענף ונאמנות צרכנים נמוכה (בעיקר בפלח הדיסקאונט).

התבססות תחום המכירות באמצעים מקוונים מייצרת זירת תחרות נוספות בין הקמעונאיות, בה הקמעונאיות הגדולות נקטו עד עתה באסטרטגיית תפיסת נתח שוק ומציעות ככלל מחירים זולים לרוכשים דרך אתרי מסחר מקוונים.

הקבוצה מעריכה, כי חלקה בשוק קמעונאות המזון המבורקד¹⁹ הינו משמעותי, ובכלל השוק – כ- 3.75%²⁰

בענף הקמעונאות בישראל קיים שוני ניכר בכוח המיקוח היחסי של הקמעונאים, כאשר לרשתות הגדולות יתרון ניכר בכוח המיקוח לעומת הקמעונאים הפרטיים. התרחבות פעילות החברה בשנים האחרונות הפכה את החברה לחברה הרבה יותר משמעותית בתחום קמעונאות המזון ושיפרה את כח המיקוח של החברה מול הספקים, תוך שיפור משמעותי של נתח השוק שלה ושל רווחיותה.

להערכת החברה, השיפור שצפוי לחול בנתח השוק שלה כתוצאה מרכישת הסניפים מיינות ביתן ורשת מגה תוך שיפור והתייעלות במחלקת הסחר ימשיך להשפיע לחיוב ולשפר את רווחיותה הגולמית.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להרחבת הפריסה הארצית של הקבוצה והמשך השיפור בכוח המיקוח שלה וברווחיותה בעקבות הגדלת נתח השוק של החברה כאמור לעיל וכן בקשר עם ההתייעלות במחלקת הסחר, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על שמירה על הוצאות הנהלה וכלליות כמעט קבועות, והוא תלוי, 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 גידול בתחרות וגידול בהוצאות הנהלה וכלליות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

הקבוצה ממוצבת בקטגוריית הדיסקאונט ומתמודדת עם התחרות בתחום פעילותה זה במספר דרכים, וביניהן הצעת מחירים אטרקטיביים ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים, בדיקה שוטפת של מחירי המוצרים אצל המתחרים, שירות איכותי ללקוח, מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בחנויות, הקמת מועדון לקוחות, מבצעים אטרקטיביים, הנפקת תווי קנייה, הגדלת מכירות תחום האונליין, שימוש במחסן לוגיסטי אשר מייעל את תהליך העברת המוצרים מהספקים לסניפי הקבוצה תוך חסכון בעמלת הפצה (לפרטים אודות פעילות המחסן הלוגיסטי ראה סעיפים 13 ו-17.2 לחלק א' לדוח), וכן באמצעות יבוא מקביל (ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח), הגדלת היקף הפעילות של הקבוצה, בין היתר, באמצעות רכישת פעילות וציוד של סניפים של רשתות אחרות והגדלת שטחי מסחר תוך גידול במחזור המכירות (ראה סעיף 13 לחלק א' לדוח), הרחבת הפריסה הגיאוגרפית, כניסה לקניונים ולמרכזי מסחר עם רכישת הסניפים ממגה ומיינות ביתן, אשר עשויה לשפר את

תנאי הסחר של החברה מול הספקים, את נתח השוק שלה ואת רווחיותה.

כאמור בסעיף 9]21.2 לחלק א' לדוח, חוק המזון אשר שם לו כיעד הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה, כולל, בין היתר, הסדרים שמטרתם הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים, הסדרת פעילות של ספקים וקמעונאים ושקיפות המחירים אשר עשויים להשפיע על מידת התחרותיות בענף. נכון למועד הדוח, החברה מקיימת את הוראות החוק. להשפעת חוק המזון על עסקי הקבוצה, ראה סעיף 9]21.2 לחלק א' לדוח.

עונתיות .12

מכירות הקבוצה מושפעות מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופות החגים בישראל. אולם, מכירות הקבוצה כאמור מושפעות בעיקר מפתחת סניפים חדשים ומשינוי במכירות בסניפים קיימים. בשנת 2019 חל ערב חג הפסח בתאריך 19 באפריל לעומת שנת 2018 שבה חל ערב חג הפסח בתאריך 30 במרס. לפרטים אודות התפלגות מכירות הקבוצה לפי רבעונים בשנת 2019 ראה סעיף 2.5.4 לדוח הדירקטוריון.

רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים .13

13.1 כאמור לעיל, נכון למועד הדוח מפעילה הקבוצה חמישים ושבעה (57) סניפים.

13.2 כל סניפי החברה נשכרים מצדדים שלישיים, למעט סניף גן יבנה, אשר נשכר מחברה כלולה וסניפים אשקלון קריית גת אשר נשכרים מחברה פרטית אשר הינה בשליטת ה"ה אייל רביד ואברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים אודות הסכמי השכירות עם חברות הקבוצה ראה סעיף 13.5 לחלק א' לדוח.

הסכמי השכירות של הסניפים מצדדים שלישיים הינם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנות לקבוצה אופציות להארכת תקופות השכירות. על-פי הסכמי השכירות נדרשת הקבוצה לשלם דמי שכירות הנקובים בשקלים. 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.

13.3 **משרדי החברה והמחסן הלוגיסטי**: בחודש ינואר 2015 התקשרה החברה, באמצעות ויקטורי אחזקות, עם צד שלישי בהסכם שכירות (על תוספתו), למבנה בשטח של 5,551 מ"ר (ברוטו) הממוקם ביבנה, המשמש, החל מחודש פברואר 2016, כמשרדי החברה וכמחסן הלוגיסטי של החברה.

13.4 להלן פרטים אודות מספר הסניפים שמפעילה הקבוצה ושטח המכירה נטו, בשנים 2018 ו-2019 וכן בשנת 2020 (עד למועד הדוח):

סך הכול	שנת 2020 (עד מועד הדוח)	לשנה שנתיימה ביום		
		31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2019	
מספר סניפים				
נפתחו	2	4	8	14
נסגרו	1	1	1	3
שטחי מכירה (במ"ר)				
נפתחו	4,000	3,150	9,400	16,550
נסגרו	1,800	1,800	550	4,150

13.5 להלן פרטים אודות סניפים בבעלות חברה כלולה ו/או בעלי השליטה בקבוצה נכון למועד הדוח:

שם הסניף ומיקומו	השטח המושכר (במ"ר) ברוטו	סך דמי השכירות לשנת 2019 (באלפי ש"ח)	תקופת השכירות	אופציה לתקופת שכירות נוספת ²¹
סניף גן יבנה ²²	2,130	898	החל מיום 1 בינואר 2006 ועד ליום 31 בדצמבר 2026	-
סניף "ברנע" באשקלון ²³	1,153	1,203	החל מיום 1 בינואר 2015 לתקופה של 10 שנים	תקופה אחת בת 10 שנים עם אופציה לתקופת שכירות נוספת בת 10 שנים
סניף קרית גת ²⁴	1,217	155	החל מיום 1 באוקטובר 2019 ועד 30 בנובמבר 2022	-

13.6 להלן פרטים נוספים אודות סניפיה של הקבוצה נכון למועד הדוח:

סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)*	שטח מכירה (מ"ר)	מספר נכסים
שכירות עד חמש (5) שנים	34,330	33
שכירות לחמש (5) שנים ויותר	28,340	23

* לא כולל אופציות להארכה שטרם מומשו, ולא כולל שטח סניף גן יבנה המושכר מחברה בבעלות הקבוצה נכון למועד הדוח, כמפורט בסעיף 13.5 לחלק א' לדוח.

21 לאחור תום תקופת השכירות הנוכחית.

22 הסניף מושכר מדהן את רביד. לפרטים אודות דהן את רביד ראה סעיפים 3 ו-5 לחלק ד' לדוח.

23 הסניף נשכר מחברה פרטית בשליטת שניים מבעלי השליטה בחברה. הסניף נמצא בקניון באשקלון. דמי השכירות בתקופת השכירות הראשונה יהיו בסך של 85 ש"ח ל-1 מ"ר בחודש (דהיינו, סך של כ-83 אלפי ש"ח לחודש), או דמי שכירות בשיעור של 2.25% מן הפדיון במושכר, לפי הגבוה מביניהם. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן. בתקופת השכירות השנייה, יעודכנו דמי השכירות בשיעור של 7% מדמי השכירות המינימליים. החברה נושאת בדמי ניהול אשר משולמים למנהלי הקניון.

24 בחודש אוקטובר 2019 רכשה חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה מבנה אותו שכרה החברה מצד ג' לצורך הפעלת סניף קרית גת. החל מאותו מועד שוכרת החברה מבעל השליטה את המבנה ללא שינוי בתנאי השכירות. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם.

13.7 נכון ליום 31 בדצמבר 2019 ולמועד הדוח, לקבוצה אין סניפים המהווים למעלה משיעור של 10% מההכנסות או מהרווח בתחום פעילותה. יצוין, שההכנסות שינבעו משבעת הסניפים יחד אשר נרכשו מיינות ביתן ורשת מגה בסוף שנת 2019 ובתחילת שנת 2020 כמפורט בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח, עתידות להוות חלק ניכר מהכנסות ומהרווח של החברה.

הערכות החברה באשר לתוצאות העסקיות הצפויות של הסניפים החדשים המפורטים לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

13.8 נכון למועד הדוח, אין לקבוצה סניף אסטרטגי המשפיע במידה ניכרת מסניפים אחרים על הכנסותיה. כמו-כן, נכון למועד הדוח, אין שוני מהותי באחוז הרווחיות הגולמית או בשיעור ההוצאות התפעוליות בין כלל סניפי החברה.

נכסים בלתי מוחשיים .14

סימני מסחר 14.1

הקבוצה הינה הבעלים של סימן המסחר "ויקטורי פלוס רשת סופרמרקטים". סימן המסחר תקף לתקופה קצובה של עשר שנים מיום הגשת הבקשה לרישום או בקשת חידוש סימן המסחר, וניתן לחידוש בתום כל תקופה. ביום 12 בדצמבר 2017 התקבלה תעודת חידוש לסימן המסחר.

מוניטין 14.2

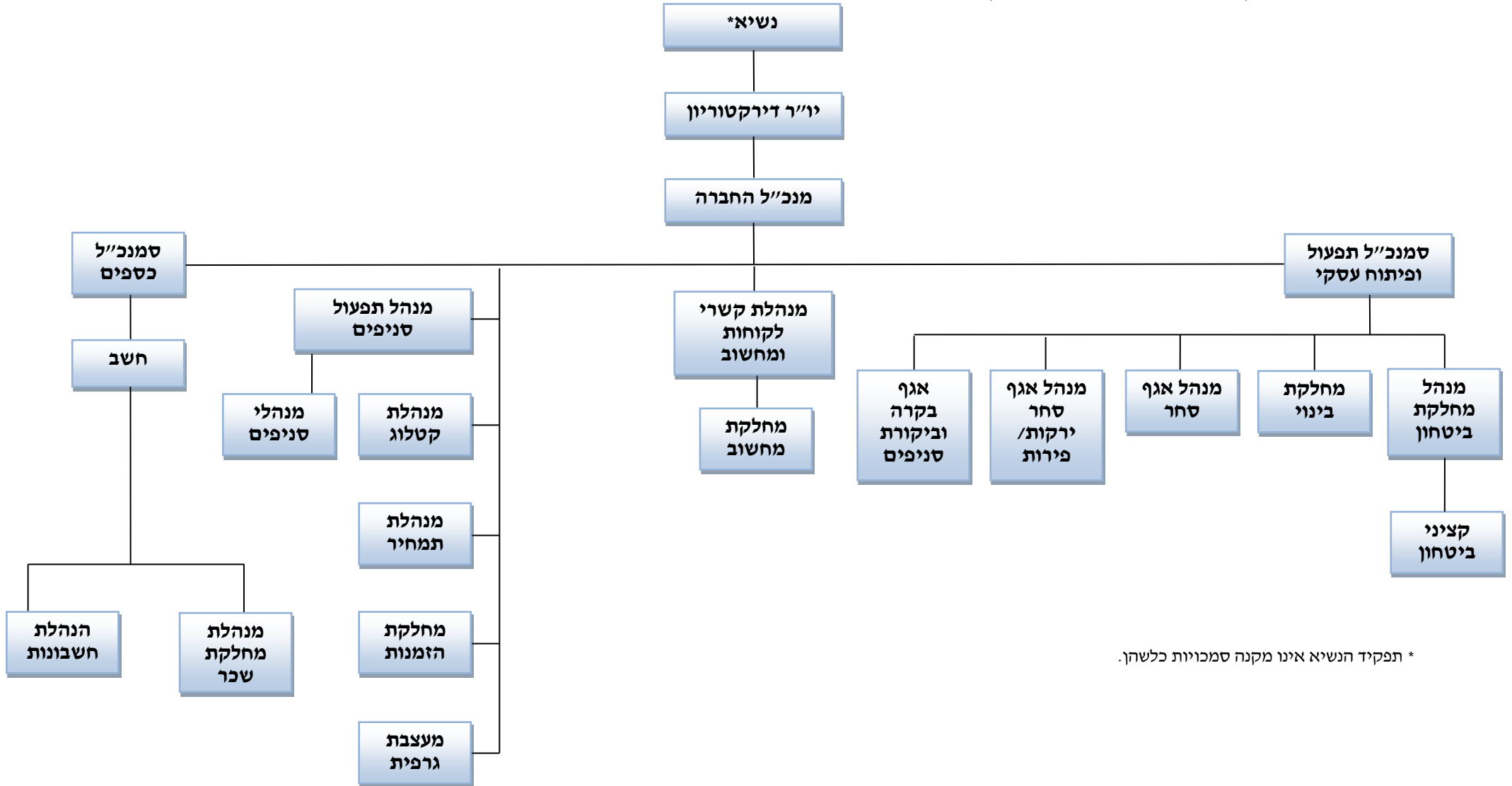
מוניטין הקבוצה שנבנה במשך שנים רבות מהווה נכס לא מוחשי ראשון במעלה לקבוצה. מוניטין הקבוצה ומוניטין השם "ויקטורי" מהווים "מוסד" המקדם את פעילותה של הקבוצה הן במישור הלקוחות (תודעה צרכנית) והן במישור הספקים (ניצול יתרון הגודל והשגת תנאי התקשרות מועדפים). בקביעת השווי ההוגן התבססה הנהלת החברה על הסכום המייצג את שווייה של החברה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2019.

לאור האמור, נקבע כי אין פגיעה בערכו של המוניטין

לפרטים נוספים ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

15.1 מבנה ארגוני:

להלן תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה:



* תפקיד הנשיא אינו מקנה סמכויות כלשהן.

15.2 לפרטים אודות מספר עובדים המועסקים בחברה, כולל באמצעות חברות כח אדם, תוך הבחנה בין סניפי החברה לבין מטה החברה, ראה סעיף 6.1 לחלק א' לדוח. לקבוצה אין תלות במי מעובדיה, מלבד תלות במר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה, כמנהל מפתח בחברה, כמפורט בסעיף 25.3.1 לחלק א' לדוח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, מועסקים בחברה כ-1,258 עובדים בשכר מינימום.

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

הקבוצה נעזרת באופן קבוע בשירותי חברות כוח אדם לצורך גיוס עובדים לתקופות קצובות. לפרטים אודות מספר העובדים המועסקים באמצעות חברות כוח אדם, ראה סעיף 6.1 לדוח.

15.3 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 מועט מעובדי הקבוצה זכאים לקבלת רכב חברה או החזר הוצאות רכב.

15.4 הפרשות הקבוצה בגין סיום יחסי עבודה

התחייבויות הקבוצה לפיצויי פיטורים ופנסיה מכוסות ברובן 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 15 לדוחות הכספיים.

15.5 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

15.5.1 להתקשרות הקבוצה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.

15.5.2 לפרטים אודות תכנית האופציות לנושאי משרה בחברה, הקצאתן, מימושן, וכן השווי הכלכלי של האופציות ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים.

15.5.3 בחודש יוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול מעודכנת (אשר עדכנה את מדיניות התגמול הקודמת של החברה) לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה בחברה, בהתאם להוראות חוק החברות. לפרטים נוספים, לרבות עותק של מדיניות התגמול המעודכנת, ראה דוח מידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894) המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

15.6 ביום 29 ביוני 2009, נחתם הסכם קיבוצי כללי בין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, הסתדרות המעו"ף לבין לשכת המסחר תל-אביב, חטיבת רשתות השיווק. הסכם זה מסדיר את תנאי העסקה של עובדי רשתות שיווק המזון, כהגדרתן בהסכם הקיבוצי²⁵ ומטיל

²⁵ 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 ("העובדים המוחרגים").

חובות ותשלומים על רשתות השיווק, לרבות ימי חופשה שחלקם גבוה יותר מהוראות החוק, משכורת 13 (החל משנת העבודה הרביעית), ביטוח פנסיוני מלא לפני תקופת ההמתנה הנקובה בהסכם, 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 השר הממונה 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.²⁶ בין ההוראות שהורחבו היו אותן הוראות המחייבות את המעסיקים בענף לשלם לעובדיהם את התשלומים המפורטים לעיל. החברה מקיימת את הוראות צו ההרחבה אשר הגדיל את הוצאות השכר של הקבוצה במידה ניכרת עם כניסתו של הצו לתוקפו.

15.7 הגדלת שכר מינימום - בהתאם לחוק שכר מינימום (העלאת סכומי שכר מינימום – הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2017 ("הוראת השעה") החל מיום 1 בדצמבר 2017 עומד שכר המינימום על סך 5,300 ש"ח ברוטו לחודש (למבוגר במשרה חודשית מלאה). העלאת שכר מינימום שנעשתה במספר פעימות במשך השנים האחרונות כאמור גרמה לגידול ניכר בהוצאות השכר של החברה, וזאת מאחר שחלק ניכר מעובדי החברה משתכרים שכר מינימום. כמו כן, תוקן סעיף 22 לחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, והחל מיום 13 במרס 2018 ניתן להעסיק עובד בעבודת לילה במשך שבוע אחד בתוך שבועיים, במקום שלושה שבועות כמותר עד לתיקון.

15.8 הגדלת שיעורי הפרשות הפנסיוניות – בחודש יוני 2016 פורסם ברשומות צו ההרחבה מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת הפרשות לביטוח פנסיוני במשק ("צו ההרחבה") שהרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) מיום 3 באפריל 2016²⁷ בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסכם הקיבוצי"). בהתאם להוראות צו ההרחבה, שיעורי הפרשות המעסיק ושיעורי הפרשות העובד הן לקרן פנסיה והן לקופת ביטוח או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הועלו, כאשר החל מיום 1 בינואר 2017 הועלה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים ל-6.5% מהשכר הקובע.²⁸ במקרה של ביטוח מנהלים, או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הפרשות המעסיק לתגמולים יכללו תשלום עבור רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר עבודה בשיעור הדרוש להבטחת 75% מהשכר הקובע של העובד כאשר בכל מקרה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים לבד לא יפחת מ-5% מהשכר הקובע.²⁹ ככל שיהיה צורך בהגדלת שיעורי הפרשות המעסיק לתגמולים ולאובדן כושר עבודה, עקב רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר העבודה מעבר ל-6.5% (כאמור), שיעור הפרשות המעסיק לאובדן כושר עבודה ותגמולים יחדיו לא יעלה על 7.5% מהשכר הקובע בכל מקרה. החברה מיישמת את הוראות צו ההרחבה. כמו כן, החל מיום 1 בנובמבר 2016 מעסיק שעובדו לא הודיע לו באיזה גוף פנסיוני הוא מעוניין לנהל את הביטוח הפנסיוני

²⁶ למעט על העובדים המוחרגים (כהגדרתם לעיל).

²⁷ ההסכם הקיבוצי הקודם מיום 23 בפברואר 2016 בדבר הגדלת הפרשות לביטוח פנסיוני במשק בוטל.

²⁸ "השכר הקובע" לפי צו ההרחבה הוא כהגדרתו בהסכם החל על העובד, ולא פחות מהשכר המבוטח המתחייב על פי צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף. כך למשל, אם בהסכם העבודה של העובד לא נקבעה תקרה לסכום הביטוח שממנו יש לבצע הפרשות פנסיוניות אזי המעסיק יהיה מחויב להפריש מהשכר הנקוב בהסכם העבודה ולא פחות מהשכר הממוצע במשק.

²⁹ כך למשל, עובד המבוטח בביטוח מנהלים עם הפרשות מעסיק לתגמולים בשיעור של 5% ולאובדן כושר עבודה בשיעור של 1%, יהיה זכאי להשלמת הפרשה לתגמולי מעסיק בשיעור של 0.5% נכון ליום 1 בינואר 2017.

שלו, יהיה חייב לבטח אותו באחת מ-4 קרנות הפנסיה שנבחרו ע"י משרד האוצר כקרנות ברירת מחדל (במקום 2 קרנות שהיו עד כה): "מיטב דש גמל ופנסיה בע"מ", "הלמן אלדובי קופות גמל ופנסיה בע"מ", "אלטשולר שחם" ו"פסגות". המעסיק רשאי במקום זה לבטח את העובד בקופת גמל אחרת בתנאי שהיא נבחרה על ידו או על-ידי ארגון העובדים באמצעות מכרז.

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

עובדי כוח אדם קובע, בין היתר, כי עובדו של קבלן כוח אדם ייחשב כעובד של המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשי עבודה רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כוח האדם תחשב כוותק לצורך צבירת זכויותיו אצל המעסיק בפועל. יצוין, כי במקרים חריגים ניתן יהיה להאריך תקופה זו עד חמישה-עשר (15) חודשים בהתאם להוראות החוק. בנוסף, קובע חוק עובדי כוח אדם איסור על קבלת שירותי כוח אדם מקבלן כוח אדם או קבלן שירות והתקשרות עם קבלן כוח אדם או קבלן שירות, אלא בתנאי שקבלן כאמור הינו בעל רישיון על-פי דין. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות החוק. להערכת הקבוצה, אין לחוק עובדי כוח אדם השלכה משמעותית על עסקיה.

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

נועד להגביר אכיפתם של דיני העבודה בין היתר באמצעות הטלת עיצומים כספיים בהליכים מנהליים על מעסיקים 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. נכון למועד הדוח, הקבוצה מקיימת את הוראות החוק הנכללות בחוק הגברת האכיפה. להערכת הקבוצה, אין לחוק הגברת האכיפה השלכה משמעותית על עסקיה.

15.11 ימי חופשה - בהתאם חוק חופשה שנתית, תשי"א – זכאים עובדי החברה למספר ימי חופשה

בתשלום בהתאם לוותק שלו בחברה. .

15.12 העסקת עובדים עם מוגבלות - בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות,

התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות"), כל מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים (למעט חריגים המפורטים בחוק עצמו), חייב לפעול לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות. צו הרחבה לעידוד ולהגברת התעסוקה של אנשים עם מוגבלות מחודש ספטמבר 2014, הרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, מיום 25 ביוני 2014 ("צו ההרחבה"). צו ההרחבה חל על מקומות עבודה המעסיקים 100 עובדים או יותר וקובע, כי "ייצוג הולם" לאנשים עם מוגבלות יהיה רק אם 3% מעובדי המעסיק הם אנשים עם מוגבלות. עוד קובע צו ההרחבה, כי מקום עבודה המעסיק 100 עובדים או יותר נדרש למנות אחראי לתעסוקת אנשים עם מוגבלות. ביום 1 באוקטובר 2015 פרסמה ועדת המעקב המשותפת של נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה החלטה בדבר הוראות ביצועיות ליישום ההסכם הקיבוצי לעידוד העסקתם של אנשים עם מוגבלות וצו ההרחבה שיצא בעקבותיו. החברה מיישמת את הוראות צו ההרחבה כאמור.

15.13 קיצור שבוע עבודה במשק וקביעת תקרה לשעות נוספות - ביום 19 במרס 2018 פורסם

בילקוט הפרסומים צו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק שהרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם ביום 29 במרס 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכות המסחר תל אביב לבין ההסתדרות הכללית החדשה ונכנס לתוקף ביום 1

באפריל 2018. צו ההרחבה קבע בין היתר כי שבוע העבודה יקוצר מ-43 שעות עבודה ל-42 שעות עבודה ללא הפחתה בשכר. בהתאמה, שכר השעה יחושב על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. קיצור שבוע העבודה יבוצע על ידי הפחתת שעת עבודה אחת ביום מוגדר וקבוע במהלך שבוע העבודה. היום המקוצר ייקבע בהתאם לצרכי העבודה ולמקובל במפעל, וככל הניתן בהתחשב בבקשות ובצרכי העובדים. בנוסף, נקבע בצו ההרחבה כי סך השעות הנוספות המותרות בשבוע עבודה לא יעלו על 16 שעות נוספות. וכי אורך שבוע עבודה לא יעלה על 58 שעות, כולל שעות נוספות.

חומרי גלם וספקים

.16

הקבוצה רוכשת מוצרים לצורך מכירה בחנויותיה מכ-500 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

המוצרים אשר נרכשו מעשרת הספקים הגדולים של הקבוצה היוו בשנת 2019 כ-44% מסך עלות המכירות בתקופה האמורה.

הקבוצה מתקשרת עם הספקים בהסכמי סחר בכתב, הכוללים את מחירי המוצרים, תנאי התשלום, מבצעים והנחות במסגרת הסכמי הסחר בתחום השיווק לקמעונאות. הקבוצה אינה מוגבלת ברכישת כמויות.

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 מתבצעת בחלק מהמקרים, ישירות על-ידי הספקים לסניפי הקבוצה, ובחלק האחר מובילים הספקים את הסחורה למחסן הלוגיסטי של הקבוצה, והקבוצה מפיצה את הסחורה לסניפים.

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-90% מהספקים של הקבוצה עובדים עם הקבוצה באמצעות מערכת ממוחשבת EDI, המאפשרת הקלדת הסחורה המוזמנת למלאי הקבוצה מיד עם הזמנתה. כ-22% מהספקים של הקבוצה מביאים את הסחורה למחסן הלוגיסטי של הקבוצה, בו מוחזקת סחורה יבשה וקפואה, פירות וירקות ומוצרי נון פוד. מנהלי הסניפים, האחראים על ניהול המלאי בסניפים, מזמינים את הסחורה ישירות מן המחסן הלוגיסטי ויתרת הסחורה מוזמנת ישירות מהספקים, כל זאת באמצעות המערכת הממוחשבת EDI.

בבעלות הקבוצה 17 משאיות ומשאיות קירור, אשר מובילות את הסחורה מן המחסן הלוגיסטי אל סניפי הקבוצה, ובכך חוסכת הקבוצה את עמלת ההפצה. כמו כן נעזרת הקבוצה בספקים חיצוניים לצורך הובלת סחורה מהמחסן הלוגיסטי אל סניפי הקבוצה.

לפרטים בדבר השפעת חוק המזון בקשר סידור המצרכים בסניפי החברה, ראה סעיף 21.2 [9] לחלק א' בדוח.

נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות במי מספקיה.

במסגרת ההתקשרות עם חלק מן הספקים מעמידים הקבוצה ו/או בעלי השליטה בחברה ערבויות

אישיות, כמפורט בסעיף 18.5 לחלק א' לדוח. לפרטים נוספים אודות תנאי תשלום לספקים ראה סעיפים 17.6 ו-18.5 לחלק א' לדוח.

כאמור בסעיף 6.9 לדוח, החל משנת 2014 החברה מבצעת יבוא ישיר מחו"ל של מוצרים, שבשנת 2019 ועד למועד הדוח היקפו אינו מהותי אך מאפשר לקבוצה הורדת מחירים מצד אחד ושיפור הרווח הגולמי מצד שני שכן מחירי המוצרים המיובאים זולים באופן משמעותי מרכישת מוצר מקביל בארץ.

17. הון חוזר

17.1 לחברה הון חוזר חיובי אשר הסתכם ליום 31 בדצמבר 2019 בסך של כ-87,462 אלפי ש"ח. ההון החוזר החיובי הגבוה מאפשר לחברה המשך צמיחה וניצול הזדמנויות עסקיות לרכישת סניפים חדשים.

17.2 מדיניות התזקת 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.

במוצרים אשר מיובאים ישירות מחו"ל הקבוצה נוהגת להזמין כמויות המספיקות לתקופות יחסית ארוכות וזאת בעיקר משיקולי עלות והוזלת מחירי הקניה בעת הזמנות גדולות מחו"ל, דבר המגדיל את מלאי הקבוצה.

הגדלת נקודות החלוקה בתחום האינטרנט (האון ליין) גרם אף הוא להגדלת מלאי הקבוצה.

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 2019 עמד על סך של כ-233,054 אלפי ש"ח.

החברה החלה לפעול במהלך הרבעון האחרון של שנת 2019 להקטנת היקפי המלאי בסניפים בעיקר באמצעות הגדלת תדירות האספקה לסניפים הן על ידי הספקים והן על ידי המחסן המרכזי של החברה. עם פרוץ משבר הקורונה החלה החברה להיערך מול הספקים להגדלת כמות האספקות ולהגברת תדירות האספקה וזאת על מנת לעמוד בביקושים הגדלים.

17.3 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 21.2 [1] ו-21.3 לחלק א' לדוח.

17.4 מדיניות החזרת סחורות

לחברה הסדרים שונים (שחלקם אינם 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-1% מהמוצרים הנרכשים על-ידיה אינם ניתנים להחזרה לספק.

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

17.5 אשראי לקוחות

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

בחודש ספטמבר 2007, התקשרה הקבוצה עם צד שלישי בהסכם לסליקת המחאות. בהתאם לתנאי ההתקשרות ירכוש הצד השלישי את ההמחאות אשר ישולמו על-ידי לקוחות בסניפי הקבוצה באמצעות סליקת ההמחאות במערכת המחשב של הצד השלישי, בתמורה לעמלה חודשית. עם סליקת ההמחאות, 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. נכון למועד הדוח, ההסכם הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2020, ומתחדש אוטומטית לתקופות של שנה אלא אם הודיע צד על אי חידושו 30 יום מראש ובכתב.

אמצעי התשלום בהם ביצעו לקוחות הקבוצה את רכישותיהם בסניפי הקבוצה בשנת 2019 הינם לפי החלוקה הבאה: 68% מהרכישות התבצעו באמצעות כרטיסי אשראי, 28% התבצעו במזומן ו-4% התבצעו באמצעות המחאות.

בהתאם להוראות בנק ישראל, יידרשו שחקניות בענף, כולל החברה, להיערך למעבר מתשלום בכרטיסי אשראי באמצעות גיהוץ הפס המגנטי וקריאת הפס המגנטי, לתשלום בהתאם לתקן EMV (Europay MasterCard Visa), שהינו למעשה שבב חכם הנמצא בכרטיס במקומו של הפס המגנטי ועליו מידע המיוחס אך ורק לכרטיס שעליו הוא מותקן. הסליקה תתבצע על ידי קריאת השבב והזנת קוד סודי בלבד. בהתאם למתווה שפרסם בנק ישראל, החל מחודש נובמבר 2020 בתי עסק (למעט חריגים), כולל החברה, לא יוכלו לחבר לחברות האשראי מסופים שהחומרה והתוכנה שלהם אינן תומכות בתקן EMV, והסליקה תבוצע רק ב-EMV מלא - כלומר, תוך הקשת קוד סודי בעת ביצוע העסקה, או בעסקאות ללא מגע עד 200 ש"ח ללא הקלדת הקוד הסודי. המעבר לתקן EMV עשוי להאריך את משך ביצוע התשלום בקופות, וזאת מאחר שמהלקוח יידרש לא רק לגחץ את הכרטיס, אלא גם להכניס אותו למסופון, להקיש קוד סודי, לחכות שיתקבל אישור לכרטיס ורק אז להוציאו. מצד שני, השימוש בתקן EMV עשוי לצמצם את החשיפה של החברה להונאות בכרטיסי אשראי. נכון למועד הדוח, החברה נערכת למעבר הצפוי לשימוש בתקן EMV, ולהערכתה ההשקעה הנדרשת לשם כך אינה מהותית לחברה.

בשנים 2018 ו-2019 האשראי הממוצע שנתנה הקבוצה ללקוחותיה היה 23 ימים.

17.6 אשראי ספקים

בשנת 2019, היה האשראי הממוצע שקיבלה הקבוצה מספקיה 54 ימים, לעומת 53 יום בשנת 2018.

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

18. מימון

הקבוצה מממנת את פעילותה מאמצעים עצמיים, מהון חוזר, מאשראי בנקאי, ממקורות חוץ בנקאיים ומהנפקת ניירות ערך. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה ביאורים 16, 24 ו-25 לדוחות הכספיים.

18.1 הלוואות ומסגרות אשראי

נכון ליום 31 בדצמבר 2019 ולמועד הדוח, עומדות לרשותה של החברה מסגרות אשראי, אשר השימוש בהן בשנת 2019 היה בהיקף שאינו מהותי. לפרטים ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים. כמו-כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2019 ולמועד הדוח אין לחברה הלוואות מגופים פיננסיים, לרבות תאגידיים בנקאיים.

18.2 הנפקת ניירות ערך

ביום 27 במאי 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף (הנושא תאריך 28 במאי 2018). לפרטים אודות תשקיף המדף ראה דוח מיידי של החברה מיום 27 במאי 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-051661), המובא בדוח זה בדרך של הפניה ("תשקיף מדף 2018").

נכון למועד הדוח, קיימות במחזור שתי סדרות של אגרות חוב שהונפקו לציבור: אגרות חוב (סדרה א') אשר הונפקו ביום 3 באוגוסט 2015 על-פי דוח הצעת מדף אשר פורסם מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 8 במאי 2015; ואגרות חוב (סדרה ב') אשר הונפקו ביום 3 בדצמבר 2019 על-פי דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 1 בדצמבר 2019 מכוח תשקיף המדף 2018 ("דוח הצעת המדף"). לפרטים נוספים אודות אגרות החוב האמורות ראה סעיף 5 לדוח הדירקטוריון וביאור 16 לדוחות הכספיים וכן סעיף 2 לחלק ד' לדוח. בנוסף לאגרות חוב (סדרה ב') הנפיקה החברה על-פי דוח הצעת המדף 1,000,000 אופציות רכישה (סדרה הניתנות למימוש למניות מונפקות של החברה והנפרעות במלואן ואשר מוחזקות על-ידי המציעות, המפורטות בדוח הצעת המדף, והכל על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף. יצוין, כי 220,446 אופציות רכישה (סדרה 2) מתוך אופציות הרכישה (סדרה 2) שהונפקו על-פי דוח הצעת המדף, מוחזקות על-ידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה). יתר אופציות הרכישה (סדרה 2) שהונפקו על-פי דוח הצעת המדף הינן בבעלות פליקס ר. בע"מ³⁰ וליאל רביד נכסים 2017 בע"מ³¹ – 389,777 ו-220,446 אופציות רכישה (סדרה 2), בהתאמה. לפרטים נוספים ראה סעיף 2 לחלק ד' לדוח.

