

דו"ח תקופתי
לשנת 2018

ירט 2 יירט

רמי לוי שוק השקמה

סל הקניות הדול במדינתה

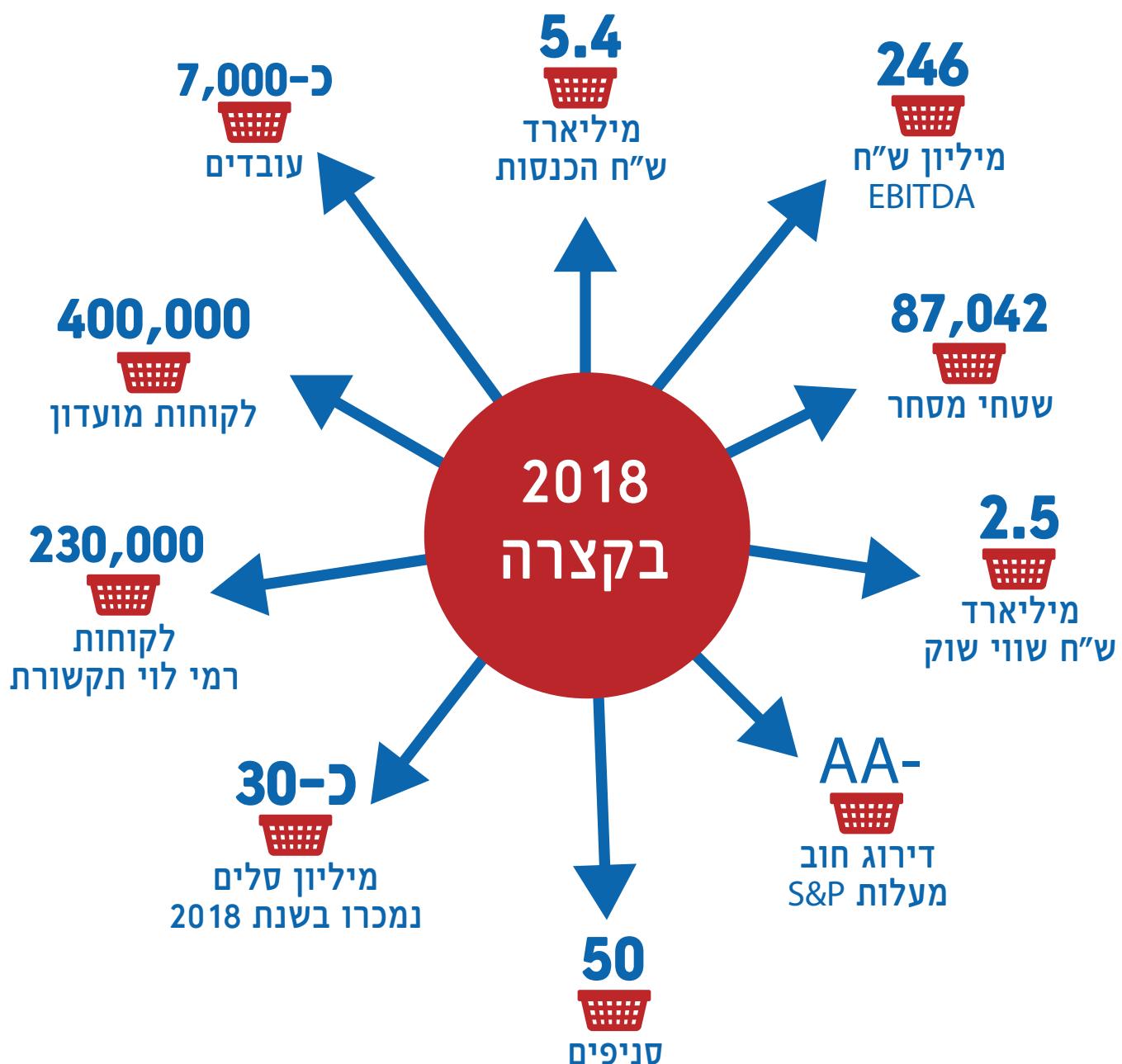


תוכן העניינים

תיאור עסקית החברה	חלק 1
דו"ח הדירקטוריון על מצב החברה	חלק 2
דו"חות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ודו"ח כספי נפרד של החברה לשנת 2017	חלק 3
פרטים נוספים לשנת 2017 אודות החברה	חלק 4
שאלון ממישל תאגידית	חלק 5
דו"ח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה לשנת 2017	חלק 6

דו"ח תקופתי לשנת 2018

רשות 2100
1976



רמי לוי
במספרים
2018

5.4
מיליארד ש"ח הכנסות

21.77%
שיעור הרווח האולמי

175
מיליון ש"ח רווח תפעולי

3.21%
שיעור הרווח התפעולי

138
מיליון ש"ח רווח נקי

246
מיליון ש"ח EBITDA

61.4
אלף ש"ח מכירות למ"ר

2.81%
שיעור עלייה במכירות חנויות זהות

רשות הירקון
1976

תיאור עסקית החברה



רמי לוי שיווק השקמה

סל הקניות הזול במדינה

רמי לוי שיווק השקמה

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

דו"ח תקופתי לשנת 2018

תוכן העניינים :

- | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|--|
| חלק 1 -
תיאור עסקית החברה | חלק 2 -
דו"ח הדירקטוריון על מצב החברה | חלק 3 -
דו"חות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ודו"ח כספי נפרד
 של החברה לשנת 2018 | חלק 4 -
פרטים נוספים לשנת 2018 אודוות החברה | חלק 5 -
שאלון ממישל תאגידי | חלק 6 -
דו"ח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של
 החברה לשנת 2018 |
|-------------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|--|

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

חלק 1 – תיאור עסקית התאגיד לשנת 2018

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
3	כללי
5	השיקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
5	חלוקת דיבידנדים
6	תחום הקמעונאות
7	מידע כספי לגבי תחומי הפעולות של הקבוצה
7	סבירה כללית והשפעת גורמים חיוניים על פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות
9	תיאור פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות
16	מוצרים ושירותים בתחום הקמעונאות
17	שיווק ופרסום
18	לקרחות
20	הזמןנות
20	תחרות
21	עונתיות
21	ספקים
22	שיווק והפצה
23	תחום אחרים
23	סלולאר ותקשורת
26	כרטיסי אשראי ומועדון ל��וחות
29	קופיקס
34	גוד פארם
37	מידע ונתונים הנוגעים לחברה בכללותה
37	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
38	נכסים בלתי מוחשיים
40	הון אנושי
45	הון חזר
46	bijtow
46	מיימון
47	מיסוי
47	סיכום סביבתיים ודרבי ניהול
48	מגבילות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה
52	הלים משפטיים
52	יעדים ואסטרטגייה עסקית
53	צפי להפתחות בשנת הקרובה
54	גורמי סיכון

פרטים אודות הקבוצה ועסקיה

כללי .1.

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ ("החברה"/"הרשות") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 1 בינואר 2006 כחברה פרטית על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").¹

בחודש Mai 2007 פרסמה החברה לראשונה תשקיף ("התשקיף" או "תשקייפ החברה"), במסגרתו הציעה לציבור, בין היתר, מנויות של החברה, אשר נרשםו למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") והחברה הפכה לחברת ציבורית ממשמעה בחוק החברות.

నכון למועד הדוח, החברה עוסקת עצמה ובאמצעות חברות בת בתחום קמעונאות המזון, שהינו תחום פעילותה העיקרי. בנוסף, עוסקת החברה, תחת תחום "אחרים", במספר פעיליות נוספות, באמצעות חברות בנות וקשורות, בתחום תקשורת וסולאר, הפעלת מועדון לקומות מחזיקי כרטיס אשראי בשיתוף עם ישראכרט ומועדון לקומות, החזקה בחברת קופיקס גראף בע"מ ("קופיקס"), המפעילה רשת בתי קפה ומרקולים והחזקת חברות גוד פארם בע"מ ("גוד פארם"), המפעילה רשת חניות פארם. פרטים בדבר פעילות החברה בתחום הקמעונאות ראה סעיף 4 לחץ 1 לדוח. לפרטים בדבר פעיליות החברה השيءות לתוך אחרים, ראה סעיף 5 לחץ 1 לדוח.

בחלק 1 זה לדוח – "הקבוצה" ממשמעה החברה וחברות הבנות והשירותות שלה.

החברה הוקמה על-ידי רמי לוי שיווק השקמה בע"מ, שהינה החברה פרטית אשר הוקמה בחודש אוקטובר 1985 ("шиוך השקמה") והינה בבעלותו של מר רמי לוי, שהינו בעל השליטה בחברה, ורعيתו, הגברת עדינה לוי. קודם להקמת שיווק השקמה והחל משנת 1976, פעל מר רמי לוי בתחום השיווק הקמעוני במלחירים סיטונאיים לצרכן, על-ידיפתיחת חניות באזרע ירושלים ושיווק לחניות ולמוסדות. בשנת 2006 המחו שיווק השקמה וכן שתי חברות נוספות בשליטת מר רמי לוי את מלא התchiebyiotihon וזכויותיהן בפעילויות השיווק הקמעוני, בנכיסים וב齊וד הקשורים לפועלות האמורה, לחברת זוזאת על-מנת לרכוש את כל פעילות השיווק הקמעוני בחברה אחת.

నכון למועד הדוח, עיקר פעילות החברה הינה בתחום הקמעונאות, במסגרת הקבוצה הינה בעלת הזכיות והמפעילה של חמישים (50) סניפים מרכולים פעילים ברחבי הארץ. בנוסף לכך, לקבוצה זכויות בסניפים בקרית חיים, בזיכרון יעקב ובאית, אשר מופעלים על-ידי זכין בהתאם לזכויות שהעניקה לו הקבוצה. לפרטים אודות התקשורת הקבוצה בהסכם להפעלת הסניפים בקרית חיים, בזיכרון יעקב ובאית ראה ביאור 17.ב.1. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2017.

నכון למועד הדוח תחומי הפעולות העיקריים העיקריים בו עסקת הקבוצה – הינו שיווק קמעונאי בתחום המזון בישראל. חניות הקבוצה פועלות בשיטת הדיסקונט, קרי מכירה במלחירים זולים לצרכן הפרט. חניות הקבוצה מציעות מגוון רב של מוצרים : קשת רחבה של מוצרים מזון; מוצרים ירקות ופירות; כלי בית; מוצרים טואלטיקה; מוצרים ניקיון; מוצרים קוסמטיקה; מוצרים

¹ למעט חנות אחת בשכונת רמות בירושלים, שאינה פועלת בשיטת הדיסקונט ואשר הוסבה לחנות הראונה של הפורט השכונתי "רמי לוי בשכונה", זאת בנוסף לחנות נוספת ברוחב סוקולוב בהרצליה ששxicת לרשות קופיקס אשר הוסבה אף היא לחנות של הפורט השכונתי "רמי לוי בשכונה". לפרטים בדבר הסבת חנות זו ראה סעיף 16.2 לחץ 1 לדוח.

הלבשה וטקסטיל, אשר מסופקים לשנייה הקבוצה ולמרלו"ג הקבוצה באמצעות ספקים שונים ובאמצעות זכיינים בתחוםים שונים, והחל משנת 2015 - חלק מהሞזרים גם מסופקים תחת מותג פרטี้ של החברה.

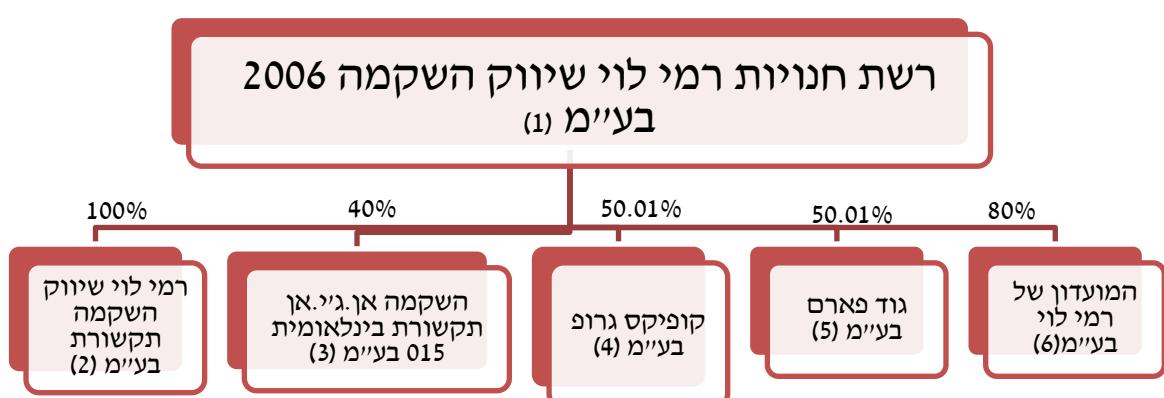
בנוסף, משוקת הקבוצה בסיטונאות מוצרי מזון ומוצרי ניקיון למרכולים קטנים, למוסדות ולמוסדות באזורי ירושלים.

בנוסף, עסקת הקבוצה בשיווק מוצרי כל בית, מאפים, פיצוחים, תבלינים ומוצרי טבק באמצעות זכיינים בסביבה השונות. הקבוצה מעניקה לזכיינה "במה" לשיווק ולהפצה של מוצריהם תוך ניצול המוניטין של הקבוצה וכוח השוק שלה בתחוםי פעילותה, בקרוב קהל הצרכנים. כמו כן, כאמור לעיל לקבוצה שלושה סניפים – הסניף בקריית חיים, הסניף בזיכרון יעקב והסניף באילת – המופעלים באמצעות זכיין ולא באמצעות הקבוצה.

תרשים מבנה ההחזקות של הקבוצה

1.5

להלן תרשימים מבנה הדוח.



(1) בחודש דצמבר 2017 חתמו שקמה מרכול מודיעין בע"מ ושקמה מרכול מחסני מזון בע"מ, חברות שהוחזקו על ידי החברה בשיעור של 100%, על הסכם מיזוג עם החברה לפיו הן תעבורנה ללא תמורתה את פעילותן בתחום המרכולים לחברת מיזוג סטוטורי בפטור ממיס לפיק"ס 103 לפחות מס הכנסת ובהתאם להוראות הפרק הראשון והשני לחלק השמיני לחוק החברות ("המיזוג"). שינוי המבנה נועד לתכליית עסקית וככלילית לייעול העסקים וחסכו בהוצאות על ידי איחוד הפעולות ופתרות המבנה המשפטי של החברות. מועד המיזוג שנקבע הינו 31 בדצמבר 2017 והוא אויש על-ידי רשות המסים כמיוזג פטור ממש במהלך הרבעון השני לשנת 2018.

(1)

- (2) חברת פרטיט אשר התאגדה ביום 14 ביולי 2010. לרפרטים ראה סעיף 5.1.1 לחולק 1 לדוח.
 (3) חברת פרטיט אשר התאגדה ביום 23 בספטמבר 2012. לרפרטים ראה סעיף 5.1.2 לחולק 1 לדוח.
 (4) לרפרטים נוספים בדבר רכישת ההחזקה בקופיקס, ראה סעיף 5.3 לחולק 1 לדוח.
 (5) לרפרטים בדבר רכישת ההחזקה בגוד פארם, ראה סעיף 5.4 לחולק 1 לדוח.
 (6) לרפרטים נוספים בדבר עסקת כרטיסי האשראי ומועדון הלוקוחות ראה סעיף 5.2 לחולק 1 לדוח.

ההשקעות בהון החברה ועסקאות במניות

.2

למייטב ידיעת החברה לשנים 2017 ו-2018 ועד למועד הדוח לא נעשו השקעות בהון החברה ולא בוצעה כל עסקה מהותית על-ידי בעל עניין בחברה במניות החוצה לבורסה, למעט כמפורט להלן :

סך תמורה המכירה (באלפי ש"ח)	מחיר מכירה למים (בש"ח)	שיעור המניות הנמכרות מההון המונפק והנפרע של החברה	כמות המניות הנמכרות	מועד העסקה
מכירות על-ידי מר רמי לוי ² :				
45,125	180.5	1.82%	250,000	25 באוקטובר 2018
63,072	172.8	2.65%	365,000	6 בספטמבר 2018
מכירות על-ידי FMR LLC ³ :				
כ-30,033	147.94	1.51%	203,008	2 בינואר 2017
כ-30,810	155	1.47%	198,775	3 באפריל 2017
כ-17,274	163.21	0.79%	105,840	20 באפריל 2017
כ-2,334	173.45	0.1%	13,457	18 באוקטובר 2017

חלוקת דיבידנדים

.3

לפי מדיניות חלוקת הדיבידנד, שאמיצה החברה בחודש מרס 2010, אחת לשנה קלנדרית ואו מידי רביעון ואו מספר פעמיים בכל שנה, תכרייז החברה על חלוקת דיבידנד מיתרת רוחחיה של החברה הרואים לחלוקת ואשר לא חולקו בעבר, כפי שעולה מדווחותיה הכספיים הסקוריים והמבוקרים של החברה (לפי כללי חשבונאות מקובלים), בהתאם לשיקול דעתו של דירקטוריון. שיעור הדיבידנד ינוו בין 60% ל-75% מהרווח הנקי של החברה בכל שנה בלבד שחלוקת הדיבידנד תקיים את הוראות הדין ובכלל זה מבחני חלוקת הדיבידנד, הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות. דירקטוריון החברה רשאי, בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור, או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל.

3.1

חלוקת דיבידנד על-ידי החברה, אם וככל שיוחלט לגבייה על-ידי דירקטוריון החברה, תהא בהתאם לאמור בסעיף 3.1 זה וכן בהתאם לחוק החברות וכפוף לתנאים הקבועים בו ביחס לחלוקת והוראות כל דין.

.3.2

לנתונים בדבר דיבידנדים שהילקה החברה לשנים 2017 ו-2018 ראה ביאור 19ג לדוחות הכספיים. בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2018, יתרת ההרווחים הרואים לחלוקת החברה מסתכמת בכ- 314 מיליון ש"ח.

² מר רמי לוי מבעלי השכיטה בחברה, המכון כדירקטור ומנכ"ל החברה.

³ FMR LLC הינו תאגיד אשר התאגד בארצות-הברית, ואשר היווה בעל עניין בחברה. התאגיד מסווג כחבר "בקבוצת דיווח מוסדית" כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידדים), התשל"ל-1970. ביום 5 ביוני 2018 דיווחה החברה כי FMR LLC חדל להיות בעל עניין. פרטים ראה דוח מיידי מהמועד האמור (מס אסמכתה 2018-01-047946

4. תחום הקמעונאות

תחום הפעולות העיקרי של החברה הינו השוק הקמעוני בישראל. להלן פרטים ונתונים אודות פעילותה של החברה בתחום הקמעונאות.

4.1 מידע בספי לגבי פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות

להלן נתונים כספיים של פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות כפי שפורסם בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח) :

שנת 2016	שנת 2017	שנת 2018	
4,538,327	5,072,121	5,269,486	הכנסות תחום הקמעונאות
4,410,781	4,931,724	5,116,242	סך עלויות בתחום הקמעונאות
127,5465	140,397	153,244	סך רווח (הפסד) מפעולות רגילות בתחום הקמעונאות
1,323,670	1,441,585	1,658,431	סך הנכסים המיוחסים לתחום הקמעונאות לסוף התקופה
953,811	1,034,495	1,161,699	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הקמעונאות לסוף התקופה

לנתונים בנוגע להכנסות החברה מתחומי הקמעונאות, להכנסות החברה הנובעות משיווק סיטונאי, להכנסות החברה מסניפיים הפעילים על-ידי זכיין ולהכנסות החברה הנובעות ממוצרים הנמכרים במתחמי סניפי הקבוצה באמצעות זכיינים⁴, המיוחסים לשנים 2016 עד 2018 (כולל), ראה ביאור 20.א לדוחות הכספיים. לפרטים נוספים התוצאות הכספיות של הקבוצה, ראה דוח הדירקטוריון המצורף לחלק 2 לדוח ("דוח הדירקטוריון") והדווחות הכספיים.

4.2 סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות

నכון למועד הדוח, פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות תלויה בגורמים מאקרו-כלכליים שונים, ובכלל זה הגורמים המפורטים להלן:⁵

תנודות בשוק העולמי ובישראל

על-פי נתוני בנק ישראל ומקורות מאקרו-כלכליים אחרים, בשנת 2018 נרשמה עליה חיובית אך איטית בקצב הצמיחה, כאשר שיעור צמיחת התמ"ג עמד על כ-3.3%, בעוד עלות

⁴ החברה מכירה בעמלה המשולמת לה על-ידי הזכיינים בגין מכירת מוצרים בסניפי הקבוצה באמצעות זכיינים, בחכשה.

⁵ תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוסס על נתונים ומידע וכי השתרפסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל www.bankisrael.gov.il, באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שתובתו www.cbs.gov.il, באתר האינטרנט של משרד האוצר שתובתו www.mof.gov.il, באתר האינטרנט של הממונה על התרחות שתובתו www.antitrust.gov.il ובפרסומים בעיתונים מקומיים.

של 3.5% בשנת 2017 ושל 4.0% בשנת 2016.⁶ נתוני הצמיחה מתבססים, בין השאר, על ביקוש מקומי גבוה, הכולל צריכה פרטית איתנה. על פי תחזית בנק ישראל, בשנת 2019 הצמיחה צפופה לרדת מעט ותעמוד על כ- 3.6%.⁷ על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שיעור האינפלציה בשנת 2018 הסתכם ב- 0.8%, נמוך מגבולו התחתון של יעד האינפלציה שהינו 1.1%.⁸ עם זאת, צוין כי בבחינת המגמה העולמית, מסתמן כי בשנת 2018 הייתה שנת שיא בмагמת הגידול בצמיחה, כאשר התוצאות לצמיחה העולמית עודכנו לפחות מטה. על פי תחזית אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר, קצב הצמיחה בשנת 2019 יעמוד על 3.1%, בשל האטה ביצירת משרות בשוק העבודה ועליה בריבית.⁹

בהתיחס לשוק קמעונאות המזון, בשנת 2018 עלתה ההוצאה לצריכה פרטית בכ- 3.7%.¹⁰ לעומת זאת, עלייה בשיעור של כ- 3.4% בשנת 2014.¹¹ כמו כן בשנת 2018 נרשמה צמיחה של 3.9% במכירת מוצרים לצריכה כגון משקאות, מזון, טיפוח ומוצרים לבית,¹² והעידה על שינוי מגמת ההאטה שאפיינה את שוק קמעונאות המזון בשנים האחרונות. מגמה שאפיינה את השנים האחרונות, הינה שינוי בתמיהיל סל הקניות של הציבור (בין היתר עקב רכישת מותגים פרטיטים וכן רכישה מופחתת של מוצרים בשוק מעובד) אשר מצד אחד מקטין את סל הקניות ומצד שני מגדיל את המרווחים הגולמי. בנוסף, קיימת השפעה שימושתית בעבר מרכישת מותגים יokers ומותגים מוזלים.

כמו-כך, פתיחה מסיבית של سنיפים חדשים בקצב הגידול על הגידול באוכלוסיה, שינוי בטעמי צרכנים, התרחבות של רשותה קמעוניות חזקות למזור חניות הפארם, הגברת המודעות התרבותית והרגולציה בענף (ובכלל זה חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014, כמפורט להלן), כל אלה הובילו לחיזוק מעמדן של רשות הדיסקונט הפרטיטות המגבירות את התחרויות תוך יצירת לחץ מחירים.¹³

הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף את ההתפתחויות הכלכליות בעולם ובישראל בפרט,

⁶ ראה אתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "הحسابנות הלאומיים לישראל לשנת 2018" הودעה לתקורת מחודש במרס ("הحسابנות הלאומיים לישראל לשנת 2018") : www.cbs.gov.il/he/pages/search_entForecast/forcast0ct18h.pdf

⁷ ראה אתר האינטרנט של בנק ישראל, "התחזית המקרו-כלכלי של חטיבת המחקר, אוקטובר 2018" : <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/ResearchDepartmentForecast/forcast0ct18h.pdf>

⁸ כמו כן ראה "התחזית המקרו-כלכלי של חטיבת המחקר, ינואר 2018" : <http://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/ResearchDepartmentForecast/forcast0118h.pdf>

⁹ ראה אתר בנק ישראל, ניהול המדיניות המוניטרית : <https://www.boi.org.il/he/MonetaryPolicy/MonetaryPolicyFramework/Pages/Default.aspx>

¹⁰ פרטיים ראו : משרד האוצר, אגף הכלכלן הראשי : <http://mof.gov.il/ChiefEcon/Pages/DevelopmentAndIncomeForecast.aspx>
לפרטיים ראו : S&P מעלות זורקור ענפי : 2018 ומבט קידימה, מחודש דצמבר 2018 ("מעלות זורקור ענפי 2018") : <https://www.maalot.co.il/Publications/SR20190116115601.pdf>

¹¹ החשבנות הלאומיים לישראל לשנת 2018. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "הحسابנות הלאומיים לישראל לשנת 2017", מחודש דצמבר 2017 : http://www.cbs.gov.il/reader/newhodaot/hodaa_template.html?hodaa=201708389 ("הحسابנות הלאומיים לישראל לשנת 2017").

¹² סיכום שנת 2018 : "Storenext, 2018", <https://www.storenext.co.il/wp-content/uploads/2018/11/%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA-%D7%9B%D7%A0%D7%A1%D7%94%D7%A7%D7%9E%D7%A2%D7%95%D7%A0%D7%90%D7%95%D7%AA-2018.pdf>

¹³ ראה "פרופיל עסק" דירוג מעלות מיום 27 בינואר 2019 לחברה מתחרה Standard & poor's : <http://www.maalot.co.il/Publications/577/FRShu20190127133016.pdf>

וأت ההשלכות האפשריות על עסקיו הקבוצה.

עלית מחירים נורמיים ומוצרים

[ב]

יכולתה של הקבוצה להתמודד עם הعلاאת מחירי המוצרים הנמקרים לה על-ידי הספקים, בחרניותיה היא לעתים מוגבלת, וזאת בשל מעמדה הפרו-צרכני של החברה המכתיב לה התאמת מחירים תחרותיים בהתאם לשוק.

החברה מבקשת לשמר על מעמדה הפרו-צרכני ועל כן מעדיפה לספק מעט עליית מחירים של המוצרים הנרכשים על-ידי מספקי החברה ולבוא לקראות הצרכן במבצעים ובחרוזות מחירים גם במחיר של הקטנת הרוח הגולמי שלה וזאת כחלק מהסטרטגייה של החברה להגבר את נאמנות הלקוחות לקבוצה.

בשנים האחרונות קיימת כללית של ירידת מחירי המזון (לרובות במחירים הפירות והירקות). מגמה זו נמשכה בשנת 2018, בה נרשמה ירידת של של 0.1% במדד מחירי המזון (לא פירות וירקות) וירידה של 0.4% במדד מחירי הירקות והפירות.¹⁴ המודעות הצרכנית והתאזרחה הציבורית על רകע יוקר המchia מאז המאה הציבורית בשנת 2011, לרבות בנוגע למחירי מוצר המזון בישראל, נמשכה גם בשנת 2018 והתבטאה, בין היתר, ביצירת לחץ ציבורי על מחירי המכירה ובשינויים מסוימים בהרגלי הקניה. לפרטים על שינויים בהרגלי הקניה שבאו בשנת האחורונה, ראה סעיף 4.3.5 לחלק 1 לדוח. יוקר המchia משיך להשפייע על הפעולות הכלכליות במשק, ובתוך כך על תחום קמעונאות המזון.

בשנים האחרונות נקבעו יוזמות רגולטוריות שונות, שמטרתן הורדת מחירי המזון בישראל, ובכלל זה:

- ביום 27 במרס 2014¹⁵ נכנס לתוקף חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ג-2013 ("חוק המזון"), שמטרתו הגברת התחרויות בענף המזון ומוצריו הצריכה לשם הפחחתת מחירים לצרכן והוא כולל הוראות/msדירות את פעילותם של ספקים ושל קמעונאים ואת היחסים ביניהם. לפרטים נוספים חוק המזון ראה סעיף 6.9.3 לחלק 1 לדוח. יצוין, כי התחרות¹⁶ החברה נכללת ברשימה הקמעונאים הגדולים, כהגדרתם בחוק המזון, אשר פורסמה על-ידי רשות התחרות לפרטים נוספים ראה סעיף 6.9.3 לחלק 1 לדוח. נניסטו לתוקף של חוק המזון השפעה, בין היתר, על דרך התקשרויות החברה עם ספקים, ובכלל זה על אופן ההתחשבנות עימם וכן על נושא הסדרנות, אך השפעתה על תוכניות הפעולות של החברה אינה מהותית.

- בהתאם להמלצות הוועדה להגברת התחרות והסרת חסמים בתחום הייבוא, אשר אומצו על-ידי הממשלה בחודש דצמבר 2014, נפתחו מכשות פטורות ממכס לייבוא גבינה צחובה ובשר, ירקות קופאים ושם זית. לפרטים נוספים ייבוא של בשר וגבינה צחובה על-ידי החברה, ראה סעיף 4.3.1.5 לחלק 1 לדוח.

- הרחבת רשימות המוצרים המפוקחים על-ידי משרד הכלכלה ומשרד החקלאות באמצעות פרסום צוויי פיקוח.

¹⁴ ראה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "מדד מחירים לצרכן לחודש דצמבר 2018 וסיכום שנת 2018", ממועד ינואר 2019 https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2018/016/10_19_016b.pdf

¹⁵ למעשה, סימן אי' לפפרק בו אשר נכנס לתוקף ביום 15 בינואר 2015.

¹⁶ לשעבר הרשות להגבלים עסקיים.

- עדכונים בחוק הגנת הצרכן ותקנותיו (למשל ציון מחיר מוצרים בחו"ל).
- רפורמה בייבוא מזון להסדרת אחראיותו של יבואן מזון והפיקוח על הייבוא, והכל על מנת להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים, תוך מתן הקלות ליבואני המזון בהתאם לעקרונות הייבוא המקובלים במדינות מפותחות.¹⁷

עליה בשכר המינימום ושינויים בדיני עבודה

[ג]

נכון למועד הדוח, שכר המינימום הינו 5,300 ש"ח לחודש (28.49 ש"ח ברוטו לשעה), בהתאם לחוק שכר מינימום (העלאת סכומי שכר מינימום – הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2017¹⁸ העלתה שכר המינימום ותיקון החוק כאמור לעיל, נקבעו בהתאם להסכם קיבוצי כללי שנחתם ביום 31 במרץ 2015 בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה בנוגע לפעימה נוספת בשכר המינימום.

בנוסף, בצו הרחבה מיום 19 באפריל 2018 נקבע כי החל מיום 1 באפריל 2018, יកוצר שבוע העבודה במשך שעה אחת, ללא הפחתה בשכר. לפרטים ראה סעיף 6.3.4.3 לחלק 1 לדוח. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה, העלייה בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים עשויים להשפיע על תוכנות העיסוק של הקבוצה. בכלל, עלייה של 1% בשכר המינימום עלולה להגדיל את הוצאות החברה בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח. וזאת בהתחשב בנסיבות העובדים בחברה המשתכנים שכר מינימום נכון לדוחות הכספיים.

תחרות בשוק קמעונאות המזון

[ד]

התחרות בשוק קמעונאות המזון עשויה להשפיע על פעילות החברה ועל תוכנותיה הכספיות, ובכלל זה על הכנסות החברה ועל רווחיותה. על רקע המבנה הרכיזי שאפיין בעבר את השוק נקטה הממשלה בצעדים שונים שמטרתם קידום והגברת התחרות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הורדת המחיר לצרכן. לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון, מבנה הענף, התמורות בו וכן דרכי התמודדותה של החברה על רקע התחרות בשוק, ראה סעיפים 4.3.2 ו- 4.3.2 לחלק 1 לדוח.

המצב הכלכלי והביטחוני בישראל

[ה]

למצב הכלכלי והביטחוני בישראל השפעה בעיקר על מכירות סניפי החברה בעטרות, בגוש עציון ובשער בנימין, וכן השפעה קטנה על מכירות סניפי החברה בירושלים ובמעלה אדומים.

תיאור פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות

4.3

מידע כללי על פעילות הקבוצה בתחום הקמעונאות

4.3.1

תחום קמעונאות המזון בישראל מגוון וכול רשותות שיווק ארציות, רשותות אזוריות, רשותות פרטיות, חניות מכולת שכונתיות, חניות נוחות וכן רשותות דיסקונט. הקבוצה מתחרה במתחריה באופן אינטנסיבי בעיקר על-ידי הצעת מחירי תחרות מול חניות הדיסקונט של הרשותות האחרות ומול כל מרוכול מתחרה, באזוריים בהם היא פועלת.

¹⁷ החלפה וביטול פקודת בריאות הציבור (מזון) ובמקומה נחקק חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו.

¹⁸ במסגרת חוק שכר מינימום (העלאת סכומי שכר מינימום – הוראת שעה) (תיקון), התשע"ח-2017.

לפרטים אודות מאפיין התחרות האינטנסיבית בתחום הקמעונאות ראה סעיף 4.8 לחלק 1 לדוח.

הקבוצה מפעילה חמישים (50) חנויות, כמפורט בסעיף 1.3 לחלק 1 לדוח. כל החנויות פועלות בשיטת הדיסקונט,¹⁹ קרי מכירה במחירים זולים לצרכן הפרט. בנוסף, שלוש חנויות (בזיכרון ייעקב, בקרית חיים ובאלית) מופעלות על-ידי זכיין בהתאם לזכיונות שהוענקו לו על-ידי הקבוצה.

להלן פרטים לגבי מספר הסניפים שפעילה החברה ושטח המסחר ברוטו,²⁰ לשנים 2016 עד : 2018

מספר סניפים*	שטח מסחר ברוטו (מ"ר)	
31 בדצמבר 2015	82,951	32
סניפים שנפתחו בשנת 2016	34,788	11
סניפים שנסגרו בשנת 2016	—	0
31 בדצמבר 2016	117,739	43
סניפים שנפתחו בשנת 2017	7,412	2
סניפים שנסגרו בשנת 2017	—	0
31 בדצמבר 2017	125,151	45
סניפים שנפתחו בשנת 2018	2,983	1
סניפים שנסגרו בשנת 2018	0	0
31 בדצמבר 2018	128,133	46

*

בנוסף לסניפים המפורטים בטבלה לעיל קיימים שלושה סניפים המופעלים על-ידי זכיין. שטחם של סניפים אלה אינם מפורט בטבלה לעיל.

להלן פרטים על סניפים שפתחה החברה בשנת 2018 ובתחילת שנת 2019 (עד למועד הדוח) :

מקום	מועד פתיחה
ערות	8 בינואר 2019
עריאלי חיפה	26 ביוני 2018

חנויות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים כקונספט של "one stop shop" : כל מוצרים המזון ; מוצרים ירקות ופירות ; מוצרים ניקיון ; מוצרים טואלטיקה ; כלי בית ; מוצרים קוסמטיקה ; מוצרים הלבשה וטקסטיל ו מוצרים פנאי והכל במחירים זולים לצרכן ממשחק בסקרים חיצוניים המתפרסמים מפעם לפעם בעיתונות המקומיות והארצית.

4.3.1.3

הקבוצה פועלת תוך מתן דגש על שירות, טריות, איכות והיצע מוצרים גדול ומגוון בחנויות. החנויות כוללות גם מחלקות אטלייז וمعدנית אשר בהן נמכרים מגוון רב של מוצרים אשר חלקם נמכרים גם כ מוצרים המוכנים בחוות עצמה, כגון לחמים ומאפים שונים. רוב מוצרים הקבוצה נרכשים מספקים חיצוניים ומשוקים תחת שם המותג של היצרנים. כמו כן מוצרים רבים משוקים תחת המותג הפרט של החברה, כמפורט בסעיף 4.4 לחלק 1 לדוח.

4.3.1.4

¹⁹ למעט חנות אחת בשכונת רמות בירושלים, אשר הוסבה לפורמט השכונתי החדש (בנוסף לחנות בהרצליה ששיכת לרשות קופיקס אשר הוסבה אף היא לפורמט זה).

²⁰ שטח המסחר ברוטו כולל את שטחי האחסנה ואינו כולל שטחי תפעול וגלריות.

החברה שמה לה כדי שהמחירים הזולים לא יבואו על חשבון פגיעה באיכות המוצריים או ברמת השירות ללקוח.

בכוונת החברה לחדר בהדרגות המוצריים באמצעות המותג הפרט依 שלה (הכלול, נכון למועד דוח זה כ- 2,200 מוצריים). החברה מייבאת בשר טרי מפולין תחת המותג "רמי לוי המעדניה". במסגרת זו הוצאה החברה את הבשר הקפוא המופサー והמעובד מהمعدניות והחלה למכור רק בשר טרי במחיר זול ממחירי הבקר הקפוא, המופサー והמעובד. הרשות זכתה במכרז של משרד הכלכלה לייבוא בשר טרי ובמכרז לייבוא גבינות בפטור ממכס. החברה מייבאת גבינות צהובות ובשר טרי תחת המותג הפרט依 ומורידה את מחירי הגבינות הקשות הנמכרות ברשות. תוקף המכוסות האמורות הינו למשך שנה, קרי עד לחודש דצמבר 2019.

בנוסף, הקבוצה משוקת לסייעונאים, קרי למוסדות ולמרכזים, ולא לצרכנים פרטיים, מוצרים יבשים בלבד (כלומר מוצרים שאינם זוקקים להובלה בקירור).

בנוסף, החברה זכתה במכרז של משרד הביטחון להספקה פירות וירקות לבסיסי צה"ל בצפון הארץ החל מ-1 בינואר 2017 ועד למחצית שנת 2018.

מוצרים מקטגוריות כלבי בית, מאפים, פיצוחים, תבלינים וטבק משוקרים ונמכרים בחניות הקבוצה על-ידי זכיינים. במסגרת התקשרותי הקבוצה עם זכיינים מתחומים אלה ("הסכם הזכיניות") הוענקו לזכינים זכויות שימוש ותפעול של שטחי מכירה לקטגוריות מוגדרות בסניפי הקבוצה ("קטגוריות הזכיניות"), בהן ימכרו מוצרי הזכינים ללקוחות הקבוצה באמצעות נציגי הזכין או באמצעות עובדי הקבוצה, כאמור להלן.