³⁰ חברה פרטית בבעלות מלאה של מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה.

³¹ חברה פרטית בבעלות מלטה של מר אבי רביד, מבעלי השליטה בחברה.

18.3 אמות מידה פיננסיות

החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו-(סדרה ב') לעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון. נכון למועד הדוח, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות להן התחייבה.

18.4 שעבודים

לפרטים אודות השעבודים הרובצים על נכסי הקבוצה ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים.

18.5 ערבויות

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, העמידו בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ-9,856 אלפי ש"ח בנוסף, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות. נכון למועד הדוח, העמידה החברה ערבויות, חלקן מוגבלות בסכום לטובת תאגידים בנקאיים חלף ערבויות שניתנו על-ידי בעלי השליטה כאמור, להבטחת התחייבויותיה של החברה. לפרטים נוספים ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים.

הקבוצה אינה נוהגת ליתן מקדמות לספקיה בגין רכישות שהיא מבצעת מספקים, למעט במקרים חריגים בהם בתמורה למקדמה מקבלת הקבוצה הנחה בתנאי הסחר וכן ביבוא מוצרים מחו"ל. בכל מקרה היקף המקדמות שמעניקה הקבוצה לספקיה זניח. לפרטים אודות אשראי הלקוחות שמעניקה הקבוצה ואשראי הספקים שמקבלת הקבוצה ראה סעיפים 17.5 ו-17.6 לחלק א' לדוח, בהתאמה.

19. מיסוי

לפרטים אודות חקיקת המס החלה על הקבוצה, לרבות החוק לשינוי נטל המס ראה ביאור 17 לדוחות הכספיים.

לחברות הקבוצה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014.

20. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

פעילות הקבוצה כפופה לקבלת רישיונות 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, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים"), לעניין פינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993, לעניין דחסי קרטונים; חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999, לעניין איסוף ומחזור מכלי משקה וחוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011. בנוסף, כפופה פעילות הקבוצה לחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת הסניטציה בחנויות הקבוצה. להערכת הקבוצה, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החלים 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.

21. מגבלות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה

פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות מושפעת מחקיקה וצווים בתחום הפיקוח על מחירי המצרכים.

בנוסף, מכירת מצרכים מסוימים כרוכה בקבלת אישורים ובפיקוח משרד הבריאות. כמו-כן, החלטות הממונה על התחרות 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.

21.1 רישיון עסק

בהתאם לחוק רישוי עסקים, טעונה פעילותם של סניפי הקבוצה רישיון עסק. חוק רישוי עסקים קובע, כי העוסק בעסק הטעון רישיון ללא רישיון כאמור דינו מאסר או קנס. כמו-כן, רשאי בית המשפט לצוות על הפסקת העיסוק בעסק. נכון למועד הדוח, לקבוצה רישיון עסק לכל סניפיה, למעט עשרה (10) סניפים של החברה המצויים בתהליכי קבלת רישיון עסק. נכון למועד הדוח, הסניפים האמורים פועלים באופן שוטף ואינם בעלי השפעה מהותית על עסקי הקבוצה.

בנוסף, פועלת הקבוצה לחידוש רישיונות עסק לכלל סניפיה באופן שוטף. הקבוצה מעריכה, כי פעילותה לא תושפע באופן מהותי מהיעדר רישיונות עסק בסניפים האמורים, שכן הקבוצה מצויה בתהליך לקבלת רישיונות לסניפים אלו.

יצוין, כי הערכות הקבוצה ביחס להשפעת העדר רישיונות עסק על פעילותה המופיעים בסעיף 21.1 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 רישיונות 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 25 לחלק א' לדוח.

21.2 חקיקה בענף המזון וחקיקה צרכנית

[1] חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 – קובע את אחריותה של הקבוצה במקרה שלא ניתן לזהות את היצרן ו/או את היבואן, הקבוצה מקפידה כי יצרני המותג יציינו את שמם וכתובתם על גבי המוצרים.

[2] חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות שהותקנו מכוחו – קובע הוראות שונות הנוגעות במישרין לפעילות הקבוצה בתחום קמעונאות המזון, כגון איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים. הקבוצה מקפידה על יישום הוראות החוק בסניפיה.

[3] חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 – קובע הוראות לעניין חובת גביית פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכן המחזיר מכל משקה ריק ומסומן. הקבוצה מחזיקה בסניפיה מכוונות אוטומטיות להחזרת מיכלי משקה, ובכל מקרה מקפידה לזכות את לקוחותיה ככל שהם מחזירים מיכלי משקה כאמור, לסניפי הרשת.

[4] 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.

[5] חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957 – מסדיר ייצור של מצרכים ושירותים ובכלל זה הובלתם ומכירתם, לרבות הטלת איסורים, הגבלות, פיקוח ותנאים לקבלת רישיון. מכוחו של חוק זה הוצאו תקנות וצווים בנושאים שונים ובכלל זה לעניין איכות המזון, הסחר בו, ייצורו והחסנתו ועוד. ביום 9 בינואר 2017, פורסם ברשומות צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (חובת דיווח על רווחיות של קמעונאי גדול במכירת לחם, חלב ומוצרי, ביצים ומלח), התשע"ז-2017, אשר במסגרתו קמעונאי גדול, המוכר מצרך מן המצרכים המפורטים בצו, יהיה חייב להעביר למפקח דיווח לפי סעיף 19 לחוק הפיקוח, לצורך בחינת הרווחיות במכירת המצרכים. הקבוצה מקיימת את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.

[6] חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("חוק בריאות הציבור") – חוק זה, אשר החליף את פקודת בריאות הציבור (מזון) [נוסח חדש], התשמ"ג – 1983, נועד, בין היתר, להסדיר את אחריותו של יבואן המזון ואת הפיקוח על יבואו, והכל כדי להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות ליבואני המזון בהתאם לעקרונות היבוא המקובלים במדינות מפותחות.

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

[8] חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות הכלכלית") – חוק זה קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות הקבוצה בעיקר בבואה לבחון אפשרויות של רכישות בתחום קמעונאות המזון ובהסדרי הסחר שלה מול ספקיה. כמו-כן, רכישות של פעילות וצידוד מרשתות שיווק אחרות כפופות להוראות חוק זה.

[9] חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון") – ביום 27 במרס 2014 פורסם ברשומות חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון"). מטרת חוק המזון היא הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה, לשם הפחתת מחירי המצרכים לצרכן והוא מתמקד בשלושה היבטים עיקריים: הסדרת הפעילות בין הקמעונאים לספקים, הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים והגברת שקיפות מחירים. החוק קובע עונשים פליליים ומנהליים (עיצומים כספיים) על הפרה של הוראותיו. היבטיו העיקריים של חוק המזון הינם כמפורט להלן.

הסדרת פעילות בין קמעונאי לספק: בהתאם להוראות חוק המזון ספק גדול לא יעסוק בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, וקמעונאי גדול לא יהא צד להסדר עם ספק גדול הנוגע לסידור מוצרים בחנותו, למעט על דרך של מתן הנחיות של הספק הגדול בדבר הטיפול הנדרש למצרכים שהוא מספק, לשם שמירה על תקינותם, איכותם ובטיחותם, וכי הממונה על התחרות קבע כללים המעניקים פטור מהאיסור על סידור מצרכים בידי ספקים גדולים, כאשר עיקר מחזור המכירות של הקמעונאי הגדול נובע ממכירת מצרכים של ספקים שאינם גדולים, וכאשר סידור המצרכים בחנות נעשה לפי הוראות של הקמעונאי הגדול ואינו עולה בהיקפו על הנדרש ("כללי פטור לעניין סדרנות").

הממונה על התחרות רשאי לקבוע כללים לפי חוק קידום התחרות בענף המזון למתן פטורים ביחס להוראות חוק המזון בעניין הסדרים או פעולות בנושא סידור מוצרים בחנות של קמעונאי גדול על-ידי ספק גדול, הטיפול בהם, המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבור מצרך שהספק הגדול מספק, הקצאת שטח מכירה ורכישות מצרכים מספקים אחרים, אם שוכנע כי אין בסוגי הסדרים או פעולות אלה כדי ליצור חשש לפגיעה בתחרות.

בחודש מאי 2017, כפי שמעודכן מעת לעת, פורסמה על-ידי רשות התחרות רשימת הקמעונאים הגדולים, כהגדרתם בחוק המזון, כאשר החברה נכללת ברשימה זו. נכון למועד הדוח, קבע הממונה על התחרות כללים למתן פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול³² וכללים למתן פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן.³³ לפי חוק המזון, הממונה על התחרות העסקיים רשאי, לבקשת ספק גדול או קמעונאי גדול, לפטור אותו מתחולת הוראות חוק המזון בנושאים כאמור, אם שוכנע כי אין בביצוע הפעולות נושא הפטור כדי ליצור חשש לפגיעה בתחרות.

בנוסף, החל מחודש אפריל 2017, נכנסה לתוקף למשך שלוש שנים, הנחיית סדרנות חדשה של הממונה על התחרות ("הנחיית הסדרנות") הפוטרת ספק גדול מהאיסור לעסוק, להכתיב, להמליץ או להתערב בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, ופוטרת קמעונאי גדול מהאיסור להיות צד להסדר מסוג זה, בתנאי שהקמעונאי הגדול מפקח באופן שוטף על כך שסידור המצרכים על-ידי הספק הגדול מתבצע בהתאם לכללים ולהוראות שנקבעו בהנחיית הסדרנות³⁴ בחודש נובמבר 2015 קיבלה החברה מאת הממונה על התחרות פטור מן האיסורים האמורים לעיל בנוגע לסידור מצרכים על-ידי ספקים גדולים בויקטורי, בכפוף לתנאים שלהלן עיקרם: [א] סידור המצרכים בחנות של החברה נעשה לפי הוראות החברה בנוגע לסידור המצרכים; [ב] מעורבותו של הספק הגדול בסידור מצרכים מוגבלת רק לסידור בפועל של מצרכיו של אותו ספק גדול על המדף או במחסן החברה, לרבות הסרת מצרכים מן המדף או הוצאתם מן המחסן, וכן לפי הוראותיה של החברה - לסימון המחיר שקבעה החברה כל גבי המצרכים בחנות ו/או לניהול הזמנות וחיידוש מלאי המצרכים, הכל לפי הוראותיה של החברה; [ג] החברה תפקח באופן שוטף על כך שמעורבות הספק הגדול בסידור המצרכים אינה חורגת מן התנאים האמורים לעיל.

הסדרת תחרות גיאוגרפית בין קמעונאים: בחוק המזון נקבעו הוראות שמטרתן קידום והבטחת התחרות בשיווק קמעונאות מזון ברמה האזורית, ובכלל זאת כי קמעונאי גדול (כהגדרתו בחוק המזון) לא יפתח חנות גדולה (כפי שמוגדרת בחוק המזון) נוספת באזורי הביקוש שהוגדרו לחנויותיו, אלא באישור הממונה על התחרות.

שקיפות מחירים: חוק המזון קובע הסדרים להגברת שקיפות המחירים של מצרכים אשר עיקרם חיוב קמעונאי גדול (כהגדרתו לצורך עניין זה בחוק המזון) ומחייב לפרסם באתר אינטרנט, את המחיר הכולל העדכני של כל מצרך שנמכר בחנויותיו ומכלול המבצעים הקיימים בחנויות.

בחודש פברואר 2020 פרסמה רשות התחרות להערוך הציבור טיוטת מחקר הבוחן את השפעת סעיף 8(ד) לחוק המזון על הצרכנים, רשתות קמעונאות המזון וספקי המזון. סעיף 8(ד) לחוק המזון אוסר על ספק להעביר תשלומים לקמעונאי גדול, למעט חריגים הקבועים בחוק המזון. תוצאות מחקר שנערך בחטיבת המחקר של רשות התחרות, מצביעות על ירידת מחירים סיטונאיים כתוצאה מהאיסור, אשר התגלגלה לכדי ירידת מחיר קלה לצרכנים,

³² כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול), התשע"ה-2014; כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2016.

³³ כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה), התשע"ה-2014; כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2018.

³⁴ כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2016.

ובנוסף נרשמה עלייה במרווח הקמעונאי הגולמי (הפער בין מחיר הקנייה למחיר המכירה). בסופו של השימוע שתערוך רשות התחרות על ממצאי טיוטת המחקר היא צפויה להכריע אם להותיר את הסעיף האמור על כנו, לבטלו או לערוך בו שינויים.

21.3 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.

21.4 לפרטים אודות הוראות הדין העיקריות החלות על החברה בקשר עם דיני העבודה ראה סעיף 15 לחלק א' לדוח.

22. הליכים משפטיים

לפרטים אודות ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן ראה ביאור 18 בדוחות הכספיים.

23. יעדים ואסטרטגיה עסקית

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה הינם, כמפורט להלן:

23.1 שמירה על מיצובה של החברה כרשת דיסקאונט על-ידי קביעת מחירי מוצרים בסיסיים ומכירת סל מוצרים במחירים הוגנים ללקוחות החברה, וזאת תוך שמירה על רווחיות נאותה והמשך הצמיחה בהיקף הפעילות של החברה.

23.2 בכוונת הקבוצה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בארץ על-ידי המשך פתיחת סניפים חדשים, בחינת רכישת חנויות ו/או רשתות קיימות, וזאת בעיקר לאור השינויים והתנודות שחלו בענף קמעונאות המזון, ובכלל זה משברים שאירעו ברשתות מזון מסוימות במרוצת השנה האחרונה.

23.3 בכוונת הקבוצה לפעול להרחבת מעגלי החברים במועדוני הלקוחות של החברה, בעיקר באמצעות הגברת שיתוף הפעולה עם ישראלכרט. הקבוצה רואה במועדוני הלקוחות כלי חשוב להמשך צמיחתה, להגדלת נאמנות לקוחות סניפי הקבוצה ולמתן פתרונות לצרכי הלקוח הייחודיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח.

23.4 המשך שיווק אינטנסיבי של תווי הקניה השונים אשר משווקים לוועדי עובדים, גופים ציבוריים וכלל הלקוחות. תווים אלו אמורים למצב את החברה בשוק תווי הקניה אל מול הרשתות הגדולות בשוק. בכוונת החברה לשים דגש נרחב על שיווק תווי הקניה השונים ולהגדיל שיתופי הפעולה עם וועדי עובדים באופן משמעותי, אשר עשויים להגדיל את מכירות החברה בצורה ניכרת בעיקר לקראת החגים (פסח וראש השנה). להערכת החברה, באמצעות פעולות אלו תגדיל החברה באופן ניכר את נתח השוק שלה בשוק הקמעונאות בישראל.

23.5 שיפור ברווחיות באמצעות המשך גידול במכירות והגדלת שיעור הרווח הגולמי תוך הצעת מחירים אטרקטיביים ותחרותיים לצרכנים והקטנה של שיעור ההוצאות התפעוליות והוצאות הנהלה תוך חיסכון בעלויות לעומת הגידול במכירות כאמור.

23.6 הרחבת היבוא המקביל במישרין על-ידי החברה, תוך הורדת המחיר המוצרים המיובאים לצרכן והגדלת הרווח הגולמי של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.9 לחלק א' לדוח.

23.7 המשך שיפור פעילות החברה בתחום המקוון באמצעות אתר האינטרנט לרכישות באופן מקוון המופעל על-ידי החברה החל מחודש ינואר 2017, תוך הגדלת כמות המשלוחים שתעשה באמצעותו, הגדלת אזורי החלוקה והפדיון במידה ניכרת, וכן המשך התייעלות בתחום המקוון תוך המשך שיפור הרווחיות התפעולית בתחום.

23.8 התרחבות הרשת תוך שמירה על מטה ניהולי מצומצם ויעיל לשם שמירה על בקרה גבוהה וממוקדת על רמת הוצאות תפעוליות ומניעת שחיקה ברווחיות התפעולית של החברה.

יצוין, כי היעדים האסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף 23 לחלק א' לדוח, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות הקבוצה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם עיכוב בפתיחת חנויות חדשות, שינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

24. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד הדוח, וכאמור בסעיף 23 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 13 לחלק א' לדוח; [ב] קליטת הסניפים החדשים שנרכשו על-ידי הקבוצה בשנים 2018-2019 ועד למועד הדוח והמשך הטמעתם בפעילות השוטפת של החברה תוך שיפור התוצאות העסקיות שלהם, לרבות רווחיותם, מכירותיהם והוצאות התפעול שלהם, באופן שלאחר הטמעתם יהוו מנועי צמיחה ביחס להיקפי המחזוריים של הקבוצה ולרווחיותה; [ג] המשך פיתוח מועדוני הלקוחות, לרבות באמצעות הגברת שיתוף הפעולה בין החברה ובין ישראלכרט לצורך הגדלת מספר חברי מועדון ויקטורי-ישראלכרט; [ד] הרחבת שיווק תווי הקניה של החברה ושיתוף הפעולה עם וועדי עובדים; [ו] הורדת מחירים באמצעות הרחבת פעילות היבוא המקביל של החברה; [ז] שמירה על מותג חזק כרשת דיסקאונט; [ח] הרחבת הפעילות המקוונת של החברה; [ט] הרחבת פעילות החברה תוך שמירה על מטה מצומצם.

יצוין, כי הערכות הקבוצה בדבר צפי החברה להתפתחות בשנה הקרובה המופיעים בסעיף 24 זה 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 25 לחלק א' לדוח.

25. דיון בגורמי סיכון

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

25.1 סיכוני מקרו

25.1.1 המצב המדיני-בטחוני בישראל – הידרדרות במצב המדיני-בטחוני בישראל, כמפורט בסעיף 5.2 לחלק א' לדוח, עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל ולהשפיע על מכירות המוצרים בסניפי הקבוצה.

25.1.2 מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו-כלכליים – תוצאות הפעילות של החברה עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות בכלכלה בישראל, כמפורט בסעיף 5.1 לחלק א' לדוח. האטה או מיתון בכלכלה הישראלית, ככל שיחולו, עלולים לגרום להרעה בהכנסות הקבוצה ו/או ברווחיותה.

25.1.3 עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים – עלייה במחירי המוצרים בכלל ובמוצרי המזון בפרט, בעקבות עלייה במחירי חומרי הגלם, בישראל ובעולם כולו, כמפורט בסעיף 5.5 לחלק א' לדוח, עשויה לגרום להעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים ובכך להביא לירידה בהכנסות הקבוצה ממכירות המוצרים האמורים. יצוין, כי במקרה של עליית מחירים עשויה החברה לספוג חלק מעליית המחירים במטרה להקל על ציבור הצרכנים ולהיטיב עם לקוחותיה, וזאת כחלק ממטרת הנהלת החברה לעמוד לצד הצרכנים וציבור הלקוחות הנאמן שלה במחירי מוצרים בסיסיים ולמכור סל מוצרים במחירים הוגנים ללקוחות החברה.

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

25.1.5 משבר בריאות הציבור - מגיפות כלל עולמיות ומגיפות כמו אלה הנגרמות על ידי הנגיף החדש "קורונה" (COVID-19), עלולות להשפיע לרעה על הכלכלה בישראל ועל הכלכלה העולמית. פוטנציאל הנוק של מגיפות כאמור, ובכלל זה מגפת נגיף הקורונה, לצמיחה ולכלכלה תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בישראל ובעולם כולו. ביחס להתפרצות מגפת נגיף הקורונה והתפשטותה כאמור בסעיף _____ לחלק זה לדוח, מדובר באירוע מתגלגל, המשתנה במהירות, וקיימת אי וודאות באשר להמשך ההתפשטות של הנגיף והמשמעות הכלכלית והפיננסית הנובעות מכך, ובכלל זה אי וודאות באשר למידת ההתפשטות העולמית ועוצמת המגפה והיכולת לעוצרה או לרסנה, צעדי המניעה שנקטו על-יד הרשויות בישראל ובעולם ומשך הזמן שיחלוף עד להחלשת עוצמת המגפה ו/או ריסונה, ומידת ההשפעה של כל אלה על המצב הכלכלי הפיננסי בישראל ובעולם. לפיכך, בשלב זה אין בידי החברה להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו על פעילות החברה ותוצאותיה. הסיכון העיקרי לחברה הינו במצב של סגר או בידוד המוני כאשר מאידך גיסא הצריכה השוטפת עקב הבהלה של הציבור עולה באופן ניכר כאשר ישנו סיכוי רב שעקב המצב החברה תגדיל באופן ניכר את מכירותיה. החברה נערכה מבעוד מועד לגידול בצריכה הן בחנויות והן דרך הזמנות אינטרנטיות. כמו כן נערכה החברה מול הספקים לשם הגדלת ההזמנות והגדלת תדירות האספקה של המוצרים השונים.

25.2 סיכונים ענפיים

25.2.1 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.

25.2.2 שינויים בשכר המינימום ובדיני העבודה – שינויים בשכר מינימום או שינויים

מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה. לפרטים אודות העלייה ההדרגתית בגובה שכר המינימום והשפעתה על החברה ראה סעיף 5.6 לחלק א' לדוח. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, שינויים עתידיים נוספים כאמור עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה ולגרום לשחיקה ברווחיותה.

25.2.3 פעילות בשוק תחרותי – ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרותיות גבוהה מאד. הקבוצה מתחרה ברשתות השיווק הגדולות, רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים וחנויות מתמחות. לפרטים נוספים ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח. לחצים תחרותיים בענף הקמעונאות המזון ושינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים עלולים להוביל לשחיקת מחירים ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

25.2.4 סיכוני סייבר – במסגרת פעילותה החברה מסתייעת במערכות טכנולוגיות שונות, לצרכי תיעוד, תשלומים, שיווק וכיוצא"ב וכן להפעלת אתר מסחר מקוון. כתוצאה מהפעלת המערכות הטכנולוגיות החברה חשופה לפגיעה במאגרי הנתונים ובכלל זאת גניבת נתונים ודליפה של מידע עסקי.

25.3 סיכונים מיוחדים לקבוצה

25.3.1 מנהל מפתח - החברה מאופיינת בניהול הדוק, ממוקד וריכוזי על-ידי מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה וקיימת תלות של הקבוצה בו כמנהל מפתח בחברה.

25.3.2 סיכונים פיננסיים – כמפורט בביאור 27 לדוחות הכספיים.

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
X			משבר בריאות הציבור
סיכונים ענפיים			
	X		התחזקות כוחם של הספקים
		X	שינויים בשכר מינימום ובדיני עבודה
	X		פעילות בשוק תחרותי
	X		סיכוני סייבר
סיכונים מיוחדים לקבוצה			
		X	מנהל מפתח
X			סיכונים פיננסיים

חלק ב'

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2019

ויקטורי

רשת סופרמרקטים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ("החברה")

דוח דירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

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 2019.

1. כללי

1.1 תיאור עסקי החברה

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

החברה מפעילה באופן ישיר ובאמצעות 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, חמישים ושבעה (57) סניפי סופרמרקט בגדלים שונים בפריסה ארצית המשתרעים של שטחי מכירה של כ-66.3 אלפי מ"ר.

הרשת הינה בעלת ותק של מעל 20 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. החברה מוכרת מגוון רב של מוצרים המיובאים ישירות מחו"ל ביבוא מקביל.

1.2 פתיחת סניפים חדשים

החל משנת 2018 פתחה החברה סניפים, כדלקמן:

שם/מיקום הסניף	המועד בו נפתח הסניף	
1. צור יצחק	16 באפריל 2018	
2. כפר סבא הירוקה	3 במאי 2018	
3. הארבעה תל אביב	20 בנובמבר 2018	
4. שער העלייה חיפה	25 בדצמבר 2018	
5. רמת גן	26 במרץ 2019	
6. חדרה בפארק	22 באוגוסט 2019	
7. קניון חדרה	29 באוקטובר 2019	
8. מודיעין	3 בדצמבר 2019	
9. יבנה	9 בדצמבר 2019	
10. טירת הכרמל	9 בדצמבר 2019	
11. נתיבות	10 בדצמבר 2019	
12. מבשרת ציון	10 בדצמבר 2019	
13. קניון מלחה- ירושלים	1 במרץ 2020	
14. קניון איילון- רמת גן	16 במרץ 2020	
15. רחובות-פארק המדע	22 במרץ 2020	

ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה על הסכמים עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של חמישה סופרמרקטים הממוקמים ביבנה, רחובות, טירת הכרמל, מבשרת ציון ונתיבות, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-8,500 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה ביום 2 בדצמבר 2019 פרט לסניף רחובות אשר העסקה בגינו הושלמה ביום 2 בפברואר 2020. החברה מעריכה שעסקה זו הינה מהותית ואמורה להגדיל את מכירות החברה, את ריווחיות החברה ואת פעילותה בשיעור נוסף של כ-15%-20% מהקיים כיום. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה מיום 30 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר 106258-01-2019), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 26 בינואר 2020 חתמה החברה הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-4,000 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 35 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה בחודש מרץ 2020. החברה מעריכה שעסקה זו הינה מהותית ואמורה להגדיל את מכירות החברה, את ריווחיות החברה ואת פעילותה בשיעור נוסף העולה על 10% מהקיים כיום. לפרטים נוספים ראה דוחות מידיים של החברה מיום 27 בינואר 2020 ומיום 29 בינואר 2020 (אסמכתאות מספר 010269-01-2020 ו-011451-01-2020), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

שתי העסקאות הנ"ל הינן עסקאות רכישה של סניפים יחסית גדולים לפעילות החברה. שלושה מהסניפים האמורים ממוקמים בקניונים. הסניפים הנ"ל הינם בעלי שטחי חניה גדולים, והם ממוקמים באזורים גיאוגרפיים בהם לא הייתה עד כה פעילות לחברה. החברה מעריכה שסניפים אלו יהוו מנוע צמיחה לחברה, מאחר שלמיטב ידיעת החברה הפדיון של הסניפים הללו למטר מרובע גבוה באופן משמעותי מהפדיון הממוצע למטר מרובע בחברה כיום. כמו כן מעריכה החברה שלאחר מספר חודשים בודדים של קליטת הסניפים והשבחתם, הריווחיות בהם תהיה יותר גבוהה מהממוצע בחברה לאור הפדיון הגבוה הצפוי שינבע מפעילותם. להערכת החברה, סכום ההשקעה בסניפים שנרכשו במסגרת שתי העסקאות האמורות לצורך השבחתם לא יהא מהותי.

הערכות החברה באשר לתוצאות העסקיות הצפויות של הסניפים החדשים שנרכשו במסגרת עסקאות הרכישה המפורטות לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססות על נתונים המצויים בידי הנהלת החברה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה, בין היתר, הרעה במצב הכלכלי ו/או הבטחוני ו/או הבריאותי ו/או שינוי בתנאי השוק בכלל ובסביבת הסניפים האמורים במפורט ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

ביום 23 במרץ 2018 סגרה החברה את הסניף בכפר סבא, לאחר שלא האריכה את תקופת האופציה. סניף כפר סבא היה סניף מפסיד.

ביום 15 ביולי 2019 סגרה החברה את סניף אחד העם בתל-אביב עקב סיום חוזה השכירות.

ביום 15 במרס 2020 סגרה החברה את סניף ביג בקרית גת עקב סיום חוזה השכירות.

החברה חתומה על הסכמים לפתיחת שלושה סניפים נוספים, מלבד 7 הסניפים שנרכשו מיינות ביתן ומגה בעיר, כמפורט לעיל, בצמח, בכפר יונה ובבאר יעקב. החברה מעריכה שסניפים אלו יפתחו במהלך שנת 2020.

נכון למועד הדוח, החברה ממשיכה לבחון התרחבות בתחום פעילותה, באמצעות רכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ.

ההערכה באשר להוספת הסניפים החדשים כאמור, הינה מידע צופה פני עתיד בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מאי התקיימות התנאים המתלים, כולם או חלקם, משינוי בתנאי השוק ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

1.3 מכירות הקבוצה מושפעות בין היתר מעונתיות בשל מאפייני הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. אולם, מכירות הקבוצה כאמור מושפעות בעיקר מפתיחת סניפים חדשים ומשינוי במכירות בסניפים קיימים. בשנת 2019 חל ערב חג הפסח בתאריך ה-19 לאפריל לעומת שנת 2018 שבה חל ערב חג הפסח בתאריך ה-30 למרס.

1.4 אתר אינטרנט

בחודש ינואר 2017 השיקה החברה אתר אינטרנט עצמאי. בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2018 הובילה הנהלת החברה מהלך להתייעלות ניכרת בתחום האינטרנט, אשר הוביל את התחום לרווח תפעולי החל מהרבעון השני של שנת 2019. החברה רואה בתחום האינטרנט כלי אסטרטגי להגדלת המכירות ולהמשך שיפור הרווחיות בתחום האינטרנט.

ההערכה באשר לגידול היקף המכירות ולשיפור הרווחיות באמצעות האינטרנט, הינה מידע צופה פני עתיד בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוססת על הערכות החברה לגבי מצב שוק המכירות המקוונות וההתפתחויות הצפויות בו, והיא עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינוי בתנאי השוק, לרבות בתחום המסחר האלקטרוני ו/או העדפות צרכניות ו/או שינויים טכנולוגיים ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.

1.5 ביום 18 במרס 2019, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח ששולם ביום 15 באפריל 2019. ביום 27 באוגוסט 2019, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח ששולם ביום 16 בספטמבר 2019. ביום 18 בנובמבר 2019, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח ששולם ביום 4 בדצמבר 2019.

1.6 בחודש ינואר 2016 פורסם תקן בינלאומי 16 בדבר חכירות (IFRS 16). התקן משנה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר ויש לו השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה. החברה יישמה את התקן החל מדוח זה לתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2019. מאחר שהתקן אינו מחייב הצגת מספרי השוואה לפי התקן החדש, למען הגילוי הנאות מוצג בסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון דוח רווח והפסד בנטרול השפעת תקן IFRS16 ("התקן"). לפרטים נוספים ראה ביאור 2 לדוחות הכספיים, לרבות השפעה כמותית ואיכותית ליום 1 בינואר 2019, שהינו מועד יישום התקן לראשונה.

- 1.7 ביום 5 ביוני 2019 התקשרה החברה בהסכם עם החברה החקלאית לגידול צמחי מרפא בע"מ וכן עם שרון ורעות קומרז, שהינם המייסדים ובעלי המניות בחברה החקלאית לרכישת 50% מהון המניות של החברה החקלאית בכפוף לתנאים מתלים. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 6 ביוני 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-056197), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. הואיל והתנאים המתלים על פי ההסכם לא התקיימו עד למועדים הקבועים בהסכם, העסקה אינה בתוקף. החברה לא השקיעה כספים בהיקף מהותי בעסקה.
- 1.8 ביום 5 ביוני 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה לאחר אישור דירקטוריון החברה את חידוש הסכמי העסקה ועדכוןם של מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין כהונתו כמנכ"ל החברה, מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין כהונתו כסמנכ"ל כספים בחברה, מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין כהונתו כסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי של החברה ושל גברת מיכל רביד, אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה, כאחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה. עדכון תנאי העסקה הינו לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 באפריל 2019. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-0528694), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 1.9 ביום 25.6.2019 נתקבל בידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה כתב תביעה על ידי ברנד פור יו בע"מ ("התובעת"), בטענה להפרה לכאורה של הסכם שנחתם בין התובעת לבין הרשת הרביעית בע"מ. לטענת התובעת, ויקטורי הפרה את ההסכם עימה, לרבות בדרך של אי קידום מוצרי המותג הפרטי ואי הצגת מוצרים אלה כנדרש על פי ההסכם. סכום התביעה הינה בסך 10.2 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לטענת התובעת בתוספת 6.1 מיליון ש"ח בגין "הפרה צפויה" עד למועד סיום ההסכם, בשנת 2020. בית המשפט ביטל את הסעד הזמני שביקשה התובעת. להערכת החברה ויועציה המשפטיים הגם שמדובר בשלב מאד מוקדם סיכויי התביעה להתקבל אינם גבוהים. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 26 ביוני 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-063673), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 1.10 ביום 21 באוגוסט 2019 הותירה חברת מידרוג בע"מ ("מידרוג") את דירוג אגרות החוב (סדרה א') של החברה על לדירוג A2 באופק יציב. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 21 באוגוסט 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-087115), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. ביום 28 בנובמבר 2019 דירגה חברת מדרוג את דירוג אגרות החוב (סדרה ב') של החברה בדירוג A2 באופק יציב. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים של החברה מיום 19 בנובמבר 2019 ומיום 28 בנובמבר 2020 (אסמכתאות מספר 2019-01-099546 ו-2019-01-103878, בהתאמה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה. יצוין, כי ביום 19 בנובמבר 2019 פרסמה מידרוג גם דוח מיוחד-הערת מנפיק בעקבות ההודעה של החברה מיום 30 באוקטובר 2019 בדבר החתימה על הסכם הרכישה של חמישה סניפים כמפורט בסעיף 1.2 לעיל. הדוח האמור של מידרוג צורף לדוח מיידי של החברה מיום 19 בנובמבר 2019 (אסמכתא מספר 20169-01-099543), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 1.11 ביום 8 בספטמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסכום של 10 מיליון ש"ח בתוקף עד 30 בספטמבר 2020. נכון למועד חתימת הדוחות טרם בוצעו רכישות של מניות בהתאם לתכנית הרכישה. פרטים אודות תוכנית הרכישה מובאים בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 8 בספטמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-1-093769).
- 1.12 ביום 2 ביולי 2019 המירו מנהלים בכירים בחברה 44,467 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017. ביום 2 ביולי 2019 הוקצו 5,780 אופציות נוספות ל-4 עובדים בכירים נוספים בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחודש יולי 2017 (חלף אופציות שפקעו לחברה - על פי תנאי התכנית).

1.13 במהלך תקופת הדוח, חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה רכשה מבנה אותו שכרה החברה מצד ג' לצורך הפעלת סניף. והחל מאותו מועד שוכרת החברה מבעל השליטה את המבנה. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם.

1.14 ביום 3 בדצמבר 2019 הנפיקה החברה 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ו-1,000,000 אופציות רכישה (סדרה 2) וזאת בתמורה לסך של 102,100 אלפי ש"ח ברוטו. שיעור הניכיון בגין אגרות החוב הינו 1.17%. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 4 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 106287-01-2019), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

1.15 השפעת נגיף COVID-19 ("נגיף הקורונה") על הפעילות הכלכלית במשק ועל פעילות החברה

בתחילת שנת 2020 התפרצה מגפת נגיף הקורונה אשר הפכה למגפה עולמית, אשר משפיעה על הכלכלה הגלובלית וניכרת האטה משמעותית בייצור, בהעברת סחורות, בתעופה, בתירות ובתחומים נלווים ומשיקים ובתחומים נוספים וכן משבר פיננסי בשוקי ההון בישראל ובעולם. ניכר כי התפשטות המגפה מובילה למשבר כלכלי ופיננסי עולמי הן כתוצאה מצעדי מניעה שנוקטות מדינות לבלימת ההתפשטות של המגפה כגון הגבלות תנועה והכנסת אנשים להסגר מחשש להדבקה בנגיף, השבתה וסגירה של קווי ייצור. השפעה כאמור צפויה להיות ניכרת גם על מרכזי קניות וקניונים ועל רכישות בחנויות פיזיות מבחינת הפחתה בכמות הביקורים של קהל במקומות ציבוריים, וכן צפויה להיות השפעה על הגבלת כמויות המלאי בשל ההפחתה בייצור והמגבלות על תובלה.

יחד עם זאת, נכון למועד הדוח, מדובר באירוע מתגלגל, המשתנה במהירות, וקיימת אי וודאות באשר להמשך ההתפשטות של הנגיף והמשמעות הכלכלית והפיננסית הנובעות מכך, ובכלל זה אי וודאות באשר למידת ההתפשטות העולמית ועוצמת המגפה והיכולת לעוצרה או לרסנה, צעדי המניעה שינקטו על-יד הרשויות בישראל ובעולם ומשך הזמן שיחלוף עד להחלשת עוצמת המגפה ו/או ריסונה, ומידת ההשפעה של כל אלה על המצב הכלכלי הפיננסי בישראל ובעולם.

להערכת החברה נכון למועד הדוח ההשפעה שניתן לייחס להתפרצות מגפת הקורונה על פעילות החברה ועל מצב העסקי, הינה חיובית. הלחץ של ציבור הצרכנים מביא לגידול ניכר בצריכה הן בחנויות והן באמצעות ההזמנות האינטרנטיות של החברה. החברה נערכה מבעוד מאד לגידול בצריכה למשך תקופה לא קצרה דרך התאמת המלאים בחנויות ובמחסן המרכזי של החברה וכן על ידי היערכות מתאימה בתחום המקוון.

על-אף שמדובר באירוע שאינו בשליטת החברה וגורמים כגון התפשטות הנגיף בישראל ובעולם או עצירתו, עשויים להשפיע על החברה, נכון למועד זה החברה מעריכה שהשפעתה של התפרצות מגפת נגיף הקורונה לטווח ארוך לא תפגע בתוצאותיה העסקיות של החברה תוך אפשרות מאד ריאלית של שיפור ניכר בתוצאותיה הכספיות עקב הגדלת המכירות הצפויה, והיא ממשכה לעקוב באופן שוטף ומתמיד אחר התפתחויות בארץ ובעולם בנושא ובוחנת את ההשלכות על פעילותה העסקית, ובכלל זה נוכח ההתפתחויות המשתנות במהירות.

הערכות החברה באשר להשלכות התפרצות מגפת נגיף הקורונה על המשק בישראל ועל הכלכלה העולמית וכן על פעילותה ומצבה העסקי הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על מידע הידוע לחברה נכון למועד הדוח. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות באופן שלהתפתחויות בעניין התפרצות מגפת נגיף הקורונה והתפשטותה תהיינה השפעות מהותיות על פעילות החברות ומצבה העסקי, בין היתר, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה הרחבת התפשטות

מגפת נגיף הקורונה והחרפת עוצמתה ו/או החרפת ההשפעה של ההתפרצות של מגפת נגיף הקורונה על הכלכלה העולמית ובישראל, לרבות תוך התרחבות לתחומי פעילות נוספים והרעה משמעותית בתנאים הכלכליים או הפיננסיים בישראל ו/או בעולם, ו/או התארכות ההשפעה של מגפת הקורונה ואי בלימתו ו/או ריסונו בטווח קצר ו/או נקיטת צעדי מניעה קיצוניים מצד רשויות בישראל ו/או בעולם ו/או קצב התאוששות נמוך מהמשבר הכלכלי והפיננסי המיוחס להתפרצות המגפה וכיו"ב.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

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

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכם המאזן בכ-1,530,182 אלפי ש"ח, לעומת כ-639,862 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018. עיקר הגידול נובע מהמשך צמיחת החברה ופתיחת הסניפים החדשים ועקב יישום IFRS16 כפי שיפורט בהמשך.

נכסים שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכמו הנכסים השוטפים בכ-520,128 אלפי ש"ח המהווים כ-34% מהמאזן, לעומת כ-427,663 אלפי ש"ח שהיוו כ-67% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018. השינוי נובע בעיקר מגידול במזומנים ושווי מזומנים עקב הנפקת אגרות חוב סדרה ב' והגידול בפעילות השוטפת וגידול בלקוחות ובמלאי כתוצאה מצמיחת החברה, מגידול במכירות ומפתיחת סניפים חדשים.

נכסים בלתי שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים של החברה בכ-1,010,054 אלפי ש"ח המהווים כ-66% מהמאזן, לעומת כ-212,199 אלפי ש"ח המהווים כ-33% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018. עיקר הגידול בנכסים הבלתי שוטפים הינו רישום נכסי זכות שימוש בנכסים מושכרים בסך 796,607 אלפי ש"ח עקב יישום IFRS16 לראשונה ב-1 בינואר 2019 וכן גידול ברכוש קבוע עקב רכישת ופתיחת סניפים חדשים.

התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכמו ההתחייבויות השוטפות בכ-432,666 אלפי ש"ח המהוות כ-28% מהמאזן, לעומת כ-305,643 אלפי ש"ח המהווים כ-48% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018. עיקר הגידול נבע כתוצאה מרישום התחייבויות חכירה לזמן קצר בגין נכסים מושכרים בסך 91,424 אלפי ש"ח עקב יישום IFRS16 לראשונה וגידול ביתרת ספקים ונותני שירותים עקב גידול בפעילות החברה.

התחייבויות לא שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות בכ-829,230 אלפי ש"ח המהוות כ-54% מהמאזן, לעומת התחייבויות לא שוטפות בסך של כ-80,776 אלפי ש"ח המהוות כ-13% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018. הגידול נבע בעיקר כתוצאה מרישום התחייבויות חכירה לזמן ארוך בגין נכסים מושכרים בסך 682,765 אלפי ש"ח עקב יישום IFRS16 לראשונה וכן הנפקת אגרות חוב סדרה ב'.

הון

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכם סעיף ההון בכ-268,286 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מהמאזן, לעומת כ-253,443 אלפי ש"ח המהווים כ-39% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018. הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מהרווח הנקי השוטף של החברה למול דיבידנד ששולם בסך 15 מיליון ש"ח.

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בנטרול השפעת תקן IFRS16 –

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

דוחות החברה לפני יישום IFRS16			דוחות החברה	התאמות	יישום IFRS16
ח	ש	א			
בלתי מבוקר					
1,747,294	-	-	1,747,294		
1,308,107	-	-	1,308,107		
439,187	-	-	439,187		
(360,628)	(8,923)	(351,705)			
29	-	29			
(33,419)	(422)	(32,997)			
45,169	(9,345)	54,514			
1,092	-	1,092			
(3,434)	20,266	(23,700)			
3,321	-	3,321			
979	20,266	(19,287)			
551	-	551			
46,699	10,921	35,778			
11,004	2,498	8,506			
35,695	8,423	27,272			
(1,358)	-	(1,358)			
34,337	8,423	25,914			

הכנסות

עלות ההכנסות

רווח גולמי

הוצאות מכירה ושיווק

רווח הון ממכירת רכוש קבוע

הוצאות הנהלה וכלליות

רווח מפעולות רגילות

הכנסות מימון

הוצאות מימון

רווחים מנכסים פיננסיים

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה

רווח לתקופה

רווח כולל אחר

סך הכל רווח כולל לתקופה

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019

דוחות החברה לפני יישום IFRS16			
דוחות החברה	התאמות		
אלפי ש"ח			
בלתי מבוקר			
443,928	-	443,928	הכנסות
332,029	-	332,029	עלות ההכנסות
111,899	-	111,899	רווח גולמי
(91,228)	(2,262)	(88,966)	הוצאות מכירה ושיווק
(9,003)	(76)	(8,927)	הוצאות הנהלה וכלליות
11,668	(2,338)	14,006	רווח מפעולות רגילות
369	-	369	הכנסות מימון
(814)	5,104	(5,918)	הוצאות מימון
325	-	325	רווחים מנכסים פיננסיים
(120)	5,104	(5,224)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
203	-	203	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
11,751	2,766	8,985	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
2,999	623	2,376	מסים על ההכנסה
8,752	2,143	6,609	רווח לתקופה
(1,358)	-	(1,358)	רווח כולל אחר
7,394	2,143	5,251	סך הכל רווח כולל לתקופה

2.2 ניתוח תוצאות הפעילות

תוצאות הפעילות המלאות מוצגות בדוחות הרווח והפסד של החברה במסגרת הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח. להלן ריכוז נתונים על תוצאות הפעילות לשנים 2019, 2018 ו-2017 (באלפי ש"ח):

לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר			
2017	2018	2019	
1,600,333	1,667,761	1,747,294	מכירות גידול באחוזים
	4.2%	4.8%	
385,276	414,832	439,187	רווח גולמי
24.1%	24.9%	25.1%	שיעור רווח גולמי
	7.7%	5.9%	מהמכירות גידול ברווח הגולמי
343,417	366,387	384,702	הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות
21.5%	22%	22%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות מהמכירות
	6.7%	5%	גידול באחוזים
41,859	48,445	54,485	רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות והכנסות אחרות
2.6%	2.9%	3.1%	שיעור הרווח מהמכירות
	15.7%	12.5%	גידול באחוזים
(3,287)	780	(29)	הוצאות (הכנסות) אחרות
0.2%	0%	0%	שיעור הכנסות אחרות מהמכירות
45,146	47,665	54,514	רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות (הכנסות) אחרות
2.8%	2.9%	3.1%	שיעור רווח רגילות מהמכירות
	5.6%	14.4%	גידול באחוזים
3,100	4,483	19,287	הוצאות מימון, נטו
0.2%	0.3%	1.1%	שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות
32,267	33,285	27,272	רווח לתקופה
2.0%	2%	1.6%	שיעור רווח לתקופה
	3.2%	18.1%	קיטון ברווח לתקופה

ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2019 בהשוואה לשנת 2018

מכירות החברה בשנת 2019 הסתכמו בכ-1,747,294 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,667,761 אלפי ש"ח בשנת 2018, המהווה גידול של כ-4.8%. הגידול במכירות נובע מפתיחת הסניפים הנוספים כאמור בסעיף 1.2 לדוח.

הפדיון למ"ר מכירה נטו במהלך שנת 2019 עמד על 32.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון של 32.3 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2018.

הפדיון למ"ר מכירה נטו בחנויות זהות בשנת 2019 עמדו על 34.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת 34.4 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2018, ירידה של 0.3% אשר נובעת כולה מירידה ברבעון הראשון של שנת 2019 לעומת הרבעון הראשון של שנת 2018.

הרווח הגולמי בשנת 2019 הסתכם בכ-439,187 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-414,832 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2019 הסתכם בכ-25.1%, לעומת כ-24.9% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות הגולמית, נבע בעיקרו משיפור תנאי הסחר עם הספקים, שינוי תמהיל בסל הקניה של הצרכנים ושינוי המחרתי בתחום האינטרנט.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות בשנת 2019 הסתכמו בכ-384,702 אלפי ש"ח, לעומת כ-366,387 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בשנת 2019 עמד על כ-22%, שהינו זהה לשיעור שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד.

הסיבות לגידול בהוצאות הינם בעיקר מתוספת הוצאות מכירה ושיווק שוטפות בגין פתיחת הסניפים החדשים כגון שכר עבודה בסניפים ופרסום כולל תוספת הוצאות בגין רכישת 4 הסניפים מיינות ביתן ומגה אשר פעלו תקופה קצרה בלבד במהלך חודש דצמבר 2019.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2019 הסתכם לכ-54,485 אלפי ש"ח המהווה כ-3.1% מהכנסות החברה בשנת 2019, בהשוואה לכ-48,445 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-2.9% מהכנסות החברה בשנת 2018.

הוצאות מימון נטו, בשנת 2019 הסתכמו בכ-19,287 אלפי ש"ח, לעומת כ-4,483 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה. לפני יישום IFRS16 לחברה היו הכנסות מימון נטו בתקופת הדיווח אשר הסתכמו בכ-979 אלפי ש"ח. בחודש דצמבר 2019 החברה הנפיקה 100 מיליון אגרות חוב (סדרה ב') ו-1 מיליון אופציות רכישה (סדרה 2) רשומות על שם בתמורה ל-100,769 אלפי ש"ח נטו.

הרווח לתקופה בשנת 2019 הסתכם לכ-27,272 אלפי ש"ח, לעומת כ-33,285 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה קיטון של כ-18.1% שנבע כולו מיישום IFRS16. לפני יישום IFRS16 הרווח הנקי לשנת 2019 הסתכם בכ-35,695 אלפי ש"ח גידול של כ-7.2% לעומת התקופה המקבילה אשתקד אשר נובע בעיקרו מהגידול במכירות והגידול ברווח הגולמי.

ניתוח תוצאות הפעילות לשנת 2018 בהשוואה לשנת 2017

מכירות החברה בשנת 2018 הסתכמו בכ-1,667,761 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-1,600,333 אלפי ש"ח בשנת 2017, המהווה גידול של כ-4.2%. הגידול במכירות נובע מפתיחת הסניפים הנוספים כאמור בסעיף 1.2 לדו"ח וכן מגידול בפדיון חנויות זהות בשיעור של 1.6%.

הפדיון למ"ר מכירה נטו במהלך שנת 2018 עמד על 32.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת פדיון של 31.8 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2017. העליה בפדיון למ"ר נובעת מגידול במכירות והגדלת סל הקניה.

הפדיון למ"ר מכירה נטו בחנויות זהות בשנת 2018 עמדו על 32.3 אלפי ש"ח למ"ר, לעומת 31.8 אלפי ש"ח למ"ר מכירה נטו בשנת 2018, עליה של 1.6%.

הרווח הגולמי בשנת 2018 הסתכם בכ-414,832 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-385,276 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2018 הסתכם בכ-24.9%, לעומת כ-24.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור הרווחיות הגולמית, נבע בעיקרו משיפור תנאי הסחר עם הספקים, שינוי תמהיל בסל הקניה של הצרכנים ושינוי המחרתי בתחום האינטרנט.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות בשנת 2018 הסתכמו בכ-366,387 אלפי ש"ח, לעומת כ-343,417 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות מכלל ההכנסות בשנת 2018 עמד על כ-22%, לעומת כ-21.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

הסיבות לגידול בשיעור ההוצאות הינם בעיקר עלייה בשכר עבודה בעיקר עקב עליית שכר המינימום, מעלייה בהוצאות שכר דירה וארנונה, עלייה בהוצאות אחזקת רכב ומגידול בהוצאות הפחת של החברה. מאידך ישנה ירידה משמעותית בהוצאות הפרסום בשנת 2018 לעומת שנת 2017 וזאת בעיקר עקב חידוש ההסכם עם ישראלכרט בגין מועדון הלקוחות המשותף והשתתפות חברת ישראלכרט בהוצאות השיווק והפרסום של החברה.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2018 הסתכם לכ-48,445 אלפי ש"ח המהווה כ-2.9% מהכנסות החברה בשנת 2018, בהשוואה לכ-41,859 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-2.6% מהכנסות החברה בשנת 2017. הרווח מפעולות רגילות בשנת 2018 גדל בכ-15.7% לעומת שנת 2017 עקב הגידול במכירות החברה וברווח הגולמי של החברה.

הוצאות אחרות נטו, בשנת 2018 הסתכמו בכ-780 אלפי ש"ח, לעומת הכנסות של 3,287 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות האחרות נטו בשנת 2018 נובעות מרישום הוצאות פחת מואץ בגין קיצור תקופת השכירות של 2 הסניפים בכפר סבא ואחד העם. ההכנסות האחרות נטו, בשנת 2017 נובעות מרווח הון ממכירת 2 הסניפים לשופרסל לעומת רישום הוצאות פחת מואץ בגין קיצור תקופת השכירות של 2 הסניפים הנ"ל.

הרווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות (הכנסות) אחרות בשנת 2018 הסתכם לכ-47,665 אלפי ש"ח המהווה כ-2.9% מהכנסות החברה בשנת 2018, בהשוואה לכ-45,146 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-2.8% מהכנסות החברה בשנת 2017.

הוצאות מימון נטו, בשנת 2018 הסתכמו בכ-4,483 אלפי ש"ח, לעומת כ-3,100 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה. הגידול בהוצאות מימון נטו נבע בעיקר מהפסדים מניירות ערך רובם בסוף שנת 2018 לעומת רווחים מניירות ערך בשנת 2017.

הרווח לתקופה בשנת 2018 הסתכם לכ-33,285 אלפי ש"ח, לעומת כ-32,267 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

2.4 ניתוח תוצאות הפעילות לשלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 לעומת התקופה המקבילה אשתקד (באלפי ש"ח)

שלושת החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
407,280	443,928	מכירות
	9%	גידול באחוזים
102,681	111,899	רווח גולמי
25.2%	25.2%	שיעור רווח גולמי מהמכירות
	9%	גידול ברווח הגולמי
90,372	97,893	הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות
22.2%	22%	שיעור הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות מהמכירות
	8.3%	גידול באחוזים
12,309	14,006	רווח מפעולות רגילות
3%	3.2%	שיעור הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות
	15.8%	גידול באחוזים
2,178	5,224	הוצאות מימון, נטו
0.5%	1.2%	שיעור הוצאות מימון, נטו מהמכירות
7,707	6,609	רווח נקי לתקופה
1.9%	1.5%	שיעור רווח נקי לתקופה
	14.2%	קיטון ברווח הנקי לתקופה

2.5 תוצאות פעילות שלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

מכירות החברה ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכמו בכ-443,928 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-407,280 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של כ-9%.

הפדיון בחנויות זהות במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019 גדל בכ-0.5% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכם בכ-111,899 אלפי ש"ח, בהשוואה לרווח גולמי של כ-102,681 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכם בכ-25.2%, לעומת כ-25.2% בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-9% בסך הרווח הגולמי לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכמו בכ-97,893 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות של כ-90,372 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאות האמורות מכלל ההכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2019 היה 22%, לעומת 22.2% ברבעון המקביל אשתקד. הסיבות לקיטון בשיעור ההוצאות הינם בעיקר יישום IFRS16 וקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות. כמו כן במהלך חודש דצמבר 2019 נפתחו 4 סניפים שנרכשו מיינות ביתן ורשת מגה אשר פעלו כ-60% מחודש דצמבר ומאידך הוצאות כגון הוצאות שכר עבודה, ארנונה וחשמל שולמו עבור כל החודש. בנוסף שולם שכר עבודה גבוה בגין חודש דצמבר בסניפים אלו עקב הסכם קצוב עם יינות ביתן. כמו כן היו הוצאות פרסום גבוהות בחודש דצמבר 2019 בגין השקת סניפים אלו. החברה מעריכה את תוספת ההוצאות החד פעמית בגין הסניפים הנ"ל בתוספת של כ-0.5% מכלל ההכנסות ברבעון הרביעי של שנת 2019.

הרווח מפעולות רגילות לפני הוצאות (הכנסות) אחרות ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכם בכ-14,006 אלפי ש"ח המהווה כ-3.2% מהכנסות החברה, בהשוואה לכ-12,309 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3% מכלל הכנסות החברה.

הוצאות מימון נטו ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכמו בכ-5,224 אלפי ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-2,178 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. לפני יישום IFRS16 החברה רשמה הוצאות מימון בפועל של 120 אלפי ש"ח ברבעון. בחודש דצמבר 2019 החברה הנפיקה 100 מיליון אגרות חוב (סדרה ב') ו-1 מיליון אופציות רכישה (סדרה 2) רשומות על שם בתמורה ל-100,769 אלפי ש"ח נטו.

הרווח הנקי לתקופה ברבעון הרביעי של שנת 2019 הסתכם בכ-6,609 אלפי ש"ח, לעומת כ-7,707 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה קיטון של כ-14.2% שנבע כולו מיישום IFRS16. לפני יישום IFRS16 הרווח הנקי לשנת 2019 הסתכם בכ-8,752 אלפי ש"ח גידול של כ-13.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד אשר נובע בעיקרו מהגידול במכירות והגידול ברווח הגולמי.

מקורות מימון

2.5.1 תזרים המזומנים

[א] ניילות

יתרת מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה בסך של כ-120,501 אלפי ש"ח, לעומת כ-77,152 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

לפרטים נוספים ראה דוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח.

לחברה ניילות גבוהה המאפשרת לה להמשיך להתפתח ולהרחיב את פעילותה.

לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-87,462 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019, לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-122,020 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

[ב] תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לכ-114,808 אלפי ש"ח, לעומת תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-29,353 אלפי ש"ח אשתקד.

לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ראה נספח א' המצורף לדוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח.

[ג] תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לכ-75,080 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-26,655 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות השקעה בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקר מצירופי עסקים הנובעים מרכישת ארבעת הסניפים של יינות ביתן ומגה בשנת 2019.

[ד] תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לכ-9,838 אלפי ש"ח, לעומת כ-3,382 אלפי ש"ח ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד.

לפירוט על השינויים בתזרימי המזומנים מפעילות מימון ראה דוחות תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח.

השינוי בתזרימי המזומנים נטו מפעילות מימון נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב סדרה ב' במהלך שנת 2019 למול פירעון התחייבויות חכירה.

במהלך שנת 2019 שילמה החברה דיבידנדים בסך של 14,771 אלפי ש"ח לעומת 24,618 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

החברה פרעה תשלום קרן בגין אגרות החוב בסך 15,000 אלפי ש"ח ביום 31 באוגוסט 2019 ו-2018 בהתאמה.

2.5.2 ההון העצמי של החברה

ליום 31 בדצמבר 2019, הסתכם סעיף ההון בכ-268,286 אלפי ש"ח המהווים כ-18% מהמאזן, לעומת כ-253,443 אלפי ש"ח המהווים 39% מהמאזן ליום 31 בדצמבר 2018.

2.5.3 שינויים בהון העצמי של החברה במהלך שנת 2019

עיקר הגידול נבע מהרווח הנקי של החברה בניכוי דיבידנד בסך כ-15 מיליון ש"ח אשר שולם במהלך שנת 2019.

2.5.4 תמצית תוצאות רווח והפסד לפי רבעונים לשנת 2019 (אלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	רבעון רביעי של שנת 2019	רבעון שלישי של שנת 2019	רבעון שני של שנת 2019	רבעון ראשון של שנת 2019	
1,747,294	443,928	446,783	446,918	409,665	הכנסות ממכירות
1,308,107	332,029	334,310	334,432	307,336	עלות המכירות
439,187	111,899	112,473	112,486	102,329	רווח גולמי
351,705	88,966	88,516	87,990	86,233	הוצאות מכירה ושיווק
32,997	8,927	7,457	8,299	8,314	הוצאות הנהלה וכלליות
384,702	97,893	95,973	96,289	94,547	סך הוצאות מכירה, שיווק והנהלה וכלליות
54,485	14,006	16,500	16,197	7,782	רווח תפעולי לפני הכנסות אחרות
29	-	29	-	-	הכנסות אחרות
54,514	14,006	16,529	16,197	7,782	רווח תפעולי לאחר הכנסות אחרות
19,287	5,224	4,594	5,397	4,072	הוצאות מימון, נטו
551	203	78	143	127	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
35,778	8,985	12,013	10,943	3,837	רווח לפני מיסים על הכנסה
8,506	2,376	2,711	2,518	901	מיסים על הכנסה
27,272	6,609	9,302	8,425	2,936	רווח לתקופה

3. היבטי ממשל תאגידי

3.1 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתחשב בהשכלתם האקדמאית, ניסיונם העסקי, כישוריהם וידיעותיהם בעבר ובהווה של חברי הדירקטוריון, בנושאים עסקיים-חשבונאיים ובנושאי דוחות כספיים, חברי דירקטוריון החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אברהם רביד, צביקה ברנשטיין, יצחק זאוברמן, גיא גורן, מיכל טייכר ומירי חדד. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים האמורים בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים ראה סעיף 14 לחלק ד' לדוח.

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שנקבע בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") הינו אחד, וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה.

3.2 דירקטורים בלתי תלויים

מספר הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה נכון למועד הדוח הינו ארבע (מתוך שמונה דירקטורים). תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

3.3 פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

3.3.1 פרטי המבקר הפנימי

[א] שם המבקר הפנימי בחברה: ערן גרינברג;

[ב] תאריך תחילת כהונתו: 24 באוגוסט 2011;

[ג] למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית");

[ד] למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146ב לחוק החברות, וכן בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית;

[ה] למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה אשר יש בהם ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי, והוא אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה. בסעיף 4.5 זה, "גוף קשור" – כהגדרת מונח זה בסעיף 1(5) לתוספת הרביעית לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים;

[ו] המבקר הפנימי אינו עובד החברה או של גוף קשור לה, והוא אינו מעניק להם שירותים חיצוניים נוספים.

[ז] דרך מינוי המבקר הפנימי

בישיבת הדירקטוריון מיום 23 באוגוסט 2011, דן דירקטוריון החברה במינוי המבקר הפנימי לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה שהתכנסה ביום 21 באוגוסט 2011 לדון במינוי המבקר הפנימי לחברה.

דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר ערן גרינברג למבקר הפנימי של החברה החל מיום 24 באוגוסט 2011, הואיל ולדעת דירקטוריון החברה ניסיונו וכישוריו של מר גרינברג המפורטים להלן מכשירים אותו לביצוע תפקיד המבקר הפנימי בחברה, וכן בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה והיקף ומורכבות פעילותה.

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

3.3.2 זהות הממונה הארגוני על המבקר

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון.

תוכנית העבודה ושיקולים בקביעתה ככלל

המבקר הפנימי מבצע עבודתו בהתאם לתכנית העבודה כפי שנקבעה ומדווח לוועדת הביקורת על התקדמות עבודתו.

תכנית העבודה לשנת 2019 כללה כ-350 שעות ביקורת. השיקולים בקביעת תכנית הביקורת נדונו בהתייעצות בין המבקר הפנימי וועדת הביקורת של החברה שהמליצה לדירקטוריון על תכנית העבודה השנתית. הגורם שמאשר את תכנית העבודה הינו ועדת הביקורת. במהלך שנת 2019 נערכו ביקורות על-פי תכנית העבודה, הדוחות הוצגו בפני ועדת הביקורת בישיבותיה מחודש מרס 2019, אוגוסט 2019, ונובמבר 2019. תכנית העבודה בוצעה בשלמותה.

למבקר הפנימי שיקול דעת לסטות מתכנית העבודה בהתאם לצורך.

בתקופת הדוח נבחנו על-ידי מבקר הפנים כלל העסקאות המהותיות המפורטות

בביאור 29ה. לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח, כולל הליכי אישור.

3.3.3 התייחסות לביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים של החברה

תוכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת בחברות מוחזקות על-ידי החברה.

3.3.4 אופן והיקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו ותגמולם

שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברה בשנת 2019	שעות שהושקעו בביקורת פנימית בחברות מוחזקות בשנת 2019
40	310

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

3.3.5 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.

3.3.6 גישה למידע

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

למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למסמכים ומידע שבבעלות החברה, בתאגידים בשליטתה, לרבות למערכות המידע ונתונים כספיים של החברה ושל חברות המוחזקות על-ידי החברה, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

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

3.3.7 דין וחשבון המבקר הפנימי

דין וחשבון המבקר הפנימי מוגשים באופן שוטף ובכתב ליו"ר הדירקטוריון של החברה, למנכ"ל החברה ולועדת הביקורת.

המבקר הפנימי אמור לקיים דיון עם וועדת הביקורת לפחות אחת לרבעון ולעדכן את חברי ועדת הביקורת בהתקדמות עבודתו בהתאם לתוכנית הביקורת השנתית ובהתאם לממצאי הביקורת.

במהלך שנת 2019 התקיימו 3 ישיבות של ועדת הביקורת בקשר עם ממצאי הביקורת במועדים הבאים: מרס 2019, אוגוסט 2019 ונובמבר 2019.

3.3.8 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.

3.3.9 תגמול המבקר הפנימי

עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2019 הינה: 70 אלפי ש"ח.

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

3.4 גילוי בדבר שכר רואי החשבון המבקרים

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד רואי חשבון, BDO זיו האפט, רואי חשבון. להלן פירוט אודות שכר ושעות עבודה בגין שירותי ביקורת ובגין שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס בשנת הדוח ובשנה שקדמה לה:

2018		2019		
שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	שכר טרחה (אלפי ש"ח)	
1,634	225	1,852	325	שירותי ביקורת
-	-	-	-	שירותים נוספים

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה לאחר דיון והמלצה של ועדת הביקורת. חברי ועדת הביקורת, לאחר סקירה שקיבלו, השתכנעו בנוגע להיקף העבודה הנדרש על-ידי רואי החשבון המבקרים ובנוגע לכך ששכר הטרחה מהווה תמורה הוגנת להיקף עבודתם. דירקטוריון החברה קיבל את המלצות ועדת הביקורת ואישר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים לשנת 2019.

3.5 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.

3.6 מצבת התחייבויות

לפרטים אודות מצבת התחייבויות לפי מועד פירעון של החברה ראה דוח מיידי של החברה המפורסם בד בבד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

4. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1 אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה ביאור 33 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח, בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן.

5. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

אגרות החוב (סדרה א') (*)	
מועד ההנפקה	3 באוגוסט 2015
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	120,000,000 ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2019	75,000,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2018	700 אלפי ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 31 בדצמבר 2019	60,127 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31 דצמבר 2019	63,030 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב למועד הדוח	60,000,000 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') ¹ נקבעו מספר מנגנונים להתאמה של שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב, וזאת כתוצאה משינויים מסוימים ביחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה, ו/או בהון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה, ו/או ביחס שבין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה (כהגדרת המונחים האמורים להלן), ו/או כתוצאה משינויים מסוימים בדירוג אגרות החוב. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 5% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 3.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.
מועדי תשלום הקרן	שמונה (8) תשלומים שנתיים שווים, כל אחד בשיעור של שניים-עשר אחוזים וחצי (12.5%) מגובה הקרן של אגרות החוב (סדרה א'), אשר ישולמו ביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2016 עד 2023 (כולל).
מועדי תשלום הריבית	שישה-עשר (16) תשלומים חצי שנתיים בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2016 עד 2023, החל מיום 28 בפברואר 2016 ועד ליום 31 באוגוסט 2023 (כולל).
תנאי הצמדה	אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.
הנאמן	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רוי"ח אורי לזר.
דירוג	ראה בטבלה נפרדת להלן.
בטוחות	אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות שעבודים שליליים להם התחייבה החברה, ראה סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.
מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות	
מגבלות על ביצוע חלוקה	החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן: (א) סכום החלוקה לא יעלה על 75% מרווחיה הראויים לחלוקה של החברה באותו מועד על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים עובר לביצוע החלוקה,

¹ שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') של החברה מיום 30 ביולי 2015 כפי שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה באותו יום ("שטר הנאמנות").

אגרות החוב (סדרה א') (*)	
<p>בנטרול/בתוספת רווחי/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשוויים ההוגן של נכסי החברה בתוספת רווחים או הפסדים מצטברים של נכסים שמומשו, הכל בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות. סך הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2019 הינו כ-164,904 אלפי ש"ח.</p> <p>(ב) ההון העצמי הנומינאלי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-101 (מאה ואחד) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 31 בדצמבר 2019 הינו כ-266 מיליון ש"ח.</p>	
<p>(א) יחס הון למאזן - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-1.16%³ ליום 31 בדצמבר 2019 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-27.7%</p> <p>(ב) הון עצמי - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-85,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 31 בדצמבר 2019 עמד ההון העצמי כאמור על כ-199,155,000 ש"ח;</p> <p>(ג) יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה לא יעלה על 4.6 ליום 31 בדצמבר 2019 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.66.</p>	<p>התחייבויות פיננסיות²</p>
<p>במקרה של העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים שבסעיף זה להלן: (1) שיעור ההחזקה במישרין ו/או בעקיפין של מי מבעלי השליטה בחברה כהגדרתם בשטר הנאמנות (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2014), בזכויות ההצבעה בחברה, ירד מתחת ל-30% מזכויות ההצבעה בחברה, ויש בעלי מניות אחרי שמחזיקים בעצמו/ם ו/או ביחד עם אחרים, במישרין ו/או בעקיפין, בכמות מניות המקנה שיעור גבוה יותר מזכויות ההצבעה בחברה, והכל לתקופה רצופה שתעלה על שני (2) חודשים ולמעט אם התקבלה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ברוב רגיל, לא יאוחר מתום המועד האמור; (2) למרות האמור לעיל, העברת שליטה כתוצאה משינוי חקיקה, ו/או כתוצאה מירושא על-פי דין ו/או העברה לקרוב ו/או לנעבר מותר (כמפורט בסעיף 9.1.3 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015) ו/או למי מבעלי השליטה האחרים בהתאם להסכם בעלי המניות ביניהם כאמור, לא תחשב הפרה של סעיף זה. לעניין סעיף זה יבואו הירששים על-פי דין ו/או הנעברים כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים לעיל. בסעיף זה, "שליטה" כהגדרת מונח זה</p>	<p>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</p>

² תוצאות היחסים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2019 הינם בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה בטרם יישום IFRS16, כמפורט להלן.