שטחי הזכינים מתופעלים, על-פי רוב, על-ידי הזרים ונציגיהם באופן בלעדי ומלא כאשר כלל הזרים מתחייבים למלא אחר הוראות הדינמים החלים, לרבות אך לא רק: הצגה וסימון של מחירי המוצרים ופרטים נוספים הנדרשים על-פי דין, עמידה בתקני בריאות, עירication, מתן שירותים מכירה על-ידי נציגי הזרים, הפעלת קטגוריות הזכיניות במהלך כל שעوت הפתיחה של הסניפים, ניהול מלאי לרבות אספקת המלאי לסניפים וסילוק מלאי.

מנגד, הוצאות ותשולם בגין מתחמי הסניפים, כגון: אגרות, היטלים, מיסים ותשולם חובה אחרים המחייבים בגין שטח קטגוריות הזרים וכן תשלום בגין דמי שכירות וניהול, ארנונה, חשמל, מים, הוצאות ניקיון, שמירה ואחזקה – משולמות על-ידי הקבוצה. בנוסף, הקבוצה אחראית להקצת שטחי אחסון, לחבר נקודות המכירה לתשתיות קיימות, לאספקת דוחות מכירה ולעתים להשתתפות בתקציב פרסים המוצרים.

ככל, ההתקשרות עם הזרים הינה לתקופות שאינן מוגבלות בזמן אולם ניתנות לשימוש בהודעה מראש של מי מהצדדים, כאשר לחברה לעתים הזכות למתן הודעה קצרה יותר.

לרוב, מיקומן של קטגוריות הזרים בסניפים יקבע על-ידי הקבוצה, אשר תהא רשאית לבצע שינויים במיקומיים של קטגוריות הזרים בהודעה מראש לזרים.

לפרטים נוספות ההתקשרות של החברה עם הזרים של מוצרי הטבק, שהינו חברה בשליטת מר דדור לוי, אחיו של מר רמי לוי, בעל השליטה בחברה, וכן אוזדות התקשרות עם חברה בעלות ושליטה יפית (עובד לוי) אטיאס, ביתו של מר רמי לוי, העוסקת במוצרי הלבשה, הנעלה, מגבות והלבשה תחתונה, ראה סעיף 3 לתקנה 22 בחלק 4 לדוח. יצוין כי ההסכם עם החברה בשליטת יפית (עובד לוי) אטיאס הסתיים בחודש דצמבר 2018.

4.3.1.5

4.3.1.6

4.3.1.7

4.3.1.8

לפרטים נוספים התקשרוות החברה עם הזכיינים האמורים ראה ביאור 17.ב.2.

לדווחות הכספיים.

כאמור, שלושה סניפים של הקבוצה (זיכרון יעקב, קריית חיים ואילת) מופעלים על-ידי זכיין בהתאם לזכיונות שנתנה לו הקבוצה ("הזכיונות"). הקבוצה העניקה לזכיין רישיון אישי, שאינו ניתן להעbara, להקים ולהפעיל שלושה מרכזיים תחת המותג "רמי לוי". הקבוצה הינה בעלת הזכיות בסניפים בקרית חיים, בזכרון יעקב ובאיילת מכוח הסכמי שכירות שהינה צד להם (ראה סעיף 6.1.1 לחלק 1 לדוח). הזכיין אחראי למילוי כל התחביבותיה של הקבוצה כשותפה לפי הסכמי השכירות בגין סניפים אלה כבר רשות.

לפרטים נוספים תנאי הזכיונות, ראה ביאור 17.ב.1 לדווחות הכספיים.

מבנה תחום הקמעונאות והשינויים בו וברוחו

4.3.2

בשוק קמעונאות המזון בישראל פועלות רשות שיווק, המהוות את החלק הדומיננטי בשוק קמעונאות המזון ולצדן פועלים חניות מכלולת, מינימרקטים, חניות נוחות, שווקים פתוחים וחניות מתמחות כגון אטלייזים, חניות למכירת יינות, מעدنיות, חניות למזון אורגани וצדומה.

באזרחי פעילותה של הקבוצה חל מעבר מתמשך של צרכנים מרכישות בחניות שכונתיות לרכישות בחניות דיסקאונט בהן מחירים מוזלים יותר. בנוסף, בשנים האחרונות חלק מהמקולות והמינימרקטים הפכו להיות "רשות פרטיט גדולה", וניכרת התחזוקה של שוקים פתוחים בעיקר באזורי מרכז הארץ.²¹ כמו כן, קיימת מגמה נוספת של הצרכנים להחליפן רכישות של מוצרים יקרים במוצרים זולים יותר שבסיסם, בין היתר, על הגדרת המגוון של המוצרים המוצעים לרבות מגוון מוצרים של מותגים פרטיטים. למשיב ידיעת החברה, בשנת 2018 התאפיינה בהמשך כניסה ורחיבת פעילותן של רשות השיווק במרכזי הערים. לפיכך נרשמת צמיחה עקבית במכירות חניות דיסקאונט בעיקר באמצעות פתיחת חניות חדשות. בשנת 2018 חל גידול ברשות הדיסקאונט גם באמצעות רכישה של חניות מרשות אחרות, לצד האטה בקצב פתיחת סניפי דיסקאונט בהשוואה לשנים קודמות לאור רווחה בכמות הסניפים במשק. כמו כן, במהלך השנים האחרונות החלו רשות השיווק לשוק את מוצריהן בעורצים שיווקיים לעיריות קטנות באמצעות הטלפון והאינטרנט, לרבות הרחבת אזרחי הפעולות בהם מתאפשרות רכישות כאמור. לפרטים נוספים העליה במכירות החברה בשנת 2018 ראה סעיף 1.3 לחלק 2 לדוח, ולפרטים נוספים תוכניותיה של החברה לפתחת סניפים ראה סעיף 6.11 לחלק 1 לדוח.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואיולצים מיוחדים החלים על תחום הקמעונאות

4.3.3

פעילות הקבוצה מושפעת מחקיקה ומצוים בתחום הפיקוח על מחירי המוצרים. בנוסף, מכירות מצרכים שונים כרוכה בקבלת אישורים, בפיקוח משרד הבריאות, ובהתאם להוראות חוק רישיון עסקים, התשכ"ח-1968. נוסף על כך, ביום 27 במרץ 2014 נכנס לתוקפו ופורסם חוק המזון. להוראות חוק המזון לא הייתה השפעה מהותית על פעילות החברה. לפרטים בדבר הוראות חוק המזון ראה סעיף 6.9.3 לחלק 1 לדוח. כמו כן, החלטות הממונה על התרומות בקשר לפעולות רשות השיווק, לרבות במסגרת הסמכות שניתנה לו בחוק המזון, מפורט בסעיף 6.9.3 לחלק 1 לדוח, עוסקות להשפעה על רשות השיווק המזון. השפעה

²¹ ראה "שוקי האוכל VS פודקורטס, צימנסקי בן-שחר, זמין בקישור: <http://www.czamanski.com/Czamanski/SendFile.asp?DBID=1&LNGID=2&GID=1099>

זו עשויה להתבטא, בין היתר, ביחס לדרבי רכש, מכירה ושיווק והאפשרות להתרחב באמצעות רכישת חניות וחברות אחרות.

לפרטים נוספים הוראות החוקה וההgelות החלות על פעילות הקבוצה, ראה סעיפים 6.3.4 ו- 6.3.5 לחלק 1 לדוח.

שינויים בהיקף הפעולות בתחום הקמענות וברוחיותו

4.3.4

לאורך שנים ניכר היה שהיקף המכירות הכספי בשוק הצרכיה השוטפת בישראל הינו בצמיחה מתמדת. בשנת 2017 רשמו המכירים בשוק המזון עליה קלה בשיעור של 0.2%, בשנת 2018 מחררי המזון רשמו ירידה של 0.1% במדד מחררי המזון (לא פירות וירקות) ונרשמה ירידה של 0.4% במדד מחררי הירקות והפירות.²² צוין, כי המגמה של מעבר לחניות דיסקונט גורמת לגידול במכירות החברה שאמור לעיל מתמча בדייסקאונט. לפרטים נוספים מכירות החברה, ראה חלק 2 לדוח.

התחרות האינטנסיבית בענף, כמופורט בסעיף 4.8 לחלק 1 לדוח, יחד עם הלחץ הציבורי לקיומו במלחרי המכירה, היו מהגרומים המרכזיים לשחיקה ברוחיות שוק מוצריו הצרכיה, כמו גם העלייה בהוצאות השכר שנבעה בעיקר מהעלייה בשכר המינימום (ראה פרטים בסעיף 56.3.4.2 לחלק 1 לדוח).

התפתחויות בשוקים בהם פועלת הקבוצה בתחום הקמענות ושינויים במאפייני הלקוחות

4.3.5

לאור השחיקה המתמשכת ברוחיות והתחרות העזה בענף בשנים האחרונות, נקלעו מספר רשותות שיווק לקשיים שגרמו לסגירתן או למיכרתן או להתקומות גודלן על-ידי מכירה או סגירה של סניפים או צמצום שטחי מסחר. כתוצאה לכך, הנתח של הרשותות הארץ-ישראלית הגדלות בשוק התכווץ ומעמדן של רשותות הדיסקאונט התחזק, שכן רכשו חלק מהסניפים שנמכרו בתקופות האמורות. כמו כן, מעמדם של שוקיים פתוחים התחזק עם פתיחת שוקים חדשים, בעיקר במרכז הארץ. מגמה נוספת שניכרת בשנים האחרונות הינה שינוי בטעמיים צרכניים. המודעות הציבורית לנושא המחיר התרחבה, מה שהוביל לסליקניות ממוקדים יותר, למעבר לצרכנים מהמותגים המובילים בשוק למותגים תחליפיים (מותגים קטנים, פחות ידועים ומוגדים פרטיים), שמחיריהם נמוכים מалו של המותגים המובילים. לפרטים נוספים המותג הפרטני שפעילה החברה ראה סעיף 4.4.4 לחלק 1 לדוח. לצד המודעות הציבורית המתגברת המוקדשת בעיקר ב מחיר, התחזקת תודעת הבריאות אצל הציבור ובכך גדלו המכירות של מוצרים הטבעוניים והמוסרים האורגניים, ועל כן הביקוש למוסרים הנטפסים כבראים עלתה תוך ויתור על איזות וטעם, גם אם מחירם של מוצרים אלו גבוה יותר. כמוונה לביקושים אלו רשותות שיווק רבות מקומות יותר ויתר שטחי מדף עברו מוציארי בריאות. צוין, כי גם החברה מוכרת בסביבה מוצרי בריאות, כגון מוצרי ארגניים ומוסרים ללא גלוטן ו/או ללא סוכר. גם שינויים בהרגלי האכילה, כדוגמת קניה בערוצים אלקטרוניים, כגון באמצעות האינטרנט וב-*take away* וכן ברכישות בחניות מתחומות (לרבות מאפיות, קצביות וירקניות) ובשוקיים פתוחים, ושינויים דמוגרפיים אחרים, כגון הזדקנות האוכלוסייה (שבębמוצע ההוצאות לנפש של אוכלוסייה ותיקה על מוציארי צריכה שוטפת נמוכות מалו של משפחות עם ילדים) והשפעת התחזיות להאטה בקצב הצמיחה והשפעת התקומות ההכנסה הפנوية לנפש בישראל יש בהם כדי להשפיע על

²² ראה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "מדד המחררים לצרכן לחודש דצמבר 2018 וՏיכום שנת 2018", מחודש ינואר 2019 https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/Madad/DocLib/2018/016/10_19_016b.pdf 2019

הביקושים למטופרים צריכה שוטפת. יצוין, כי החברה מציעה גם עורך קניה מקוונת באמצעות אתר האינטרנט של החברה, כמפורט בסעיף 4.6 לחלק 1 לדוח. בנוסף, הנסים האחראונות מאופיינות בגידול מהיר בשטחי המסתור במזון בישראל בעיקר בשטחי המסתור של הרשות הנטנות ובגידול בתחרות בכל אזור הפעילות. השפעת הגידול מהיר בשטחי המסתור במזון בישראל כאמור לעיל על החברה, הינה בעיקר בתחרות גדולה יותר אשר מובילה לירידת מחירים עקב העמקת מבצעים.

בשנים האחרונות הרכיבה הקבוצה והעמיקה את הפריסה הגיאוגרפית של סניפי הקבוצה.

גורמי הצלחה קריטיים בתחום הקמעונאות והשינויים החלים בהם

4.3.6

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

- [א] **חניות במיקום אטרקטיבי** – פתיחת חניות הרשות באזוריים בהם פועלו עד כה מרכולים קטנים או חניות של רשות שיווק אחרות אשר אין חניות דיסקונט.
- [ב] **הצעת מגוון מוצרים** – היכולת להציג מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מודולים, מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה.
- [ג] **מחירים אטרקטיביים** – הצעת מגוון מוצרים הקבוצה במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לרשותות וחניות אחרות בשים לב לשולי הרוחות של הקבוצה. במסגרת מדיניותה, פועלת הקבוצה לשיווק ולמכירה של מוצרים זולים בסביבת החניות והכל על מנת של משקיעיה מושבים בקיים סקרי מחירים זולים בהשוואה למתחרים. הקבוצה המוצריים הנמכרים במרכזי הקבוצה יהיה אטרקטיבי וזול לעומת סל המוצרים המוצע על-ידי מתחרים בסביבה כלל רגע נתנו. בנוסף לכך, החברה מציעה ללקוחותיה מוצרים אינטנסיביים תחת מותג פרטி במחירים זולים בהשוואה למותגים אחרים באותו קטגוריות מוצרים.
- [ד] **מונייטין** – מכירת מוצרים הקבוצה תחת שם מותג המוכר בשוק הצרכנות בכל רחבי הארץ.
- [ה] **הוזלת עלויות** – ייחודה של הקבוצה הינו בהזלת עלויות התפעול, בין היתר באמצעות ניהול החניות על-ידי מטה ומנהלה מצומצמים ויעילים.
- [ו] **הוזלת עלויות רכישת המוצרים מספקים** – עם הגדלת מחזורי המכירות, אפשרות הקבוצה לבצע רכישות ממספר רב ומגוון של ספקים ולשפר את תנאי הסחר ובכך להזיל את עלויות הקנייה. בנוסף, החברה מייבאת עצמה בשר, גבינות קשות ומטופרים נוספים חלק מمدיניות החברה להורדת המחיר ללקוחות הרשות והפחיתה עלויות המכירות באמצעות הפחתת פערו התקוויה.
- [ז] **איתור עסקים** – איזור עסקים כדיות ויזויו הזדמנויות עסקיות בשוק הסיטונאי תוך יכולת להגיב להן בזמן קצר – נכון למועד הדוח הקבוצה משוקת מותרים של מספר חברות מובילות בתחום בשוק הקמעונאי. על מנת להמשיך ולהתפתח, על הקבוצה לאטר ההזדמנויות נוספות לשיווק בלבד של מוצרים.
- [ח] **איתנות פיננסית** המאפשרת רכישת מלאי גדול יותר של מוצרים והשגת מחירים תחרותיים ואטרקטיביים מספקי הקבוצה אשר יכולים מיעדים למכירה בחניות הקבוצה וחלקים מיעדים לשיווק סיטונאי. האיתנות הפיננסית של הקבוצה נובעת, בין היתר, מרמת מינוף

נמכה ומימון פעילותה בעיקר מהון עצמי.

- [ט] מועדון לקוחות וכרטיס אשראי- כרטיסי אשראי לחבריו מועדון לקוחות של החברה יחד עם תפעול מועדון לקוחות ביןואר 2018, המציגים מחירים אטרקטיביים של מוצרים ושירותים מגוונים לקוחות ומסיעים בחיזוק נאמנות הלקוח לחברת.
- [י] מכירה מקוונת (ONLINE) - החברה סבורה, כי מכירות דרך האינטרנט יכולות להיות מנוע צמיחה שיגדל את מספר לקוחות שירכשו סלי קניות מהחברה.
- שינויים במדד הספקים וחומר הגלם בתחום הקמעונאות** 4.3.7
- בשנים האחרונות התבכעו מספר הליכי מיזוג בין ספקים, משוקים ויבואנים גדולים, המספקים לקבוצה את מוצריהם. להערכת הקבוצה, מוגמה זו מעניקה לספקים כוח מיקוח מסחרי שביכולתו להשפיע על תנאי ההתקשרות של הקבוצה עימם. יחד עם זאת, בשנים האחרונות ניכר גידול במספר הספקים הפעילים בתחום המזון ובמגוון המוצרים בתחום זה, בין היתר בשל הגידול במוצרים המיובאים.²³
- בנוסף לכך, בשנת 2018 חלה התחזוקות של 20% בנתח השוק של המותג הפרטי בהשוואה לשנה הקודמת.²⁴ החל משנת 2015 מפעילה החברה מותג פרטי, במסגרתו היא מציעה כ- 2,200 מוצרים בקטגוריות שונות, ובכוננותה להמשיך ולהרחיב בהדרגות את מגוון המוצרים שיוצאו תחת המותג הפרטי. לפרטים ראה סעיף 4.4.4 לחלק 1 לדוח. כמו כן, החל משנת 2015 מיבאת החברה בשר, גבינות קשות ומוצרים נוספים. מהלכים אלו צמצמו את תלות החברה בספקיה והגדילו את כוח המיקוח שלה מולם לפרטים ראה סעיף 4.4.4 לחלק 1 לדוח.

כאמור בסעיף 4.2[ב] לחלק 1 לדוח, בשנים האחרונות מוצאות לפעול יוזמות רגולטוריות שונות, שמטרתן הורדת מחירים, כדיימת חוק המזון. לפרטים ראה סעיף 6.9.3 לחלק 1 לדוח. החברה זכתה, בשנת 2019, במכרזים לייבוא גבינות קשות וליבוא בשר בקר טרי. לפרטים נוספות ייבוא של בשר וגבינה צחובה, המבוצע על-ידי החברה, ראה סעיף 4.2[ב] לחלק 1 לדוח.

חסמי כניסה וייצאה העיקריים בתחום הקמעונאות והשינויים החלים בהם 4.3.8

המעבר מפעולות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעולות ברמה של רשת ארצית דורש השקעות נוספות בתשתיות וכוח אדם מתאים. החברה קשורה בהסכם שכירות ארוכי טוח, אשר יחד עם ההשקעות שבוצעו בסניפי החברה והשפעות כניסה מתחרים בסביבתה יכולים להיחשב כחסמי יציאה.

בנוסף, היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתרומות הרבות בתחום קמעונאות המזון, בעיקר מצדן של רשתות השיווק הגדולות בישראל המנהלות תחרות אגרסיבית במתחרותיהם, מאלצים את רשתות המזון הקמעונאיות לשוק את מוצריהם במחירים נמוכים על מנת להציג מחירי תחרות ובכך מביאים לירידה במחירים המוצרים אותם מציעה הקבוצה בחנוויתיה.

: StoreNext "סיכום שנת 2018 – מגמות מרכזיות בשוק מוצרים הצריכה בישראל" ("סטורנטקסט")²³
<https://www.storenext.co.il/wpcontent/uploads/2019/01/%D7%9E%D7%A6%D7%92%D7%AA-%D7%A1%D7%99%D7%9B%D7%95%D7%9D-2018.pdf>

²⁴. סטורנטקסט.

היכולת להציג מחרות כאמור מקורה בגודל הרשות הקמעונאית, בווטק, בניסיון, באיתנות הפיננסית שלה ובפרישת סניפי הרשות. הם אשר מקיימים לרשות כוח מיקוח מול ספקים ואשר העדרם של אלו מהוות מחסום כניסה לתחומי פעילותה של הקבוצה.

תחליפים ל מוצרים בתחום הפעולות ושינויים החלים בהם

4.3.9

בשוק המזון נמכרים אף מוצרים אשר לרובם ישנים תחליפים מסווגים שונים. להערכת הקבוצה, ישנים מספר מוצרים הנמכרים בסביבה המתאפיינים באנמנות גבואה למוגבר בקרב קהל הצרכנים. בעבר החלופות ל מוצרים אלו היו מוגבלות מאד, אולם כיום ישנה מגמת פтиחות לחלופות. הקבוצה מעירכה כי מרבית מוצרים ניתנים לרכישה גם ברשותות מתחמות, למעט מוצרים המוגבר הפרט של החברה הנמכרים אך ורק בסניפי הרשות של החברה. עם זאת, התפתחותו של המוגבר הפרט של החברה והגדלת מגוון מוצרים באופן המשמעותי חשפה את לקוחות החברה לחלופות איכותיות ומשתלמות למוגברים המוביילים.

כאמור משוקת הקבוצה בסיטונאות מוצרים של מספר חברות מובילות בתחום בשוק הקמעונאי, אשר חלקם משווקים באופן בלעדי על-ידי הקבוצה באמצעות ירושלים.

מבנה התחרות בתחום הפעולות והשינויים החלים בו

4.3.10

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות התחרות בתחום קמעונאות המזון, הן ברמת המחיר והן בשל פיתוחן של חניות דיסקונט על-ידי רשות השיווק הגדלות לצד חניות רגילות. לפרטים ראה סעיף 4.8 חלק 1 לדוח.

מורים ושירותים בתחום הקמעונאות

4.4

חניות הקבוצה מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים: כלל מוצרים ; ירקות ופירות ; מוצרי טואלטיקה ; מוצרי ניקוי ; מוצרי קוסמטיקה ; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי.

להלן נתוני אודות הכנסות הקבוצה בתחום הקמעונאות על-פי חלוקה למחקות מוצרים, אשר כל מחולקה מניבה מעל 5% מהכנסות הקבוצה בתחום הקמעונאות בכל אחת מן התקופות המדוחחות ללא מע"מ (באלפי ש"ח) :

4.4.1

שם המוצר	סה"מ הכנסות	שנת 2016		שנת 2017		שנת 2018	
		שיעור מס' 1	שיעור מס' 2	שיעור מס' 1	שיעור מס' 2	שיעור מס' 1	שיעור מס' 2
ירקות ופירות	14.71	667,378	14.59%	740,055	15.20	777,452	
חלב ביצים וסלטים	15.59%	661,949	14.17%	718,608	14.34	733,548	
בשר ודגים	11.54%	523,852	12.89%	653,608	13.57	693,949	
שמעורים ביישול ואפיה	10.69%	485,198	10.36%	525,401	10.46	534,876	
משקאות	9.13%	414,484	8.74%	443,469	8.93	456,949	
חתיפים ומותקים	7.12%	322,926	6.82%	345,670	7.31	364,561	
טיפול ותינוקות	6.95%	315,421	6.78%	344,007	6.65	340,269	
אחזקת הבית ובע"ח	6.27%	284,693	6.15%	311,814	6.25	319,652	

שם המוצר	שיעור מס' הכנסות	שיעור מס' הכנסות	שיעור מס' הכנסות

- 4.4.2 שיעורי הרוחות הגולמי של קבוצות המוצרים הניל נע בין 17% ל-25% מן המכירות ואינו שונה באופן מהותי מהרווחיות הגולמית של כל המוצרים.^{26,25}
- 4.4.3 שיעור הרוחיות במוצרי ה-food now גבוה משיעור הרוחיות הכללי בקבוצה.
- החברה מפעילה, החל מסוף שנת 2016, את המותג הפרטி של החברה "רמי לוי שיווק השקמה" ("המותג הפרטוי"), אשר נמצא מעת השקטו ועד היום ב망מת צמיחה והתחפות תוך עשייה מאמצת ומקצועית להרחבת מגוון המוצרים ושמירה על איזות ונראות תחרותיים. נכון למועד פרסום הדוח, המותג הפרטוי מונה כ-2,200 מוצרים ומהווה כ-18% מסך מכירות החברה. מוצרי המותג הפרטוי כוללים מוצריים בתחום המזון, הניקיון, טואלטיקה, טיפולים וNon-Food. בין יצירני המותג הפרטוי נמנים גודלי ומוביילי היצירנים במדינת ישראל ובמדינות נוספות בעולם. בשנה האחרונות זכה המותג הפרטוי של החברה במבחנים אובייקטיביים של טעימות, איזות ומחיר, שנעושו ופורסמו במדיות התקורת השונות בקשר עם מוצרי המותג הפרטוי, כגון: קפסולות קפה, פיצה קופאה, טחינה ועוד. מחלקת שירות הלקוחות של המותג הפרטוי נתנה מענה מהיר, מקצועי ו מיידי לכל פניה של לקוחות. שירות הלקוחות יחד עם הייצור הרלוונטי מטפלים במקצועיות וביעילות בכל תלונה פניה או מסווב. כל לקוחות שרכש מוצר פרטוי של רמי לוי יכול להחזיר אותו ללא שם תנא, הטבה שהחברה נותנת לצרכו ומעניקה לו בטיחון ואミニות בבוואר לרכוש מוצר של המותג הפרטוי.
- 4.4.4 בשלושת הסוגים המופעלים על-ידי הזכין נמכרים מוצרים, אשר כפופה לאישורה של הקבוצה, מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. מוצרים אלו מסופקים לזכין על-ידי הקבוצה ו/או על-ידי ספקים המאושרם על-ידי הקבוצה. מוצרים אלו הינם בהתאם לאיזיות הנדרשות על-ידי הקבוצה. הקבוצה רשאית מעת לעת לשנות ו/או לבטל מכירת מוצרים ו/או סחורות ו/או ספקים שאושרו על-ידי והזכין חייב לפעול בהתאם להוראות אלו של הקבוצה, כפי שתהיה מנת לעת.
- 4.4.5 מוצרים הנמכרים בסוגי הקבוצה באמצעות זכינים נכוון למועד הדוח הינם כלי בית, מאפים, טבק, תבלינים, פירות יבשים, פיצוחים ועוד.
- שיווק ופרסום**
- 4.5.1 המוצרים הנמכרים בחניות הקבוצה מתומחים על-פי מחירן המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בכל אחת מה ntohs הקבוצה. הקבוצה מקיימת מפעם לפעם מבחעים לתקופות מוגבלות, למוצרים מסוימים, בין היתר, על מנת לקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסוימת בראשת (לרבוט חניות המופעלות על-ידי זכין). הקבוצה עסקה סוקרים שתפקידם לעורוך בדיקה يومית (לעתים אף מספר פעמים ביום) של מחירי המוצרים הנמכרים בראשות המתחרות על

²⁵ החברה אינה עורכת את הנתונים הכספיים של קבוצות המוצרים בהתאם לכללי חשבונאות מקובל. נתונים הרוחות הגולמי של קבוצות מוצרים אינם אלא אומדנים של הנהלת החברה.

²⁶ באומדן שיעור הרוחות הגולמי נכללו יותר מ-80% מהחומרים בקבוצת המוצרים.

מנת לשמר על רמת מחירים תחרותית במרקוליה ובזאת לשמר על נאמנות ל��וחותיה. באופן זה, מציעה הקבוצה לkekochotia מחרירים תחרותיים לאורך כל השנה, מגדילה את מספרkekochotia ושומרת על נאמנותlekochot haqiyim.

4.5.2 מועדוןkekochot haqiyim בכרטיס המעודון הטבות והנחות יהודיות ולהערכתה החברה מחזק את נאמנותkekochot haqiyim. לפרטים נוספים בדבר מועדוןkekochot haqiyim ראה סעיף 5.2 לחלק 1 לדוח.

4.5.3 הקבוצה מפרסמת את פעילותה בהתאם לתוכנית פרסום שנתי ובהתרטט לניסיונות המשותנים. הקבוצה מפרסמת את חניונתיה והמבצעים בהן באמצעות עלונים המופצים לקהלkekochot be'utot mukomit be'azor hanionot, דיוור ישיר כפוף להוראות הדין, בשיטת "חבר מביא חבר", המUIDה על שביעות רצונם שלkekochot, באמצעות המדייה השונים לרבות טלויזיה, אינטרנט ופייסבוק.

4.5.4 לקבוצה אתר אינטרנט,²⁷ הכלל את ערוץ המכירות המקורי של החברה בו היא מציגה את המוצרים והמבצעים בראש המעדכנים אף בהתאם לארגוני מכירות מקוונים מתחרים. לפרטים נוספות שירות המכירות המקורי של החברה ראה סעיף 4.6 לחלק 1 לדוח.

4.5.5 כמו כן מציעה הקבוצה הקבוצה כרטיסי מתנה (כרטיס נטען) בשווים שונים. הקבוצה מוכרת את התו בהנחה בהתאם לגובה הרכישה. לרוב, מנפקה הקבוצה את תווי הקניה לציבור הרחב בפסח ובראש השנה, אולם פעילות תווי הקניה התרכבה ונעשית מול חברות וגופים גדולים לאורך כל השנה. פעילות מחלוקת התווים בראש צברה תאוצה בשנה الأخيرة והיקפה גדל באופן משמעותי.

4.5.6 הוצאות הפרסום של הקבוצה הסתכמו בשנים 2017 ו-2018 בסך של כ-15,084 אלפי ש"ח וכ-19,040 אלפי ש"ח, בהתאם.

kekochot

kekochot הקבוצה בתחום הקמעונאות הינם כלל הציבור ולהערכתה הקבוצה אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד היוטם תושבי האזור בו פועלות הקבוצה. הקבוצה מעריכה, כי נכון למועד הדוח רוכשים במוצע בחניונתיה כ- 2,500,000 לקוחות חדשים. הקבוצה מעריכה, כי מרביתkekochot הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים. בחלק מן החניונות ישנו שירותים משלהם עד לבית הלוקה הכרוך בתשלומים קבוע בהתאם לאזור המגורים. לפרטים נוספות תנאי תשלוםkekochot ראה סעיף 6.4.4 לחלק 1 לדוח.

להערכת הקבוצה, בשל גיוןkekochot ופיזורים, אין לה תלות בכך. כמו כן, מעריכה הקבוצה, כי אין לה לקוחות מהותי.

נכון למועד הדוח, ל_kvocah מאות לקוחות להם הינה משוקת מוצרים בסיטונאות. הקבוצה מתקשרות עםkekochot האמורים על בסיס הזמן על-פי מחירן והזמןlekochot מגיעה אליהם בתוך כ-24 שעות ממוקד ביצוע החזמנה על-ידי סוכני הקבוצה.

לפרטים נוספות תנאי תשלוםkekochot הקבוצה בסיטונאות ראה סעיף 6.4.4 לחלק 1 לדוח. החברה מעריכה כי הפעולות הסיטונאיות של הקבוצה הינה זניחה ביחס לפעולות הקבוצה.

מכירה מקוונת online :

החברה מפעילה ערוץ של מכירות מקוונות באמצעות האתר האינטראקט של החברה. החברה סבורה, כי מכירות דרך האינטרנט יכולות להוות מנוע צמיחה שיגדל את מספר הלקוחות שירכשו סלי קניות מהחברה. מניסיונה של החברה, מספר הלקוחות שבמציעים את רכישותיהם דרך האינטרנט לא פוגע מהותית במספר הלקוחות הפוקדים את הסניף באופן רגיל והרכישות דרך האינטרנט מגדילות את כמות הלקוחות נטו אשר רוכשים בכל סניף המפעיל שירות לרכישה מקוונת.

נכון למועד הדוח, מפעילה החברה שנים עשר מוקדים בשנים עשר סניפים של החברה הנותניים שירות דרכן האינטרנט לתושבים הקרובים לסניף. הסניפים הם ראש העין, עכו, מודיעין, אשדוד, חדרה, מישור אדומים, אשקלון, רחובות, חולון, קרמיאל, קריית שמונה ורעננה.

בחודש אוגוסט 2018 חתמה החברה על הסכם עם חברת קומוננסס רובוטיקס בע"מ ("ספק השירותים") להקמת 12 מתקנים רובוטיים ("אטרייס") לצורך מתן שירות הזמן מקוונות בפריסה ארצית באמצעות פתרון טכנולוגי מתקדם. בשלב הראשון יוקמו שני אתרים אשר יתחלו לפעול עד ליום 31 בדצמבר 2019 ובשלב השני יוקמו 10 אתרים אשר יתחלו לפעול עד סוף יולי 2021. ספק השירותים יעניק לחברת שירותים הכלולים, בין היתר, קבלת פרטיים, אחסון, ליקוטם על פי הזמנת הלחות המקוונת ואריזתם והקל באמצעות טכנולוגיים רובוטיים מתקדמים. החברה צופה כי הפעלתם המלא של שנים עשר המתקנים הרובוטיים תביא לעליה של מחזור מכירות השנתי של החברה בסכום של כ 1.5 מיליארד ש"ח וזאת מבלי שתפגענה המכירות בסניפי החברה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי מיום 30 באוגוסט 2018 (מספר אסמכתא 082797-01-2018).

החל משנת 2015 מפעילה החברה מרכז לוגיסטי לפעול הזמן מקוונות. מדובר במרכז ייחודי בשיטה של כ-3,000 מ"ר, שהחברה הקימה על סמך ידע וניסיון עצבה, המיועד לפעול הזמן של לקוחות העורכים רכישות מקוונות של מוצריה החברה באמצעות האינטרנט. המרכז נועד לשרת את תושבי גוש דן, והוא מסוגל להוציא כ-2,000 הזמן בכל יום ללקוחות החברה בהתחם החלון הזמן שהליך בחר. המרכז מרכז ומשרת את תחומי המכירות המקוונות באופן מתקדם יותר באמצעות כל אספקה וטכנולוגיות מתקדמות המיעילים את כל התהליך החל מהזמן מקוונת ועד להובלת המוצרים והפצתם ללקוחות. להערכת החברה, הקמת המתקנים הרובוטיים תמלא חלק משמעותי הקבוצה בתחום המכירות המקוונות.

בכוונת החברה לפעול להסבת סניפי חברה נוספים, בכפוף ובהתאם לצרכים במקביל להקמת המתקנים הרובוטיים (בهم ניתן במוגבלות השטח לתפעול שירות כאמור), לסניפים המסؤولים להעניק במקביל גם שירות מקוון ובכך להגיע לפריסה ארצית. החברה בוחנת את השיקולים הרלבנטיים, טרם החלטתה באמצעות פיתוח מוקדי מכירות נוספת בסמוך לסניפים או אם להסתיע במרכז הלוגיסטי לצורך פריסת שירותה ברדיוס רחב מאזור המרכז והלאה. היקף המכירות המקוונות הולך ונגדל תוך פיתוח נקודות מכירה חדשות. כל נקודת מכירות מקוונת המוקמת בסמוך לסניף מסניפי החברה, תורמת להגדלת מחזורי המכירות של אותו סניף ובכך תורמת לנידול בסך המכירות של החברה. כמו כן, החברה פועלת בהתאם להמשך פיתוחו הטכנולוגי של אתר האינטרנט שלה, בהתאם, בין היתר ובעיקר, לדרישות הלחות של החברה וכמதן מענה למתחרות בתחום. שיעור היקף המכירות המקוונת מסך מכירות החברה בשנים 2017 ו-2018, עומד על כ- 3.02% ו- 3.86%

בהתאםה. נכון למועד הדוח שיעור היקף המכירות המוקונות מסך מכירות החברה עליה מועל .5%.

תוכנית החברה לגבי הקמת מרכזים דומים נוספים, הסבת סניפיה כאמור והערכת החברה בדבר השפעת המתקנים הרובוטיים על מחוזר המכירות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד, בהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר עלולות שלא להתמש, ככל או חלון, או להתמש באופן שונה מכפי שצופה, יוכל שתושפעה מגוונים אשר לא ניתן להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשות תוכנית זו או על אי התממשותה כאמור לעיל ועל הערכת החברה כאמור לעיל, הינם יעילות התפעול של המרכז הקיים ו/או שינויים בצרכי החברה וייעדייה לטוח קצר ו/או לטוח ארוך ו/או שינויים בהתקנות צרכניים והעדפותיהם הצרכניות ו/או שינויים במרקם היישורי בכל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.13 לחלק 1 לדוח.

הזמןנות

4.7

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

תחרות

4.8

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרויות רבות. בשנים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות התחרות בתחום קמעונאות המזון בעיקר ברמת המחיר המוצע ללקוחות בשל פתיחתן של חנויות דיסקאונט על-ידי רשתות השיווק לצד חנויות רגילים. הקבוצה מתחרה מול רשת שיווק ארצית, רשתות אזוריות, רשתות פרטיות, אשר חלקו הינו רשתות דיסקאונט. הקבוצה מתחרה במתחרה באופן אגרסיבי על-ידי הצעת מחירי תחרות מול חנויות הדיסקאונט של הרשות באזורי בהם היא פועלת וכן על-ידי נקיית צעים ליעול הוצאות התפעול של החברה תוך שמירה על רמת שירות גבוהה ללקוחותיה. על רקע התחרות האינטנסיבית בענף, חלו שינויים במבנה השוק, כמוerto בסעיף 4.3.2 לחלק 1 לדוח, ובכלל זה "מגה", אחת מהרשתות הגדולות נקלעה למשבר במסגרתו כניסה להליך הקפתת הליכים. במסגרת הקפתת הליכים, חלק מסניפיה של רשת מגה נסגרו וחלק אחר נרכש על-ידי רשתות אחרות, בעיקר רשתות דיסקאונט אחרות, לרבות החברה שרכשה שישה סניפים שהופלו על-ידי "YOU", שהיתה תת רשת הדיסקאונט של "מגה". בחודש יולי 2016 נרכשה מגה קמעונאות בע"מ על-ידי רשת יינות ביתן.

הקבוצה מעירכה כי נתח הקבוצה בשוק מוצרי הצריכה בסוף שנת 2018 הינו כ-12.6%.