³ "הון עצמי מוחשי" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "מאזן מוחשי" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"); "גוף קשור" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "הלוואות בעלים" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיווית לאחר פירוק, היא כינויו אשר היא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

⁴ "חוב פיננסי" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה; "חוב פיננסי נטו" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי התחייבויות בגין אופציות (ככל שיהיו) ובניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן; "תיק נזיל" – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך שחירים ובניכוי חשבונות משועבדים; "EBITDA" – הסכום הכולל של הרווח של החברה (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

אגרות החוב (סדרה א') (*)		
בחוק ניירות ערך; ו-"קרוב" כהגדרת מונח זה בחוק החברות.		
<p>אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב פיננסי אחר של החברה אשר הערך ההתחייבותי שלו הינו 55 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("חוב אחר"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצוין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.</p>	<p>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</p>	
<p>בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.</p>		(*)

אגרות החוב (סדרה ב') (*)	
3 בדצמבר 2019	מועד ההנפקה
100,000,000 ש"ח	סך ערך נקוב במועד ההנפקה
100,000,000 ש"ח	יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2019
125 אלפי ש"ח	סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2019
98,235 אלפי ש"ח	ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 31 בדצמבר 2019
98,620 אלפי ש"ח	שווי בורסאי ליום 31 דצמבר 2019
100,000,000 ש"ח	יתרת ערך נקוב למועד הדוח
<p>סוג הריבית ושיעורה</p> <p>ריבית קבועה בשיעור שנתי של 1.5%. יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א')⁵ נקבעו מספר מנגנונים להתאמה של שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב, וזאת כתוצאה משינויים מסוימים ביחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה, ו/או בהון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה, ו/או ביחס שבין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה (כהגדרת המונחים האמורים להלן), ו/או כתוצאה משינויים מסוימים בדירוג אגרות החוב. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') לא יעלה בכל מקרה על שיעור שנתי של 3% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) ולא יפחת משיעור שנתי של 1.5%. לפרטים ראה סעיפים 5.2 ו-5.6 לשטר הנאמנות.</p>	
<p>מועדי תשלום הקרן</p> <p>שנים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, כאשר אחד-עשר (11) תשלומים בשיעור של כ-8.333% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב') ותשלום נוסף אחרון אשר יהיה בשיעור של כ-8.337% מגובה הקרן המקורית של אגרות החוב (סדרה ב'), בימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל).</p>	

⁵ שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב') של החברה מיום 1 בדצמבר 2019 כפי שצורף לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה באותו יום ("שטר הנאמנות").

אגרות החוב (סדרה ב') (*)	
מועדי תשלום הריבית	שלושה-עשר (13) תשלומים חצי שנתיים ביום 2 ביולי 2020 ובימים 2 בינואר ו-2 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל), החל מיום 2 ביולי 2020 ועד ליום 2 ביולי 2026 (כולל).
תנאי הצמדה	אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.
הנאמן	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ, מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב 6777517. טלפון: 03-6237777; אחראי: רו"ח אורי לזר.
דירוג	ראה בטבלה נפרדת להלן.
בטוחות	אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות שעבודים שליליים להם התחייבה החברה, ראה סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.
מגבלות עיקריות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות	
מגבלות על ביצוע חלוקה	<p>החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב כי לא תבצע חלוקה (כמשמעה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) כלשהי, אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:</p> <p>(א) סכום החלוקה לא יעלה על 75% מרווחיה הראויים לחלוקה של החברה באותו מועד על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים עובר לביצוע החלוקה, בנטרול רווחי/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשוויים ההוגן של נכסי החברה בתוספת רווחים או הפסדים מצטברים של נכסים שמומשו, הכל בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות. סך הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2019 הינו כ-165 מיליון ש"ח.</p> <p>(ב) ההון העצמי הנומינאלי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-160 (מאה ושישים) מיליון ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ההון העצמי של החברה כאמור ליום 31 בדצמבר 2019 הינו כ-268 מיליון ש"ח.</p> <p>(ג) במועד החלוקה ומייד בסמוך לאחריה, לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כמפורט בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות, וזאת על-פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, הרבעוניים או השנתיים (לפי העניין), שפורסמו עובר למועד החלטת הדירקטוריון בדבר החלוקה וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף.</p> <p>(ד) לא מתקיימת, למיטב ידיעת החברה, עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ב'), כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, במועד החלטת הדירקטוריון בדבר החלוקה ("מגבלת הדיבידנד") וכן לא תתקיים מייד בסמוך לכך עילת פירעון מידי כתוצאה מביצוע החלוקה.</p> <p>(ה) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות.</p> <p>(ו) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב.</p>
התחייבויות פיננסיות	(ד) יחס הון למאזן - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-16.1% ⁶ ליום 31 בדצמבר 2019 עמד יחס ההון למאזן כאמור על כ-29.1%.

⁶ "הון עצמי מוחשי" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות, דהיינו המדובר בהלוואות שמועד פירעון הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הן נחותות לאגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; והכל מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות. יובהר כי בחישוב ההון העצמי המוחשי לא יכללו התחייבויות חכירה ו/או נכסי זכות שימוש; "מאזן מוחשי" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסי זכות ובניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות, דהיינו המדובר בהלוואות שמועד פירעון הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פירוק החברה; והכל מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות; "חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך; "גוף קשור" – בנוגע לכל אדם, כל אדם

אגרות החוב (סדרה ב') (*)	
<p>(ה) הון עצמי - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-125,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד). ליום 31 בדצמבר 2019 עמד ההון העצמי כאמור על כ-191 מיליון ש"ח;</p> <p>(ו) יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA השנתית (המאוחד) שלה לא יעלה על 7.3 ליום 31 בדצמבר 2019 עמד יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA כאמור על כ-0.31.</p>	
<p>העברת שליטה בהתאם לתנאים המצטברים המפורטים להלן, אשר לא אושרה מראש בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה רגילה:</p> <p>"העברת שליטה" לעניין זה - כל פעולה שכתוצאה ממנה אף לא אחד מבין בעלי השליטה בחברה כהגדרתם בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות ("קבוצת רבידי") (אשר הינם צד להסכם בעלי מניות כמתואר בסעיף 9.1 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018), לבדם או יחד עם אחרים, יימנו על בעלי השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין; ואולם: (1) אם קבוצת רביד ירדה מאחזקותיה בחברה, אך ממשיכה להחזיק, במישרין או בעקיפין, בעצמה ו/או יחד עם אחרים, ב-35% או יותר מזכויות ההצבעה בחברה ("שיעור ההחזקה המינימאלי"), ולא יהיו בחברה בעלי מניות אחרי שמחזיקים בעצמם ו/או ביחד עם אחרים, במישרין ו/או בעקיפין, בכמות מניות של החברה הגבוהה ממספר המניות שיוחזקו על-ידי קבוצת רביד, לא יראו בכך כהעברת שליטה בחברה והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. יצויין כי ככל והשליטה תהא במתכונת של דבוקת שליטה, הרי שקבוצת רביד תחזיק בלמעלה מ-50% מהון המונפק והנפרע של דבוקת השליטה; (2) העברת שליטה כתוצאה משינוי חקיקה ו/או כתוצאה מירושא על-פי דין ו/או העברה לקרוב ו/או לנעבר מותר (כמפורט בסעיף 9.1.3 לחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018) ו/או למי מבעלי השליטה האחרים בהתאם להסכם בעלי המניות ביניהם כאמור, לא תחשב הפרה של סעיף 8.1.11 לשטר הנאמנות והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. לעניין זה יבואו היורשים על-פי דין ו/או הנעברים כאמור, כבעלי שליטה במקום אלו הנקובים בהגדרת בעלי השליטה בסעיף 1.6 לשטר הנאמנות. לעניין זה, "שליטה" ו-"החזקה", לרבות "החזקה ביחד עם אחרים" - כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך; ו-"קרוב" - כהגדרת מונח זה בחוק החברות.</p>	<p>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת העברת שליטה</p>
<p>אם יועמדו לפירעון מיידי בפועל: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה או שאינה רשומה למסחר בבורסה, או (2) חוב אחר או מספר חובות מצטברים אחרים של החברה או של חברה מאוחדת אשר הערך ההתחייבתי שלו הינו 75 מיליון ש"ח לפחות, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו (מבוקרים או סקורים, לפי המקרה) ("חוב אחר"), והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה בתוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי כאמור. יובהר כי, הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב אחר כאמור לעיל. לעניין זה יצויין, כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף זה תקום רק ככל שהחברה נדרשה לפרוע בפועל סכום הגבוה או שווה לחוב</p>	<p>זכות להעמדה לפירעון מיידי מתוקף עילת Cross default</p>

אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "**הלוואות בעלים**" - כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שיווית לאחר פירוק, היא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

"חוב פיננסי" - יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), למועד אותם דוחות. יובהר כי בחישוב החוב הפיננסי לא יכללו התחייבויות חכירה; "**חוב פיננסי נטו**" - חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן, בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ה-EBITDA שנתית - יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים, בצירוף נכסים פיננסיים ובניכוי חשבוניות משועבדים וכן פקדונות מוגבלים; "**EBITDA שנתית**" - הסכום המצטבר, בתקופה של ארבעת (4) הרבעונים הקלנדאריים האחרונים שקדמו למועד הבדיקה, של הרווח של החברה לפני הכנסות/הוצאות) מימון, רווחים/הפסדים) מנכסים פיננסיים, חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות, מחושב בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים (לפי העניין), לארבעת (4) הרבעונים האחרונים שקדמו למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

אגרות החוב (סדרה ב') (*)	
האחר האמור. ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.	
בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, סדרת אגרות חוב זו הינה סדרה מהותית של החברה.	

ליום 31 בדצמבר 2019 ולמיטב ידיעת החברה גם למועד פרסום הדוח, לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

בתום שנת 2019 ובמהלכה, לא התקיימה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') כאמור והחברה עמדה בתנאי אגרות החוב ובכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות.

החברה בחנה את ההשלכות של יישום IFRS16 על דוחותיה הכספיים. בהתאם לבחינות שנערכו על ידי החברה בהקשר זה, בנוגע לעמידה באמות המידה הפיננסיות בהתאם להוראות IFRS16. ליום 31 בדצמבר 2019 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות האמורות.

יחד עם זאת, בשטר הנאמנות של החברה מיום 30 ביולי 2015, שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה, קבועה ההוראה הבאה בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות:

עמידה בהתחייבויות החברה במקרה של שינוי בתקינה חשבונאית

מובהר, כי לצרכי שטר זה, לרבות בקשר עם עמידת החברה בהתחייבויות המפורטות בסעיפי המשנה של סעיף 5 לשטר, במקרה של שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת זאת החלה עליה במועד התקשרותה בשטר נאמנות זה והמשפיע על אופן חישוב עמידת החברה בהתניות הפיננסיות, באופן מהותי, ובמידה שהחברה תהיה מעוניינת לבחון את עמידתה בהתניות הפיננסיות כאמור בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו דוחותיה הכספיים של החברה טרם השינוי ("התקינה הקודמת"), אזי תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים או מבוקרים (לפי העניין) בהתאם לתקינה הקודמת ("מאזן הפרופורמה"), ותפרסם אותו יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר זה על-פי מאזן הפרופורמה.

בנוסף לכך, בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות של החברה מיום 1 בדצמבר 2019, שנחתם בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, נקבע, בין היתר, כדלקמן: במקרה של שינוי התקינה החשבונאית החלה על החברה, לרבות שינוי במדיניות החשבונאית אותה בחרה החברה, לעומת התקינה החשבונאית לפיה נערכו דוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2019 ("התקינה ליום 30 בספטמבר 2019") באופן שיש בו כדי להשפיע "השפעה שאינה זניחה", בחינת עמידת החברה בכל אחת מהתניות הפיננסיות בהן התחייבה לעמוד על-פי שטר הנאמנות תיעשה אך ורק על-פי 'התקינה ליום 30 בספטמבר 2019, ואחת לרבעון וכל עוד קיימות אגרות חוב (סדרה ב') במחזור, תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, בהתאם לתקינה ליום 30 בספטמבר 2019 ("מאזן הפרופורמה") ותפרסם אותו במועד פרסום דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר הנאמנות על-פי מאזן הפרופורמה. לעניין זה, "השפעה שאינה זניחה" משמעה שינוי של מעל ל-5% בתוצאות החישוב של אחת מההתניות הפיננסיות כמפורט בשטר הנאמנות.

לאור ההוראות האמורות בשטרי הנאמנות, החברה מעריכה כי, עם יישום תקן IFRS16, תמשיך החברה לבחון את העמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה טרם השינוי, ותפרסם את מאזן הפרופורמה כאמור לעיל.

דירוג אגרות החוב (סדרה א')

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני		תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	דירוג למועד הדוח	דירוג ליום 30.9.2015 (מועד ההנפקה)	שם חברה מדרגת
דירוג	תאריך					
A3/Positive	26 ביולי 2017	28 בנובמבר 2019	A3/Stable	A2/Stable	A3/Stable	מידרוג בע"מ
A3/Stable	25 ביולי 2016					
A2/Stable	2 באוגוסט 2018					

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראה דוחות מיידיים שפרסמה החברה ביום 21 באוגוסט 2019 וביום 28 בנובמבר 2019 (אסמכתאות מספר 2019-01-087061 ו-2019-01-103833, בהתאמה), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

דירוג אגרות החוב (סדרה ב')

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני		תאריך מתן הדירוג העדכני למועד הדוח	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	דירוג למועד הדוח	דירוג ליום 3 בדצמבר 2019 (מועד ההנפקה)	שם חברה מדרגת
דירוג	תאריך					
--	--	28 בנובמבר 2019	A3/Stable A2/Stable	A2/Stable	A2/Stable	מידרוג בע"מ

לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 28 בנובמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-103833), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

אייל רביד, מנכ"ל

צביקה ברנשטיין, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 18 במרס 2020

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970
3	דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים
4	מכתב הסכמה מראש להכללה של דוח רואה החשבון המבקר בקשר לתשקיף מדף של החברה
5-6	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
7	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
8-10	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
11-13	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14-68	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 99 (ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2019. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר להלן. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן: "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך השכר; (3) בקרות על תהליך המלאי; (4) בקרות על תהליך הרכש; (5) בקרות על תהליך המכירות (6) בקרות על תהליך החכירות (כל אלה יחד מכונים להלן - "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

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

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2019.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 והדוח שלנו, מיום 18 במרס 2020, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואה חשבון מבקר אחר.

ירושלים, 18 במרס 2020

זיו האפט
רואי חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים לשווי המאזני של ההשקעות ולחלקה של החברה בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות המוצגות על בסיס השווי המאזני, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על-ידי רואה חשבון אחר.

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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואה החשבון האחר מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואה חשבון אחר, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספיים", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 והדוח שלנו מיום 18 במארס 2020 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ירושלים, 18 במארס 2020

זיו האפט
רואי חשבון

לכבוד

הדירקטוריון של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה")

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של ויקטורי רשת
סופרמרקטים בע"מ מחודש מאי 2018

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש מאי 2018:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במארס 2020 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במארס 2020 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 18 במארס 2020 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9גי לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

ירושלים, 18 במארס 2020

זיו האפט

רואי חשבון

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים
			נכסים שוטפים :
24,222	73,788	3	מזומנים ושווי מזומנים
52,930	46,713	4	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
115,074	142,025	5	לקוחות
10,168	24,548	6	חייבים ויתרות חובה
225,269	233,054		מלאי
<u>427,663</u>	<u>520,128</u>		סך-הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים :
5,682	5,962	9	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	796,607	11	נכסי זכות שימוש
169,806	190,078	10	רכוש קבוע
12,691	12,691	12	מוניטין
21,372	-	12	נכסים בלתי מוחשיים
2,077	3,000	7	חייבים ויתרות חובה
571	1,716	17	מיסים נדחים
<u>212,199</u>	<u>1,010,054</u>		סך-הכל נכסים לא שוטפים
<u><u>639,862</u></u>	<u><u>1,530,182</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
15,000	15,000	16	חלויית שוטפות בגין אגרות חוב
-	91,424		התחייבויות חכירה
258,163	278,915	13	ספקים ונותני שירותים
14,508	27,075	14	זכאים ויתרות זכות
16,893	19,514	15	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
1,079	738		מס הכנסה לשלם
<u>305,643</u>	<u>432,666</u>		סך-הכל התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
59,155	142,537	16	אגרות חוב
-	682,765		התחייבויות חכירה
18,236	-	12	התחייבות בגין שכירויות
3,385	3,928	15	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<u>80,776</u>	<u>829,230</u>		סך-הכל התחייבויות לא שוטפות
			הון
		19	הון המיוחס לבעלים של החברה האם:
101,040	103,382		הון מניות נפרע וקרנות הון
152,403	164,904		עודפים
<u>253,443</u>	<u>268,286</u>		סך-הכל הון המיוחס לבעלים של חברת האם
<u><u>639,862</u></u>	<u><u>1,530,182</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

18 במרץ 2020				
אפי לובל	אייל רביד	צביקה ברנשטיין	חיים (ויקטור) רביד	תאריך אישור
חשב	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	נשיא וסמנכ"ל כספים	הדוחות הכספיים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום			ביאור	
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,600,333	1,667,761	1,747,294		הכנסות
1,215,057	1,252,929	1,308,107	20	עלות ההכנסות
385,276	414,832	439,187		רווח גולמי
(313,074)	(333,394)	(351,705)	21	הוצאות מכירה ושיווק
(30,343)	(32,993)	(32,997)	22	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,466)	(780)	-	23	הוצאות פחת מואץ בגין שינוי אומדן
4,753	-	29	23	רווח ממכירת רכוש קבוע
45,146	47,665	54,514		רווח מפעולות רגילות
613	1,347	1,092	24	הכנסות מימון
(4,563)	(3,709)	(23,700)	25	הוצאות מימון
850	(2,121)	3,321	4	רווחים (הפסדים) מנכסים פיננסיים
(3,100)	(4,483)	(19,287)		הוצאות מימון, נטו
42,046	43,182	35,227		רווח מפעולות רגילות לאחר הוצאות מימון
496	519	551		חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
42,542	43,701	35,778		רווח לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
10,275	10,416	8,506	17	מיסים על ההכנסה
32,267	33,285	27,272		רווח לתקופה
				רווח או הפסד כולל אחר לאחר מיסים בגין:
				פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(1,340)	(1,712)	(1,358)	15	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
30,927	31,573	25,914		סך-הכל רווח כולל לתקופה
			26	רווח למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. (בש"ח):
2.48	2.41	1.92		רווח למניה בסיסי
2.29	2.40	1.91		רווח למניה מדולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות ע"י חברה מאוחדת	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	ביאור
אלפי ש"ח									
253,443	152,403	(6,673)	-	(7,825)	2,238	(5,381)	118,537	144	יתרה ליום 1 בינואר 2019 (מבוקר)
27,272	27,272	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(1,358)	-	-	-	(1,358)	-	-	-	-	15 מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת
25,914	27,272	-	-	(1,358)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
(14,771)	(14,771)	-	-	-	-	-	-	-	19(ה) דיבידנד שחולק
1,041	-	-	-	-	1,041	-	-	-	19(ב) אופציות לעובדים
2,659	-	-	586	-	-	2,073	-	-	16(ג) הנפקת אופציות סדרה ב'
(*)	-	-	-	-	(1,795)	-	1,795	(*)	19(ג) מימוש אופציות למניות
268,286	164,904	(6,673)	586	(9,183)	1,484	(3,308)	120,332	144	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

(*) פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018:

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות ע"י חברה מאוחדת	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	ביאור
אלפי ש"ח									
208,799	143,736	(3,016)	1,234	(6,113)	785	(5,381)	77,421	133	יתרה ליום 1 בינואר 2018 (מבוקר)
33,285	33,285	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(1,712)	-	-	-	(1,712)	-	-	-	-	15 מדידות מחדש של תכנית להטבה מוגדרת
31,573	33,285	-	-	(1,712)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
(24,618)	(24,618)	-	-	-	-	-	-	-	19(ה) דיבידנד שחולק רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת
(3,657)	-	(3,657)	-	-	-	-	-	-	19(ד) ידי חברה מאוחדת
1,453	-	-	-	-	1,453	-	-	-	19(ב) אופציות לעובדים
-	-	-	(17)	-	-	-	17	-	19(ג) פקיעת אופציות
39,893	-	-	(1,217)	-	-	-	41,099	11	19(ג) מימוש אופציות למניות
253,443	152,403	(6,673)	-	(7,825)	2,238	(5,381)	118,537	144	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 :

סך-הכל	עודפים	מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת	קרן הון בגין אופציות לעובדים	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	ביאור
אלפי ש"ח									
177,090	128,846	(3,016)	1,755	(4,773)	-	(5,381)	59,531	128	יתרה ליום 1 בינואר 2017
32,267	32,267	-	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
(1,340)	-	-	-	(1,340)	-	-	-	-	15 מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
30,927	32,267	-	-	(1,340)	-	-	-	-	סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה
(17,377)	(17,377)	-	-	-	-	-	-	-	19(ה) דיבידנד שחולק
785	-	-	-	-	785	-	-	-	19(ג) הענקת אופציות לעובדים
17,374	-	-	(521)	-	-	-	17,890	5	מימוש אופציות
208,799	143,736	(3,016)	1,234	(6,113)	785	(5,381)	77,421	133	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			רווח לתקופה
32,267	33,285	27,272	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
19,565	(3,932)	87,536	(נספח א')
51,832	29,353	114,808	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
			רכישת רכוש קבוע
(32,298)	(26,178)	(26,510)	צירופי עסקים (נספח ג')
(5,183)	-	(55,441)	8 מקדמה בגין צירוף עסקים
-	-	(3,000)	תמורה ממימוש רכוש קבוע
14,089	-	37	פירעון הלוואות לחברות קשורות
185	194	296	תמורה (רכישה) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(31,617)	(671)	9,538	
(54,824)	(26,655)	(75,080)	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
			פירעון אגרות חוב
(15,000)	(15,000)	(15,000)	הנפקת אגרות חוב
-	-	98,109	16 תקבולים על חשבון כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות
-	-	2,660	16 פירעון התחייבויות חכירה
-	-	(61,160)	מימוש אופציות למניות החברה
17,374	39,893	-	דיבידנד ששולם
(17,377)	(24,618)	(14,771)	19(ה) רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת
-	(3,657)	-	19(ד)
(15,003)	(3,382)	9,838	מזומנים, נטו, לפעילות מימון
(17,995)	(684)	49,566	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
42,901	24,906	24,222	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
24,906	24,222	73,788	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות

שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

(496)	(519)	(551)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
22,362	24,612	97,572	פחת והפחתות
(4,753)	-	(29)	רווח מממוש רכוש קבוע
			ירידת (עליית) ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(849)	2,121	(3,321)	ירידה (עלייה) במיסים נדחים, נטו
369	294	(739)	שחיקת הלוואה לחברה קשורה
(35)	(33)	(25)	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד בגין הטבות לעובדים
2,711	(349)	1,400	הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות
785	1,453	1,041	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(27,014)	8,998	(26,951)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(1,358)	(1,153)	(13,840)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(15,291)	(16,232)	(2,806)	עלייה במלאי
(1,200)	209	-	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין מיצוע שכירויות, נטו
58	166	-	ירידה בחייבים אחרים
39,929	(25,459)	20,752	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,931	2,098	15,374	עלייה בזכאים ויתרות זכות
2,416	(138)	(341)	עלייה (ירידה) במס הכנסה לשלם/לקבל, נטו
19,565	(3,932)	87,536	

נספח ב' - מידע נוסף

564	1,216	1,038	תקבולי ריבית
(3,677)	(3,152)	(22,888)	תשלומי ריבית
(8,455)	(10,280)	(9,608)	תשלומי מיסים על ההכנסה
2,078	20	4	תקבולי מיסים על ההכנסה
(9,490)	(12,196)	(31,454)	

פעילות השקעה שאינה כרוכה בתזרימי מזומנים :

-	-	211,673	התחייבות בגין נכס זכות שימוש
---	---	---------	------------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
5,361	-	4,979
27,454	-	50,462
(13,732)	-	-
<u>19,083</u>	<u>-</u>	<u>55,441</u>
(13,900)	-	-
<u>5,183</u>	<u>-</u>	<u>55,441</u>

נספח ג' - צירופי עסקים (ביאור 8)

נכסים והתחייבויות של העסק ליום הרכישה:

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות

מקדמות ששולמו בתקופה קודמת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 1 - כללי:

פעילות החברה:

- (1) ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ביום 27 בדצמבר 2007 כחברה פרטית. החברה נסחרת בבורסה החל מיום 26 במאי 2011. מטת החברה ממוקם ביבנה. בעלי השליטה בחברה הינם מר חיים (ויקטור) רביד, מר אייל רביד ומר אברהם רביד.
- (2) החברה פועלת בתחום השיווק הקמעונאי בתחום המזון בישראל הן באופן ישיר והן באמצעות חברת בת בקבוצה (להלן ביחד: "הקבוצה"), הפועלות בשיטת הדיסקאונט, קרי, מחירים זולים לצרכן הפרטי. נכון ליום 31 בדצמבר 2019, הפעילה החברה 56 סניפים ברחבי הארץ. במהלך שנת 2018 סגרה החברה סניף אחד ופתחה 4 סניפים נוספים. במהלך שנת 2019 סגרה החברה סניף אחד ופתחה 8 סניפים נוספים כאמור להלן: בחודש מרץ 2019 פתחה החברה סניף ברמת גן. בחודש אוגוסט 2019 פתחה החברה סניף בחדרה. בחודש אוקטובר 2019 פתחה החברה סניף נוסף בחדרה. בחודש דצמבר 2019 פתחה החברה חמישה סניפים חדשים במודיעין, נתיבות, יבנה, טירת הכרמל ומבשרת ציון. ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה הסכמים עם יינות ביתן בע"מ ומגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של חמישה סופרמרקטים הממוקמים ביבנה, רחובות, טירת הכרמל, מבשרת ציון ונתיבות, בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-8,500 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 63 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. העסקה הושלמה ביום 2 בדצמבר 2019 פרט לסניף רחובות אשר העסקה בגינו הושלמה ביום 2 בפברואר 2020.
- ביום 26 בינואר 2020 חתמה החברה הסכם עם מגה קמעונאות בע"מ לרכישת הפעילות העסקית של שני סופרמרקטים הממוקמים בקניון מלחה בירושלים ובקניון איילון ברמת גן בשטח מסחר (מכירה) כולל של כ-4,000 מ"ר נטו. התמורה בגין רכישת הפעילות הנ"ל הינה בסך 35 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכן בתוספת רכישת המלאי שימצא בסניפים במועד השלמת העסקה, על פי ספירתו בפועל. הסניף בקניון מלחה בירושלים נפתח ללקוחות ביום 1 במרץ 2020 והסניף בקניון איילון רמת גן נפתח ללקוחות ביום 16 במרץ 2020.
- החברה חתומה על 3 הסכמי שכירות נוספים לפתיחת סניפים בכפר יונה, צמח ובאר יעקב.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים:

הדוחות הכספיים מציינים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

ב. עקרונות עריכת דוחות כספיים:

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010. המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה (כולל באמצעות חברות המוחזקות שלה). המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים. הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט:

- מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- רכוש קבוע מוצג לפי הנמוך מבין עלות, בניכוי הפחתה שנצברה, לבין סכום בר-השבה.
- התחייבויות בגין הטבות לעובדים, כמפורט בביאור 15.

ג. יישום לראשונה של תקנים חדשים:

תקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" (להלן: "IFRS 16")

IFRS 16, שפורסם בינואר 2016, מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ואת הפרשנויות מטעמו. IFRS 16 משנה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר בעוד שעיקר הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נשאר ללא שינוי. בגין כל החכירות שבהן החברה היא חוכרת, החברה יישמה החל מה-1 בינואר 2019 את IFRS 16 למפרע, ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות, ההשפעה המצטברת של היישום למפרע הוכרה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים. לתיאור המדיניות החשבונאית בעקבות היישום לראשונה של IFRS 16 והשפעת היישום לראשונה - ראה ביאור 2 כטי' להלן.

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלו מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים.

להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיזוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

מלאי:

שווי מימוש נטו של המלאי נסקר בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות וספקים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים (המשך):

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע ושל נכסים בלתי מוחשיים:

אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת הנקפות לרווח או הפסד.

התחייבות בגין הטבות לעובדים:

העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות ובמדידות מחדש בהם החברה מכירה. לפרטים נוספים - ראה ביאור 2(כה) להלן וביאור 15.

תביעות:

החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלה ושלם, האם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

מיסים על הכנסה:

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים במועד מימושם של הפרשים זמניים. מיסים נדחים בגין הפסדים לצרכי מס נעשו בהתאם לצפי המימוש שלהם בעתיד הנראה לעין. שינויים בהנחות אלו עשויים להביא לשינויים בערכם בספרים של המיסים הנדחים ובהוצאות המס.

יחוס עלות הרכישה בצירוף עסקים (PPA):

החברה מדדה את התמורה שהועברה על פי שווי ההוגן של הנכסים שנמסרו וההתחייבויות שניטלו, בהתאם למודל כלכלי שנעשה ע"י מעריך שווי חיצוני.

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים:

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים שאינם מצוטטים בשוק פעיל נמדד בהתאם לטכניקות הערכה מבוססות מודלים. טכניקות אלו מושפעות משמעותית על ידי ההנחות המשמשות בסיס לחישוב, כגון שיעורי ריבית להיוון ואומדנים בדבר תזרימי מזומנים עתידיים.

תשלומים מבוססי מניות המסווגים כמכשירים הוניים:

תשלומים מבוססי מניות עבור שירותי עובדים נמדדים על בסיס השווי ההוגן של המכשירים הוניים של החברה במועד ההענקה. השווי ההוגן של אופציות לעובדים נקבע על ידי מודלים להערכה במועד ההענקה תוך התחשבות בהנחות לעניין ריבית, סטיית תקן, חלוקת דיבידנדים, שיעורי הבשלה ועוד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. שווי הוגן:

1. מדידת שווי הוגן:

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו.

במדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי, החברה מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

שווייה ההוגן של התחייבות פיננסית עם מאפיין דרישה (לדוגמה, פיקדון לפי דרישה) אינו נמוך מהסכום שישולם בעת הדרישה, מהוון מהמועד הראשון בו ניתן לדרוש לשלם את הסכום.

2. מידרג השווי ההוגן:

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במידרג השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מידרג השווי ההוגן הינו:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במידרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

1. מטבע חוץ:

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 חליפין 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 חליפין במועד העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

2. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

הלוואות צמודות למדד נמדדות בעלות מופחתת כאשר היתרה לסוף תקופת הדיווח צמודה למדד.

ח. שווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון הינה עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

ט. דוחות כספיים מאוחדים:

חברות בנות:

כאשר החברה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בישות מושקעת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה, החברה שולטת באותה ישות אשר מסווגת כחברה בת. החברה מעריכה מחדש את שליטתה בחברה בת כאשר העובדות והנסיבות משתנות.

הדוחות הכספיים המאוחדים מציגים את הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות שלה כדוחות כספיים של ישות כלכלית אחת החל מהמועד בו מושגת שליטה ועד למועד בו החברה מאבדת שליטה. לפיכך, יתרות הדדיות, הכנסות והוצאות, רווחים והפסדים אשר הוכרו בנכסים ותזרימי מזומנים, הנובעים מעסקאות תוך קבוצתיות בין הישויות של הקבוצה, בוטלו במלואם. כמו כן, הדוחות הכספיים של החברות הבנות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות.

י. צירופי עסקים:

רכישת פעילויות וחברות מאוחדות המהוות עסק נמדדות תוך שימוש בשיטת הרכישה. החברה מודדת את התמורה שהועברה בהתאם לשוויים ההוגן של הנכסים שנמסרו, ההתחייבויות שניטלו והמכשירים ההוניים שהונפקו. עלויות כלשהן שניתן לייחסן לצירוף העסקים מוכרות כהוצאה בתקופה בה התהוו, למעט עלויות להנפקת מכשירים הוניים או מכשיר חוב של החברה.

הנכסים וההתחייבויות המזוהים של העסק הנרכש, העומדים בתנאים להכרה בהתאם ל-IFRS 3 (מתוקן) "צירופי עסקים" מוכרים לפי שוויים 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 העסק שנרכש שהוכרו במועד הרכישה. לעניין ירידת ערך ראה ביאור 2 (יב) להלן.

יא. הסדרים משותפים:

כאשר לחברה שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה, לחברה יש שליטה משותפת על אותו הסדר.

החברה מסווגת הסדרים משותפים כעסקה משותפת או כפעילות משותפת בהתאם לזכויות ולמחויבויות הנובעות מההסדר. החברה מעריכה את זכויותיה ומחויבויותיה תוך התחשבות במבנה ובצורה המשפטית של ההסדר, תנאי ההסדר החוזי וכן, כאשר רלוונטי, עובדות ונסיבות נוספות.

עסקאות משותפות:

כאשר קיימת לחברה זכות לנכסים נטו של הסדר משותף, החברה מסווגת את ההסדר כעסקה משותפת. החברה מטפלת בעסקה משותפת תוך שימוש בשיטת השווי המאזני.

הדוחות הכספיים של העסקאות המשותפות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יא. הסדרים משותפים (המשך):

רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין עסקה משותפת מוכרים בדוחות הכספיים של החברה רק בגובה חלקם של המשקיעים הלא קשורים בעסקה המשותפת.

החברה מבצעת בחינה של ירידת ערך להשקעה נטו בחברה כלולה או בעסקה משותפת בכללותה כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה. הפסד מירידת ערך כאמור מוקצה להשקעה בכללותה.

יב. ירידת ערך:

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים המחייבים בחינה לירידת ערך.

קיים נכס שהבחינה לגביו לעניין ירידת ערך הינה אחת לשנה, גם אם לא קיימים סימנים לירידת ערך והינו מוניתין שנרכש בצירוף עסקים ובמידה וקיימים סימנים לירידת ערך, אומדת החברה את סכום בר ההשבה של הנכס או של היחידה המניבה מזומנים. היה וסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך ומפחיתה את ערך הנכס בספרים לסכום בר ההשבה שלו. החברה מכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, במקרה זה ההפסד יטופל כהקטנת ההערכה מחדש.

במידה ולא ניתן לקבוע את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים אליה שייך הנכס. כמו כן, החברה בוחנת ירידת ערך של יחידה מניבת מזומנים אליה הוקצה מוניתין, אחת לשנה ובכל עת שישנו סימן כלשהו לירידת ערך של היחידה.

לצורך הבחינה לירידת ערך, מוניתין שנרכש בצירוף עסקים מוקצה ליחידה מניבת המזומנים אשר צפויה ליהנות מהסינרגיה בצירוף העסקים שהינה מגזר הקמעונאות בחברה.

החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים כאשר סכום בר ההשבה של היחידה נמוך מערכה בספרים. במקרה כזה, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך של נכסי היחידה, תחילה כנגד מוניתין שהוקצה ליחידה ולאחר מכן לשאר הנכסים באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם). הפסדים אלה מוכרים מיידית ברווח או הפסד, אלא אם התבצעה בעבר הערכה מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז ההפסד יטופל כהקטנת ההערכה מחדש.