הקבוצה מתמודדת עם התחרות במספר דרכים, וביניהם הצעת מחירים זולים ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים, הפעלת סוקרים שתפקידם לעקוב באופן יומי-יומי אחר מחירי המוצרים אצל המתחרים, שירות איקוטי ללקוח תוך הקפדה על ניקיון הסניפים ועל רמת השירות גבוהה, מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בחוניות, מבצעים אטרקטיביים, הנפקת תווית קניה והפעלת מועדון לקוחות עשיר ואטרקטיבי. להערכת הקבוצה עקב הוצאות מטה וניהול נמוכות באופן יחסית, הוצאות התפעול נמוכות ביחס למתחמותיה ועקב כוח הקנייה החולך וגודל של הקבוצה אשר מסייע לקבוצה לשפר את תנאי הסחר עם ספקיה, מתאפשר לקבוצה לשוק ללקוחותיה את המוצרים אותם היא מציעה בסניפיה במחירים זולים מallow המוצעים על-ידי הרשותות גדולות ומתחמות האחרות. בנוסף בקבוצה שיעורי פדיון גבוהים מאוד למ"ר ביחס למתחירה, עובדה המשפיעה על הקטנת

שיעור הוצאות התפעול ביחס להכנסות הקבוצה. לפרטים נוספים ראה חלק 2 לדוח.

כאמור בסעיף 23.3 לחלק 1 לדוח, חוק המזון כולל, בין היתר, כללי שטטרתם הגברת התחרויות באזורי גיאוגרפיים, אשר עשויים להשפיע על מידת התחרויות בענף. נכוון למועד הדוח, החברה אינה בעלת נתח שוק של מעל 30% באזור ביקוש, כהגדרתו בחוק המזון, לפחות סניף פרדס חנה, סניף זכרון יעקב וסניף קסטינה שהינן בעל נתח שוק העולה על 50% באזור הביקוש, ואין בכוונה החברה נכוון למועד הדוח לפתחה בעתיד הנראה לעין סניפים נוספים באיזורי הביקוש האמורים, ומשכך להערכת החברה השפעת חוק המזון על הסביבה התחרותית של החברה אינה מהותית.

עונתיות

4.9

פעולות הקבוצה בתחום הקמעונאות מושפעת מעונתיות בשל מאפייני הצרכיה של המשק בסיכון לתקופות החגים בישראל, כאשר יתרות מאזניות כגון מלאי,LKochot וספקים מושפעות מכך באופן שהן עלות לקראת החגים. כמו כן, מכירות הקבוצה מושפעות בעיקר מפתחת סניפים חדשים ומעלייה במכירות בסניפים קיימים. להלן התפלגות מכירות הקבוצה בתחום הקמעונאות לפי רביעונים בשנים 2017 ו-2018:

רבעון	שנת 2017		שנת 2018		
	% מסך המכירות בשנת 2017	סכום המכירות (באלפי ש"ח)	% מסך המכירות בשנת 2017	סכום המכירות (באלפי ש"ח)	
רביעון 1	24.5%	1,241,509	24.4	1,287,215	
רביעון 2	25.4%	1,289,792	24.5	1,289,371	
רביעון 3	25%	1,280,594	26.0	1,367,687	
רביעון 4	24.8%	1,260,226	25.1	1,322,622	

ספקים

4.10

הקבוצה רוכשת מוצרים לצורכי מכירה בחלונותיה מכ-400 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

החל מחודש אוגוסט 2015 מפעילה החברה מותג פרטி חדש, אשר כולל נכוון למועד הדוח כ- 2,200 מוצרים מגוון קטגוריות, כמפורט בסעיף 4.4.4 לחלק 1 לדוח. המוצרים הנמכרים תחת המותג הפרטי מיוצרים על-ידי יצרנים בארץ וב בחו"ל.

כמו כן, החל משנת 2015 מייבאת החברה בשרדי מפולין תחת המותג "רמי לוי המעדנית", וכן גבינה צהובה בהתאם למכתות ייבוא בפטור ממכס שבהן זכתה החברה הנו לגביינות קשות והן לבשר. התשלומים לספקים בחו"ל הינו במזומנים, המובטח לעתים באשראי דוקומנטרי, וזאת על מנת להוזיל את מחירי המוצרים הנרכשים מהם.

החברה רוכשת פירות וירקות במישרין מגדלים ומוסיטונאים של פירות וירקות. האשראי הניתן לחברת מהגדלים ומוסיטונאי הפירות והירקות קצר מאשראי הספקים.

המוצרים אשר נרכשו מעשרות הספקים הגדולים של הקבוצה היו בשנת 2018 כ-47% (ובשנת 2017 כ-46% מסך הרכישות של הקבוצה). הקבוצה מתאפשרת עם הספקים בהסכם סחר, בדרך כלל בכתב, הכוללים מחירי המוצרים, תנאי התשלומים וההנחות. הובלת המוצרים לסניפי הקבוצה מתבצעת על-ידי הספקים כאשר עם הקמת המרכז הלוגיסטי של החברה והפעלתו ספקים רבים מספקים שחורתם ישירות למרכז הלוגיסטי והחברה מבצעת את ההפצה לסניפיה. התיעילות זו משפרת את הרווחיות הגלומית של החברה.

שיטת העבודה המקובלת הינה שהקבוצה מוציאה לספקים הזמניות למוצרים השונים, על-ידי סוכני הספק או על ידי עובדי החברה המגיעים בין פעם לפעמיים בשבוע לחניות הקבוצה (במוצרי סחורות טרייה, סוכן הספק מגיע מידי יום לחניות), ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. בכלל, אין לקבוצה הסכמים המחייבים אותה לרכוש מוצרים. הקשר עם מרבית ספקי הקבוצה נמשך שנים רבות.

תנאי הסחר נקבעים 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 או במסגרת הזמניות מרכז הלוגיסטי של החברה במודיעין.

להערכת הקבוצה, אין ספק אשר יש לה בו תלות, שכן פועלות הקבוצה לייצור גיוון בקרבת ספקיה. כמו כן בכל קטגוריות מוצר המשווקת בסניפי הקבוצה ישנים ספקים רבים המייצרים מוצרים תחליפיים.

לפרטים נוספים הספקים של הקבוצה ראה סעיפים 6.4.1 ו- 6.4.5 לחלק 1 לדוח.

לפרטים נוספים תנאי תשלום לספקים ראה סעיף 6.4.5 לחלק 1 לדוח.

בכל חניות הקבוצה ישן קטגוריות של מוצרים הנמכרים באמצעות זכיינים. להערכת הקבוצה ניתן יהיה להחליף כל אחד מהזכיינים, המשווקים ומוצרים אחרים בקטגוריות כלי הבית, המאפים, הטבק, הפיצוחים והتابلينים, בתחום סניפי הקבוצה, בפרק זמן קצרים ולא עלויות מעבר מהותיות. הקבוצה אינה צופה פגעה בהכנסותיה כתוצאה מהחלפה כאמור ועל כן להערכתה אין לה תלות באף אחד מזכייניה.

החברה החברתית מפעילה כי פעילותה בתחום המוצרים הנמכרים על ידי זכיינים הינה זניחה ביחס לפעילויות הקבוצה.

הזכיין המפעיל שלוש חניות של הקבוצה, כאמור בסעיפים 1.3 ו- 4.3.1.8 לחלק 1 לדוח, רשאי לרכוש מוצרים רק מהקבוצה ו/או מהספקים המאורחים על-ידי הקבוצה. הזכיין נדרש לרכוש מהקבוצה ו/או מספקיה, סחורות שהקבוצה מודיעה לו מעת לעת לעליות לרכוש אותו ב擂uidità מהותית. לפרטים נוספים תנאי סחר של הקבוצה. לפרטים נוספים ההתקשרות של החברה עם הזכיין ראה ביאור 17.ב.1 לדוחות הכספיים.

שיווק והפצה 4.11

- 4.11.1 בשנים האחרונות הרחיבה החברה את הפריסה הגיאוגרפית של סניפיה ברחבי ישראל.
4.11.2 נכוון למועד הדוח הפצת מוצרים באזורי גוש דן והסביבה הנרכשים באמצעות הזמניות מקומות נעשית ממרכז לוגיסטי המיועד להזמניות מקומות, כמפורט בסעיף 4.6 לחלק 1 לדוח. הזמניות מאזור המרכז מטופלות על ידי המרכז הלוגיסטי של החברה, היתר - מהסניפים הסמוכים.

החברה מפעילה מרכז לוגיסטי בעיר מודיעין על גבי שטח של כ-30,000 מ"ר, המאחסן את כלל מוצרים החברה, הן את מוצרים הבשר, מגוון מוצרים "יבשים", והן את הפירות והירקות. בכוונת החברה להגדיל את שיעורי ההפצה מהמרכז'ג מסך קניות החברה ובכך להמשיך ולשפר את רוחניותה הגלובלית של החברה. מהמרכז הלוגיסטי מופצים מוצרים רבים לכל סניפי החברה במאוחד. המרכז הלוגיסטי מושכר מחברה שהינה בעלות בעל השיטה בחברה (50%). לפרטים נוספים תנאי השכירות ראה ביאור 25.ה. לדוחות הכספיים.

5. תחום אחרים

בנוסף לפעילותה תחת תחום הקמעונאות, עוסקת החברה במספר פעילויות נוספות תחת תחום אחרים, ובכלל זאת, סלולאר ותקשורת, כרטיס אשראי ומועדון הלקוחות והחזקות בחברות קופיקס וגוד פארם. נכון למועד הדוח, פעילויות הקבוצה הנכללות תחת תחום אחרים אינן מהוותיות לקבוצה. להלן תיאור ופרטים בקשר עם פעילויות החברה הנכללות תחת תחום אחרים:

לمزيد כספי אודות תחום אחרים ראה ביאור 24 לדוחות הכספיים.

סלולאר ותקשורת

5.1

החברה מבצעת את פעילות הסלולאר והתקשורת באמצעות חברת רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ, שהינה חברת פרטית בעלות מלאה של החברה ("רמי לוי תקשורת"), המשווקת שירותים של תקשורת סלולרית ומוכרת מוצרי קצה לציבור, ובאמצעות חברת השקמה אן. גי. אן. תקשורת בינלאומית 015 בע"מ, שהינה חברת פרטית אשר נכון למועד הדוח החברה מחזיקה ב-40% מהוניה המונפק, המפעילה שירותי שירותים בינלאומיים. להלן פרטים בקשר עם פעילות הסלולאר והתקשורת של החברה. פעילות חברת השקמה אן. גי. אן לא מהותית ואינה מאוחדת במאזן החברה.

5.1.1

החל בחודש דצמבר 2011 פועלת רמי לוי תקשורת בשוק התקשורת הסלולרית, במסגרת מוצריה מציעה רמי לוי תקשורת שירותי סלולאר, מכשירי קצה וابיזרים נלוויים לציבור במחירים זולים. נכון למועד הדוח, פעילות רמי לוי תקשורת מתבצעת בתחום סניפי הקבוצה.

5.1.2

במתוך שירותי הסלולאר, הקבוצה מתמקדת בשיווק, מכירה ושירות, תחומיים בהם יש לקבוצה ניסיון וכיולה לנצל את יתרונות המותג שלה ואת שטח המכירה העומד לרשותה לגיוס לקוחות ושמורות.

פעילות רמי לוי תקשורת משתמשת באסטרטגיית הקבוצה לנצל את שטח המכירה שעומד לרשותה, תדיירות הלקוחות המבקרים בסניפיה ומיתוגה בתחום המחיראים והשירות הטוב על מנת להציג שירותי נוספים ללקוחות הקבוצה במחירים אטרקטיביים, תוך הימנענות מהשעות מהוותיות בפעולות זאת.

כמפורט וירטואלי תלואה רמי לוי תקשורת תלוות מוחלטת במערכות שבאמצעותן פורסחה רשת התקשורת של פלאפון (כגון אתרי ליבת הרשות ואתרי האנטנות), באמצעותה מעמידה רמי לוי תקשורת את שירותי הסלולאר ללקוחותיה.

נכון למועד הדוח, מספר הלקוחות של רמי לוי תקשורת עומד על כ 230,000 אלף מנויים פעילים.

רישון כליל אחד למתנו שירותי תקשורת

5.1.3

בחודש ספטמבר 2015 העניק המנהל הכללי של משרד התקשורת לרמי לוי תקשורת, רישון כליל אחד ("רישון החדש" או "רישון הכליל האחד") לאחר שעמדה בהוראות התקנות התקשורת (בזק ושידורים) (הליכים ותנאים לקבלת רישיון כליל אחד), התש"ע - 2010. הרישון מגדר את סל השירותים שרמי לוי תקשורת תהא רשאית לספק לפיו בהליך מקוצר, שהימים כדלקמן: שירותי בזק ארציים נייחים, שירותי בזק פנים ארציים ניידים, שירותי בזק בינלאומי ושירותי גישה לאינטרנט. תוקפו של הרישון החדש הוא לתקופה של

עשרים (20) שנים, שתחלתה ביום 7 בספטמבר 2010. החברה בוחנת הרחבת סל המוצרים שהחברה מעניקה בהתאם להוראות הרישיון הכללי האחד. חלק מתנאי רישיונה העמידה הקבוצה ערבות בסך של 2 מיליון ש"ח לטובת משרד התקשות.

בנוספ, פעילות הקבוצה בשוק הסלולאר כפופה לחקיקה ולתקנות בתחום התקשות ולתנאי רישיון כללי אחד שקיבלה רמי לוי תקורת משרד התקשות.

הסכם אירוח שירותי סלולאר

5.1.4

בחודש פברואר 2011 התקשרה רמי לוי תקורת בהסכם לאספקת שירותי סלולאר באמצעות רשות אחרת ("הסכם שירותי סלולאר") עם חברת פלאפון תקשורת בע"מ ("פלאפון"). על-פי תנאי ההסכם, תספק פלאפון לרמי לוי תקורת את השירותים הנדרשים לשם אספקת שירותי סלולאר על-ידי רמי לוי תקורת ללקוחותיה, כמפורט בביור 17.ב.8 לדוחות הכספיים.

תנאי ההתקשות בהסכם שירותי סלולאר איפשרו לקבוצה להציג את שירותיה בטוווח זמינים קצר ולא השקעות כספיות מוחותיות. בהתאם להסכם שירותי סלולאר, מגוון שירותי הסלולאר המסופקים על-ידי הקבוצה ותחום נתון לשיקול דעתה של הקבוצה. ההסכם מתחדש ומתעדכן מעת לעת בהתאם לשינויים המשחרריים והטכנולוגיים בשוק הסלולאר.

שיווק

5.1.5

רמי לוי תקורת מפיצה את מוצריה באמצעות "חנות בתוך חנות" שהקימה בחילק מסניפי הרשת. באופן זה מנצלת החברה את בסיס לקוחות פוטנציאלי עבורה חברות התקשות. בנוסף מפעילה רמי לוי תקורת אתר אינטרנט, שבאמצעותו ניתן לרכוש את כל מוצרים החברה והשירותים שהיא מספקת בצורה מקוונת.

כמו כן, רמי לוי תקורת משוקת סمارטפונים המותאמים לציבור החזרי ולצריכיו.

מנגבות ופיקוח על פעילות הסלולאר ו התקשות של החברה

5.1.6

פעילות רמי לוי תקורת במתחם שירותי סלולאר כפופה לחקיקה ובין היתר לחוק התקשות (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 ("חוק התקשות"), פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972, התקנות מכוחם וכן לתנאי הרישיון הכללי האחד, שנינתן לה על-ידי משרד התקשות. לשר התקשות סמכות לשנות את תנאי הרישיון ואף לבטל במקרים המפורטים ברישיון הכללי האחד שקיבלה רמי לוי תקשות. בנוסף, חוק התקשות מסמיך את מנכ"ל משרד התקשות להטיל עיצומים כספיים בשל הפרות שונות של הוראות הדין והרישיון.

תחרות

5.1.7

שוק התקשות הסלולרית מאופיין בתחרויות גבוהה מאוד הנובעת הן ממנהיגים טכנולוגיים תכופים והן ממנהיגים ברגולציה. הקבוצה מתחרה, באמצעות רמי לוי תקורת, במפעלים הסלולריים הקיימים בשוק, כאשר נכוון למועד הדוח, מדובר בשישה מפעלים: פרטנר, סלקום, פלאפון,ホטモוביל, גולן טלקלום ו-We4G (השייכת לחברת אקספון) אשר נכנסה לשוק בחודש אפריל 2018. חברות אלו מחזיקות ברישיון רט"ו ובמקביל גם בזכות לשימוש בתדרים שהוקצו להן לצורך מתן שירותי רט"ו. רמי לוי תקורת הינה מפעילה

וירטואלית (MVNO²⁸) בעלת רישיון רט"ו, המתארחת על גבי רשות אחרת. מפעלים וירטואליים פעילים אחרים הינם סלקט תקשורת, ו-190 מובייל. מהלכים רגולטוריים בהם נקט משרד התקשרות בשנים האחרונות הביאו לרמת תחרות אגרסיבית בגורם המחיר ותחלופת מנויים גדולה בין מפעלים. זאת, בין היתר, באמצעות הפחלה משמעותית של דמי היציאה המוקדמת מתוכנית עם התchiebot, חיוב לאפשר למינויים לנידג מספרים מעבר בין מפעילות והכינסה של מפעלים חדשים לשוק. התחרות המתמשכת בעקבות הביאה לניזוד גבוהה של מנויים בין המפעלים תוך שחיקת משמעותית בהכנסה המומוצעת למינוי. נכון תנאי התחרות בשוק התקשרות פעלת החברה לקבלת תנאים מיטיבים מהმפעיל ובהתאם היא רוכשת ממנו כמות סיטונאית של שירות, מסרונים ונפח גלישה במכשיר סיטונאי אותו היא אורזת ללקוחותיה בחבילות מתאימות ומוכרת במכשיר קמעוני ללקוח. המשך החלצים התחרותיים עלול להוביל להמשך הורדת המחירים עבור שירותי הסלולר ולפגיעה בתוצאותיה של הקבוצה בתחום התקשרות.

ההשקעות הקבוצה בגין פעילות רמי לוי תקשורת עד למועד הדוח הסתכמו בסכומים שאינם מהותיים לחברת. להערכת החברה לא צפויות השקעות או הוצאות משמעותיות עקב פעילות זו בשנה הקרובה.

הערכת הקבוצה בדבר ההשקעות וההוצאות הצפויות בגין פעילות רמי לוי תקשורת, כמפורט לעיל, הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרכו בחוק ניירות ערך, אשר מtabסת על תוכנית העבודה שנקבעה לפועלות מתן שירותי סלולר. הערכה זו עשויה שלא להתממש, יכולה או חלקה, או להתמשח באופן שונה מכפי שנცפה, ויכול שתושבע מגורמים אשר לא ניתנו להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשותה של הערכה זו ו/או על אי התממשותה כאמור לעיל הינם התפתחויות ושינויים במשק הישראלי ו/או בשוק התקשרות, לרבות מבנה התחרות, שינויי حقיקה ו/או שינויי ברגולציה החלה על שוק התקשרות ו/או בתחום פעילותה של החברה ו/או פגיעה במערכות של רשות פלאפון באמצעות פרוסה רשות התקשרות שלה, כמפורט בסעיף זה ו/או אירועים בלתי צפויים אשר בעקבותיהם תידרש החברה להגדיל את הוצאותיה בתחום ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.13 חלק 1 לדוח.

שירותי בזק בינלאומיים

5.1.8

בחודש ינואר 2013 השלימה החברה רכישת זכויות ברישיון מפעיל בינלאומי וצד, באמצעות חברת "ה skłמה אן. גי. אן. תקשורת בינלאומי 015 בע"מ" ("ה skłמה תקשורת בינלאומית"), אשר נכון למועד הדוח מחזיקה החברה 40% מהונה המונפק, וביתרת הון המניות המונפק של השקמה תקשורת בינלאומית מחזיקים זד. די. תקשורת עולמית בע"מ (30%) וחברת אן. גי. אן. אחזקות בע"מ (30%). בעלי המניות בחברת השקמה תקשורת בינלאומית הינם צדדים להסכם בעלי מניות, המסדר את יחסיהם כבעלי מניות בחברת השקמה תקשורת בינלאומית.

במסגרת פעילות זו מציעה השקמה תקשורת בינלאומית, תחת המותג "015", שירותי תקשורת לחו"ל ממכשירים ניידים או נייחים וכן שירותי תקשורת סלולרית בישראל. כמו כן מציעה השקמה תקשורת בינלאומית שירותי תקשורת בעלי ערך נוסף למזרע העסק.

פעילות זו של החברה היא חלק ממדייניות החברה להיטיב עם לקוחותיה, להציג להם שירותים איכוטיים במחיר זול, תוך שימוש בפלטפורמת המכירה של החברה.

פעילות השקמה תקשורת בינלאומית כפופה לחוק התקשרות והתקנות מכוחו וכן לרישויון כללי אחד שניתן לה על-ידי משרד התקשרות בחודש אוגוסט 2015 ("הרישון") הרישוון קובע את סל השירותים שהקימה תקשורת בינלאומית תהא רשאית לספק בהליך מקוצר, שהינים כדלקמן: שירותים נייחים, שירותים בזק פנים ארציים ניידים, שירותים בזק בינלאומי ושירותי גישה לאינטרנט. תוקפו של הרישון החדש הוא לתקופה של עשרים (20) שנים, שתחלתה ביום 16 באוגוסט 2011 השקמה תקשורת בינלאומית בוחנת הרחבת סל השירותים שהיא מעניקה לאור האפשרויות על-פי הרישון.

חלק מתנאי רישונה העמידה הקבוצה ערבות בסך של 2 מיליון ש"ח לטובה משרד התקשרות.

פעילות הקבוצה כמבצעת מערכת בזק בינלאומי כפופה לחקיקה ולתקנות בתחום התקשרות ולתנאי רישון כללי אחד, שניתן בידי שר התקשרות.

לפרטים נוספים פעילות השקמה תקשורת בינלאומית וזכרון הדברים בין בעלי המניות שלה, ראה ביאור 9.ב. 5 לדוחות הכספיים.

למייבט ידיעת החברה, נכון למועד הדוח פועלים בשוק שירותים בזק בינלאומיים שמונה מפעילים, ביניהם בזק בינלאומי, 013 נטויזין, 012 סמייל, גולן טלkom בינלאומי והוט מובייל בינלאומי. נכון השוק של השקמה תקשורת בינלאומית הינו זניח בשוק זה.

ברטייסי אשראי ומועדון לקוחות

5.2

5.2.1

פעילות נוספת בתחום הינה פעילות כרטיס אשראי ומועדון לקוחות, המופעלים במסגרת שיתוף פעולה בין החברה לבין ישראכרט בע"מ ("ישראלכרט"). במסגרת זו הוקם מועדון לקוחות צרכני שהחברה מציעה ללקוחותיה להצטרף אליו. המועדון מציע ה策טרפות בתיב של כרטיס אשראי וגיל. הcartis מקנה למוחקים בו הטבות והנחה ייחודיות ובמצעים המיועדים לחבריו המועדון בחניות הרשות ובמגון בתים עסק בפרישה ארצית ("כרטיס אשראי 'דרמי לוי'").

בחודש ינואר 2018 התקשרה החברה בהסכם חדש עם ישראכרט, שהינו בתנאים מסוימים ביחס להסכם שהוא עם ישראכרט עד אותו מועד ("הסכם המועדון הקודם"). הסכם זה חיזק את מעמדה הפיננסי של החברה בקשר עם תפעול מועדון לקוחות הנעשה באמצעות חברת ייועדיות שהוקמה, חברת "המועדון של רמי לוי בע"מ" והמוחזקת 80% על-ידי החברה ו-20% על-ידי ישראכרט (להלן: "חברת מועדון לקוחות"), ואשר אליה הועברו נכסים הפעילות על פי הסכם המועדון הקודם. כמו כן, חברת מועדון לקוחות הינה בעלת הזכות לתפעול כרטיסי חיוב שיונפקו על פי ההסכם ושיקנו הטבות ברכישות בחברה.

במסגרת ההסכם, ישראכרט מעניקה לחברת שירות ההנפקה והפעול של כרטיסי המועדון, והחברה נושאת עלויות שונות בקשר עם הטבות לחבריו המועדון ובהוצאות נלוות מסוימות. כן כולל ההסכם הוראות ומנגנונים מקובלים בדבר ניהול חברת מועדון לקוחות וקבלת החלטות בה, לרבות החלטות מסוימות הטעונות הסכמה מה אחד, ומגבלות מקובלות על העברת מנויות חברת מועדון לקוחות.

החברה תהיה זכאית לקבל מישראלcart תשלום הנגור ממחוזר העסקאות שתעשינה בכרטיסי המועדון, שיחושב על-בסיס העמלת הצולבת הנהוגה מעט לעת, ובתוספת מע"מ כדין.

חברת מועדון הלוקחות תהיה זכאית לחלק מרוחכי האשראי הנובעים מהעמדת אשראי בכרטיסי המועדון, חלק מהכנסות מדמי הכרטיס וכן להכנסות משיתופי פעולה של חברת מועדון הלוקחות עם צדדים שלישיים.

בנוסף, התחייבת ישראלcart כי אם לא יגיעו הכנסות החברה בקשר עם הכנסות חברת מועדון הלוקחות, למיניהם השנתי הנקוב בהסכם החדש, תשלם ישראלcart לחברת סכומים מסוימים, אשר לאחר תשלוםם יגיעו הכנסות החברה באותה שנה למיניהם שנקבעו.

שירותי ההנפקה והפעול של כרטיסי המועדון על פי ההסכם יינתנו לחברת מועדון הלוקחות באופן בלעדי על-ידי ישראלcart ולתקופה של שבע שנים החל ממועד תחילת הפעולות, אלא אם הוארך בהסכמה בהתאם לקבוע בהסכם. בהסכם נקבע מגנון היפרדות במקרה של סיום ההסכם, במסגרת ניתנו אופציונות הדדיות שעם מימושן תרכוש החברה את אחזקות ישראלcart בחברת מועדון הלוקחות.

לפרטים נוספים בקשר עם ההסכם כאמור, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 31 בינואר 2018 (אסמכתא מס' 01-010855), המובא כאן בדרך של הפניה.

נכון למועד הדוח מחזיקים כ-400 אלף חברי מועדון, חלקם מחזיק בכרטיס אשראי וחלקים בכרטיס מועדון שאיננו כרטיס אשראי. הקבוצה רואה במועדון הלוקחות כלי להגדלת נאמנות הלוקחות ולמתן פתרונות לצורכי הלוקח הייחודיים. החברה מפתחת כל העת כלי זה לשימושים נוספים המיטיבים עם הלקוח, אף מחוץ לקניותיה בחניות הקבוצה, תוך שימוש דגש הן על פילוח לקוחות והן על חדשנות בקבוצה שמטרתה להטיב עם כלל לקוחותיה.

לחברה מאגר מידע בדבר חברי מועדון הלוקחות, רשום אצל רשות מאגרי המידע וזאת בהתאם לחוק הגנת הפרטויות, התשי"א-1981 ("חוק הגנת הפרטויות").

5.2.2 מידע כללי על פעילות חברות כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות

למייבר ידיעת החברה, חברות וארגוני רבים בישראל, לרבות רשות השיווק הפעולות בשוק קמעונאות המזון בישראל, מציעות ללקוחותיהן כרטיסי אשראי הנושאים את שם הרשות ואשר מעניקים הטבות ללקוחותיהם. במסגרת האמור מתקשרת אותה חברת המציגת כרטיסי אשראי ללקוחותיה עם חברת כרטיסי אשראי בשיתוף פעולה במסגרתו, לרוב, אחראית חברת כרטיסי האשראי על תפעול כרטיסי האשראי ומתן האשראי והחברה המציגת עוסקת בקידום והפצת הכרטיס ומתן הטבות שוטפות וקבועות ללקוחות המחזיקים בכרטיס. בחלק משיתופי הפעולה האמורים, קיימים גורמים נוספים החוברים לחברה המציגת לצורך הגדלת היצע הטעבות המונפקות ללקוחות כרטיסי האשראי.

5.2.3 התפתחויות בשוקים של פעילות חברת כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות ומאפייניה

בשנתיים האחרונות גוברת המגמה בקרב חברות וארגוני בישראל (לרבות חברות קמעונאיות) להגדיל את נאמנותם של לקוחות אותן חברות, בין היתר, באמצעות הנפקת כרטיסי אשראי הנושאים את שם אותה חברת ואשר מציעים הטבות שונות ללקוחותיהן.

במסגרת האמור, גוברים שיתופי הפעולה האסטרטגיים בין חברות האשראי בישראל לבין חברות קמעונאיות ואחרות על מנת לנצל את יתרונות היחסי של כל אחד מהגורמים האמורים אשר בא לידי ביטויVICOLOT SHIOK, נגישות ללקוחות ורכפת מכירה, שימוש במאגרי מידע ויכולת התפעול של חברות כרטיסי האשראי. במסגרת האמור קיימים היום שיתופי פעולה רבים בין חברות כרטיסי האשראי בישראל לבין חברות תעופה, קניונים, רשותות פארם, ארגוני עובדים, רשותות קמעונאיות כמו רשות ספורט וכן מועדוני לקוחות סגורים כגון: מורים, מהנדסים, עוזיד וכדומה.

השימוש בכרטיסי אשראי חזק בנקאים, ובמיוחד אלה המונפקים בשיתוף פעולה עם רשותות קמעונאיות, גובר בשנים האחרונות ומהוות אמצעי לייצור בידול וגיבוש של מועדוני לקוחות המקבלים הטבות.

גורם הצלחה בפעולות חברת כרטיסי אשראי ומועדון לקוחות והשינויים החלים בהם

5.2.4

בפעולות החברה בתחום זה קיימים מספר גורמי הצלחה, כדלקמן: (א) נגישות לקוחות – מועדון לקוחות של החברה מאפשר לחברת גישה למספר רב של לקוחות לצורך שיווק והצעת כרטיסי האשראי; (ב) הטבות לקוחות – יכולתה של החברה להציג לקוחות כרטיסי האשראי הטעות על מוצריים מבוקשים הנמכרים בסניפי הקבוצה; (ג) שיתופי פעולה – שיתופי הפעולה של החברה במסגרת כרטיסי האשראי עם גורמים אטרקטיביים המציגים מגוון רחב של מוצרים ושירותים הופכים את כרטיסי האשראי של החברה לאטרקטיביים יותר ומציעים ערך רב לקוחות כרטיסי האשראי; (ד) מעמדה של החברה כרשת שיווק גדולה בעלת מספר סניפים רב בפריסה ארצית רחבה, אשר סניפיה מהווים עוזר לשיווקי מרכזי לתחום פעילות זה; (ה) תנעות לקוחות רבות בסניפי החברה אשר מקלת על גישת לקוחות חדשים.

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום פעילות חברת כרטיסי האשראי ומועדון לקוחות ושינויים החלים בהם

5.2.5

קיומה של תשתיית פעילות קמעונאית רחבה, ובכלל זה נגישות למ Lager ללקוחות גדולים ומוניטין, המצדיקה הצעה של כרטיסי אשראי לקוחות מהוות חסם כניסה לתחום הפעולות. המשך מתן השירותים הנ提נים בתחום האשראי עלול להיות בתנאים מסוימים חסם יציאה מתחומי הפעולות.

מוצרים ושירותים

5.2.6

החברה מציעה לקהל הרחב כרטיסי אשראי המညים מסגרת אשראי בנקאית וחוץ בנקאית והטבות לקוחות והמקנים חברות במועדון לקוחות של החברה.

לקוחות

5.2.7

החברה מפעילה מועדון לקוחות חדש המציע את כרטיס האשראי "רמי לוי" לחבריו ממועדון לקוחות של החברה. בשנת 2018 63% מחברי מועדון לקוחות של החברה החזיקו בכרטיס אשראי רמי לוי. לקוחות החברה המשתייכים למועדון לקוחות נהנים מהטבות והנחות מסווגים הנשלחים לחבריו המודען באמצעות שונים וביניהם מסרונים, דואר אלקטוריוני, אחר החברה וכיו"ב. החברה רואה במועדון לקוחות אמצעי להגדלת נאמנות הלקוחות ובהתאם מנوع צמיחה לחברה ומשמעותם באמצעות מועדון לקוחות החברה וההטבות לחבריו. להערכת החברה מספר חבריו ממועדון לקוחות ושיעור מכירות החברה לחבריו ממועדון לקוחות יגדל בעשרות אחוזים עד לסוף שנת 2020.

הערכתה החברה כאמור לעיל לגבי מספר חברי מועדון הלוקחות ושיעור מכירות החברה לחברי מועדון הלוקחות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תחזיות, אומדנים ונתונים המצוים בידי החברה במועד הדוח. הערכות אלו עלולות שלא להתmesh, כולל או חלון, או להתmesh באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתושבע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על אי התmeshותה כאמור לעיל, הינם גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים בתנהגותן צרכניים והעדפותיהם התרבותיות בשוקים הרלוונטיים ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התmeshות איזה מגורי. **הסבירו המפורטים בסעיף 6.13 חלק 1 לדוח.**

5.2.8 שיווק

החברה מציעה את כרטיסי האשראי לחברי מועדון הלוקחות של החברה באמצעות סניפי הפרוסים בכל הארץ. כמו כן, ללקוחות החברה המחזיקים בכרטיסי האשראי מקבלים הטבות והנחהות וזאת באמצעות שוק שוניים בהם דואר אלקטронני, מסרונים וכו'. בין השאר מעניקה החברה לחברי מועדון הלוקחות מתנה הטרופות בסך 120 ש"ח למיושם בסניפי החברה, 5% הנחה על מוצרים רבים של המותג הפרט של החברה, קופונים הנשלחים אל הלוקחות, מוצעים מיוחדים בסניפי הרשת וימי ל��ות חגיגיים.

5.2.9 תחרות

למייטב ידיעת החברה, חברות וארגוני רבים במשק מציעים ללקוחותיהם כרטיס אשראי חזק בנקאי בדומה לכרטיס האשראי אותו מציעה החברה. בנוסף, למייטב ידיעת החברה ישן רשותה שיוקם המזון המתחרות בחברה בתחום קמעונאות המזון המציגות אף הן ללקוחותיה כרטיסי אשראי חזק בנקאים אשר מקנים הטבות למשלמים באותו כרטיסי אשראי בסניפי רשותה השיווק ובאותם גופים עמן קשורות אותן רשותה השיווק בשיתופי פעולה ביחס לכרטיסי האשראי. גורם נוסף המשפיע על התחרות בתחום זה הינו טיב ההזדמנויות הניתנות למחזיקי כרטיס האשראי.

5.2.10 ספקים

כאמור לעיל, כרטיסי האשראי ללקוחות החברה מונפקות על-ידי ישראכרט מכוח ההסכם עם החברה.

5.2.11 המגבילות, החקיקה, תקינה ואילוצים שחלים על פעילות חברת כרטיסי האשראי ומועדון הלוקחות

פעילותה של החברה בכל הקשור למועדון הלוקחות, ובכלל זה, מחזיקי כרטיסי האשראי, כפופה בעיקר לחוק הגנת הצרכן ולחוק הגנת הפרטיות. רגולציה הקשורת בהנפקת כרטיסי האשראי ותפעולם וכן מתן אשראי צרכני אינה חלה על החברה.

5.3 קופיקס

החברה מחזיקה, תחת תחום אחרים, ב-50.01% (בדילול מלא) בחברת קופיקס גראף בע"מ, המפעילה רשת של בתי קפה ומרכזים תחת המותג "קופיקס", "קופיקס בעיר", ו-"סופר קופיקס" (בהתאמה).

רכישת השכלה בקופיקס

5.3.2

בחודש אפריל 2018 הושלמה עסקה במסגרת הוקצו לחברת מניות בשיעור 20% מהוניה המונפק והנפרע של קופיקס (בדילול מלא) ("**עסקת ההקצתה**"). במסגרת עסקת ההקצתה הוענקה לחברת אופציה לרכוש מניות נוספות של קופיקס בכמות אשר תהווה, ביחד עם מניות קופיקס אשר הוקצו כאמור לעיל, 50.01% (בדילול מלא) בקופיקס, זאת בתמורה למניות בחברה ו/או תשלום במזומנים ("**האופציה**").

בחודש ספטמבר 2018 הושלמה עסקה נוספת (לפי תיקון להסכם בו התקשרו הצדדים לעסקת ההקצתה), במסגרתה מימשה החברה את האופציה שניתנה לה בעסקת ההקצתה והוקצו לה 9,877,024 מניות רגילות ללא ערך נקוב של קופיקס (אשר מהוות, ביחד עם מניות קופיקס שהוחזקו כבר על ידי החברה, 50.01% מהוניה המונפק והנפרע של קופיקס ומזכויות החכבה בה בדילול מלא), והחברה הקצתה בתמורה, 190,279 מניות רגילות בנוט 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה (המהוות כ- 1.38% מהוניה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות החכבה בה בדילול מלא).²⁹ בנוסף, במועד הקצתה מניות כאמור, העבירה קופיקס לחברת, ללא תמורה נוספת, 30% מהוניה המונפק של סופר קופיקס בע"מ ("**סופר קופיקס**"), חברת בת של חברת קופיקס. כמו כן, במקביל התקשרה החברה עם מרבית חברות קבוצת השכלה הנוכחית בקופיקס בהסכם בעלי מניות. כן התקשרו קופיקס וסופר קופיקס בבעלי מניות נוספים בסופר קופיקס בהסכם אופציה לרכישת כל מניות סופר קופיקס והוחזקות על-ידי בעלי המניות האמורים, כך שלאחר מימוש האופציה כאמור, תחזיק קופיקס במלוא הוניה המונפק והנפרע (בדילול מלא) של סופר קופיקס. במסגרת התקיקון של ההסכם מומשה האופציה על ידי קופיקס כאמור ולאחר המימוש הועברו מניות סופר קופיקס (30%) לחברת ישרות.

לפרטים נוספים בקשר עם עסקת קופיקס וההסכםיים האמורים, ראה דיווחים מיידים של החברה מהימים 30 בדצמבר 2017 (אסמכתא מס' 2017-01-120277, 1 בינואר 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-022420 ווגם (אסמכתא מס' 2017-01-000001, 8 במרץ 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-027775 במרץ 2018, 25 במרץ 2018 (אסמכתא מס' 2017-01-022411, 21 במרץ 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-034303, 1 באפריל 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-029038 ווגם (אסמכתא מס' 2018-01-034165, 24 ביולי 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-067974, 30 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא מס' 2018-01-085713 ו- 6 בספטמבר 2018 (אסמכתא מס' 2018-01-082782) המובאים כאן על דרך ההפנייה.