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המעידים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניתין, שהוכר בתקופות קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. הפסד מירידת ערך של הנכס, למעט מוניתין, מבוטל רק כאשר חלים שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת ערך. ערך בספרים של נכס, למעט מוניתין, שעלה כתוצאה מביטול הפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות.

ביטול הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניתין, מוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס מוצג בסכום שהוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז הביטול מטופל כהגדלה של ההערכה מחדש. ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים מוקצה לנכסי היחידה, פרט למוניתין, באופן יחסי לערך בספרים של נכסים אלה. כתוצאה מהביטול, הערך בספרים של נכס לא יעלה על הנמוך מבין סכום בר ההשבה שלו או הערך בספרים שהיה נקבע כאמור אילו לא נקבע הפסד מירידת ערך. הפסד בגין ירידת ערך מוניתין לא מוחזר.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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.

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

(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 אותו בסיס של נכסים בבעלות, או על פני תקופת החכירה.

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

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

(*) מופחתים לאורך יתרת תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות) או על פני אורך החיים הכלכליים לפי הנמוך.

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

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

(3) עלויות עוקבות:

(א) החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע עלויות תחזוקה שוטפות של הפריט. עלויות אלה מוכרות ברווח או הפסד בעת התהוותן.

(ב) החברה מכירה בעלות של החלפת חלקים של פריטי רכוש קבוע מסוימים כחלק מהערך בספרים של פריט רכוש קבוע, כאשר צפוי שתתקבלנה הטבות כלכליות עתידיות מאותו הפריט וכן הערך בספרים של הפריט המוחלף נגרע.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יד. נכסים בלתי מוחשיים:

מוניטין שנוצר באופן פנימי בחברה לא הוכר כנכס בלתי מוחשי.
מוניטין הנובע מרכישת חברה מוחזקת או רכישת פעילות – ראה ביאור 2(י).

טו. 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, וכן עלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים.
שווי מימוש נטו מייצג את אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. כל מלאי החברה הוא מלאי תוצרת גמורה. מלאי החברה מוערך על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

טז. מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים:

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2017:

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. נכס פיננסי מסווג במועד ההכרה לראשונה לאחת מקבוצות הסיווג בהתאם למטרה לשמה נרכש.

א. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

נכסים פיננסיים מוחזקים למסחר, נכסים פיננסיים מהסדרי תמורה מותנית של רוכש בצירוף עסקים ונכסים פיננסיים שיועדו בעת ההכרה לראשונה כשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדו בשווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן הוכרו ברווח או הפסד. עלויות עסקה המיוחסות לנכסים אלה הוכרו ברווח או הפסד בעת התהוותן.

ב. הלוואות וחייבים:

נכסים פיננסיים, שאינם נגזרים, בעלי תשלומים קבועים או שניתנים לקביעה ושאין מצוטטים בשוק פעיל נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפרשות לירידת ערך.

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2018:

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר תוך שימוש בחשבונאות מועד סליקת העסקה.
נכסים פיננסיים סווגו לאחת מקבוצות המדידה להלן על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. מכשירים פיננסיים (המשך):

א. מכשירי חוב בעלות מופחתת:

מכשירי חוב, שמוחזקים בהתאם למודל עסקי שמטרתו החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים ושהתנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שיוחסו במישרין, למעט לקוחות שנמדדו לראשונה במחיר העסקה שלהם. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים אלה נמדדו בעלות מופחתת. הכנסות ריבית לפי שיטת הריבית האפקטיבית הוכרו לפי הערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי (כלומר לפני ניכוי ההפרשה לירידת ערך), למעט עבור נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי, לגביהם הכנסות ריבית הוכרו לפי העלות המופחתת של הנכס הפיננסי (כלומר לאחר ניכוי ההפרשה לירידת ערך).

ב. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

כל הנכסים הפיננסיים האחרים, לרבות מכשירי חוב שבעת ההכרה לראשונה ייעדה החברה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כדי לבטל או להקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, נמדדו לראשונה בשווי הוגן, ושינויים בשווי ההוגן לאחר ההכרה לראשונה הוכרו ברווח או הפסד. עלויות עסקה שיוחסו במישרין לנכסים אלה הוכרו ברווח או הפסד בעת התהוותן.

2. התחייבויות פיננסיות:

התחייבות פיננסית הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבות פיננסית מסווגת לאחת מהקבוצות הבאות:

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2017:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו, כדוגמת איגרות חוב והלוואות מבנקים, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלו נמדדו בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2018:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות אלו נמדדו בעלותן המופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

שינוי תנאים או החלפה של התחייבות פיננסית, שאינם מטופלים כגריעה:

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2017:

בעת שינוי תנאים או החלפה של התחייבות פיננסית שאינם מטופלים כגריעה, מחושבת מחדש העלות המופחתת של ההתחייבות על ידי היוון תזרימי המזומנים המעודכנים בריבית האפקטיבית המקורית, הפער בין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפני השינוי ולאחריו מופחת לאורך התקופה שנותרה להתחייבות המתוקנת על ידי חישוב ריבית אפקטיבית חדשה להתחייבות בכללותה. עלויות ועמלות שהתהוו במישרין כתוצאה משינוי התנאים התאימו את הערך בספרים של ההתחייבות ומופחתות במשך התקופה שנותרה של ההתחייבות המתוקנת.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. מכשירים פיננסיים (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2018:

בעת שינוי תנאים או החלפה של התחייבות פיננסית שאינם מטופלים כגריעה, מחושבת מחדש העלות המופחתת של ההתחייבות על ידי היוון תזרימי המזומנים המעודכנים בריבית האפקטיבית המקורית, כאשר הפער בין העלות המופחתת המעודכנת ובין הערך בספרים טרם השינוי יוכר באופן מיידי ברווח או הפסד. עלויות ועמלות שהתהוו במישרין כתוצאה משינוי התנאים התאימו את הערך בספרים של ההתחייבות ומופחתות במשך התקופתה שנותרה של ההתחייבות המתוקנת.

ירידת ערך נכסים פיננסיים וביטולה:

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים. עבור השקעה במכשיר הוני, ראייה אובייקטיבית לירידת ערך כוללת גם ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן של ההשקעה מתחת לעלותה המקורית.

החברה מבצעת בחינה ספציפית לירידת ערך בגין כל הקוחות שהם משמעותיים בנפרד. בגין לקוחות משמעותיים בנפרד שלגביהם החברה קבעה שלא קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך ובגין לקוחות שאינם משמעותיים בנפרד, החברה מבצעת בחינה קבוצתית לירידת ערך בהתבסס על מאפייני סיכון אשראי דומים.

יז. **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.

(2) **התחייבויות הנמדדות בעלות מופחתת:**

התחייבויות פיננסיות בקבוצה זו, כדוגמת אגרות חוב והלוואות מבנקים, נמדדו לראשונה בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות אלו נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

(3) **מניות באוצר:**

בעת רכישה של מכשיריה ההוניים של החברה על ידי החברה עצמה או על ידי חברות בנות (מניות אוצר), מופחתים מכשירים אלה מההון. רווחים או הפסדים בגין רכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות באוצר נזקפים ישירות להון ולא מוכרים ברווח או הפסד.

(4) **גריעת מכשירים פיננסיים:**

א. **נכסים פיננסיים:**

נכס פיננסי נגרע מהדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי פקעו או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי. העברה יכולה להתבצע רק באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבל את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או באמצעות נטילת מחויבות חוזית לשלם את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי לצד אחר בהתקיים תנאים מסוימים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

טז. מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות פיננסיות נגרעת מהדוח על המצב הכספי רק כאשר ההתחייבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת. אם התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת, כלפי אותו מלווה, בהתחייבות פיננסית אחרת בעלת תנאים שונים באופן מהותי, או שנעשה שינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות הקיימת, ההתחייבות הקודמת נגרעת מהדוח על המצב הכספי והחברה מכירה בהתחייבות חדשה בשווייה ההוגן. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות המוחלפת לבין התמורה ששולמה או השווי ההוגן של ההתחייבות החדשה שהוכרה מוכר ברווח או הפסד.

(5) הנפקת חבילה:

התמורה שהתקבלה (טרם קיזוז הוצאות הנפקה) מהנפקת חבילת ניירות ערך יוחסה למרכיבי החבילה השונים לפי שווים ההוגן ביום הנפקת החבילה בהתאם לסדר הבא:

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן בכל תקופה.
 2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן במועד ההכרה לראשונה בלבד.
 3. היתרה, למכשירים הוניים.
- עלות הנפקה מיוחסת לכל אחד מהמרכיבים בהתאם לשווי ההוגן היחסי כאמור לעיל.

יח. כתבי אופציה (warrants):

תקבולים בגין כתבי אופציה לרכישת מניות החברה, המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מספר קבוע של מניות רגילות בתמורה לסכום קבוע של מזומן, מוצגים במסגרת ההון.

יט. הכרה בהכנסה:

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2017:

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.

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2018:

החברה מכירה בהכנסה מחוזים עם לקוחות במועד העברת השליטה על סחורה ומודדת את ההכנסה בסכום המייצג של התמורה שהחברה מצפה להיות זכאית לה עבור אותה סחורה.

(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.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):
יט. הכרה בהכנסה (המשך):

(2) הכנסות ריבית:

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

כ. הנחות מספקים:

הנחות שוטפות מספקים מוכרות בדוחות הכספיים עם קבלתן.

כא. חכירות:

כללי:

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2018:

חכירות המעבירות באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס, ללא קשר להעברת הזכות הקניינית בסופו של ההסדר, סווגו כחכירות מימוניות. כל החכירות האחרות סווגו כחכירות תפעוליות. כאשר חכירה כללה מרכיבי קרקע ומבנים, החברה העריכה את הסיווג של כל מרכיב כחכירה תפעולית או כחכירה מימונית בנפרד. בקביעה אם מרכיב הקרקע מהווה חכירה תפעולית או חכירה מימונית, החברה הביאה בחשבון שלקרקע יש באופן רגיל אורך חיים כלכליים לא מוגדר.

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019:

החברה קובעת במועד ההתקשרות בחכירה אם חוזה הוא חכירה, או אם הוא כולל חכירה, על ידי בחינה אם החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. החברה מעריכה מחדש את קיומה של חכירה רק כאשר חל שינוי בתנאי החוזה. החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהחוכר יממש (לא יממש) את האופציה.

החברה כחוכרת

הטיפול החשבונאי עד ליום 31 בדצמבר 2018:

חכירה תפעולית

החברה הכירה בתשלומי חכירה בגין חכירה תפעולית כהוצאה על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה (הכוללת את תקופת האופציה הקיימת לחוכר שבמועד ההתקשרות בחכירה ודאי באופן סביר שתמומש). כאשר שולמו דמי חכירה מראש והחכירה סווגה כחכירה תפעולית: סכומים ששילמה החברה מראש בגין חכירה תפעולית, מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה לא שוטפים ומופחתים לפי שיטת הקו הישר לאורך תקופת החכירה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019:

במועד תחילת החכירה (או במועד צירוף העסקים שבו הנרכש הוא חוכר) החברה הכירה בדוח על המצב הכספי בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל החכירות, בכפוף לאמור להלן:

IFRS 16, שפורסם בינואר 2016, מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ואת הפרשנויות מטעמו. IFRS 16 משנה את הטיפול החשבונאי בחכירות מצד החוכר בעוד שעיקר הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נשאר ללא שינוי.

עם כניסתו לתוקף של IFRS 16 בוטל הסיווג של חכירות כמימוניות או כתפעוליות על ידי החוכר, חלף זה נקבע כי חוכר (או רוכש בצירוף עסקים שבו הנרכש הוא חוכר) יכיר במועד תחילת החכירה (או במועד צירוף העסקים) בדוח על המצב הכספי בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל החכירות, בכפוף לאמור להלן:

החברה בחרה שלא ליישם את הוראות IFRS 16 בגין חכירות מבנים ורכבים שתקופתן אינה עולה על 12 חודשים.

עבור חכירות שבגינן נבחר שלא ליישם את הוראות IFRS 16, החברה המשיכה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה.

חוזה הוא חכירה, או כולל חכירה אם במועד ההתקשרות בחכירה החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. החברה מעריכה מחדש את קיומה של חכירה רק כאשר חל שינוי בתנאי החוזה.

החברה טיפלה בכל רכיב חכירה בחוזה כחכירה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה בחוזה.

הזכות להשתמש בנכס בסיס מהווה רכיב חכירה נפרד אם החברה יכולה להפיק הטבות מהשימוש בנכס הבסיס לבדו, או יחד עם משאבים אחרים שהיא יכולה להשיג בנקל; וכן נכס הבסיס אינו תלוי במידה רבה או קשור במידה רבה לנכסי הבסיס האחרים בחוזה.

החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר וודאי באופן סביר שהיא תממש (לא תממש) את האופציה. בתקופות עוקבות, החברה מעריכה מחדש אם וודאי באופן סביר שהיא תממש (לא תממש) את האופציה בהתקיים אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות, הנמצא בשליטת החברה ואשר משפיע על ההחלטה המקורית שהתקבלה.

החברה מדדה במועד תחילת החכירה את התחייבות החכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים באותו מועד, מהוונים בשיעור הריבית הגלום בחכירה, אלא אם שיעור זה לא ניתן לקביעה בנקל ואז היא מדדה לפי שיעור הריבית התוספתי של החברה באותו מועד. תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה כוללים תשלומים קבועים (לרבות תשלומים קבועים במהותם) בניכוי תמריצי חכירה כלשהם שהחברה זכאית לקבל; תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד או בשער, תוך שימוש במדד הקיים או בשער הקיים במועד תחילת החכירה; סכומים החזויים לעמוד לתשלום על ידי החוכר בהתאם לערבבויות לערך שיר; מחיר המימוש של אופציית רכישה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו;

וכן תשלומי קנסות לביטול החכירה, אם תקופת החכירה משקפת מימוש אופציה לבטל את החכירה על ידי החוכר.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019 (המשך):

נכס זכות שימוש נמדד במועד תחילת החכירה בעלות, המורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, בתוספת תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו באותו מועד או לפניו (בניכוי תמריצי חכירה כלשהם); עלויות ישירות ראשוניות כלשהן שהתהוו; וכן אומדן העלויות לפירוק ופינוי של נכס הבסיס, לשיקום האתר שבו הנכס ממוקם או להחזרת נכס הבסיס למצב שנדרש לפי התנאים של החכירה, אלא אם כן עלויות אלה מתהוות על מנת לייצר מלאי.

במועד צירוף עסקים החברה מדדה התחייבות חכירה של נרכש שהוא חוכר בערך הנוכחי של תשלומי החכירה שנתרו, כאילו החכירה שנרכשה הייתה חכירה חדשה במועד הרכישה. החברה מדדה את נכס זכות השימוש באותו סכום כמו התחייבות החכירה, מותאם על מנת לשקף תנאים עדיפים או תנאים נחותים של החכירה בהשוואה לתנאי שוק.

לאחר מועד תחילת החכירה, התחייבות החכירה נמדדה על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה; הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו; התאמות בגין מדידה מחדש של התחייבות החכירה; שינויי חכירה שאינם מטופלים כחכירה נפרדת; וכן התאמות שמטרתן לשקף תשלומי חכירה קבועים במהותם מעודכנים.

כאשר חל שינוי בתקופת החכירה או בהערכה לגבי מימוש אופציה לרכוש את נכס הבסיס, החברה מדדה מחדש את ההתחייבות בהתאם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה המעודכנים, על ידי שימוש בשיעור היוון מעודכן למועד השינוי.

כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים שנבע משינוי במדד או בשער המשמש לקביעתם, או בסכומים החזויים להיות משולמים בהתאם לערבות לערך שיר, החברה מדדה מחדש את ההתחייבות בהתאם לערך הנוכחי של תשלומי החכירה המעודכנים, מהוונים בשיעור ההיוון המקורי, למעט כאשר השינוי נובע משינוי בשיעורי ריבית משתנים.

החברה מכירה בסכומי מדידה מחדש של התחייבות החכירה כתיאום ליתרת נכס זכות השימוש, עד איפוס יתרה קיימת. אם חל קיטון נוסף בהתחייבות, החברה מכירה בסכום המדידה מחדש ברווח או הפסד.

החברה מכירה ברווח או הפסד בריבית שנצברה על התחייבות החכירה וכן בתשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת התחייבות החכירה בתקופה שבה אירע האירוע או התנאי שהפעיל אותם, אלא אם כן עלויות אלו נכללו בערך בספרים של נכס אחר.

החל ממועד תחילת החכירה, בעת הפחתת נכס זכות השימוש החברה יישמה את דרישות הפחת לגבי רכוש קבוע בכפוף לאמור להלן. החברה מפחיתה את נכס זכות השימוש על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש.

במועד התחילה של שינוי חכירה שלא טופל כחכירה נפרדת, החברה הקצתה מחדש את התמורה בחוזה המעודכן, עדכנה את תקופת החכירה של החכירה המעודכנת וכן מדדה מחדש את התחייבות החכירה תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן לאותו מועד. כאשר השינוי הקטין את היקף החכירה, החברה הקטינה את הערך בספרים של נכס זכות השימוש בסכום המשקף את הביטול החלקי או המלא של החכירה, והכירה ברווח או הפסד כלשהו הנובע מהביטול. לגבי כל שינויי החכירה האחרים, החברה ביצעה תיאום לנכס זכות השימוש בסכום מקביל לתיאום להתחייבות החכירה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כא. חכירות (המשך):

הטיפול החשבונאי החל מיום 1 בינואר 2019 (המשך):

בדוח על המצב הכספי נכסי זכות שימוש הוצגו בנפרד. כמו כן, התחייבויות חכירה הוצגו בנפרד. בדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, החברה הציגה הוצאות הפחתה של נכס זכות שימוש בנפרד מהוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה. בדוח על תזרימי המזומנים, תשלומים בגין חלק הקרן של התחייבות החכירה סווגו כפעילות מימון ותשלומים בגין חלק הריבית על התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת. תשלומי חכירה לטווח קצר, תשלומים עבור חכירות של נכסים בעלי ערך נמוך ותשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידה של התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת.

בגין כל החכירות שבהן החברה היא חוכרת, החברה יישמה החל מה-1 בינואר 2019 את IFRS 16 למפרע, ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות.

לפרטים בדבר השפעת היישום לראשונה של IFRS 16 - ראה ביאור 2 (כט) להלן.

כב. הפרשות:

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (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 בשווים ההוגן במועד ההענקה. הקבוצה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים על ידי שימוש בשווים ההוגן בבורסה במועד ההנפקה. שווי ההטבה של עסקאות תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד, אלא אם ההוצאה נכללה בעלות של הנכס, כנגד קרן על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המכשירים הוניים החזויים להבשיל.

כד. מיסים על הכנסה:

(1) כללי:

הוצאות (הכנסות) המיסים על הכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כד. מיסים על הכנסה (המשך):

(2) מיסים שוטפים:

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה וחברות מאוחדות במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים 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 מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים 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) מיסים נדחים:

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

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

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

כה. הטבות עובדים:

(1) הטבות לאחר סיום העסקה:

הטבות הקבוצה לאחר סיום העסקה כוללות: התחייבות לפיצויי 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. בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, עלות הריבית נטו נכללת בהוצאות מכירה והנהלה וכלליות בדוח על הרווח או הפסד.

רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח הכולל האחר במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח וההפסד עד למידה שבה ההטבה הבשילה (Vested). עלות שירות עבר (Past Service Cost), צמצומים או סילוקים מוכרים ברווח וההפסד במועד תיקון התכנית או במועד ההכרה בעלויות בגין שינוי מבני קשורות לפי IAS 37 או בהטבות בגין פיטורין, לפי המוקדם מביניהם. רווחים והפסדים אקטואריים שנוקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כה. הטבות עובדים (המשך):

נכסי התוכנית נמדדים בשווי הוגן. הכנסת ריבית על נכסי תוכנית נקבעת על ידי הכפלת השווי ההוגן של נכסי התוכנית לתחילת התקופה בשיעור ההיוון של המחויבות ונזקפת לרווח והפסד כחלק מעלות הריבית נטו. ההפרש בין הכנסת הריבית על נכסי תוכנית לבין התשואה הכוללת על נכסי התוכנית נזקף לרווח כולל אחר ולא יסווג מחדש לרווח או הפסד במועד מאוחר יותר.

התחייבות הקבוצה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה הערך הנוכחי של הטבות כלכליות עתידיות הזמינות לקבוצה בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות או החזר כספי, בין אם במישרין לקבוצה ובין אם בעקיפין לתוכנית אחרת שנמצאת בגירעון (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 וסוציאליות ודמי הבראה. הטבות אלו נזקפות לרווח או הפסד 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 כהתחייבות.

כו. רווח למניה:

החברה חישה את סכומי הרווח הבסיסי למניה והרווח המדולל למניה לגבי הרווח או ההפסד לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה וכן לגבי רווח או הפסד מפעילויות נמשכות ומפעילויות שהופסקו המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה.

הרווח הבסיסי למניה חושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך השנה.

– דיבידנדים כלשהם או פריטים אחרים כלשהם, המתייחסים למניות רגילות פוטנציאליות מדללות, אשר נוכו בחישוב הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, כפי שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה;

– עלויות מימון כלשהן שהוכרו בתקופה הקשורות למניות רגילות פוטנציאליות מדללות; וכן

– שינויים אחרים כלשהם בהכנסה או בהוצאה שהיו נובעים מהמרת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות.

כמו כן, לממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שחושב לצורך הרווח הבסיסי למניה נוסף הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו מונפקות כתוצאה מההמרה של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות למניות רגילות. מניות רגילות פוטנציאליות מדללות נחשבו ככאלו שהומרו למניות רגילות בתחילת התקופה או ממועד הנפקתן, כמאוחר שבהם. מניות רגילות פוטנציאליות נחשבו כמדללות כאשר המרתן למניות רגילות הקטינה את הרווח למניה מפעילויות נמשכות או הגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות.

כז. מגזרי פעילות:

המתכונת לדיווח מגזרי של הקבוצה נערכה בהתאם לאופן בו המידע מוצג למקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כח. 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 העסקה.

להלן נתונים על שער החליפין של הדולר ועל המדד:

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
99.4	100.2	100.8	מדד המחירים לצרכן (בגין)
99.3	100.5	100.8	מדד המחירים לצרכן (ידוע)
3.467	3.748	3.456	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)

שיעור השינוי באחוזים

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
0.4	0.8	0.6	מדד המחירים לצרכן (בגין)
0.3	1.2	0.3	מדד המחירים לצרכן (ידוע)
(9.83)	8.1	(7.79)	דולר של ארה"ב

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כט. שינויים חשבונאיים:

יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16:

להלן ההשפעה של יישום IFRS 16 על סעיפים רלוונטיים מתוך הדוח על המצב הכספי ליום 1 בינואר 2019:
יתרה ליום 1 בינואר 2019 (בלתי מבוקר)

יתרה לאחר השפעת יישום IFRS 16	השפעות יישום IFRS 16	יתרה לפני יישום IFRS 16	
אלפי ש"ח			
9,672	(496)	10,168	חייבים ויתרות חובה
1,485	(592)	2,077	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
624,147	624,147	-	נכסי זכות שימוש
-	(21,372)	21,372	נכסים בלתי מוחשיים
(11,973)	2,535	(14,508)	זכאים ויתרות זכות
-	18,236	(18,236)	התחייבויות בגין שכירויות
(622,458)	(622,458)	-	התחייבויות חכירה (1)
1,241,549	601,687	639,862	סך-הכל דוח על המצב הכספי

לצורך מדידה לראשונה של ההתחייבויות חכירה במועד היישום לראשונה, החברה היוונה את יתרת תשלומי החכירה שטרם שולמו נכון למועד זה בשיעור הריבית התוספתי של החוכר באותו מועד בגין כל חכירה בנפרד.

החברה בחרה למדוד את נכס זכות השימוש בהתאם לסכום השווה להתחייבות החכירה במועד היישום לראשונה, מותאם בגין הסכום של תשלומי חכירה כלשהם ששולמו מראש או שנצברו המתחייבים לחכירה זו, שהוכרו בדוח על המצב הכספי מיד לפני מועד זה. בהתאם ליישום לראשונה של IFRS 16 לא הייתה השפעה על יתרת הפתיחה של העודפים.

החברה בחרה להשתמש בהקלת המעבר, על בסיס כל חכירה בנפרד, שלא לכלול עלויות ישירות ראשוניות במדידת נכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה.

החברה בחרה בהקלה המעשית במעבר, על בסיס כל חכירה בנפרד, להסתמך על הערכתה מיום 31 בדצמבר 2018 האם חכירות הן מכבידות במקום ביצוע בחינת ירידת ערך.

החברה העריכה מחדש לגבי כל חוזה קיים במועד היישום לראשונה אם החוזה הוא חכירה (או כולל חכירה). בהתאם, החברה מיישמת את הוראות התקן רק לגבי חוזים שזוהו כחכירות.

החברה גרעה נכס בלתי מוחשי (התחייבות) שהוכר בעבר במסגרת צירוף עסקים שיוחס לתנאים עדיפים (נחותים) של חכירה תפעולית, והגדילה (הקטינה) את נכס זכות השימוש בסכום מקביל.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כט. שינויים חשבונאיים:

יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16 (המשך):

(1) להלן התאמה בין מחויבויות החברה בגין חכירות תפעוליות שניתן להן גילוי בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018, המהוונות לפי שיעור הריבית התוספתי במועד היישום לראשונה, לבין התחייבויות חכירה שהוכרו ביום 1 בינואר 2019:

אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
708,295	מחויבויות בגין חכירות תפעוליות להן ניתן גילוי בעת יישום IAS 17 ליום 31 בדצמבר 2018
(1,715)	בניכוי תשלומי חכירות לזמן קצר שיושם בגינם פטור מהכרה ואלה שתקופת החכירה המקורית שלהן עולה על שנה אך מסתיימות בתוך שנה ממועד היישום לראשונה
<u>706,580</u>	
619,101	ערך נוכחי של מחויבויות בגין מבנים להן ניתן גילוי בעת יישום IAS 17 ליום 31 בדצמבר 2018 בהתאמות לעיל
3,357	ערך נוכחי של מחויבויות בגין רכבים
<u>622,458</u>	התחייבויות חכירה שהוכרו ליום 1 בינואר 2019

הממוצע המשוקלל של שיעור הריבית התוספתי של החוכר ששימש למדידת התחייבויות החכירה שהוכרו במועד היישום לראשונה הוא 3.15%.

ל. עסקאות עם בעלי שליטה:

הטבה בגין אופציות לרכישת מניות שקיבלה החברה מחברות בבעלותם של בעלי השליטה בחברה, מוכרת בקרן הון.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
15,218	13,780	מזומנים בקופה ובבנקים
9,004	60,008	פיקדונות לזמן קצר (1)
<u>24,222</u>	<u>73,788</u>	

(1) הפיקדונות נושאים ריבית שנתית בשיעור של 0.22%-0.26%.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 4 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
30,361	24,918	נכסים פיננסיים לא נגזרים מוחזקים למסחר:
19,400	18,796	מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות
3,169	2,999	תעודות השתתפות בקרנות נאמנות
52,930	46,713	מניות סחירות

מרבית השקעותיה של הקבוצה הינן באגרות חוב של מדינת ישראל ואגרות חוב של חברות בעיקר בדרוג A- ומעלה. השקעותיה של החברה בקרנות נאמנות הינן בקרנות המתמחות באגרות חוב מדינה, באגרות חוב כללי וחברות, בקרנות שקליות וכספיות ובקרנות מנייתיות.

ביאור 5 - לקוחות:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,251	7,258	חובות פתוחים
12,140	14,106	המחאות לגביה
96,683	120,661	כרטיסי אשראי
115,074	142,025	

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה שוטפים:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,678	1,192	הוצאות מראש
-	11,749	מוסדות ממשלתיים
-	1,375	מקדמות בגין צירופי עסקים (2)
948	983	הכנסות לקבל
1,577	3,307	מקדמות לספקים
5,481	5,260	כרטיסי אשראי(1)
484	682	חייבים אחרים
10,168	24,548	

- (1) כולל סכומים בגין התקשרות החברה בהסכם מועדון לקוחות עם ישראלכרט, לפרטים נוספים ראה ביאור 18(א)(3).
- (2) סכום שנשאר בחשבון נאמנות בסיום העסקה לרכישת 7 סניפים שנחתמה ביום 3 בדצמבר 2015. תשלום סכום זה למוכר מותנה בהארכת הסכם שכירות באחד הסניפים. התשלום הועבר למוכר במהלך שנת 2020.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה לא שוטפים:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,375	3,000	מקדמות בגין צירופי עסקים (1) (2)
702	-	חייבים אחרים
<u>2,077</u>	<u>3,000</u>	

(1) ראה ביאור 6(2).

(2) מקדמה בגין רכישת זכויות סניף רחובות מיינות ביתן.

ביאור 8 - צירופי עסקים:

א. ביום 30 באוקטובר 2019 חתמה החברה על הסכמים לרכישת ציוד, מלאי וזכויות בהסכמי השכירות של 5 סניפים מרשת "מגה" ו"יינות ביתן". ברבעון האחרון של שנת 2019 הוכר צירוף עסקים בגין 4 סניפים שהועברו לחברה. הסניף החמישי הועבר לחברה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020.

החברה ערכה, בסיוע מעריך שווי חיצוני, הקצאה של התמורה בגין צירופי העסקים שאירעו בשנת 2019, בהתאם לכך נרשמה הקצאת התמורה בגין צירופי העסקים הנ"ל.

ב. להלן פרטים בדבר סכומים שהוכרו למועד הרכישה לכל קבוצת נכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו (באלפי ש"ח):

בגין צירופי עסקים שאירעו בשנת 2019	
18,671	רכוש קבוע
31,791	נכסי זכות שימוש (1)
4,979	מלאי
<u>55,441</u>	סך הכל

(1) החברה גרעה נכסים בלתי מוחשיים (התחייבויות) שהוכרו במסגרת צירוף העסקים שיוחסו לתנאים עדיפים (נחותים) של חכירות תפעוליות והגדילה (הקטינה) את נכס זכות השימוש בסכום מקביל. לפרטים נוספים ראה ביאור 11.

ג. לעניין צירוף עסקים שהוכר לאחר תאריך המאזן ראה ביאור 33.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 9 - זכויות בישויות אחרות:

א. חברות בנות וחברות בשליטה משותפת:

1. הרכב הקבוצה:

שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום		חברה מחזיקה	מדינת התאגדות	שם החברה
31.12.2018	31.12.2019			
%	%			
חברות מוחזקות:				
100%	100%	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	ישראל	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ
100%	100%	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ	ישראל	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ (*)
100%	100%	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ	ישראל	בגט הזהב בע"מ (*)
100%	100%	ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ	ישראל	א.א. רביד נכסים בע"מ (*)
50%	50%	א.א. רביד נכסים בע"מ	ישראל	דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ
50%	50%	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ	ישראל	א.ד. רביד סוכנות לביטוח (2013) בע"מ

(*) לא פעילה.

2. מידע נוסף:

הלואות שהעמידה החברה		שיעור ריבית ליום 31.12.2019	שם החברה
31.12.2018	31.12.2019		
		%	
104,467	34,782	3.9	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ

ב. השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני:

31.12.2018	31.12.2019	
4,554	5,105	חלק החברה בשווי מאזני של חברות מוחזקות
1,128	857	הלואה לחברה מוחזקת (1)
5,682	5,962	

(1) ההלוואה נושאת ריבית בשיעור שנתי של 2.61% ו- 2.56% בשנים 2019 ו- 2018 בהתאמה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 10 - רכוש קבוע:

א. ההרכב והתנועה:

2019				
סך-הכל	כלי-רכב		שיפורים	
	ומלגזות	ריהוט וציוד	במושכר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
				עלות
290,966	11,687	140,040	139,239	יתרה ליום 1 בינואר
27,332	349	15,964	11,019	תוספות במהלך השנה
18,671	-	5,063	13,608	תוספות בגין צירופי עסקים
(131)	(131)	-	-	גריעות
<u>336,838</u>	<u>11,905</u>	<u>161,067</u>	<u>163,866</u>	ליום 31 בדצמבר
				פחת שנצבר
121,160	6,736	66,320	48,104	ליום 1 בינואר
25,723	1,410	12,263	12,050	פחת במהלך השנה
(123)	(123)	-	-	גריעות
<u>146,760</u>	<u>8,023</u>	<u>78,583</u>	<u>60,154</u>	ליום 31 בדצמבר
<u>190,078</u>	<u>3,882</u>	<u>82,484</u>	<u>103,712</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר
2018				
סך-הכל	כלי-רכב		שיפורים	
	ומלגזות	ריהוט וציוד	במושכר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
				עלות
266,628	9,004	125,982	131,642	יתרה ליום 1 בינואר
26,178	2,683	14,058	9,437	תוספות במהלך השנה
(1,840)	-	-	(1,840)	גריעות
<u>290,966</u>	<u>11,687</u>	<u>140,040</u>	<u>139,239</u>	ליום 31 בדצמבר
				פחת שנצבר
98,388	5,521	55,164	37,703	ליום 1 בינואר
23,832	1,215	11,156	11,461	פחת במהלך השנה
780	-	-	780	פחת מואץ בגין שינוי אומדן
(1,840)	-	-	(1,840)	גריעות
<u>121,160</u>	<u>6,736</u>	<u>66,320</u>	<u>48,104</u>	ליום 31 בדצמבר
<u>169,806</u>	<u>4,951</u>	<u>73,720</u>	<u>91,135</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

ב. לעניין שעבודים - ראה ביאור 30.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 11 - חכירות (החברה כחוכרת):

א. מידע לגבי פעילויות חכירה:

החברה חוכרת 58 מבנים המשמשים כסניפים של החברה. תקופות החכירה הינן לתקופות של בין 21-5 שנים. ומרבית החוזים כוללים אופציות להארכת תקופת החכירה. בהתאם לבחינת החברה, תקופות האופציה בחכירות נלקחו בחשבון בקביעת תקופת החכירה. תשלומי החכירה הינם תשלומים חודשיים קבועים הצמודים למדד המחירים לצרכן ובחלקם קיים מנגנון של תשלום משתנה המבוסס על אחוז קבוע מהמחזור החודשי, לפי הגבוה מביניהם. ישנם ארבעה הסכמי חכירה אשר לא נכללו במסגרת נכסי זכות שימוש מאחר ויתרת החוזים בגינם נכון ליום 1 בינואר 2019 הינם פחות מ-12 חודשים או שדמי השכירות בגינם אינם קבועים. חוזי החכירה כוללים בחלקם גם רכיב דמי ניהול אשר מטופל במסגרת החכירה.