నכון למועד הדוח מאוחדת קופיקס גروف באיחוד מלא במאזן החברה.

תיאור פעילות קופיקס בתחום בתיה הקפה ובתחום המרכולים

5.3.3

פעילות בתיה הקפה - אורבן קופיקס

[א]

קופיקס מפעילה את פעילות בתיה הקפה תחת חברת אורבן קופיקס בע"מ, חברת פרטיט בשליטה מלאה. אורבן קופיקס פועלת לאייתור ומכירת זכייניות לציבור וכך מפעילה עצמה ובאמצעות זכיינים רשות קמעונאית תחת שם המותג "**"קופיקס"**" ו-"**"קופיקס בעיר"** לממכר קפה, משקאות, מאפים, כריכים ועוד, במחירים השווים לכל נפש. אורבן קופיקס מפעילה ומוכרת את כל מגוון המוצרים לציבור רשות בתיה הקפה הכלולים חומר גלם,

²⁹ צוין כי בהתאם להוראות קופיקס, הוקצו מניות האמורות לחברה לגוף ממנו רכשה קופיקס, אך בלבד עם השלמת העסקה, 50% ממניות סופר קופיקס בע"מ שהתמורה בגין שולמה, בין היתר, באמצעות מניות החברה שהוקצו כאמור.

מזון, משקאות וمتכליים, תזק שמירה על מגוון ואיכות מוצרים גבוה מוביל לפגוע במחיר ללקות. כמו כן, חלק מהסניפים מוכרים גם חלק מהמשקאות האלכוהוליים בסניפי קופיקס בר שיתואר להלן. החל מחודש אוגוסט 2016, אוורבן קופיקס מייצרת באמצעות מפעל מזון בבעלותה מוצרים הכוללים קריכים, סלטים עبور בתיה הקפה והמרכולים של קופיקס וכן עבר לכוחות ישירים. המפעל ממוקם ביבנה הינו בגודל של 1,000 מ"ר. נכון למועד הדוח היקף המכירות של המפעל אינו מהותי.

לצד בתיה הקפה מופעלים סניפי קופיקס בר המציגים מגוון משקאות אלכוהוליים וכן מוצרים משלימים כגון זיתים, בוטנים וביגלה במחיר אחד. סניפים אלה ממוקמים באזורי בילוי ותיירות ושות הפתיחה שלהם בהתאם. נכון למועד הדוח, קיימים 11 סניפי קופיקס בר.

נכון למועד הדוח, אוורבן קופיקס 114 סניפי בתיה הזרים לאורכה ורוחבה של הארץ, המופעלים כרשת תחת שם המותג "קופיקס" או "קופיקס בעיר", מתוכם 89 סניפים המופעלים באמצעות הסכמי זכיינות. יצוין כי 7 מסניפי אוורבן קופיקס פועלים בתת רשת של בתיה קפה המכוונים לקהל החזרי תחת השם "קופיקס בעיר" וממוקמים בבני ברק ובית Take שימוש. בסניפים אלו נמכרים מוצרים בשרות מחמרה יותר ועובדים במתכונת של Away לא אפשרות ישיבה. עוד יצוין, כי החל מחודש אפריל 2018 אוורבן קופיקס משוקת את סניפיה לזכינים חדשים בנוסחה לפיה הזכין נשוא במלוא עלות הקמת הסניף ומשלם לאורבן קופיקס סך של 35 אלף ש"ח בגין הליווי והפקוח וכן נוספת של 65 אלף ש"ח בגין הזכין. שינוי זה יוצר הנסחה קבועה לאורבן קופיקס, ללא תלות בעולויות ההקמה. לצד זאת, אוורבן קופיקס אחראית על ניהול מגוון המוצרים והתרਪיט, הקשר הישיר עםספקים המלאי, כולל קביעה מחירים, תנאי תשלום, הנחות ומבצעים.

החל מרבעון השני של שנת 2018 מותאמים בהדרגה תנאי הסחר ותנאי התשלום של ספקים הקבועה העיקריים לתנאי הסחר של החברה.

[ב]

רשות המרכולים - סופר קופיקס

קופיקס פועלת בהקמה וניהול רשות מרכולים הממוקמים במרכז ערים ושכונות גדולות באמצעות חברת סופר קופיקס, חברת פרטיטיה בה מחזיקה קופיקס ב-30%³⁰ (מהו מנויות המונפק והנפרע של סופר קופיקס. סופר קופיקס מתמקדת במכירת מוצרים מזון בסיסיים במרחב הקטגוריות המובילות בצריכה ביתית במחירים תחרותיים. חלק מה מוצרים נמכרים בגודלים המקורי (מוצר מדף וגיל) וחלק נמכרים באירועים מוקטנות שהותאמו לצורך הזולת של הקניות של לקוחותינו העתידיים של סופר קופיקס כך שהם אטרקטיביים ומהווים מענה לצעירים, סטודנטים, משפחות קטנות ופנסיונרים, אשר היקפי הצריכה שלהם, אם מטעמי חסוך בעליות ואם לאור מספר הנפשות הקטן, קטנים ביחס למשפחות מרובות נפשות).

נכון למועד הדוח, סופר קופיקס מפעילה 30 סניפים. יצוין כי סופר קופיקס מפעילה את סניפיה עצמאית ולא באמצעות זכיינים.

³⁰ החברה מחזיקה במישרין ב-30% מנויות סופר קופיקס.

כמו כן החל מישנת 2017 מפעילה סופר קופיקס מינימarket בפרדסיה שאינו חלק מרשת "סופר קופיקס", אשר מציע סל מוצרים בעל מגוון רחב יותר ואני חלק מקונספט המחיר האחד של הרשת, המכובן לאוכלוסייה המקומית באזור.

בחודש פברואר 2018 פתחה החברה סניף בבעלות קופיקס תחת המותג העירוני של החברה "רמי לוי בשכונה" בעיר הרצלה במסגרת פעילות החברה לפרישת סניפים עירוניים.

פעילות בינלאומית

5.3.3.2

אורבן קופיקס מחזיקה (בשותו) ב-36.44% מהון המניות המונפק של חברת קפריסאית ("החברה הקפריסאית") המפעילה, החל מהמחצית השנה של 2016, רשת של בתים קפה ברוסיה תחת השם "COFIX" המוכרת קפה, משקאות, מאפים, כריכים וכדומה במחיר אחיד למוצר. ביתרת הון המניות של החברה הקפריסאית מחזיקה חברת פרטיט שהתאגדה ברוסיה, אשר התקשרה בהסכם עם אורבן קופיקס לעניין הקמת והפעלת החברה הקפריסאית נכון למועד הדוח מפעילה החברה הקפריסאית, באמצעות 92 סניפים ברחבי רוסיה. החברה מעורכה כי במהלך הרביעון השני של שנת 2019 תהפוך חברת זו לרוחנית.

בחודש דצמבר 2017 התקשרה אורבן קופיקס עם קבוצת משקיעים בהסכם שעניינו שייתו פעולה לפיתוח והקמה של רשת בת קפה תחת השם "COFIX" ו/או שם אחר שיוסכם בין הצדדים לממכר קפה, משקאות, מאפים, כריכים וכדומה ברחבי העולם, למעט ישראל ורוסיה. על פי ההסכם בין הצדדים הוקמה חברת קפריסאית באמצעות מנוהלת פעילות המיזם, כאשר אורבן קופיקס מחזיקה 30% מהון המניות של החברה הקפריסאית. נכון למועד הדוח, מתוכנת פעילות של החברה הקפריסאית האמורה בספרד ובבריטניה.

הערכתות החברה בדבר הפיכת החברה הקפריסאית לרוחנית במהלך הרביעון השני של 2019 וכן בדבר התפתחות עסקית של החברה הקפריסאית הנוספת הינה במידע צופה פני עתיד, כהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר עלולה שלא להתmesh, כולה או חלקה, או להתmesh באופן שונה מכפי שנצהפה, יכול שתושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על אי התmeshותה כאמור לעיל, הינם גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויים רגולטוריים, ו/או שינויים בהתנהגות צרכנים והעדפותיהם הצרכניות בשוקים הרלוונטיים ו/או שינויים במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התmeshות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.13 לחלק 1 לדוח.

מבנה תחום הפעילות של קופיקס ושינויים החלים בו

5.3.4

פעילותה של קופיקס מתאפיינת בתרומות גבוהה, הבאה לידי ביטוי הן בתחום בתים קפה והן בתחום המרכולים. השוק בו פועלת קופיקס הינו דינامي ומוצע לענות על דרישות צרכים וMagnitude טעמים של קהל המונה מיליון צרכנים בישראל ומהוץ לישראל. מאפיינים מאקרו-כלכליים שונים ומאפיינים ענפיים בשוקים בהם פועלת קופיקס, ובهم, שיעור צמיחת המשק ומצב הכלכלה המקומית, שיעור האינפלציה, צמיחת שוק המזון, הצריכה הפרטית לנפש (לרבות ההכנסה הפנויה לנפש ועוד), עלולים להשפיע על פעילות קופיקס.

גורם ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות קופיקס והשינויים החלים בהם

5.3.5

גורם ההצלחה המרכזיים בתחום הפרסום דומים במידה מסוימת לגורם ההצלחה המרכזיים בתחום הקמעונאות. פרטים ראה סעיף 4.3.6 לדוח.

5.3.6

<p><u>5.3.7 מוצרים ושירותים של פעילות קופיקס</u></p>	<p>בsnsipi רשות בתי קפה קופיקס נמכרים מגוון מוצרים ב多层次ים, ובכללם : משקאות קפה, מיצים סחוטיים טבעיים, משקאות קלים, קריכים, מאפים מתוקים ומלוחים, חטיפי בריאות,سلطים, תבשילים ומרקם, קינוחים, גלידות ושלגונים. כמו כן, רשות בתי הקפה פועלת להרחבת מגוון המוצרים המשווקים snsipi, הן בהתאם לעונות השנה והן דרך לשמר את לקוחותיה על ידי עדכון ת מהיל המוצרים ושיפורו וכן לשיפור המוצריםקיימים ושדרוגם.</p> <p>בsnsipi רשות המרכולים סופר קופיקס נמכרים מגוון של כ-400,000 מוצרים מהווים כ- 80% מצריכת מוצרי המזון בישראל ובנוסף, מוצרי טואלטיקה, חומרי ניקוי ומוצרי נייר.</p>	<p>[א]</p>
<p><u>5.3.8 לקוחות</u></p>	<p>לקוחות קופיקס הינם כלל הציבור ולהערכת החברה אינם בעלי אפיון מיוחד, מלבד העובדה תושב האזור בו פועלת הקבוצה. החברה מאריכה, כי מרבית לקוחות קופיקס הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד פעמייסוכי נכון למועד הדוח רוכשים ממוצע בחניוניותה כ- 1,600,000 לקוחות בחודש.</p>	<p>[ב]</p>
<p><u>5.3.9 חסמי כניסה ויציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u></p>	<p>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות דומים במעטם לחסמים כאמור של תחום הקמעונאות. לפרטים ראה סעיף 4.3.8 לדוח.</p>	<p></p>
<p><u>5.3.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u></p>	<p>אורבן קופיקס- שוק בתי הקפה ואו המזון כולל תחליפים רבים ומגווניים למוצריה של אורבן קופיקס, חלקם זהים ל מוצרים אחרות אורבן קופיקס ואחרים דומים להם אך נבדלים בסוג המזון, רמת המיתוג וכו'.</p> <p>סופר קופיקס- בענף הקמעונאות ישנים תחליפים רבים ומגווניים למוצרי סופר קופיקס. עם זאת, יתרונה של סופר קופיקס הינו בשילוב בין איזות המוצר למחירו. כמו כן, בענף מוצרים המאופיינים ברמת נאמנות גבוהה של הצרכן למותג ולカン, על אף תחליפים קיימים בשוק, בפועל התחליפים למוצר הממותג, מוגבלת.</p>	<p>[א]</p> <p>[ב]</p>
<p><u>5.3.11 חומרי גלם וספקים</u></p>	<p>נכון למועד הדוח, קופיקס אין תלות באף אחד מספקיה בתחום הפעילות. קופיקס מציעה snsipi מגוון רב של מוצרים תחליפיים למותגי הספקים. והיא סבורה כי תוכל לרכוש את המוצרים התחליפיים באופן מיידי ובתנאי רכישה דומים לתנאים בהם רוכשת היא מוצריה מספקיה. יתרה מכך, חלק מה מוצרים הנמכרים על ידי אורבן קופיקס מיוצרים על ידה באופן עצמאי באמצעות המפעל (ראה סעיף 5.3.2.1 [א] לעיל).</p> <p>אורבן קופיקס וסופר קופיקס התקשרו בהסכם עם חברת המספקת שירותיו לוגיסטיקה באמצעות מרלויג הנמצא באזורי התעשייה הצפוני לבניה והמעניק קופיקס, בין היתר, שירותים אחסנה וספקה snsipi.</p>	<p></p>

<u>המגבלות, החוקיקה, תקינה ואילוצים של חלים על פעילות קופיקס</u>	5.3.12
המגבלות, חוקיקה, תקינה ואילוצים של חלים על פעילות קופיקס דומים במהותם לאלו החלים על פעילות הקמעונאית של החברה. לפרטים אודות מגבלות, חוקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הקמעונאות, ראה סעיפים 6.3.4, 4.3.2 ו- 6.3.5 לדוח/	
<u>גוד פארם</u>	5.4
תחת תחום אחרים פועלת החברה גם בתחום הפארם, זאת באמצעות רשות גוד פארם המופעלת על-ידי חברת גוד פארם בע"מ ("גוד פארם").	
<u>רכישת השכלה בגוד פארם</u>	5.4.1
בחדשש מס' מאי 2018 הושלמה עסקה במסגרת רכשה החברה מגוד פארם ובעלי מניות קיימים בה, מניות גוד פארם בע"מ המנקות 50.01% מזכויות ההצעה בגוד פארם ומהזכויות לקבלת דיבידנדים וודפים בפרק (לאחר החלוקה לבלי מניות הבכורה כמפורט להלן), וכן זכות בכורה בחלוקת דיבידנד ובחלוקת עודפים בפרק או במכירת החברה או נכסיה, בשיעור של כ 55.56% מתוך הסכומים שיחולקו, עד לסך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב מתוכם חלקה היחסית של החברה הינו 2.5 מיליון דולר ארה"ב ("מניות גוד פארם").	
בתמורה למניות גוד פארם שלימה החברה סך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב, מתוכו סך של 2 מיליון דולר ארה"ב שולם לבלי המניות הקיימים בתמורה למניות שנמכרו על ידם לחברת, ו- 2.5 מיליון דולר ארה"ב הושקעו בגוד פארם בתמורה למניות שהוקצו לחברת.	
במקביל, התקשרה החברה עם בעלי המניות הקיימים ועם גוד פארם בהסכם בעלי מניות המסדיר את מערכת היחסים בין החברה ובעלי המניות הקיימים בקשר עם אחיזותיהם בגוד פארם. הסכם בעלי מניות זה כולל, בין היתר, הוראות בדבר אופן פעולות דירקטוריון גוד פארם, מינוי דירקטורים בגוד פארם באופן שמנקה לחברה רוב הדירקטוריון, החלטות שיצריכו רוב מיוחד בדירקטוריון או באסיפה הכללית של גוד פארם, מימון פעילות גוד פארם, מדיניות חלוקת דיבידנד וכן הוראות בדבר העברת והקצת מניות גוד פארם.	
לפרטים נוספים בדבר הסכם רכישת השכלה בגוד פארם והסכם בעלי המניות ראה דיווחים מיידיים של החברה מהימים 21 במרץ 2018 (מספר אסמכתא : 26-2018-01-027784), 13 באפריל 2018 (asmcata מס' 041245) ו- 13 במאי 2018 (asmcata מס' 2018-01-037716) המובאים כאן על דרך ההפנייה.	
<u>תיאור פעילות גוד פארם</u>	5.4.2
నכון למועד הדוח גוד פארם מפעילה 13 סניפים בגודל ממוצע לשנייה של כ-150 מ"ר ועוד 3 בהלכי הקמה. גוד פארם מוכרת בעיקר מוצרי נוחות, מוצרים טואטיקה, מוצרים ניקיון ותרופה ללא מרשם רפואי. בנוסף, מחזיקה החברה במותג פרטี้ תחת השם "Good" הכול מוצרי מעולמות האופטיקה, אביזרי טיפוח ועוד.	5.4.2.1
<u>מבנה תחום פעילות גוד פארם ושינויים החלים בו</u>	5.4.3
במהלך שנת 2018 פעלו בשוק מוצרי הפארם, בנוסף לגוד פארם, רשות פארם דומות כגון סופר פארם ורשת "Be" (שרכישתה הושלמה על ידי חברת "שופרסל" בחודש דצמבר 2017 ועד נובמבר 2018 נודעה תחת השם "ניו פארם"). בנוסף, בתחום הפארם פועלות רשותות	

וחנויות ייוזדיות בתחום המשיקים לモצרים אוטם מוכרת גוד פארם בסניפיה כגון רשות השיווק הקמעונאיות, דיויטי פרי, חנויות תמרוקים ייוזדיות, בתים מrankת של קופות חולים ובתי rankת פרטיאים. גוד פארם עונה על התחרות הגוברת בענף באמצעות מחירים אטרקטיביים ובריאות קטנות ייחודיות.

התפתחויות בשוקים של תחומי הפעולות או שינויי במאפייני הלוקו שלן

5.4.4

בשנת 2018 המשיכה בשוק הפארם מגמת התחרות ההולכת וגוברת, בעיקר כתוצאה ממכירות מוצריו הפארם בראשות השיווק הקמעונאיות, כניסתן של רשות דיסקונט חדשנית בתחום הפארם ובשינויים בהרגלי הצרכיה של קהל הלוקוחות בכל הקשור לרכישות של מוצרים קוסמטיקה באתרים מקוונים בארץ ו בחו"ל. התחרויות בשוק הפארם צפופה להמשך גם בשנת 2019 כתוצאה מכנית רשות הדיסקונט בתחום הפארם ופרישת סניפים רחבה יותר על ידן.

הערכת החברה בדבר המשך התחרות הינה מידע צופה פני עתיד, בהגדתו בחוק ניירות ערך, אשר עלולה שלא להתmesh, כולה או חלקה, או להתmesh באופן שונה מכפי שנცפה, ויכול שתושבע מוגדים אשר לא ניתן להערכם מראש, אשר אינם בשליטה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על המשך התחרות או על אי התמשותה כאמור לעיל, הינם גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון שינויי רגולטוריים, ו/או שינויי בתננות הכלכלה והעדפותיהם הצרכניים ו/או שינויי במשק הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התמורות איזה מגורי הסבירו המפורטים בסעיף 6.13 חלק 1 לדוח.

גורמי ההצלחה הקרייטיים בתחום פעילות גוד פארם והשינויים החלים בהם

5.4.5

גורמי ההצלחה הקרייטיים בתחום דומים במהותם לגורמי ההצלחה הקרייטיים בתחום הקמעונאות. לפרטים ראה סעיף 4.3.6 לדוח.