החברה חוכרת עשרות רכבים לתקופה של שלוש שנים אשר משמשים את הנהלת החברה ומנהלי הסניפים. סכומי החכירה הינם סכומים קבועים הצמודים למדד המחירים לצרכן.

ב. מידע לגבי נכסי זכות שימוש :

מבנים	כלי רכב אלפי ש"ח	סה"כ
פחת - לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	1,823	71,848
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	4,242	796,607
	70,025	792,365

סך התוספות לנכסי זכות שימוש במהלך שנת 2019 הוא 243,464 אלפי ש"ח. כולל תוספות לנכסי זכות שימוש כתוצאה מצירוף עסקים בסך של 31,791 אלפי ש"ח. ראה ביאור 8.

ג. ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה:

לעניין ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה - ראה ביאור 27 ד' (3).

ד. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	אלפי ש"ח
הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה	20,264
הוצאות בגין חכירות לטווח קצר שלא הוכר בגין התחייבויות חכירה	4,892
הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת התחייבויות חכירה	1,187
סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות	81,493

ביאור 12 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים:

א. מוניטין:

כתוצאה מהרחבת הפריסה הארצית של החברה ובחינת הפעילות הקמעונאית ברמה גלובלית, מייחסת החברה את המוניטין לכלל פעילותה הקמעונאית.

סכום בר ההשבה נקבע על בסיס שווי הוגן אשר התברר כגבוה משמעותית מהערך בספרים של נכסי יחידות מניבות המזומנים אליהן מיוחס המוניטין.

בקביעת השווי ההוגן התבססה הנהלת החברה על הסכום המייצג את שווייה של החברה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2019. לאור האמור, נקבע כי אין פגיעה בערכו של המוניטין.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 12 - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים (המשך):

א. נכסים והתחייבויות לא מוחשיים בגין הסכמי שכירות:

1. נכסים בלתי מוחשיים בגין הסכמי שכירות:

31.12.2018	(1) 31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,467	-	עלות יתרת פתיחה
(2,095)	-	הפחתה שנצברה
21,372	-	יתרה מופחתת

2. התחייבויות בגין הסכמי שכירות:

31.12.2018	(1) 31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(18,236)	-	יתרת התחייבויות בגין הסכמי שכירות

(1) במועד היישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16, החברה גרעה נכסים בלתי מוחשיים (התחייבויות) שהוכרו בעבר במסגרת צירוף עסקים שיוחסו לתנאים עדיפים (נחותים) של חכירות תפעוליות והגדילה (הקטינה) את נכס זכות השימוש בסכום מקביל. ראה ביאור 2 כטי.

ביאור 13 - ספקים ונותני שירותים:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
159,714	172,194	חשבונות פתוחים
98,449	106,721	המחאות לפירעון
258,163	278,915	

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 14 - זכאים ויתרות זכות:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,857	8,075	מוסדות ממשלתיים
6,634	8,018	הוצאות לשלם
52	80	מקדמות מלקוחות
405	452	בעלי שליטה
2,535	-	התחייבות בגין מיצוע שכריות (1)
525	525	הפרשה לתביעות
500	9,925	זכאים אחרים (2)
14,508	27,075	

(1) לפרטים בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16 ראה ביאור 2כט'.

(2) כולל יתרת תשלום ליינות ביתן ומגה בגין צירופי עסקים על סך של כ- 9.4 מיליון ש"ח.

ביאור 15 - הטבות עובדים:

א. הטבות לאחר סיום העסקה:

תוכניות להטבה מוגדרת:

(1) כללי:

התחייבות בגין פיצויי פרישה ופיטורין:

דיני העבודה בישראל וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963" (להלן: החוק), מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויי פיטורין לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם. גיל הפרישה החוקי כיום עומד על גיל 62 לאישה וגיל 67 לגבר. לפיכך, על פי התכנית, עובד אשר הועסק על ידי הקבוצה במשך שנה אחת ברציפות לפחות (ובנסיבות המוגדרות בחוק) ופוטר לאחר התקופה האמורה, זכאי לפיצויי פיטורין. שיעור הפיצויים המנוי בחוק הוא משכורת אחרונה של העובד לכל שנת עבודה.

במסגרת התוכנית, מחויבות חברות הקבוצה, בהפקדת סכומים, בשיעור שייקבע בחוק, בכדי להבטיח את צבירתם של פיצויי הפיטורין המגיעים לעובד כאמור לעיל. כנקבע בצו הרחבה (נוסח משולב) לפנסייה חובה לפי חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז 1957 (להלן: "צו ההרחבה"), בשנת הדיווח שיעור הפרשות החברה לפיצויים עומד על 6% אשר יופקדו בקרן פנסייה. החברה רשאית להפקיד את השלמת פיצויי הפיטורין עד ל-8.33% מרכיבי השכר שבגינם מפרישה החברה לקופת גמל (לקופת גמל אישית לפיצויים על שם העובד או לקופת גמל לקצבה).

התוכנית המפורטת לעיל, חושפת את החברה לסיכונים הבאים: "סיכון השקעה", כלומר הסיכון שנכסי התוכנית יישאו תשואה שלילית ובכך יקטינו את נכסי התוכנית באופן שלא יספיקו לכסות את המחויבות. "סיכון שכר", כלומר סיכון שהנחות אקטואריות בדבר עליית השכר הצפויה, תוערכנה בחסר לעומת עליות השכר בפועל ובכך חושפות את החברה לסיכון שהמחויבות תגדל בהתאם (כגון: סיכון אורך חיים, סיכון ריבית, סיכון שערי חליפין, סיכון בגין אינפלציה, סיכון בגין שינויים בשכר) וכן סיכון שוק בגין נכסי התוכנית.

נכסי התוכנית הושקעו ברובם בקופות פנסייה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

א. הטבות לאחר סיום העסקה (המשך):

תוכניות להטבה מוגדרת (המשך):

(2) הסכם קיבוצי:

ביום 2 בפברואר 2010 נחתם צו הרחבה של ההסכם הקיבוצי בענף רשתות שיווק המזון. צו זה בא להוסיף על זכויות העובדים ותנאי שכרם כפי שהם קיימים טרם כניסת ההסכם והצו לתוקף. הצו מעגן בתוכו את ההפרשות 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 המעסיק: בגין גמל 6.5%
 בגין פיצויים 6%
 חלקו של העובד: בגין גמל 6%

הקבוצה מיישמת את צו ההרחבה להסכם הקיבוצי החל מיום החלתו.

(3) הנחות אקטואריות עיקריות משמעותיות ששימשו כדי לקבוע את הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת:

31.12.2018	31.12.2019	
%	%	
0.14	0.7	שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית
1	1	שיעור גידול חזוי בשכר
45	45	שיעור תחלופה ועזיבה

(4) סכום, עיתוי וחוסר ודאות של תזרימי מזומנים עתידיים:

ניתוח רגישות לכל הנחה אקטוארית משמעותית (שניתן לה גילוי בסעיף (3)) לסוף תקופת הדיווח:

השפעה על המחויבות להטבה

מוגדרת			
קיטון	גידול	שינוי	
בהנחה	בהנחה	בהנחה	%
80	(73)	1	שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית
(77)	79	1	שיעור גידול (קיטון) חזוי בשכר
132	(98)	5	שיעור תחלופת עובדים

שיטת החישוב ששימשה לניתוח הרגישות מבוססת על שיטת יחידת הזכאות החזויה באותו אופן כפי שחושבה המחויבות להטבה מוגדרת לצורך הכרה בדוח על המצב הכספי. החישוב מציג את ההשפעה הכספית על המחויבות להטבה מוגדרת בהנחה כי שאר המשתנים נשארים קבועים. במציאות הנחה זו פעמים רבות אינה מתקיימת ועשויה להיות קורלציה בין ההנחות.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

ב. הרכב התוכניות להטבה מוגדרת, נטו:

31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,924	19,483	1. ערך נוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת (ג)
12,539	15,555	שווי הוגן של נכסי התכנית (ד)
3,385	3,928	
הטבות עובד לטווח קצר:		
12,380	14,464	שכר עבודה, משכורת וסוציאליות
3,612	4,088	הטבות בגין חופשה
901	962	הטבות בגין הבראה
16,893	19,514	
2. סיווג בדוח על המצב הכספי:		
3,385	3,928	התחייבויות בגין הטבות עובדים, נטו

ג. התנועה בערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2018	31.12.2019	
12,665	15,924	יתרה לתחילת שנה
3,486	4,199	עלות שירות שוטף
69	186	הוצאות ריבית
		מדידות מחדש - רווחים והפסדים אקטואריים הנובעים:
		מהבדלים בין ההנחות האקטואריות הקודמות לבין מה שהתרחש בפועל
1,719	1,104	
(2,015)	(1,930)	מהטבות ששולמו באופן שוטף
15,924	19,483	יתרה לסוף שנה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 15 - הטבות עובדים (המשך):

ד. התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2018	31.12.2019	
9,854	12,539	יתרה לתחילת שנה
61	163	הכנסות ריבית
(505)	(660)	מדידות מחדש - תשואה על נכסי תוכנית למעט הכנסות ריבית
4,247	4,422	הפקדות לתוכנית על ידי החברה
(1,118)	(909)	הטבות ששולמו אופן שוטף
<u>12,539</u>	<u>15,555</u>	יתרה לסוף שנה

ה. תוכניות להפקדה מוגדרת :

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,159	3,555	4,385	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

ו. מדידות מחדש שנזקפו לרווח כולל אחר :

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,763	2,224	1,764	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת מיסים בגין מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
(423)	(512)	(406)	
<u>1,340</u>	<u>1,712</u>	<u>1,358</u>	

ז. צדדים קשורים:

למידע בדבר התחייבויות שוטפות בגין הטבות לעובדים שניתנו לצדדים קשורים ראה ביאור 29.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 16 - אגרות חוב:

א. הרכב:

31.12.2018	31.12.2019	שיעור ריבית נקובה	שיעור ריבית אפקטיבית	הצמדה	
74,155	59,427	3.5%	3.9%	לא צמוד	אגרות חוב (סדרה א')
-	98,110	1.5%	2.07%	לא צמוד	אגרות חוב (סדרה ב')
(15,000)	(15,000)				בניכוי חלויות שוטפות
<u>59,155</u>	<u>142,537</u>				

ב. פרטים נוספים על הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה (סדרה א'):

ביום 3 באוגוסט 2015 הנפיקה החברה ניירות ערך בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 30 ביולי 2015. תמורת ההנפקה (ברוטו) הסתכמה בכ-121.2 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה בגינן הסתכמו בכ-1.4 מיליון ש"ח.

(1) 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א').

אגרות החוב עומדות לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים החל מיום 31 באוגוסט 2016.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור נקוב של 3.5% ללא הצמדה. הריבית תשולם פעמיים בשנה ביום 28 בפברואר וביום 31 באוגוסט החל משנת 2016.

ביום 21 באוגוסט 2019, השאירה חברת מדרוג את דירוג אגרות החוב (סדרה א') של החברה בדרוג A2 באופק יציב.

(2) 1,560,000 כתבי אופציה (סדרה 1).

כתבי האופציה היו ניתנים למימוש למניות החברה עד ליום 30 ביוני 2018. כל כתב אופציה (סדרה 1) היה ניתן למימוש למניה רגילה אחת תמורת מחיר מימוש של 39 ש"ח ליחידה. תוספת המימוש הותאמה לחלוקת דיבידנד, לחלוקת מניות הטבה והקצאת זכויות.

בשנת 2018 מומשו 1,079,787 כתבי אופציה סדרה 1 למניות החברה בתמורה לכ-39,893 אלפי ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2017 מומשו 462,737 כתבי אופציה בתמורה לכ-17,382 אלפי ש"ח. המועד האחרון למימוש האופציות היה ביום 30 ביוני 2018, בשל כך פקעו 17,476 אופציות שלא מומשו.

אגרות החוב וכתבי האופציה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

עד למועד הסילוק המלא של אגרות החוב החברה התחייבה ל-3 התניות פיננסיות למחזיקי אגרות החוב:

1. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה לסך המאזן המוחשי שלה לא יפחת מ-16%.

2. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-85 מיליון ש"ח.

3. היחס בין החוב הפיננסי נטו של החברה לבין ה-EBTIDA שלה לא יעלה על 6.

אמות המידה הפיננסיות מחושבות על פי הדוחות המיוחדים טרם יישום תקן חשבונאות בינלאומי 16 (ראה דוחות מיוחדים ליום 31 בדצמבר 2019). נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתניות הפיננסיות הנ"ל.

כמו כן התחייבה החברה כי לא תבצע כל חלוקת דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

א. סכום החלוקה לא יעלה על 75% מסך הרווחים הראויים לחלוקה על פי הדוחות הכספיים

ב. ההון העצמי של החברה בניכוי הדיבידנד שיחולק לא יפחת מ-101 מיליון ש"ח.

ג. לא מתקיימת חריגה במי מהתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 16 - אגרות חוב:

ג. פרטים נוספים על הנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה (סדרה ב'):

- ביום 4 בדצמבר 2019 הנפיקה החברה ניירות ערך בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 1 בדצמבר 2019. תמורת ההנפקה (ברוטו) הסתכמה בכ-102.1 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה בגין הסתכמו בכ-1.4 מיליון ש"ח.
- (1) 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב').
- אגרות החוב עומדות לפירעון ב-12 תשלומים חצי שנתיים שווים החל מיום 2 בינואר 2021.
- אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור נקוב של 1.5% ללא הצמדה. הריבית תשולם פעמיים בשנה החל מיום 2 ביולי 2020.
- ביום 28 בנובמבר 2019, דירגה חברת מדרוג את אגרות החוב (סדרה ב') בדירוג A2 באופק יציב.
- (2) 1,000,000 אופציות רכישה רשומות על שם (סדרה ב').
- אופציות רכישה הנותנות זכות לרכוש מניות מאת שתי חברות בבעלות בעלי השליטה בחברה וכן מאת חברת הבת. כל אופצית רכישה תהיה ניתנת למימוש למניה אחת רגילה של החברה. בכל יום מסחר עד ליום 30 ביוני 2022. תמורת מחיר מימוש בסך של 65 ש"ח שאינו צמוד ("מחיר המימוש").
- ההטבה מאת בעלי השליטה בגין אופציות הרכישה שקיבלה החברה מהחברות בשליטת בעלי השליטה מוכרת בקרן הון. בהתאם לכך רשמה החברה סך של 2,073 אלפי ש"ח בקרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה.
- במהלך תקופת הדוח לא מומשו אופציות רכישה.
- אגרות החוב ואופציות הרכישה. נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.
- עד למועד הסילוק המלא של אגרות החוב החברה התחייבה ל-3 התניות פיננסיות למחזיקי אגרות החוב:
4. יחס ההון העצמי המוחשי של החברה לסך המאזן המוחשי שלה לא יפחת מ-16%.
5. ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מ-125 מיליון ש"ח.
6. היחס בין החוב הפיננסי נטו של החברה לבין ה-EBTIDA שלה לא יעלה על 3.
- נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים החברה עומדת בהתניות הפיננסיות הנ"ל.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה:

א. הרכב המיסים נדחים:

1. הרכב:

סך הכל	אחרים	התחייבויות חכירה	נכסי זכות שימוש	מיצוע שכר דירה	הטבות לעובדים	רכוש קבוע ורכוש אחר	
571	1,085	-	-	851	1,824	(3,189)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-	-	143,165	(143,165)	-	-	-	יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16
406	-	-	-	-	406	-	תנועה שהוכרה ברווח כולל אחר
739	(813)	34,907	(31,649)	(851)	(157)	(698)	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד
1,716	272	178,072	(174,814)	-	2,073	(3,887)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

2. הצגה בדוח על המצב הכספי:

31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	
571	1,716

נכסי מיסים נדחים

ב. הרכב הוצאות מיסים על הכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
9,216	10,122	9,131
128	-	114
139	-	-
792	294	(739)
10,275	10,416	8,506

מיסים שוטפים

הוצאות (הכנסות) מיסים בגין שנים קודמות

מס שבח בגין מכירת מבנה מקרקעין

מיסים נדחים

סך הכל

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ג. מס תיאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים לבין ההפרשה למיסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
42,046	43,182	35,227	רווח לתקופה לפני מיסים על ההכנסה
24%	23%	23%	שיעורי המס הרגילים
10,091	9,932	8,102	המס התיאורטי
38	94	53	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורך מס
128	-	114	הוצאות מיסים בגין שנים קודמות
180	334	239	תשלום מבוסס מניות
(162)	56	(2)	הפרשים אחרים, נטו
10,275	10,416	8,506	סך הכל

ד. לחברות הקבוצה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014.

ה. שיעורי המס החלים על החברה:

שיעורי המס החלים על החברה הינם: בשנים 2019 ו-2018 - 23%, בשנת 2017 - 24%.

בחודש ינואר 2016 פורסם תיקון מס' 216 לפקודת מס הכנסה, שקבע כי החל משנת 2016 יופחת שיעור מס חברות ב-1.5%, משיעור של 26.5% לשיעור של 25%.

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016. החוק קבע כי יופחת שיעור מס החברות בשנת 2017 ב-1% והחל משנת 2018 ואילך ב-2%, כך שהוא יעמוד בשנת 2017 על 24% והחל משנת 2018 על 23%.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 18 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. התקשרויות:

(1) כללי:

נכון ליום 31 בדצמבר 2019, חתומה החברה על 61 הסכמים להשכרת סניפים ומבנה משרדים. הסכמי השכירות בהם קשורה הקבוצה לצורך שכירת חנויות הרשת הינם לתקופות ארוכות טווח (בין 5 ל- 21 שנה), כאשר לרוב ניתנת לחברה אופציה להארכת תקופת השכירות נוסף על התקופה המקורית. דמי השכירות נקבעו בסכום קבוע או כשיעור מהמחזור של החנות.

(2) 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, 2018 כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2018	
אלפי ש"ח	
שנה ראשונה	76,018
שנה שנייה	72,539
שנה שלישית	68,610
שנה רביעית	64,429
שנה חמישית ואילך	426,699
	708,295

(3) ביום 22 בפברואר 2018, חתמה החברה עם ישראלכרט על עדכון להסכם מועדון הלקוחות המשותף לה ולישראלכרט, המהווה שיפור משמעותי לחברה ביחס לתנאי ההסכם הקיים. במסגרת עדכון ההסכם, הוסכם על הקצאת תקציבי שיווק, קידום מכירות וגיוס חברי מועדון על-ידי ישראלכרט והחברה לטובת מועדון הלקוחות. החברה תהיה זכאית לקבל מישראלכרט תשלום הנגזר מדמי הכרטיס (אשר יוגדל כפוף לעמידה ביעדי כרטיסים פעילים), לחלק מרווחי האשראי הנובעים מכרטיסי המועדון, לתשלום הנגזר מהעמלה הצולבת המשוקללת הנהוגה בשוק כרטיסי האשראי בגין עסקאות שנעשו בכרטיסי המועדון, וכן לתשלום מענקים כפוף לעמידה ביעדי מינימום של כרטיסים פעילים. במסגרת עדכון ההסכם נקבע כי ההסכם יהיה בתוקף למשך 10 שנים מיום חתימתו ויתחדש אוטומטית ל- 5 שנים נוספות, אלא אם יודיע צד למשנהו כי אין ברצונו להאריך את ההסכם. ההסכם ניתן לביטול על ידי חברת ישראלכרט בכל עת.

(4) ביום 5 ביוני 2019, התקשרה החברה בהסכם עם החברה החקלאית לגידול צמחי מרפא בע"מ (להלן: "החברה החקלאית") וכן עם שרון ורעות קומרז, שהינם המייסדים ובעלי המניות בחברה החקלאית (להלן: "המייסדים"), לרכישת 50% מהון המניות של החברה החקלאית בכפוף לתנאים מתלים. בתמורה למניות הנרכשות תקצה החברה למייסדים 407,166 מניות רגילות של החברה. כמו כן לאחר מועד השלמת העסקה תעמיד החברה לחברה הנרכשת הלוואות בעלים בסכום מצטבר של 13 מיליון ש"ח בהתאם למועדים ואבני דרך שיפורטו בתכנית העסקית של החברה החקלאית. נכון למועד חתימת הדוחות טרם התקיימו התנאים המתלים על פי ההסכם להשלמת העסקה ומאחר שמועד השלמת העסקה לפי התנאים המתלים חלף, אזי העסקה אינה בתוקף.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 18 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ב. התחייבויות תלויות:

להלן יפורטו ההליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינה צד להן:

(1) כנגד הקבוצה הוגשו מספר תביעות משפטיות לא מהותיות הקשורות במרביתן לפעילות השוטפת של הקבוצה, לרבות תביעות הקשורות ליחסי עובד - מעסיק, ואשר חלקן מכוסות בביטוח. להערכת הנהלת החברה, המתבססת על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכומים לא מהותיים. נכללו הפרשות נאותות בדוחות הכספיים בגין תביעות אלו.

(2) ביום 25 ביוני 2019, נתקבל בידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, כתב תביעה על ידי ברנד פור יו בע"מ (להלן: "התובעת"), בטענה להפרה לכאורה של הסכם שנחתם בין ברנד פור יו לבין הרשת הרביעית בע"מ. לטענת התובעת, ויקטורי הפרה את ההסכם עימה, לרבות בדרך של אי קידום מוצרי המותג הפרטי ואי הצגת מוצרים אלה כנדרש על פי ההסכם. סכום התביעה הינו בסך 10.2 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לטענת התובעת בתוספת 6.1 מיליון ש"ח בגין "הפרה צפויה" עד למועד סיום ההסכם בשנת 2020. להערכת החברה ויועציה המשפטיים הגם שמדובר בשלב מאד מוקדם, סיכויי התביעה להתקבל אינם גבוהים.

(3) כנגד החברה הוגשו מספר תביעות ייצוגיות ובהן תביעה בגין אי סימון מוצרים כדיון, תביעה בגין הפרת החוק בנוגע לאריזות מוצרים, תביעה בגין שקילת אריזות ביחד עם המוצר וכדומה בסכום כולל של כ- 36 מיליון ש"ח. להערכת החברה החשיפה לחברה, אם קיימת, הינה בסכומים לא מהותיים. נכללו הפרשות נאותות בדוחות הכספיים בגין סכומים אלו.

ביאור 19 - הון:

א. הון המניות:

1. ההרכב והתנועה של מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב:

	מספר מניות מונפק ונפרע	מספר מניות באוצר	סך הכל אלפים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	14,423	(220)	14,203
מימוש אופציות למניות	44	-	44
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	14,467	(220)	14,247

2. זכויות המניות:

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנד וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ב. הקצאת אופציות לעובדים בכירים

ביום 2 ביולי 2017 אישר הדירקטוריון הקצאה של 99,670 אופציות ל- 40 עובדים בכירים של החברה הניתנות למימוש למניות החברה. מטרת הקצאת האופציות על-פי התוכנית, הינה לשמש תמריץ לניצעים להבטחת המשך העסקתם בחברה או פעילותם עם החברה, לפי העניין, ובכך להביא לקידום התפתחותה ועסקיה של החברה. התכנית תיושם ותנוהל על-ידי דירקטוריון החברה. 50% מהאופציות ניתנות להמרה לאחר שנתיים מיום ההקצאה למניות החברה, 25% נוספים לאחר שלוש שנים ו-25% נוספים לאחר ארבע שנים. מחיר המימוש בגין כל אופציה הינו 0.01 ש"ח למניה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 19 - הון (המשך):

ב. הקצאת אופציות לעובדים בכירים (המשך):

הענקת האופציות כפופה להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה כאשר החברה בחרה במסלול רווח הון הקבוע בסעיף 102(ב) לפקודת מס הכנסה. במקרה של סיום העסקת העובד בחברה תפקענה מיידית האופציות שהוענקו לעובד וטרם הסתיימה תקופת ההקניה שלהן. ביום 2 ביולי 2019 המירו מנהלים בכירים בחברה 44,467 אופציות למניות החברה בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחדש יולי 2017.

יתרת האופציות ליום 31 בדצמבר 2019 הינה 47,146 אופציות לאחר המרת האופציות למניות ולאחר פקיעה מיידית של 1,722 אופציות בגין סיום העסקת עובדים.

שווי ההטבה ליום 31 בדצמבר 2019 הינו בסך 3,728 אלפי ש"ח ויוכר על פני תקופת ההבשלה. שווי האופציות חושב בהתאם למחיר המניה במועד ההקצאה, שכן מחיר המימוש הינו אפסי.

ביום 2 ביולי 2019 הוקצו 5,780 אופציות נוספות ל-4 עובדים בכירים נוספים בהתאם לתכנית הקצאת אופציות לעובדים בכירים מחדש יולי 2017 (חלף אופציות שפקעו לחברה - על פי התכנית). שווי ההטבה ליום 31 בדצמבר 2019 בגין חלוקה זו הינו בסך 266 אלפי ש"ח ויוכר על פני תקופת ההבשלה. שווי האופציות חושב בהתאם למחיר המניה במועד ההקצאה, שכן מחיר המימוש הינו אפסי.

במהלך שנת 2019 שווי ההטבה שנרשמה כהוצאת שכר הינה בסך של 1,041 אלפי ש"ח (שנת 2018 - 1,453 אלפי ש"ח).

ג. כתבי אופציה

בשנת 2015 הונפקו כתבי אופציה הניתנות להמרה למניות במסגרת הנפקה חבילה. התמורה (ברוטו) שיוחסה לכתבי האופציה הסתכמה ב- 1,776 אלפי ש"ח והתמורה (נטו) לאחר ניכוי הוצאות הנפקה מיוחסות הסתכמה ב- 1,755 אלפי ש"ח, ראה ביאור 16 לעיל. בשנת 2018 מומשו 1,079,787 כתבי אופציה סדרה 1 למניות החברה בתמורה לכ- 39,893 אלפי ש"ח. המועד האחרון למימוש האופציות היה ביום 30 ביוני 2018, בשל כך פקעו 17,476 אופציות שלא מומשו.

ד. מניות החברה המוחזקות על ידי חברה בת:

ביום 22 במאי 2018, אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה על ידי חברת הבת בהיקף של עד 5 מיליון ש"ח, עד לתאריך 1 ביוני 2019. ביום 8 בספטמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסכום של 10 מיליון ש"ח בתוקף עד 30 בספטמבר 2020. נכון למועד חתימת הדוחות טרם בוצעו רכישות של מניות בהתאם לתכנית שאושרה בשנת 2019.

נכון ליום 31 בדצמבר 2019 החזיקה חברה בת בכ- 220,446 מניות רגילות בנות 0.01 ערך נקוב של החברה.

ה. דיבידנד שהוכרז ושולם:

1. להלן פרטים בדבר דיבידנדים ששולמו במהלך התקופה:

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,507	25,000	15,000

שולמו במהלך התקופה:

בסך של 1.04 לכל 1.01 ש"ח ערך נקוב למניה רגילה
 (בשנת 2018 : 1.76 ובשנת 2017 : 1.33)

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 20 - עלות ההכנסות:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,235,351	1,269,161	1,315,892	קניות
(20,294)	(16,232)	(7,785)	עלייה במלאי
<u>1,215,057</u>	<u>1,252,929</u>	<u>1,308,107</u>	

ביאור 21 - הוצאות מכירה ושיווק:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
142,353	157,238	168,458	שכר עבודה ונלוות
95,585	104,569	33,305	שכר דירה ומיסים עירוניים
27,800	26,658	26,644	חשמל ואחזקה שוטפת
7,687	6,770	7,362	עמלות כרטיסי אשראי
2,147	3,533	3,743	אחזקת רכב
6,896	541	3,963	פרסום (1)
3,155	1,828	1,980	משלוחים
18,854	22,679	96,077	פחת
8,597	9,578	10,173	אחרות
<u>313,074</u>	<u>333,394</u>	<u>351,705</u>	

(1) מוצג בניכוי השתתפות צדדים שלישיים בהוצאות פרסום.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,179	15,526	17,994	שכר עבודה ונלוות (1)
797	1,043	543	שכר דירה ואחזקה
475	340	313	דואר וטלפון
94	36	74	חובות מסופקים ואבודים
8,076	8,518	8,645	שירותים מקצועיים (1)
2,042	1,153	1,494	פחת
3,975	4,313	1,946	אחזקת רכב
1,705	2,064	1,988	אחרות
30,343	32,993	32,997	

(1) כולל לבעלי שליטה - ראה ביאור 29.

ביאור 23 - הכנסות (הוצאות) אחרות:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,466)	(780)	-	פחת מואץ בגין שינוי אומדן (1)(2)
4,753	-	29	רווח (הפסד) ממכירת רכוש קבוע (3)
3,287	(780)	29	

- (1) פחת מואץ סניף אחד העם - בתחילת שנת 2017 קיבלה החברה הודעה מאת המשכיר על פינוי הסניף ברחוב אחד העם בתל אביב המיועד ל-31 בדצמבר 2018. על כן שינתה החברה את אומדן הפחת בגין שיפורים במושכר בסניף זה ולפיכך נרשם פחת נוסף בשנים 2017 ו-2018. פינוי הסניף נעשה ביום 15 ביולי 2019.
- (2) פחת מואץ סניף כפר סבא - בחודש אוקטובר 2017 הודיעה החברה למשכיר שלא תאריך את האופציה הנתונה בידיה מעבר לתאריך 28 בפברואר 2018. על כן שינתה החברה את אומדן הפחת בגין שיפורים במושכר בסניף זה ולפיכך נרשם פחת נוסף בשנים 2017 ו-2018.
- (3) במהלך חודש אפריל 2017 אושרה מכירתם של 2 סניפים של החברה לרשת שופרסל, סניף אשדוד מהדרין וסניף רכסים. הסניפים הועברו לשופרסל ביום 7 במאי 2017. תמורת העסקה שהתקבלה בגין מכירת הזכויות הינה בסך 9,360 אלפי ש"ח. החברה רשמה רווח הון לפני מס בגין המכירה בסך 4,753 אלפי ש"ח.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 24 - הכנסות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
36	33	26	הכנסות בגין ריבית צדדים קשורים
48	1	-	ריבית מס הכנסה
529	1,313	1,066	הכנסות בגין ריבית ודיבידנדים בגין ניירות ערך
613	1,347	1,092	

ביאור 25 - הוצאות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,076	3,296	2,848	ריבית בגין אגרות חוב
-	-	20,267	מימון בגין התחייבויות חכירה
487	413	552	הוצאות ריבית בגין אשראי לזמן קצר ועמלות
-	-	33	ריבית מס הכנסה
4,563	3,709	23,700	

ביאור 26 - רווח למניה:
א. רווח בסיסי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,267	33,285	27,272	רווח ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה
12,993	13,836	14,224	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 26 - רווח למניה:
ב. רווח מדולל למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,267	33,285	27,272	הרווח ששימש לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מפעילויות נמשכות
12,993	13,836	14,224	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה
1,097	1	-	התאמות: כתבי אופציה (סדרה 1) שהונפקו בבורסה
27	58	84	כתבי אופציה שהונפקו במסגרת הסדרי תשלום מבוסס מניות
14,117	13,895	14,308	הממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח מדולל למניה

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים:

1. מדיניות ניהול סיכונים:

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הקשורים למכשירים פיננסיים: סיכון אשראי, סיכון ריבית, סיכון נזילות וסיכון שווי הוגן. דירקטוריון החברה וועדת השקעות מפקחים ומנהלים את הסיכונים הפיננסיים הקשורים לפעילויות החברה במטרה למזער את השפעתם.

א. סיכוני שוק:

סיכוני שוק נובעים מהסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני השוק אליהם חשופה החברה כוללים שלושה סוגי סיכונים: סיכון מחיר אחר, סיכון ריבית וסיכון בעדכון שכר המינימום בשוק, כדלקמן:

ב. סיכון מחיר:

הקבוצה התקשרה בהסכמי שכירות לצורך שכירות חנויות הרשת. מרבית חוזי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן ובכך חושפת עצמה לתנודתיות במדד המחירים לצרכן.

להלן ניתוח רגישות לשינוי של 2% ו- 4% לסוף תקופת הדיווח במדד המחירים לצרכן, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים, והשפעתו על הרווח או ההפסד לפני מס בשנים 2018 ו-2017 והשפעה על תזרים המזומנים בגין פרעון התחייבויות חכירה בשנת 2017:

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. סיכון מחיר (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

השינוי במדד המחירים לצרכן			
-2%	-4%	+2%	+4%
(1,698)	(3,396)	1,698	3,396
(1,564)	(3,129)	1,564	3,129
(1,426)	(2,853)	1,426	2,853

ראה גם סעיף ו להלן.

ג. 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 סיכונים האשראי הנובעים מחובות הלקוחות.

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכונים אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבטיחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי ובאמצעות המחאות, אשר ההתחייבות בגינן 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.

ד. סיכון נזילות:

1. הדירקטוריון הינו אחראי לניהול סיכון נזילות של הקבוצה. סיכונים נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של הקבוצה וכן מהוצאות המימון ומהחזרי הקרן של מכשירי החוב של הקבוצה. הקבוצה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה על מסגרות אשראי בנקאיות בארץ ועל ידי פיקוח מתמשך על תזרימי המזומנים השוטפים והצפויים.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. סיכון נזילות (המשך):

2. התחייבויות פיננסיות:
 קבוצות של התחייבויות פיננסיות:

התחייבויות לא שוטפות		התחייבויות שוטפות		
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ₪				
				התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
-	-	278,107	311,799	התחייבויות בגין ספקים וזכאים
59,155	142,537	15,000	15,000	התחייבויות בגין איגרות חוב
-	682,765	-	91,424	התחייבויות חכירה
18,236	-	2,535	-	התחייבויות בגין שכירויות בהן החברה הינה חוכר
77,391	825,302	295,642	418,223	סך-הכל

3. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לסוף תקופת הדיווח:

סך-הכל	מעל חמש שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	בין שנה ל-3 שנים	בין 6 חודשים לשנה	בין 1-6 חודשים	בתוך 30 ימים	לפי דרישה	שיעור הריבית הנקובה	ליים 31.12.2019
157,537	30,869	48,334	63,334	15,000	-	-	-	1.5-3.5	איגרות חוב ספקים ונותני שירותים אחרים
278,915	-	-	-	-	278,915	-	-		התחייבויות חכירה
838,089	323,312	202,434	223,141	40,399	41,032	7,771	-		אחרים
32,884	-	-	-	-	8,018	24,341	525		
1,307,425	354,181	250,768	286,475	55,399	327,965	32,112	525		סך-הכל

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. סיכון נזילות (המשך):

3. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לסוף תקופת הדיווח (המשך):

סך-הכל	מעל חמש שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	בין שנה ל-3 שנים	בין 6 חודשים לשנה	בין 1-6 חודשים	בתוך 30 ימים	לפי דרישה	שיעור הריבית הנקובה	
אלפי ש"ח									
									ליים 31.12.2018
74,155	-	29,155	30,000	15,000	-	-	-	3.5%	איגרות חוב
258,163	-	-	-	-	258,163	-	-	-	ספקים ונותני שירותים אחרים
20,771	13,367	2,394	2,475	1,268	1,056	211	-	-	התחייבויות בגין מיצוע שכירויות
19,944	-	-	-	-	4,955	14,464	525	-	אחרים
373,033	13,367	31,549	32,475	16,268	264,174	14,675	525		סך-הכל

4. להלן ניתוח מועדי המימוש של נכסים פיננסיים:

סך-הכל	מעל חמש שנים	בין 3 ל-5 שנים	בין שנה ל-3 שנים	עד שנה
אלפי ש"ח				
46,713	-	-	-	46,713
857	857	-	-	-
142,025	-	-	-	142,025
6,925	-	-	-	6,925
196,520	857	-	-	195,663

ליים 31.12.2019

מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
 הלוואות וחייבים:
 הלוואה לחברה המטופלת בשיטת השווי המאזני
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה

סך-הכל

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. סיכון נזילות (המשך):

4. להלן ניתוח מועדי המימוש של נכסים פיננסיים (המשך):

סך-הכל	מעל חמש שנים	בין 3 ל-5	בין שנה	עד שנה
		שנים	ל-3 שנים	
		אלפי ש"ח		
52,930	-	-	-	52,930
1,128	1,128	-	-	-
115,074	-	-	-	115,074
6,909	-	-	-	6,909
46	-	-	46	-
176,087	1,128	-	46	174,913

ליום 31.12.2018

מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח

והפסד

: הלוואות וחייבים:

הלוואה לחברה המטופלת בשיטת

השווי המאזני

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

מיצוע שכריות

סך-הכל

ה. שווי הוגן:

(1) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי:

החברה מודדת את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שלה בהתאם למחירי השוק בהם הם נסחרים (רמה 1).

(2) מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רמה 1	רמה 1
30,361	24,918
19,400	18,796
3,169	2,999
52,930	46,713

נכסים פיננסיים:

שווי הוגן דרך רווח והפסד

מלוות ממשלתיות ואגרות חוב אחרות

תעודות השתתפות בקרנות נאמנות

מניות סחירות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ה. שווי הוגן:

(3) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים שערכם בספרים אינו מהווה קירוב סביר לשווי ההוגן:
השווי ההוגן של אגרות חוב מתבסס על מחירי השוק בהן נסחרות.

31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
77,190	161,650
74,155	157,537

אגרות חוב:

שווי הוגן (רמה 1)

ערך בספרים

לגבי יתר המכשירים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות שהחברה מחזיקה ערכם בספרים שווה או קרוב לשווי הוגן.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ו. להלן תנאי הצמדה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:

סך-הכל	במטבע ישראלי לא צמוד		צמוד למדד	
	ללא ריבית	נושא ריבית		
	אלפי ש"ח			
				ליום 31 בדצמבר 2019
73,788	13,780	60,008	-	מזומנים
46,713	21,795	24,918	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
142,025	142,025	-	-	לקוחות
6,925	6,925	-	-	חייבים ויתרות חובה
269,451	184,525	84,926	-	סך-הכל נכסים שוטפים
857	-	857	-	הלוואה לחברה מוחזקת
857	-	857	-	סך-הכל נכסים בלתי שוטפים
15,000	-	15,000	-	חלויות שוטפות של איגרות חוב
278,915	278,915	-	-	ספקים ונותני שירותים
91,424	-	-	91,424	התחייבויות חכירה
32,884	32,884	-	-	זכאים ויתרות זכות
418,223	311,799	15,000	91,424	סך-הכל התחייבויות שוטפות
142,537	-	142,537	-	איגרות חוב
682,765	-	-	682,765	התחייבויות חכירה
825,302	-	142,537	682,765	סך-הכל התחייבויות שאינן שוטפות
(973,217)	(127,274)	(71,754)	(774,189)	סך-הכל חשיפה בדוח על המצב הכספי, נטו

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ו. להלן תנאי הצמדה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (המשך):

במטבע ישראלי לא צמוד				
סך-הכל	נושא		צמוד למדד	
	ללא ריבית	ריבית		
	אלפי ש"ח			
				ליום 31 בדצמבר 2018
24,222	15,218	9,004	-	מזומנים
52,930	22,569	30,361	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
115,074	115,074	-	-	לקוחות
6,909	6,909	-	-	חייבים ויתרות חובה
<u>199,135</u>	<u>159,770</u>	<u>39,365</u>	<u>-</u>	סך-הכל נכסים שוטפים
1,128	-	1,128	-	הלוואה לחברה מוחזקת
46	46	-	-	חייבים אחרים
<u>1,174</u>	<u>46</u>	<u>1,128</u>	<u>-</u>	סך-הכל נכסים בלתי שוטפים
15,000	-	15,000	-	חלויות שוטפות של איגרות חוב
258,163	258,163	-	-	ספקים ונותני שירותים
22,479	19,944	-	2,535	זכאים ויתרות זכות
<u>295,642</u>	<u>278,107</u>	<u>15,000</u>	<u>2,535</u>	סך-הכל התחייבויות שוטפות
59,155	-	59,155	-	איגרות חוב
18,236	-	-	18,236	התחייבות בגין שכירויות
<u>77,391</u>	<u>-</u>	<u>59,155</u>	<u>18,236</u>	סך-הכל התחייבויות שאינן שוטפות
<u>(172,724)</u>	<u>(118,291)</u>	<u>(33,609)</u>	<u>(20,771)</u>	סך-הכל חשיפה בדוח על המצב הכספי, נטו

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 28 - דיווח מגזרי:

א. כללי:

מגזרים תפעוליים מזהים 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.
 מקבל ההחלטות הראשי של החברה, בוחן את ביצועי הפעילות הקמעונאית ברמת כלל הפעילות הקמעונאית.

ב. מידע לגבי מוצרים:

הכנסות ממוצרים דומים ללקוחות חיצוניים:

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
728,446	747,172	784,074	מכולת
234,586	243,250	261,221	בשר טרי וקפוא
192,617	196,041	200,818	פארם וניקיון
188,985	197,689	211,531	מוצרי חלב
232,895	262,304	275,863	פירות וירקות
22,804	21,305	13,787	מוצרים אחרים
<u>1,600,333</u>	<u>1,667,761</u>	<u>1,747,294</u>	סך הכל הכנסות מגזר הקמעונאות

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
-	16,848		נכסי זכות שימוש
-	17,169		התחייבויות חכירה
1,128	857	9	הלוואה לחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
1,273	1,358	15	התחייבויות בגין הטבות עובדים
405	452	14	זכאים ויתרות זכות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום				
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
2,502	2,858	2,907	(ה)29	שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה
2	2	2		בעלי העניין המועסקים בחברה או מטעמה
6,124	6,796	6,484	(ה)29	דמי ייעוץ ונלוות לחברות בבעלות בעלי שליטה
2	2	2		מספר צדדים קשורים אליהם מתייחסת ההטבה
315	313	349		דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
5	5	5		מספר דירקטורים אליהם מתייחסת ההטבה

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום				
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
816	848	898	(ה)29	פירעון התחייבות חכירה לחברה כלולה
1,016	1,190	1,358	(ה)29	פירעון התחייבות חכירה לחברה קשורה

ד. תגמול עבור שירותים של אנשי מפתח בהנהלה:

לשנה שהסתיימה ביום				
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
2,407	2,763	2,812	(ה)29	תגמול לאנשי מפתח מועסקים : הטבות לזמן קצר
95	95	95	(ה)29	הטבות לזמן ארוך
2,502	2,858	2,907		
6,124	6,796	6,484		הוצאה בגין קבלת שירותים של אנשי מפתח מישויות אחרות

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים:

1. עסקאות עם חברות קשורות:

(א) בתאריך 5 במאי 2013 התקשרה חברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ (חברה מאוחדת), בהסכם שכירות עם אופק בר יזמות ונדל"ן בע"מ, חברה פרטית אשר כ-66% מהונה המונפק והנפרע הינו בבעלות חברות פרטיות של מר אייל רביד ואבי רביד, מבעלי השליטה בחברה, המכהנים כנושאי משרה בכירה בחברה ("המשכירה"), לשם פתיחת סניף חדש של החברה באשקלון אשר נפתח ביום 31 בדצמבר 2014.

להלן עיקרי הסכם השכירות: בהתאם להסכם יושכר שטח של כ-1,153 מ"ר (כולל שטחי שירות ומחסנים), בקניון מסחרי באשקלון. תקופת השכירות החלה בתאריך 1 בינואר 2016, ותהא לתקופה של 10 שנים עם אופציה לתקופת שכירות נוספת בת 10 שנים. דמי השכירות המינימליים בתקופת השכירות הראשונה הינם בסך של 85 ש"ח ל-1 מ"ר בחודש (דהיינו, סך של כ-100 אלפי ש"ח לחודש), או דמי שכירות בשיעור של 2.25% מן הפדיון במושכר, לפי הגבוה מביניהם. דמי השכירות צמודים למדד הבסיס. בתקופת השכירות השנייה, יעודכנו דמי השכירות המינימליים בשיעור של 7%. החברה תישא בדמי ניהול אשר ישולמו למנהלי המרכז המסחרי, בשיעור יחסי עפ"י שטח המושכר מכלל השטח כפי שיקבע בעתיד.

דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות הנ"ל בישיבתו מיום 28 במאי 2013 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת לאחר שבחנה שהעסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

בהתאם להערכה שהתקבלה מאת שמאי חיצוני ובלתי תלוי, תנאי העסקה הינם סבירים ומקובלים והינם בתנאי שוק.

לאור היקפה של העסקה אין בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, על רכושה או על התחייבויותיה.

(ב) חברת "א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ" (חברה מאוחדת), שוכרת מחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני את אחד מסניפיה, בתמורה לכ-74 אלפי ש"ח בחודש עד לחודש ספטמבר 2019 והחל מחודש אוקטובר 2019 סך של 77 אלפי ש"ח.

(ג) במהלך תקופת הדוח, חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה רכשה מבנה אותו שכרה החברה מצד ג' לצורך הפעלת סניף. והחל מאותו מועד שוכרת החברה מהחברה הקשורה את המבנה. הוצאות השכירות בגין סניף זה הינו כ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שכירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם כמו בהסכם השכירות המקורי עם צד ג'. דירקטוריון החברה אישר את ההתקשרות הנ"ל בישיבתו מיום 27 באוגוסט 2019 בהתאם להמלצת ועדת הביקורת לאחר שבחנה שהעסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של החברה.

בהתאם להערכה שהתקבלה מאת שמאי חיצוני ובלתי תלוי, תנאי העסקה הינם סבירים ומקובלים והינם בתנאי שוק.

לאור היקפה של העסקה אין בה כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, על רכושה או על התחייבויותיה.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים (המשך):

2. עסקאות למול אנשי מפתח בחברה המוגדרים כבעלי עניין בחברה :

(א) בחודש יוני 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול המועדכנת של החברה. לאחר קבלת אישור של וועדת התגמול של החברה.

(ב) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה) את חידוש תנאי העסקתם של מר חיים (ויקטור) רביד, מר אייל רביד ומר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 באפריל 2019. עפ"י האישור תשלם החברה לחברה בבעלותו של אייל רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אייל רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, תשלם החברה לחברה בבעלותו של אברהם רביד בתמורה לשירותי הניהול תמורה חודשית בסך של 142 אלפי ש"ח ברוטו לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף יהיה מר אברהם רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה. כמו כן, הוסכם כי החברה תשלם למר חיים רביד שכר חודשי בסכום של 85 אלפי ש"ח. בנוסף יהיה מר חיים רביד זכאי למענק שנתי שיחושב בהתאם למדרגות הרווח מפעולות רגילות לשנה, כפי שנקבע במסגרת מדיניות התגמול שאושרה על-ידי החברה.

בנוסף, אושרה התקשרות החברה בהסכם העסקה עם גברת מיכל רביד אשתו של אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין העסקתה כאחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל 2019. שכרה הינו 10 אלפי ש"ח ברוטו לחודש.

3. נוהל זניחות:

בחודש מאי 2011, אימץ דירקטוריון החברה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה (להלן: "עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6) (א) 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 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מיידית בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

במהלך העסקים הרגיל 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 גריירה, 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.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ה. פרטים נוספים (המשך):

3. נוהל זניחות (המשך):

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 מיליון 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 (לדוגמה ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול העסקאות), ייבחנו כעסקה אחת.

ביאור 30 - שעבודים ובטוחות:

נכון למועד הדוחות הכספיים לחברה שיעבוד של הזכויות החוזיות של 3 רכבים על פי הסכמי השכירות לטובת המלווה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 31 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון:

להלן התאמה בין יתרות הפתיחה ובין יתרות הסגירה של התחייבויות שתזרימי המזומנים בגינן סווגו או יסווגו בעתיד כתזרימי מזומנים מפעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים:

2019		
התחייבויות חכירה	איגרות חוב	
אלפי ש"ח		
-	74,155	יתרה ליום 1 בינואר 2019
-	98,109	הנפקת איגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
-	(15,000)	פירעון איגרות חוב
(61,160)	-	פירעון התחייבויות חכירה
(61,160)	83,109	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון:
622,458	-	יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי 16
211,673	-	התקשרות בחכירות חדשות
1,218	273	שיערוך
774,189	157,537	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
2018		
איגרות חוב		
אלפי ש"ח		
	88,833	יתרה ליום 1 בינואר
	(15,000)	פירעון איגרות חוב
	(15,000)	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון:
	322	שערך
	74,155	

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 32 - ערבויות:

נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמידו בנקים מסחריים ערבויות בנקאיות לטובת ספקים ובמסגרת הסכמי שכירות של הקבוצה בסך של כ- 9,856 אלפי ש"ח. בנוסף, נכון למועד תקופת הדוחות הכספיים, העמידו בעלי השליטה בחברה ערבויות אישיות במסגרת התקשרויות עם ספקים שונים ובמסגרת הסכמי שכירות. בעלי שליטה העמידו ערבויות לטובת בעלי נכסים ובעלי חברת ניהול נכסים בגין התחייבות החברה בגין שכירות וניהול אותם נכסים.

ביאור 33 - אירועים מהותיים לאחר תום תקופת הדיווח:

1. בחודש פברואר 2020 הושלמה עסקת צירוף עסקים נוספת בגין רכישת פעילות הסניפים הממוקמים ברחובות, קניון מלחה בירושלים וקניון איילון ברמת גן תמורת סך של כ- 47,538 אלפי ש"ח. הקצאת תמורת צירוף העסקים אינה ידועה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מכיוון שהטיפול החשבונאי טרם הושלם.
2. סניף קניון מלחה בירושלים נפתח לקהל הלקוחות ביום 1 במרץ 2020. סניף קניון איילון ברמת גן נפתח לקהל הלקוחות ביום 16 במרץ 2020 וסניף רחובות צפוי להפתח לקהל הלקוחות ביום 22 במרץ 2020.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2019

ערוכים בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2019

**לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
3	סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
4	סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
5-6	סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
7-10	מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים והמתייחסים ליתרה בגין חברות מוחזקות, נטו, ולרווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו, מבוססים על דוחות כספיים שחלקם בוקרו על-ידי רואה-חשבון אחר.

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 שישומו 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 ודוחות רואה החשבון האחר מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ירושלים, 18 במרץ 2020

זיו האפט
רואי חשבון

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

סכומי הנכסים, התחייבויות וההון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

31.12.2018	31.12.2019	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		נכסים:
			נכסים שוטפים:
6,099	68,836		מזומנים ושווי מזומנים
-	11,559		לקוחות
-	16,373		מלאי
15,000	15,000	4	הלוואה לחברה מוחזקת
2,643	14,680		חייבים ויתרות חובה
<u>23,742</u>	<u>126,448</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
607	683	3	מסים נדחים
216,579	243,603		השקעות בחברות מוחזקות
89,467	45,514	4	הלוואה לחברה מוחזקת
-	3,000		חייבים ויתרות חובה
-	178,771		נכסי זכות שימוש
-	21,006		רכוש קבוע
<u>306,653</u>	<u>492,577</u>		סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>330,395</u>	<u>619,025</u>		
			התחייבויות והון:
			התחייבויות שוטפות:
15,000	15,000		חלויות שוטפות בגין אגרות חוב
-	9,994		התחייבויות חכירה
22	30,616		ספקים ונותני שירותים
138	15		מס הכנסה לשלם
-	345		התחייבויות בגין הטבות לעובדים
2,637	14,826		זכאים ויתרות זכות
<u>17,797</u>	<u>70,796</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
-	137,406		התחייבויות חכירה
59,155	142,537		אגרות חוב
<u>59,155</u>	<u>279,943</u>		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
			הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:
101,040	103,382		הון מניות נפרע וקרנות הון
152,403	164,904		עודפים
<u>253,443</u>	<u>268,286</u>		סה"כ הון לחברה עצמה כחברה אם
<u>330,395</u>	<u>619,025</u>		

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

אפי לובל חשב	אייל רביד מנכ"ל	צביקה ברנשטיין יו"ר דירקטוריון	חיים (ויקטור) רביד נשיא וסמנכ"ל כספים	18 במרץ 2020 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------	--------------------	-----------------------------------	--	---

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

סכומי ההכנסות וההוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	ביאור
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,166	6,910	22,222	הכנסות
-	-	(11,631)	עלות ההכנסות
6,166	6,910	10,591	רווח גולמי
-	-	(3,446)	הוצאות מכירה ושיווק
(6,394)	(7,194)	(6,811)	הוצאות הנהלה וכלליות
(228)	(284)	334	רווח מפעולות רגילות
4,533	4,290	3,434	הכנסות מימון
(4,060)	(3,298)	(3,073)	הוצאות מימון
473	992	361	הכנסות מימון, נטו
32,103	32,747	26,777	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
32,348	33,455	27,472	רווח לפני ניכוי מיסים על ההכנסה
(91)	(170)	(200)	3 מיסים על ההכנסה
32,267	33,285	27,272	רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
(1,340)	(1,712)	(1,358)	פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד: חלק בהפסד כולל אחר מפריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד של חברות מוחזקות, נטו
30,927	31,573	25,914	סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,267	33,285	27,272
(31,268)	(32,761)	(20,632)
999	524	6,640
-	-	(55,441)
-	-	(2,398)
-	-	(3,000)
16,904	2,888	46,703
16,904	2,888	(14,136)
17,374	39,893	-
-	-	(536)
-	-	98,109
-	-	2,660
(17,507)	(25,000)	(15,000)
(15,000)	(15,000)	(15,000)
(15,133)	(107)	70,233
2,770	3,305	62,737
24	2,794	6,099
2,794	6,099	68,836

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים, נטו, ששימשו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

צירופי עסקים (נספח ג')
רכישת רכוש קבוע
מקדמה בגין צירוף עסקים
גביית (מתן) הלוואות לחברה מוחזקת, נטו

מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

מימוש אופציות למניות החברה
פרעון התחייבות חכירה
הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
תקבולים על חשבון כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות
דיבידנד ששולם
פרעון אגרות חוב

מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות מימון

עלייה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(32,103)	(32,747)	(26,777)
106	25	1,020
(104)	(153)	(76)
1	9	30,594
(488)	(696)	(13,749)
-	-	(11,559)
-	-	(11,394)
844	835	11,432
476	(34)	(123)
(31,268)	(32,761)	(20,632)

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
פחת והפחתות
גידול במסים נדחים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות, נטו:

גידול בספקים ונותני שירותים
גידול בחייבים ויתרות חובה
גידול בלקוחות
גידול במלאי
גידול בזכאים ויתרות זכות
שינוי במס הכנסה לשלם/לקבל, נטו

נספח ב' - מידע נוסף

3,677	3,150	2,836	תשלומי ריבית
134	356	403	תשלומי מיסים
444	-	-	תקבולי מיסים
1	9	24	תקבולי ריבית
4,950	-	-	תקבולי דיבידנד מחברה מוחזקת

שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון - מידע משלים:

שערוך אגרות חוב
שערוך התחייבויות חכירה

576	321	273
-	-	857

נספח ג' - צירופי עסקים

נכסים והתחייבויות של העסק ליום הרכישה:

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים

-	-	4,979
-	-	50,462
		55,441

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 1 - פרטים על המידע הכספי הנפרד:

א. המידע הכספי הנפרד של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה") כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 9ג ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

החל מיום 26 במאי 2011 החברה הינה חברה ציבורית אשר מנייתה נסחרת בבורסה לניירות ערך.

ב. המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בסעיף ג' להלן.

ג. הטיפול בעסקאות בין חברתיות:

1) במידע הכספי הנפרד הוכרו ונמדדו עסקאות בין החברה לבין חברות מאוחדות, אשר בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים. ההכרה והמדידה נעשתה בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה שנקבעו בתקני דיוח כספי בינלאומיים כך שעסקאות אלו טופלו כעסקאות שבוצעו מול צדדים שלישיים.

2) בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד, מה"יתרה בגין חברות מוחזקות, נטו", "רווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו", ו"רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות, נטו" באופן שההון המיוחס לבעלים של החברה האם, שהרווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הינם זהים, בהתאמה, להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח (הפסד) לתקופה מיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

3) במסגרת סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם מוצגים תזרימי המזומנים, נטו, בגין עסקאות עם חברות מאוחדות במסגרת פעילות שוטפת, פעילות השקעה או פעילות מימון, בהתאם לרלוונטיות.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - נכסים והתחייבויות פיננסיים :

להלן ניתוח מועדי המימוש של סוגי ההשקעות בנכסים פיננסיים לפי סוגי מטבע ואופן הצמדה:

(א) נכסים פיננסיים :

31.12.2018			31.12.2019			
בין 2 ל-5			בין 2 ל-5			
סה"כ	שנים	עד שנה	סה"כ	שנים	עד שנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,643	-	2,643	2,810	-	2,810	הלוואות וחייבים:
104,467	89,467	15,000	60,514	45,514	15,000	חייבים ויתרות חובה - לא צמוד
107,110	89,467	17,643	63,324	45,514	17,810	הלוואה לחברה מוחזקת - לא צמוד
						סך-הכל נכסים פיננסיים

(ב) פרוט ההכנסות מחברת א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ בתקופת הדיווח:

לשנה שהסתיימה ביום			
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,166	6,910	6,735	דמי ניהול

(ג) פרטים בדבר תנאי הצמדה של התחייבויות פיננסיות :

31.12.2018	31.12.2019	
עד שנה	עד שנה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
59,155	152,406	אגרות חוב - לא צמוד
22	30,616	ספקים ונותני שירותים אחרים - לא צמוד
2,637	14,826	זכאים ויתרות זכות - לא צמוד
-	9,994	התחייבויות חכירה
61,814	207,842	סך-הכל

(ד) 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 מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 3 - מסים על ההכנסה:

א. מסים נדחים:

הרכב:

31.12.2018	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	(7)	(7)
-	(33,862)	(33,862)
-	33,902	33,902
607	43	650
<u>607</u>	<u>76</u>	<u>683</u>

מסים נדחים בגין:

רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
התחייבויות חכירה
אחרים

**הצגה בנכסים ובהתחייבויות המיוחסים
לחברה עצמה כחברה אם:**

607	683
-----	-----

נכסי מסים נדחים

ב. הפרשים זמניים בגין השקעות בחברות מוחזקות אשר לא הוכרה בגינם התחייבות מסים נדחים:

31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
216,579	243,603

השקעות בחברות מוחזקות

החברה לא הכירה בהתחייבויות מסים נדחים בגין חברות מוחזקות מאחר ובכוונת החברה להחזיק בהשקעות ולפתחן, ודיבידנדים מחברות מוחזקות אינם חייבים במס.

ג. הרכב הוצאות מסים על הכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
172	323	194
13	-	82
(104)	(153)	(76)
<u>81</u>	<u>170</u>	<u>200</u>

הוצאות מסים שוטפים
הוצאות מסים שנים קודמות
הכנסות מסים נדחים

סך-הכל

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 3 - מסים על ההכנסה (המשך):

ד. מידע נוסף:

- (1) לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014.
- (2) לפרטים נוספים בדבר שינויים בשיעורי המס החלים על החברה, ראה ביאור 17(ה) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019.

ביאור 4 - התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות:

יתרות:

31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
104,467	60,514
-	27,107

(1) הלוואה לחברה מוחזקת
(2) ספקים

(1) ההלוואה נושאת ריבית בשיעור שנתי של 3.9%.

עסקאות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,166	6,910	6,735
-	-	22,980

דמי ניהול מחברה מוחזקת
(2) קניות

(2) בחודש דצמבר 2019, התקשרה החברה עם חברת הבת לרכישת מלאי לסניפיה בתמורה למחירי העלות של חברת הבת.

ביאור 5 - דיבידנדים:

להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו במהלך התקופה:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,507	25,000	15,000

שולמו במהלך התקופה:

בסך של 1.04 לכל 1.01 ש"ח ערך נקוב למניה רגילה
(בשנת 2018 : 1.76 ובשנת 2017 : 1.33)

**נספח לדוחות המאוחדים - דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום
31 בדצמבר 2019**

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן עניינים

3.....	דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
4-5.....	עקרונות הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
6-7.....	דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות
8-9.....	דוחות מאוחדים מיוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ על דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך

סקרנו את הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות (להלן: "הדוחות המיוחדים") המצורפים של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה"), הכוללים את הדוח המאוחד המיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2019 ואת הדוחות המאוחדים המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של הדוחות המיוחדים בהתאם לעקרונות המפורטים בדוחות המיוחדים. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות מיוחדים בהתבסס על סקירתנו.

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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואה החשבון האחר מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתינו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות המיוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ואת תוצאות פעולותיה, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 2 לדוחות המיוחדים.

ירושלים, 18 במרץ 2020

זיו האפט
רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2019

1. כללי

ביום 3 באוגוסט 2015 הנפיקה ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן: "החברה") אגרות חוב בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 30 ביולי 2015. בהתאם לשטר הנאמנות מיום 30 ביולי 2015 (להלן - "שטר הנאמנות"), התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 3 להלן.

בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות קבועה ההוראה הבאה:

"עמידה בהתחייבויות החברה במקרה של שינוי בתקינה חשבונאית -

מובהר, כי לצרכי שטר זה, לרבות בקשר עם עמידת החברה בהתחייבויות המפורטות בסעיפי המשנה של סעיף 5 לשטר, במקרה של שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת זאת החלה עליה במועד התקשרותה בשטר נאמנות זה והמשפיע על אופן חישוב עמידת החברה בהתניות הפיננסיות, באופן מהותי, ובמידה שהחברה תהיה מעוניינת לבחון את עמידתה בהתניות הפיננסיות כאמור בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו דוחותיה הכספיים של החברה טרם השינוי ("התקינה הקודמת"), אזי תערוך החברה מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, הכולל באורים מהותיים ורלוונטיים בלבד, מסוקרים או מבוקרים (לפי העניין) בהתאם לתקינה הקודמת ("מאזן הפרופורמה"), ותפרסם אותו יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה. במקרה כאמור, תיבחנה תחולת הוראות שטר זה על-פי מאזן הפרופורמה."

לאור ההוראה האמורה, עם יישום לראשונה של תקן IFRS16 "חכירות" (להלן: "IFRS16") החל מיום 1 בינואר 2019, בחרה החברה לבחון את העמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה טרם יישום IFRS16.

2. עקרונות לעריכת הדוחות המיוחדים

הדוחות המיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות (להלן: "הדוחות המיוחדים") נערכו על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 שאושרו ביום 18 במרץ 2020 הערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי, תוך ביצוע התאמות להלן -

א. ביטול יישום המדיניות החשבונאית בהתאם ל- IFRS16 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 האמורים לעיל - ההשפעות העיקריות של יישום IFRS16 ליום 1 בינואר 2019 היו הכרה בנכסי זכות שימוש ובהתחייבויות חכירה. כמו כן, בדוח על הרווח או הפסד, חלף הכרה בהוצאות דמי חכירה נרשם פחת בגין נכסי זכות שימוש והוצאות מימון בשל התחייבויות חכירה.

ב. יישום המדיניות החשבונאית לפי IAS17 - החברה כחוכר מכירה בתשלומי חכירה בגין חכירה תפעולית, שאינם כוללים דמי שכירות מותנים כהוצאות על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה, לרבות תקופות האופציה הקיימות לה שבמועד ההתקשרות בחכירה ודאי באופן סביר שימומשו (להלן: "תקופות האופציה"). בהסדרי חכירה בהם בתחילת תקופת החכירה לא משולמים דמי חכירה, או משולמים דמי חכירה מופחתים, וכן מתקבלות הטבות נוספות מהמחכיר, מכירה החברה בהוצאות על בסיס קו ישר, על פני תקופת החכירה ותקופות האופציה. נכסים או התחייבויות שהוכרו במועד צרוף עסקים שיוחסו לתנאים עדיפים או נחותים של חכירה תפעולית מופחתים על פני יתרת תקופת החכירה.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוחות מיוחדים לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות ליום 31 בדצמבר 2019

2. עקרונות לעריכת הדוחות המיוחדים (המשך):

עיקרי המדיניות החשבונאית, בכפוף לאמור לעיל, אשר יושמו בדוחות המיוחדים, הינם עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019.

3. אמות מידה פיננסיות

בהתאם לשטר הנאמנות נדרשת החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כלהלן:

(א) **יחס הון למאזן** - יחס ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לסך המאזן המוחשי (המאוחד) שלה לא יפחת מ-1.16%¹

(ב) **הון עצמי** - ההון העצמי המוחשי (המאוחד) של החברה לא יפחת מ-85,000,000 ש"ח (סכום זה לא יוצמד למדד).

(ג) **יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA** - היחס בין החוב הפיננסי נטו (המאוחד) של החברה לבין ה-EBITDA (המאוחד) שלה לא יעלה על 2.6²

בהתאם לנתוני הדוחות המיוחדים ליום 31 בדצמבר 2019 המפורטים להלן, לא מתקיימת חריגה במי מההתניות הפיננסיות להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל.

¹ "הון עצמי מוחשי" – הון עצמי, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה (כהגדרתם להלן), ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "מאזן מוחשי" – סך המאזן של החברה, בניכוי נכסים לא מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים וכד') ובניכוי הלוואות ו/או שטרי חוב ו/או שטרי הון מכל מין וסוג שהוא שהעמידה החברה לגוף קשור או לחברה קשורה, ובתוספת הלוואות בעלים לגביהן נחתמו כלפי צד שלישי, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים, כתבי נחיתות; "חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"); "גוף קשור" – בנוגע לכל אדם, כל אדם אחר: השולט בו, הנשלט על-ידו או שנשלט על-ידי מי ששולט בו; לצורך פיסקה זו המונח "שליטה" פירושו: כמשמעותו בחוק ניירות ערך; והמונחים "שולט", "לשלוט", "נשלט" וכיוצא באלה יפורש בהתאמה; המונח "אדם" פירושו: אף חבר בני אדם במשמע, בין שהוא תאגיד ובין שאינו תאגיד; "הלוואות בעלים" – כל סכום שניתן ו/או שהועמד לזכות החברה, במישרין או בעקיפין, על-ידי גוף קשור או חברה קשורה, בכל דרך ואופן שהם, ושיש לאותו גוף או חברה כאמור זכות לקבלו חזרה מהחברה (בין אם סכום קרן ובין אם בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית, בין כיום ובין בעתיד) - שלא כזכות שירית לאחר פירוק, יהא כינויו אשר יהא, ובכלל זה: (א) הלוואה שניתנה ו/או הועמדה לחברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה; ו/או (ב) כל סכום שניתן ו/או הועמד לזכות החברה על-ידי גוף קשור או חברה קשורה באמצעות שטר הון ו/או שטר חוב שהוציאה ו/או עשתה החברה לפקודת אותו גוף או חברה; ו/או (ג) כל סכום אשר על החברה לשלם לגוף קשור או לחברה קשורה בקשר עם אגרות חוב שהנפיקה החברה; ו/או (ד) בכל דרך אחרת.

² "חוב פיננסי" – יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ונותני הלוואות אחרים, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה; "חוב פיננסי נטו" – חוב פיננסי כהגדרתו לעיל, בניכוי התחייבויות בגין אופציות (ככל שיהיו) ובניכוי יתרות מזומנים, שווי מזומנים ותיק נזיל, כהגדרתו להלן; "תיק נזיל" – יתרת מזומנים בצירוף פיקדונות לזמן קצר, בצירוף ניירות ערך סחירים ובניכוי חשבונות משועבדים; "EBITDA" – הסכום הכולל של הרווח של החברה (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) לפני הוצאות מימון, מיסוי, פחת והפחתות, במהלך ארבעת (4) הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (לרבות, למניעת ספק, הרבעון המסתיים במועד הבדיקה).

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

31 בדצמבר 2019			
דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה (*)	
א ל פ י ש ם ח			
בלתי מבוקר			
			נכסים
			נכסים שוטפים:
73,788	-	73,788	מזומנים ושווי מזומנים
46,713	-	46,713	נכסים פיננסיים
142,025	-	142,025	לקוחות
27,548	-	27,548	חייבים ויתרות חובה
233,054	-	233,054	מלאי
523,128	-	523,128	סך-הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
5,962	-	5,962	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(796,607)	796,607	נכסי זכות שימוש
189,252	(826)	190,078	רכוש קבוע
12,691	-	12,691	מוניטין
64,075	64,075	-	נכסים בלתי מוחשיים
1,469	1,469	-	חייבים ויתרות חובה
-	(1,716)	1,716	מסים נדחים
273,449	(733,605)	1,007,054	סך-הכל נכסים לא שוטפים
796,577	(733,605)	1,530,182	

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 שאושרו ביום 18 במרץ 2020.

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על המצב הכספי לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

31 בדצמבר 2019

דוחות מיוחדים	התאמות	(דוחות החברה*)	
ח	ש"ח	א	ל פ י ש"ח
בלתי מבוקר			
התחייבויות והון			
התחייבויות שוטפות:			
15,000	-	15,000	חליות שוטפות בגין אגרות חוב
-	(91,424)	91,424	התחייבויות חכירה
288,340	-	288,340	ספקים ונותני שירותים
19,572	1,922	17,650	זכאים ויתרות זכות
19,514	-	19,514	התחייבויות בגין הטבות לעובדים
738	-	738	מס הכנסה לשלם
<u>343,164</u>	<u>(89,502)</u>	<u>432,666</u>	סך-הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות:			
142,537	-	142,537	אגרות חוב
-	(682,765)	682,765	התחייבויות חכירה
29,457	29,457	-	התחייבות בגין שכירויות
782	782	-	מיסים נדחים
3,928	-	3,928	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
<u>176,704</u>	<u>(652,526)</u>	<u>829,230</u>	סך-הכל התחייבויות לא שוטפות
הון:			
הון המיוחס לבעלים של החברה האם:			
103,382	-	103,382	הון מניות נפרע וקרנות הון
173,327	8,423	164,904	עודפים
<u>276,709</u>	<u>8,423</u>	<u>268,286</u>	סך-הכל הון
<u>796,577</u>	<u>(733,605)</u>	<u>1,530,182</u>	

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 שאושרו ביום 18 במרץ 2020.

18 במרץ 2020				
אפי לובל	אייל רביד	צביקה ברנשטיין	חיים (ויקטור) רביד	תאריך אישור הדוחות הכספיים לפרסום
חשב	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	נשיא וסמנכ"ל כספים	

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

דוח מאוחד מיוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר לצורך חישוב אמות מידה פיננסיות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

דוחות מיוחדים	התאמות	דוחות החברה(*)	
א ל פ י ש " ח			
בלתי מבוקר			
1,747,294	-	1,747,294	הכנסות
1,308,107	-	1,308,107	עלות ההכנסות
439,187	-	439,187	רווח גולמי
(360,628)	(8,923)	(351,705)	הוצאות מכירה ושיווק
29	-	29	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
(33,419)	(422)	(32,997)	הוצאות הנהלה וכלליות
45,169	(9,345)	54,514	רווח מפעולות רגילות
1,092	-	1,092	הכנסות מימון
(3,434)	20,266	(23,700)	הוצאות מימון
3,321	-	3,321	רווחים מנכסים פיננסיים
979	20,266	(19,287)	הוצאות מימון, נטו
551	-	551	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
46,699	10,921	35,778	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
11,004	2,498	8,506	מסים על ההכנסה
35,695	8,423	27,272	רווח לתקופה
(1,358)	-	(1,358)	רווח כולל אחר
34,337	8,423	25,914	סך הכל רווח כולל לתקופה

(*) הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 שאושרו ביום 18 במרץ 2020.

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ
Victory Supermarket Chain Ltd.
("ויקטורי או "החברה")

שם החברה:

מס' החברה ברשם החברות: 514068980
משרדה הרשום של ויקטורי (תקנה 25א): רחוב שידלובסקי 3, יבנה, 8122117
כתובת הדואר האלקטרוני של ויקטורי (תקנה 25א): eravid@abavictory.co.il
טלפון (תקנה 25א): 08-8674994
פקסימיליה (תקנה 25א): 08-8674208
תאריך המאזן: 31 בדצמבר 2019
תאריך הדוח: 18 במרס 2020
תקופת הדוח: 1 בינואר 2019 – 31 בדצמבר 2019

1. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל

ראה סעיף 2.11.4 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2019, המצורף לחלק ב' לדוח ("דוח הדירקטוריון").

2. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות הערך שהונפקו

ביום 27 במאי 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 28 במאי 2018 ("תשקיף המדף").

ביום 3 בדצמבר 2019 הנפיקה החברה 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ו-1,000,000 אופציות רכישה (סדרה 2) הניתנות למימוש למניות מונפקות של החברה והנפרעות במלואן ואשר מוחזקות על-ידי המציעות, המפורטות בדוח הצעת מדף, שפרסמה החברה ביום 1 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 105315-01-2019) ("דוח הצעת המדף"), והכל על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף. התמורה המיידית (ברוטו) שהתקבלה מהנפקת ניירות הערך האמורים היתה בסך של 102,100 אלפי ש"ח. טרם מומשו אופציות רכישה (סדרה 2) למניות של החברה. יצוין, כי 220,446 אופציות רכישה (סדרה 2) מתוך אופציות הרכישה (סדרה 2) שהונפקו על-פי דוח הצעת המדף, מוחזקות על-ידי א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה). יתר אופציות הרכישה (סדרה 2) שהונפו על-פי דוח הצעת המדף הינן בבעלות פליקס ר. בע"מ¹ וליאל רביד נכסים 2017 בע"מ² – 389,777 ו-220,446 אופציות רכישה (סדרה 2), בהתאמה.

כפי שדווח בדוח הצעת המדף, תמורת ההנפקה תשמש את החברה לצורך התרחבות ולרכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ, בהתאם לדוח מידי מיום 30 באוקטובר 2019 (אסמכתא מספר: 106258-01-2019), וכן למחזור חוב פיננסי קיים של החברה ו/או על-פי החלטות דירקטוריון החברה כפי שיהיו מעת לעת. עד למועד הדוח נעשה שימוש בסך של כ-98 מיליון ש"ח מתוך תמורת ההנפקה בעיקר לרכישת פעילות מרכולים ברחבי הארץ.

¹ חברה פרטית בבעלות מלאה של מר אייל רביד, מבעלי השליטה בחברה.

² חברה פרטית בבעלות מלטה של מר אבי רביד, מבעלי השליטה בחברה.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות מהותיות של החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)³

שם החברה	שיעור ההחזקה של החברה בהון המניות המונפק, בכוח ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	סוג המניה	מספר המניות או ניירות הערך ההמירים	השווי הנקוב של המניות או ניירות הערך ההמירים	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה	שיעור המניות המוחזקות בידי החברה מתוך סך כל ניירות הערך המונפקים מסוג זה	איגרות החוב וההלוואות				
							יתרה	מועד פירעון	הצמדה קרן	הצמדה ריבית	בסיס
א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ ⁴	100%	מניה רגילה	100	100	244,619	100%	34,782	לא צמוד	לא צמוד	לא צמוד	3.9% ריבית שנתית

בחלק ד' זה, "הדוח הכספי הנפרד של החברה" – דוח המתייחס למידע הכספי הנפרד של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, המצורפים לחלק ג' לדוח.

³ נכון למועד הדוח, החברות המפורטות בתקנה זו אינן רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

⁴ 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").

4. **תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה**

ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח ("הדוחות הכספיים").

5. **תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה והכנסות מהן (באלפי ש"ח)**

להלן נתוני הרווח הכולל של חברות הבת ושל החברות הקשורות המהותיות של החברה לתקופה של 12 חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, וכן נתונים בדבר דיבידנד ודמי ניהול שקיבלה החברה ו/או זכאית לקבל, וכן ריבית שקיבלה החברה מכל חברה כאמור להלן עבור שנת 2019:

לאחר 31 בדצמבר 2019 ועד למועד הדוח						ליום 31 בדצמבר 2019			רווח כולל	רווח	שם החברה
ריבית		דמי ניהול		דיבידנד		ריבית	דמי ניהול	דיבידנד			
מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום						
מרס 2020	670	ינואר-פברואר 2020	625	-	-	3,409	6,735	-	24,845	26,203	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ

6. **תקנה 14: רשימת הלוואות**

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

7. **תקנה 20: מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה")**

7.1 בשנת הדוח הונפקו ונרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה, כמפורט להלן:

7.1.1 הנפקת מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציות (סדרה 1) כמפורט בסעיף 2 לחלק א' לדוח.

7.1.2 הנפקת מניות כתוצאה ממימוש אופציות שהוענקו לעובדים מכוח תוכנית האופציות משנת 2017, כמפורט בסעיף 2 לחלק א' לדוח ובביאור 19 לדוחות הכספיים.

7.1.3 הנפקת 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') ו-1,000,000 אופציות רכישה (סדרה 2) הניתנות למימוש למניות מונפקות של החברה והנפרעות במלואן, אשר מוחזקות על-ידי המציעות, המפורטות בדוח הצעת המדף.

7.2 בשנת 2019 לא חלה כל הפסקת מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות לאחר פרסום דוחות כספיים של החברה.

8. תקנה 21: תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

8.1 להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2019, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019, המצורפים לחלק ג' לדוח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה 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 החברה במועד פרסום הדוח (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם
2,710	-	-	-	202	-	-	-	-	1,320	1,188	2.77%	100%	נשיא ⁵ , דירקטור וסמנכ"ל כספים	מר חיים (ויקטור) רביד (1)
3,444	-	-	-	233	-	-	1,741	-	1,470	-	30.17%	100%	דירקטור ומנכ"ל	מר אייל רביד (2)
3,190	-	-	-	129	-	-	1,741	-	1,320	-	30.17%	100%	דירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי וממונה על האכיפה הפנימית	מר אברהם רביד (3)
767	-	-	-	-	-	-	-	97	-	670	-	100%	חשב	מר אפרים לובל (4)
460	-	-	-	-	-	-	-	-	30	430	-	100%	מנהל תפעול סניפים	מר יוסי בן גל (5)

* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

** רכיב השכר/דמי ניהול הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת/דמי ניהול והפרשות סוציאליות.

*** כולל נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

(1) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם ההעסקה בין החברה (באמצעות א.ב.א ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ ("ויקטורי אחזקות"), חברה בת פרטית בבעלות מלאה של החברה) לבין מר חיים (ויקטור) רביד, מבעלי השליטה בחברה, בגין כהונתו כסמנכ"ל הכספים של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. נכון למועד הדוח, מכהן מר חיים רביד גם כנשיא וכדירקטור בחברה. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם ההעסקה עם מר חיים (ויקטור) רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

(2) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם הניהול של מר אייל רביד, בין החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) לבין מר אייל רביד, בגין כהונתו כמנכ"ל החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם הניהול של מר אייל רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפנייה.

- (3) ביום 5 ביוני 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את חידוש ועדכון תנאיו של הסכם הניהול של מר אברהם רביד בין החברה (באמצעות ויקטורי אחזקות) לבין מר אברהם רביד, בגין כהונתו סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2019 ולשלוש שנים החל מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי הסכם הניהול של מר אברהם רביד כאמור לעיל, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר: 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- (4) מר אפי לובל מכהן כחשב החברה, במשרה מלאה החל מיום 31 בינואר 2005. על-פי הסכם העסקתו של מר אפי לובל מיום 3 במאי 2011 אשר עודכן בחודש אוקטובר 2017, שכרו של מר לובל הינו 30 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. בהתאם להסכם ההעסקה, 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.
- (5) מר יוסי בן גל מכהן כסמנכ"ל בקבוצה החל משנת 2004, כאשר נכון למועד הדוח מכהן מר יוסי בן גל כמנהל תפעול סניפים בקבוצה. תנאי העסקתו החל מיום 3 במאי 2011 הינם כדלקמן: שכרו של מר יוסי בן גל הינו 25 אלפי ש"ח ברוטו לחודש. בהתאם להסכם ההעסקה, רשאי כל צד לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב בת 3 חודשים. בנוסף נקבע, כי מר יוסי בן גל זכאי לרכב מדרגה 4, לנשיאה בהוצאות טלפון סלולארי, ולימי חופשה על-פי דין.

8.2 להלן פירוט התגמולים שניתנו לכל אחד מבעלי העניין בחברה בשנת 2019, שאינו נמנה בסעיף [א] לעיל, אם התגמולים ניתנו על-ידי החברה או על-ידי חברה בשליטתה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה, בין אם מתקיימים יחסי עובד-מעביד ובין אם לאו (באלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים					
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר **	שיעור החזקה בהון החברה במועד הדוח (ב-%)	היקף המשרה	תפקיד	שם
100	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	יו"ר דירקטוריון	מר צביקה ברנשטיין (1)
197	-	-	-	24	-	-	-	-	-	173	6	100%	אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה	גב' מיכל רביד (2)

* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

** רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

- (1) ביום 4 בינואר 2012, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) את התקשרות החברה בהסכם שירותים עם יו"ר הדירקטוריון, מר צביקה ברנשטיין, לפיו יעמיד מר ברנשטיין לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה, בהיקף כפי שיידרש מעת לעת על-ידי החברה, ובהתאם למספר שעות כפי שיידרש על-ידי החברה ו/או כל תאגיד בשליטת החברה. בתמורה לביצוע השירותים במלוא היקפם, תשלם החברה למר צביקה ברנשטיין תמורה בסך כולל של 100,000 ש"ח לשנה, בתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול, כנגד חשבונית מס כדין ("התמורה"). עוד הוסכם כי, אין בהסכם השירותים כדי ליצור בין החברה לבין מר צביקה ברנשטיין יחסי עובד-מעביד.
- תוקף ההסכם הינו החל מיום 1 באוקטובר 2011 ועד לסיום כהונתו של יו"ר הדירקטוריון כיו"ר דירקטוריון החברה. כל צד יהא רשאי להודיע על רצונו לסיים את ההסכם השירותים על-ידי מתן הודעה מוקדמת של תשעים (90) יום בכתב ומראש. כמו-כן, החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר בתנאים מסוימים, כמפורט בהסכם.
- בנוסף, החברה תבטח את מר צביקה ברנשטיין במסגרת פוליסת הביטוח המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ותעניק לו כתבי פטור ושיפוי בתנאים זהים לנושאי משרה אחרים בחברה. כן, כולל ההסכם השירותים הוראות בקשר עם סודיות ואי תחרות.
- פרט לתמורה האמורה בסעיף זה, מר צביקה ברנשטיין אינו זכאי לגמול נוסף מהחברה בגין כהונתו.

- (2) ביום 5 ביוני 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) את תנאי ההעסקה של גב' מיכל רביד (אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה) בתפקיד אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה, לתקופה החל מיום 1 באפריל 2016 ולשלוש שנים מיום 5 ביוני 2019. לפרטים אודות עיקרי תנאי ההעסקה של גב' מיכל רביד, ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במאי 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-052894), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

⁶ יצוין, כי גב' מיכל רביד הינה אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה. לפרטים אודות החזקותיו בחברה, ראה סעיפים 8.1, 9.2 ו-11 לחלק ד' לדוח.

8.3 הדירקטורים החיצוניים בחברה, ה"ה יצחק זאוברמן, מיכל טייכר ומירי חזד, וכן מר גיא גורן, המכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, זכאים לתשלום גמול שנתית וגמול השתתפות לפי "הסכום המזערי" הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר הענקת גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה. גבי שני סברדלוב, שכינה כדירקטורית בחברה עד ליום 5 ביוני 2019 היתה זכאית לגמול זהה בגין כהונתה כדירקטורית בחברה. סך הגמול ששולם לדירקטורים בשנת 2019 בגין כהונתם בחברה כדירקטורים הסתכם בכ-349 אלפי ש"ח.

9. תקנה 21א: השליטה בתאגיד .9

נכון למועד הדוח, בעלי השליטה בחברה הינם: מר חיים (ויקטור) רביד המכהן כנשיא, כדירקטור וכסמנכ"ל הכספים של החברה; מר אייל רביד המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל החברה ומר אברהם רביד המכהן כדירקטור וכסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי של החברה וממונה על האכיפה הפנימית. לפרטים אודות הסכם בעלי מניות בחברה והחזקותיהם של בעלי השליטה בחברה ראה סעיפים 9.1, 9.2 ו-11 לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

9.1 הסכמים בנוגע למניות החברה

9.2 למיטב ידיעת החברה ומנהליה, נכון למועד הדוח, לא קיימים הסכמים בין בעלי המניות למעט, כמפורט להלן:

ביום 17 במאי 2011, נחתם הסכם בעלי מניות בין ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד ואברהם רביד.⁷ במסגרת ההסכם, הוסכם, בין היתר, כדלקמן:

9.2.1 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 9.1.2 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.

9.2.2 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 9.1.1 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.

⁷ יצוין כי על הסכם זה חתמה גם הגבי טליה חנו, בתו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחותם של ה"ה אבי ואייל רביד, אשר נכון למועד דוח זה אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה.

9.2.3 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.

9.2.4 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.

9.3 נכון למועד הדוח, מר אייל רביד מחזיק 4,351,180 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("מניות רגילות"), וזאת באמצעות פליקס ר. בע"מ, שהינה חברה בבעלותו המלאה ("חברת פליקס"), ומר אברהם רביד מחזיק 4,351,180 מניות רגילות של החברה, וזאת באמצעות ליאל רביד נכסים 2017 בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלותו המלאה (חברת ליאל). 389,777 מניות רגילות של החברה מתוך כמות המניות המוחזקות על-ידי חברת פליקס ו-389,777 מניות רגילות של החברה מתוך כמות המניות המוחזקות על-ידי חברת ליאל, מופקדות בידי אי.בי.אי ניהול נאמנויות, המשמשת כנאמן לאופציות הרכישה (סדרה 2) ("הנאמן"), אשר הונפקו על-פי דוח הצעת המדף, המקנות כל אחת זכות לרכוש מהמזיעות, כהגדרתן בדוח הצעת המדף, ובהתאם לחלוקה ביניהן, מניות רגילות של החברה, הקיימות בהווה החברה, מונפקות ונפרעות במלואן, אשר מוחזקות על-ידי המזיעות. המזיעות הינן חברת פליקס וחברת ליאל וכן ויקטורי אחזקות שהפקידה את מלוא מניות החברה המוחזקות על-ידיה בידי הנאמן – 220,446 מניות רגילות של החברה. פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח הצעת המדף.

10. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן, למיטב ידיעת החברה, עסקאות של החברה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, או במועד אחר והן עדיין בתוקף במועד הדוח, למעט עסקאות זניחות (כמשמעות מונח זה בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010):

10.1 עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"):

10.1.1 לתיאור אודות ההתקשרויות של החברה עם ה"ה חיים (ויקטור) רביד, אייל רביד, אברהם רביד בקשר לתנאי כהונתם בחברה ראה סעיף 8 [א] לחלק ד' לדוח.

10.1.2 לתיאור תנאי העסקתה של גבי מיכל רביד (אשתו של מר אברהם רביד, מבעלי השליטה בחברה) בתפקיד אחראית על תכנון, עיצוב ורישוי סניפים של החברה, ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.

10.1.3 **ביום 28 בנובמבר 2019 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה (בסדר זה), בהתאם לסעיף 1(2) לתקנות החברות (הקלות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות") ו/או סעיף 1(4) לתקנות ההקלות, כי במסגרת דוח הצעת המדף כהגדרתו בסעיף 2 לחלק ד' לדוח, תוצע חבילה**

הכוללת אגרות חוב (סדרה ב') וכן אופציות רכישה (סדרה 2) למניות של החברה, אשר כיום הינן בבעלות חברה בת וכן בבעלות חברות של מספר בעלי שליטה בחברה ("המציעות"). לעניין זה, בעלי השליטה העניקו לחברה, ללא תמורה, את הזכות להציע אופציות לרכישת מניות של החברה המוחזקות על ידי פליקס ר. בע"מ וליאל רביד נכסים 2017 בע"מ, חברות פרטיות בבעלותם של בעלי השליטה. כמו כן, אושר כי החברה והמציעות יתקשרו בהסכם אחד עם נאמן, אשר יחזיק בנאמנות במניות. מחיר המימוש, תקופות המימוש, כמות המניות המוצעות, מחיר המימוש וכל יתר תנאי האופציות האמורות, יהיו באופן אחיד לכל האופציות והכל בהתאם לפרטים שייקבעו במסגרת דוח הצעת המדף. פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח הצעת המדף וכן לבאור ג.ג. לדוחות הכספיים.

- 10.2 עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:
- 10.2.1 ביום 28 במאי 2013, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת הביקורת של החברה), בהתאם לתקנה 1ב לתקנות ההקלות, את התקשרות ויקטורי אחזקות בהסכם שכירות עם חברה פרטית בשליטת בעלי השליטה בחברה, לשם פתיחת סניף של החברה במרכז מסחרי באשקלון. לפרטים נוספים ראה ביאור 1.ה.29. לדוחות הכספיים, וכן דוח מידי של החברה מיום 29 במאי 2013 (אסמכתא מספר: 2013-01-075640), המובא בדוח זה בדרך של הפניה. סך התשלומים אשר שולמו החל בשנת 2019 בגין השכירות כאמור הסתכם בכ-1,203 אלפי ש"ח.
- 10.2.2 בחודש אוקטובר 2019 רכשה חברה קשורה בבעלות שניים מבעלי השליטה בחברה מבנה אותו שכרה החברה מצד שלישי לצורך הפעלת סניף. החל ממועד הרכישה שוכרת החברה מבעלי השליטה כאמור את המבנה לצורך המשך הפעלת הסניף, באותם תנאים. הוצאות השכירות בגין סניף זה מסתכמות בכ-36 אלפי ש"ח בחודש דמי שירות מינימליים או 3.6% מפדיון הסניף, הגבוה מביניהם. לפרטים נוספים אודות הסניף האמור ראה סעיף 13.5 לחלק א' לדוח. סך התשלומים אשר שולמו החל מחודש אוקטובר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2019 בגין השכירות כאמור הסתכם בכ-155 אלפי ש"ח.
- 10.3 ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה
- 10.3.1 ביטוח נושאי משרה
- 10.3.1.1 בחודש מרס 2018, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסות לביטוח אחריות ונושאי משרה בהתאם לאמור במדיניות התגמול של החברה.
- 10.3.1.2 ביום 18 במרס 2019, אישר דירקטוריון החברה את הכללתם של ה"ה חיים רביד, אייל רביד ואבי רביד, שהינם בעלי השליטה בחברה, המכהנים כדירקטורים ונושאי משרה בחברה בתנאי הפוליסה של יתר נושאי המשרה בחברה, בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח מידי של החברה מיום 19 במרס 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-104376).
- 10.3.2 פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה
- 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 כנושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, לרבות היועץ המשפטי ומזכיר החברה ("נושא משרה"), 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(א1)(א) 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 מנהלי⁸ שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין; ו-ה) תשלום לנפגע הפרה בקשר עם הליך מנהלי כאמור בסעיף 52(א1)(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק 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-

⁸ 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.

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.

עסקאות זניחות

10.4

לפרטים בדבר קריטריונים לקביעת סיווגה של עסקה כזניחה, שאומצו על-ידי ועדת הביקורת של החברה ראה ביאור 3.ה.29. לדוחות הכספיים.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

.11

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בחברה במניות החברה ובניירות ערך אחרים של החברה במועד הדוח או בתאריך סמוך למועד הדוח ככל האפשר, כפי שהם למיטב ידיעת החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 7 לינואר 2020 (אסמכתא מספר : 2020-01-002730) וכן דוח מיידי מיום 30 בינואר 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-01175), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

.12

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק של החברה וניירות הערך ההמירים של החברה ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים וכן דוח מיידי מיום 4 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-106215), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות

.13

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דוח מיידי של החברה מיום 4 בדצמבר 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-106215), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

תקנה 26: הדירקטורים של החברה

14.

מספר זיהוי	חיים (ויקטור) רביד	צביקה ברנשטיין	אייל רביד	אברהם רביד	מירי חזד	גיא גורן	יצחק זאברמן	מיכל טייכר
022501548	064191703	017676727	023762479	055639785	032047193	024425324	052759123	022501548
תאריך לידה	20 בדצמבר 1938	27 בדצמבר 1974	23 בספטמבר 1968	7 בפברואר 1959	26 בנובמבר 1974	7 ביוני 1969	22 ביולי 1954	24 ביולי 1966
מען להמצאת כתבי בי-דין	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	רחוב עמוס 16, רמת-גן	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	רחוב שידלובסקי 3, יבנה	יעקב חזן 11, ראשון לציון	רח' הרצל 16 הרצליה	ת.ד. 32 גדרה, 70700	רחוב קציעה 9, רמת אפעל
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
תפקיד בחברה	נשיא ⁹ , דירקטור וסמנכ"ל כספים	יו"ר דירקטוריון	דירקטור ומנכ"ל	דירקטור וסמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי וממונה על האכיפה הפנימית	דירקטורית חיצונית	דירקטור בלתי תלוי	דירקטור חיצוני	דירקטורית חיצונית
חברות בועדות דירקטוריון	חבר בועדת ההשקעות	חבר בועדת ההשקעות	לא	לא	ועדת הביקורת, ועדת המאזן וועדת התגמול	חבר בוועדת הביקורת, בועדת המאזן ובוועדת התגמול	יו"ר ועדת ביקורת, ועדת המאזן וועדת התגמול	חברה בוועדת הביקורת, בועדת המאזן ובוועדת התגמול
דירקטור/ית חיצוני/ת	לא	לא	לא	לא	כן	לא	כן	כן
דירקטור/ית בלתי תלוי/ה	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן	כן
בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל כשירות מקצועית ובעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית
עובד/ת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין	קשור בהסכם העסקה עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1 לחלק ד' לדוח	קשור בהסכם שירותים עם החברה, כמפורט בסעיף 8.2 לחלק ד' לדוח	קשור בהסכם ניהול עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1 לחלק ד' לדוח	קשור בהסכם ניהול עם החברה, כמפורט בסעיף 8.1 לחלק ד' לדוח	לא	לא	לא	לא
היום בו החלה לכהן כדירקטור/ית בחברה	27 בדצמבר 2007	11 באוגוסט 2011	27 בדצמבר 2007	27 בדצמבר 2007	5 ביוני 2019	11 באוגוסט 2011	11 באוגוסט 2011	17 באוגוסט 2014
השכלה	תיכונת; הנהלת חשבונות סוג ד'	בוגר בכלכלה ובחשבונאות; אוניברסיטת חיפה; בוגר במשפטים, מכללת קריית אונו; מוסמך במנהל עסקים,	תוכנית	3 שנות לימוד כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן; בוגר ביקורת פנים בטכניון בחיפה; מנהל חשבונאות סוג 3	בוגרת תואר ראשון בחשבונאות במכללת רמת גן; רואת חשבון מועצת רואי חשבון	בוגר כלכלה ולוגיסטיקה, אוניברסיטת בר-אילן	בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל-אביב	מוסמכת במנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן; רואת חשבון

⁹ יצוין, כי תפקידו של מר חיים (ויקטור) רביד כנשיא, אינו מקנה סמכויות כלשהן.

מיכל טייכר	יצחק זאברמן	גיא גורן	מירי חזד	אברהם רביד	אייל רביד	צביקה ברנשטיין	חיים (ויקטור) רביד	
						אוניברסיטת תל-אביב; רואה חשבון; עורך דין		
החל מנובמבר 2014 וכיום רואת חשבון במשרד גנון ושות', רואי חשבון	בעל חברה פרטית העוסקת בהשקעות שונות; דירקטור בחברת ההשקעות מ.ד.ו. אינטרנשיונל בע"מ	בעל חברת פרטית העוסקת בניהול ייזום וקבלנות. ממלא מקום מנכ"ל מלרג 2011 הנדסה וקבלנות בע"מ; מאפריל 2012 ועד פברואר 2015 אחראי תחום תפעול במלרג 2011 הנדסה וקבלנות בע"מ. ממרס 2015 ועד יוני 2017 סמנכ"ל בקבוצת מגני מאפריל 2015 ועד פברואר 2016. משנה למנכ"ל באורן השקעות (א.א.א) בע"מ מפברואר 2016 ועד אוגוסט 2017 ממלא מקום מנכ"ל אורן השקעות (א.א.א) מספטמבר 2017 ועד נובמבר 2017.	מנהלת כספים בחל"צ- מרכזים לקהילה והתחדשות השכונות ברמלה בע"מ	סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי בחברה ובחברות הבנות	מנכ"ל החברה וחברות הבנות	מכהן כשותף מנהל בחברה אי בי אי קפיטל נאמנויות בע"מ (לשעבר אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ); בין השנים 2014-2016 כמנכ"ל חברת אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ	החל משנת 2011 סמנכ"ל כספים בחברה ובחברות בנות	עיסוק בחמש השנים האחרונות
אין	מ.ד.ו. אינטרנשיונל בע"מ; תדאה בע"מ; ברנד תעשיות בע"מ	אין	אין	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ; בגט הזהב בע"מ; ח.ל.א.ב. החזקות בע"מ; דהן את רביד נכסים והשקעות בע"מ	א.ב.א. ויקטורי חברה לניהול ואחזקות בע"מ;	ב.א.ד.ר. ייעוץ בע"מ; 102 ניהול תגמולים הוניים; אי בי אי קפיטל נאמנויות בע"מ (לשעבר אס.אי.סי. 102 נאמנות ואוצרות בע"מ) אי בי אי ניהול נאמנויות בע"מ	אין	תאגידים נוספים בהם הוא/היא מכהן/נת כדירקטור/ית
לא	לא	לא	לא	בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיו של מר אייל רביד ואברהם רביד	בנו של מר חיים (ויקטור) רביד ואחיו של מר אברהם רביד	לא	אביהם של ח"ה אייל רביד ואברהם רביד	בן/בת משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד

מיכל טייכר	יצחק זאוברמן	גיא גורן	מירי חדד	אברהם רביד	אייל רביד	צביקה ברנשטיין	חיים (ויקטור) רביד	דירקטור/ית שהחברה רואה אותה/תה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999
כן	כן	כן	כן	כן	לא	כן	כן	

גב' שני סברדלוב כיהנה כדירקטורית בחברה עד ליום 5 ביוני 2019.

15. תקנה 26א: נושאי משרה בכירה שאינם דירקטורים בה

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לעיל:

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תחילת כהונה	תפקיד בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה, בן משפחה של נושא משרה בכירה או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
אפרים 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 החברה	לא	בוגר במנהל עסקים ובחשבונאות, המסלול האקדמי, המכללה למינהל; רואה חשבון	החל משנת 2006 שותף במשרד פוקוס ניהול פיננסי המעניק שירותי ביקורת פנימית ומערכות מידע; ביצוע ביקורת פנימית בחברות ציבוריות
יוסי בן גל	067916882	11 בנובמבר 1955	19 בספטמבר 2004	מנהל תפעול סניפים בקבוצה	לא	תיכונית; בוגר קורס מנהל עסקים במכון לפריון עבודה	החל משנת 2012 מכהן כמנהל תפעול סניפים בקבוצה

16. **תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של החברה**
- נכון למועד הדוח, לחברה שלושה מורשי חתימה עצמאיים: (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 וממונה על האכיפה הפנימית.
17. **תקנה 27: רואה החשבון של החברה**
- BDO זיו האפט, רואי חשבון.
דרך מנחם בגין 48-46, תל-אביב.
18. **תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**
- בשנת הדוח לא חל כל שינוי בתקנון ההתאגדות של החברה, אשר צורף לדוח מיידי של החברה מיום 19 במאי 2011 (אסמכתא מספר: 2011-01-155520).
19. **תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**
- 19.1 תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה:
- לפרטים אודות חלוקת דיבידנד בשנת הדוח ראה סעיף 3 לחלק א' לדוח.
- 19.2 שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:
- בשנת הדוח לא התקבלו החלטות בדבר שינוי בהון הרשום או המונפק של החברה.
- יצוין, כי בחודש יוני 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של כמות כוללת של 5,780 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה, לעובדים של החברה, שאינם בעלי עניין ו/או נושאי משרה בה, מכוח תוכנית האופציות של החברה שאושרה ביום 2 ביולי 2017 ועל-פי תנאיה, במקום 6,335 אופציות שהוקצו מכוח תוכנית האופציות לעובדים אשר סיימו את עבודתם בחברה, ובגין כך הוחזרו לגדר המניות השמורות (כהגדרתן בתוכנית האופציות). לפרטים נוספים אודות ההקצאה כאמור ראה דוח מיידי של החברה מיום 21 ביולי 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-074671), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- בנוסף לכך, בחודש דצמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של אופציות רכישה (סדרה 2) הניתנות למימוש למניות מונפקות ונפרעות במלואן המוחזקות על-ידי המציעים המפורטים בדוח הצעת המדף. פרטים נוספים מובאים בדרך של הפניה לדוח הצעת המדף.
- 19.3 שינוי תזכיר או תקנון של החברה:
- בשנת הדוח לא חל כל שינוי בתקנון ההתאגדות של החברה.
- 19.4 פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:
- אין.
- 19.5 פדיון מוקדם של אגרות חוב:
- אין.
- 19.6 עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:
- אין.

- 19.7 החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בסעיפים 19.1 עד 19.6 (כולל) לעיל:
אין.
- 19.8 החלטות אסיפה כללית מיוחדת:
לפרטים אודות החלטות שהתקבלו על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מיום 5 ביוני 2019, ראה דוח מיידית של החברה מיום 6 ביוני 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-056182), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
20. תקנה 29א: החלטות החברה
- 20.1 אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:
אין.
- 20.2 פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו:
אין.
- 20.3 עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:
למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 10 לחלק ד' לדוח.
- 20.4 פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף לתאריך הדוח:
לפרטים אודות החלטות החברה בדבר עריכת ביטוח ראה סעיף 10.3.1 לחלק ד' לדוח, ולפרטים אודות מתן התחייבות לפטור מאחריות ולשיפוי לנושא משרה, כהגדרתו בחוק החברות ראה סעיף 10.3.2 לחלק ד' לדוח.

18 במרס 2020

ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ

תאריך

שמות החותמים:

1. **חיים (ויקטור) רביד** – נשיא, דירקטור וסמנכ"ל כספים
2. **צביקה ברנשטיין** – יו"ר הדירקטוריון
3. **אייל רביד** – דירקטור, מנכ"ל

חלק ה'

**דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל
הגילוי**

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9(א) לתקנות
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אייל רביד, מנהל כללי;
2. אברהם רביד, סמנכ"ל תפעול ופיתוח עסקי;
3. חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים;
4. אפרים לובל, חשב;
5. יוסי בן גל, מנהל תפעול סניפים;
6. גלעד גולדברג, עוזר חשב.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: מיפוי וזיהוי החשבוניות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו: בקרות ברמת הארגון, תהליך עריכה ודיווח כספי, בקרת מערכות מידע ותהליכים מהותיים מאוד כדלקמן: (א) מלאי (ב) מכירות (ג) שכר (ד) רכש.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2019 היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9(ב)ד(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, אייל רביד, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2019 (להלן – הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

18 במרס 2020

אייל רביד, מנכ"ל

הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

- אני, חיים (ויקטור) רביד, מצהיר כי:
- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2019 (להלן – הדוחות);
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 - (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי מתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

18 במרס 2020

חיים (ויקטור) רביד, סמנכ"ל כספים