מוצריים ושירותים

5.4.6

נכון למועד הדוח, מוכרת גוד פארם בסניפיה מגוון מוצרים, המחולקים לשולש קטגוריות עיקריות:

[א] מוצרים קוסמטיקה – מכירת מוצרים קוסמטיקה, איפור וטיפול של מגוון מותגים מקומיים ובינלאומיים וברמות מחיר שונות.

[ב] מוצרים נוחות וטואטיקה – מכירת מוצרים נוחות וצריכה למיניהם כגון מוצריםigiינה, מוצרים לשיער, מוצרים לתינוקות ואמהות, מוצרים ניקיון וכדומה.

[ג] מוצרים בית rankת וטבח – גוד פארם משוקת תרופות ללא מרשם, מוצרים טבאיים, ויטמינים ותוספי מזון, מוצרים רפואיים רפואיים (פלסטרים) ומכוור רפואי (מד חום וכדומה). כמו כן מוכרת גוד פארם מוצרים מזון בהיקפים נמוכים מאוד.

לוקחות

5.4.7

גוד פארם מוכירה את מוצריה ללקוחות בפרישה ארצית ואינה תלולה בלוקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות.

5.4.8

חסמי כניסה ויציאה העיקריים של תחום הפעולות ושינויים החלים בהם

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעולות דומים במהותם לחסמים כאמור של תחום הקמעונאות. לפרטים ראה סעיף 4.3.8 לדוח.

5.4.9

חומרים גלם וספקים

год פארם רוכשת מוצרים לצורך מכירתם בסניפיה מספקים שונים. להערכת גוד פארם אין לה תלות במילוי מספקיה. למרבית ספקי גוד פארם ניתן למצוא ספק חילופי בתנאים דומים מאחר וגוד פארם מציעה בסניפיה מגוון רב של מוצרים תחליףיים למוגגי הספקים.

6. מידע ונתונים הנוגעים לחברה בבלתיוֹתָה

רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

6.1

סניפי המרכולים של החברה

6.1.1

עיקר השקעותיה של החברה ברכוש קבוע הינו השקעות בנכסים המשכרים לחברת תחת פעילות הקמעונאות. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, הקבוצה קשורה בהסכם שכירות בנוגע לשטחים ברחבי הארץ, מתוכם 46 סניפים קיימים³¹, שטחי מחסנים ומרכז לוגיסטי³². השטחים האמורים כוללים גם שטחי חניה בסניפים. בנוסף, בכוון החברה לפתח 3 סניפים נוספים באשקלון, רملה ובקרית גת.

השטחים (לא כולל מחסנים, שטחי חניה ומשרדים) משתרעים על שטח של כ-87,042 מ"ר נטו וכ-128,133 מ"ר כולל מחסנים (ללא הסניפים הפועלים על-ידי הלקוח ולא סניפים שטרם נפתחו) ("متקני הקבוצה"). הסכמי השכירות של סניפי הקבוצה הינם לתקופות שונות, כאשר לרוב ניתנות לקבוצה אופציות להארכת תקופות השכירות. חלק מדמי השכירות צמודים למדד המחרירים לצרכן. עשרים (20) סניפים מתוך הסניפים האמורים משכרים לקבוצה על-ידי בעלי השליטה בה ו/או עם חברה קשורה בגין סניפים שעמידים בהסכם שכירות נוספים עם בעלי השליטה בה ו/או עם חברה קשורה בגין סניפים ממנו, ראה ביאור להיפתח וشرط ה才华 תקופת שכירותם. לפרטים אודות נכסים אלה, לרבות סך הוצאה של החברה בשנת 2018 בגין תשלוםיהם לבעל השליטה בשל השכרת נכסים ממנו, ראה ביאור 25.h. לדוחות הכספיים.

תוכניות החברה לפיתוח סניפים כאמור לעיל הינה מידע צופה פני עתיד, בהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססת, בין היתר, על התקשרויות קיימות ו/או השקעות שבוצעו ו/או שהחברה מתכוננת לבצע בהתאם לתוכניות באשר לסניפים אלו. תוכניות אלו עלולות שלא להתממש, כולה או חלקה, או להתמש באופן שונה מכפי שנצפה, ויכול שתוישפנה מגורמים אשר לא ניתנו להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשות תוכניות אלו או על אי התממשותן כאמור לעיל הינם מגבלות תכנוניות, השלמת עבודות בניה במועדים מאוחרים מהמתוכנן על-ידי צדדים שלישיים ו/או שינויים במרקם הישראלי בכלל ובענף הקמעונאות בפרט ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.13 לחלק 1 לדוח.

סך דמי השכירות של הקבוצה בגין השטחים המשכרים כאמור (כולל משרדיה המתה) לשנים 2017 ו-2018, היה 128,505 אלף ש"ח ו-142,184 אלף ש"ח, בהתאמה. עם כניסה לתוקף של כל הסכמי השכירות העתידיים, לא צפוי גידול בשיעור ההוצאה בגין שכירות מסך מכירות הקבוצה באופן מהותי משיערו נכון למועד הדוח.

להלן פרטים אודות הסניפים של הקבוצה למועד הדוח:

מספר הנכסים	שטח (מ"ר)	סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)(*)
41	114,446	שכירות לשולש שנים ועוד
5	13,687	שכירות עד שלוש שנים

³¹ ללא שלושת הסניפים המופעלים על-ידי זכיין.

³² יzion, כי הקבוצה שוכרת גם משרדים ומרכזים לוגיסטיים.

(*) כולל שטחי אחסנה ואופציות להארכה, ללא שטחי הסניפים המופעלים על-ידי זכין ולא משרדי המטה.

<p><u>המרכז הלוגיסטי</u></p> <p>החברה שוכרת שטח של כ-30,000 מ"ר בעיר מודיעין, לתקופה של 10 שנים החל מיום 1 במרץ 2018 בו מרכז ומואחסן מגוון רב של מוצרים וממנו מופצים מוצרים לכל סניפי החברה. לפרטים נוספים המרכז הלוגיסטי, ראה סעיף 4.6 לחלק 1 לדוח.</p> <p>הmetaה הניהולי של הקבוצה ממוקם בסניף הקבוצה ברחוב האומן, בירושלים והחברה שוכרת את השטח מבعلى השליטה בקבוצה. בכוונת החברה להעתיק מספר מחלקות metaה למושדים חדשים הממוקמים במרכז הלוגיסטי במודיעין.</p> <p>בבעלות הקבוצה רכוש קבוע נוסף, כגון מקררים, ציוד חשמלי, ציוד אלקטרוני, מחשבים, ריהוט, קופות רושומות וכדומה וכן כלי רכב לוגיסטיים.</p> <p>לפרטים נוספות השקעות הקבוצה ברכוש קבוע מהותי בשנים 2017 ו-2018 ראה ביאור 11 לדוחות הכספיים.</p>	6.1.2 6.1.2.1 6.1.2.2 6.1.2.3 6.1.2.4
<p><u>נכסים בלתי מוחשיים</u></p> <p><u>סימני מסחר</u></p> <p>שיווק השקמה רשומה כבעליים של סימן המסחר "רמי לוי-שיווק השקמה" החל מיום 5 באפריל 2005, וכן של שלושה-עשר (13) סימני מסחר נוספים לפחות. הקבוצה זכאיות להשתמש בסימני המסחר הרשומים של שיווק השקמה ואשר יירשםו, ככל שהם אינם רשומים. כפוף לזכות זו של הקבוצה הוסכם עוד, כי לא יהיה ביכולתם של בעלי השליטה בחברה לעשות שימוש בשם "רמי לוי-שיווק השקמה" בתחום הקמעונאות בארץ ובחול", אולם יוכל לעשות כן בעיסוקם בנדל"ן ו/או באחזקות כל עוד אינם נוגעים לעסקי הקבוצה.</p> <p>סימני המסחר הרשומים של הקבוצה כוללים גם את "Cofix" ו-"SuperCofix" שהינם הנכים הבלטי מוחשיים של קופיקס, שם מתחם (דומיני) לאתר האינטרנט של קופיקס וכן את סימן המסחר "GOOD PHARM", שהינו נכס בלתי מוחשי של גוד פארם.</p> <p>סימני המסחר בישראל נרשמים לתקופה קצרה של עשר שנים מיום הגשת>bקשה לרישום וניתנים לחידוש בתום כל תקופה.</p>	6.2 6.2.1
<p><u>מונייטין</u></p> <p>מונייטין הקבוצה שנבנה במשך שנים רבות, עוד מימי פעילותה של שיווק השקמה ושל מר רמי לוי כעסק פרטני, מהווה נכס לא מוחשי ראשון במעלה לקבוצה. מונייטין הקבוצה ומונייטין המותגיים "רמי לוי" ו"שיווק השקמה" מהווים "מוסד" ארכי, המגדם את פעילותה של הקבוצה הן במישור הלקוחות (תודעה ציבורית) והן במישור הספקים (ניתול יתרון הגדל והשות תנאי התקשרות מעודפים). כיום תודעת הציבור למונייטין זה הפכה לכל ארצת, בעקבות פרישת הסניפים בכל רחבי הארץ.</p>	6.2.2
<p><u>מادرיך</u></p> <p>נכון למועד הדוח החברה מחזיקה ארבעה מادرיך מידע. האחד כולל מידע אודות חברות מועדון הלקוחות של הקבוצה, השני כולל מידע אודות לקוחות חברת התקשרות, השלישי</p>	6.2.3

כולל מידע אודות העובדים בחברה והרבייעי כולל מידע אודות ל��וחות אתר האינטרנט של החברה. מאגרי המידע רשומים בפנקס מאגרי המידע, והחברה זכאית להפעלים. לפרטים אודות מועדון הל��וחות ראה סעיף 5.2 לחלק 1 לדוח.

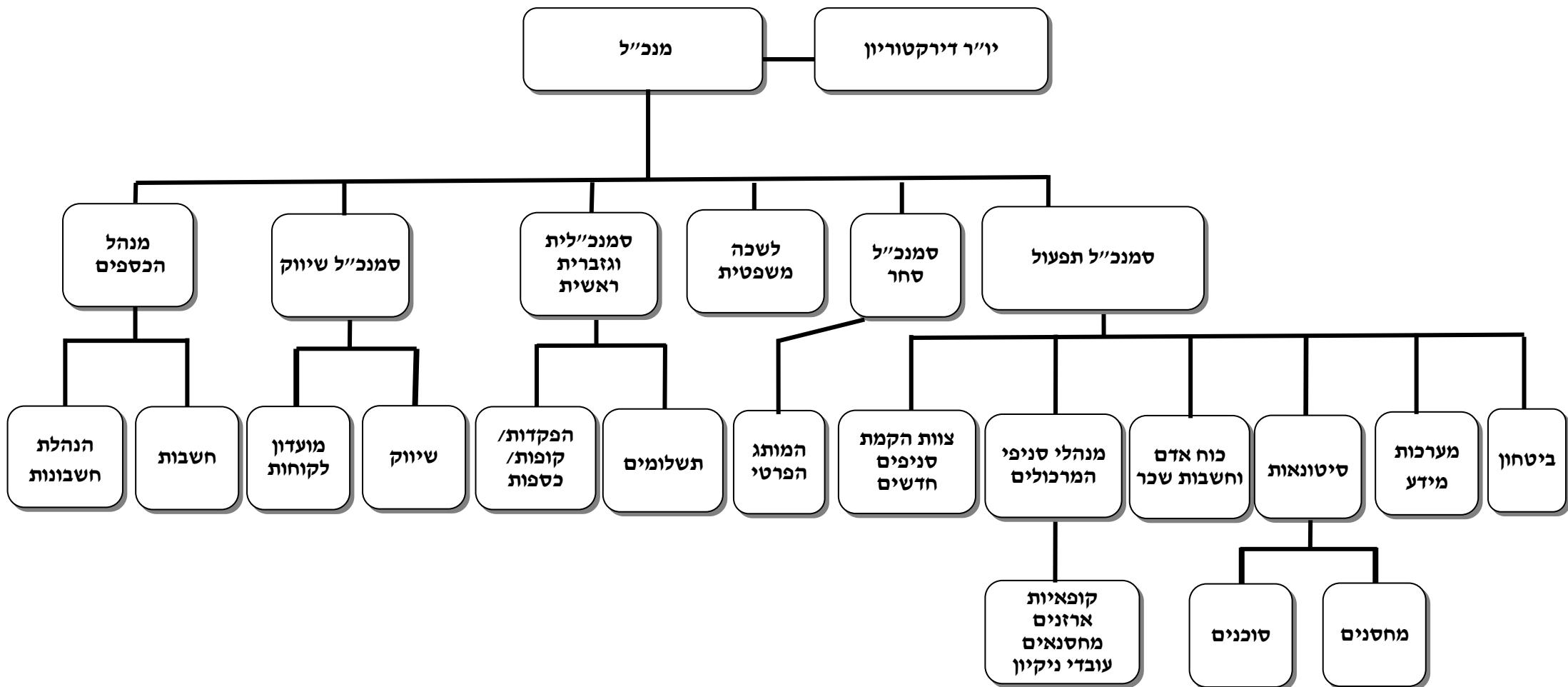
בנוסף, מחזיקה הקבוצה ברישיון כללי אחוד למטען שירותית תקשורת ורישיון כללי למטען שירותית בזק בין לאומיים. לפרטים ראה סעיף 5.3.3 לחלק 1 לדוח.

לפרטים נוספים הנכיסים הבלתי מוחשיים של הקבוצה ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

6.2.4

<u>הוּא אָנוֹשִׁי</u>	6.3
<u>מִבְנָה אֲרֶגּוֹנִי</u>	6.3.1

להלן תרשימים המבנה הארגוני של הקבוצה למועד הדוח:



נכון ליום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 הועסקו בקבוצה כ-5,471 וכ-6,882 עובדים, בהתאם.
להלן פרטים אודות מספר העובדים בקבוצה ליום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018:

		נכון ליום 31 בדצמבר 2018		נכון ליום 31 בדצמבר 2017	
עובדות מלאות	עובדות במשרות מלאות	עובדות	עובדות	עובדות מלאות	עובדות מלאות
4,267	5,356	4,858	5,800	עובדדי סניפים ותומכי מכירה ³³	
97	98	106	106	מיטה	
17	17	18	18	סיטונאות	
-	-	605	958	עובדדי תחום אחרים	
4,381	5,471	5,587	6,882	סה"כ	
80%	ל.ר	81%		שיעור העובדים במשרות מלאות מסך העובדים	

הගידול במספר העובדים נובע מ투ספת עובדי המרלו"ג, פתיחת שני סניפים, עובדי קופיקס ועובד גוד פארם. הקבוצה נזורה בשירותי חברות כוח אדם באופן קבוע לצורכי אבטחה ואחזקה בהיקף משתמש וכן מעת לעת נזורה הקבוצה בשירותי חברות כוח אדם אחרים לצורך גישת עובדים לתקופות קבועות. לפרטים אודות החקיקה בעניין קבלני כוח אדם ראה סעיפים 6.3.5.2 ו- 6.3.5.3 בפרק 1 לדוח.

מספר העובדים במונחי משרה מלאה שהועסקו אצל החברה דרך חברות כח אדם ביום 31 בדצמבר 2017 וביום 31 בדצמבר 2018 היו כ- 673 וכ- 530, בהתאם.

הסכם העסקה

6.3.3

התהיבויות הקבוצה בשל סיום יחסיו עובד-מעביד מכוסות ברובן המכרייע באמצעות תשלוםים שוטפים לחברות ביטוח. לפרטים ראה ביאור 16 לדוחות הכספיים.

הרבית עובדי הקבוצה מועסקים בתחום הקמעונאות והם אינם מועסקים באמצעות הסכמי עבודה אישיים, והם חתומים על מסמך המסדיר את תנאי העסקתם. המסמך מפרט, בין היתר, האם העובד הינו עובד בשכר על-פי שעה או עובד גלובלי, את שעות העבודה במרקולי הקבוצה והצריך באישור בכתב של מנהל הסניף לעובודה בשעות נוספת, את הזכאות לימי מחלת וחופשה שנתנית על-פי דין ואת התהיבות העובד לשמרה על סודיות והודעות נוספות המסדרות את זכויותיו הסוציאליות, שכרו וכיוצא בזו פי דין. בנוסף, מקבל כל עובד הודעה בכתב המפרטת את זכויותיו הסוציאליות, שכרו וכיוצא בזו בהתאם להוראות הדין. מרבית עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שעתי. החברה מעדכנת את טפסי קליטת העובד בהתאם לעדכוניים ולשינויים בהוראות הדין הרלוונטיות.

הסכמים קיבוציים

6.3.4

ביום 29 ביוני 2009, נחתם הסכם קיבוצי כללי בין הסטדרות העובדים הכללית החדש והסטדרות המעו"ר לבין לשכת המסחר תל אביב, חטיבת רשות השיווק. הסכם זה מסדיר את תנאי העסקה של עובדי רשות שיווק המזון, כהגדרכם בהסכם הקיבוצי³⁴ ומטייל חובות ותשלומים על רשות השיווק, לרבות ימי חופשה شاملסגובה יותר מהוראות החוק, משכורת 13 (החל משנת העבודה הרביעית), ביטוח פנסיוני מלא לפי תקופת ההמתנה הנקבע בהסכם, הפרשות לקרן השתלמות

³³ עובדי חברת התקשרות נכללים במספר העובדי הסניפים.

³⁴ כמעט ולא על העובדים המועסקים בחזויים אישיים, המוגדרים כעובדים בדרגת מנהל סניף ומעלה, ולמעט הוראות בנושא ביטוח פנסיוני ופיצוי פיטורים שלא יהולו על העובדים המבוטחים או שחיברים להיות מבוטחים בביטוח פנסיוני בהתאם להסכם קיבוציים מיוחדים החלים במקום העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמצים הסכמים קיבוציים כלליים.

(לאחר השלמת שלוש שנים עבודה), תוספת ותק (החל משנת העבודה הרבעית 1% לכל שנה, ועד תקירה של 35 שנים ותק), תשלום ביגוד (החל משנת העבודה הרבעית) ועוד. תוקפו של ההסכם הקיבוצי הותנה בחתימתו של שר העבודה והרווחה כתוארו אז 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.³⁵ בין הוראות ההסכם שהורחבו היו אותן הוראות המחייבות את המעסיקים בענף לשלם לעובדיהם את התשלומים המפורטים לעיל. החברה מישמת את הוראות צו הרחבה.

ביום 31 במרץ 2015, נחתם הסכם קיבוצי כלללי לעדכון שכר המינימום במשק הישראלי בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסטדרות העובדים הכלליות החדשה. ההסכם נכנס לתוקף עם תוקון חוק שכר מינימום (העלאת שכר מינימום-הוראת שעה)(תיקון), התשע"ח-2017, ביום 7 בנובמבר 2017. בהתאם להסכם הקיבוצי הכללי, שיערוו של שכר המינימום הועלה, נכון למועד הדוח, לסך 5,300 ש"ח לחודש. פרטים אודות הعلاיה בגובה שכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום (העלאת סכומי שכר מינימום – הוראת שעה), התשע"ח-2015, אשר נכנס לתוקפו ביום 1 באפריל 2015 ותוקן ביום 7 בנובמבר 2017, ראה סעיף 6.3.4.2 חלק 1 לדוח.

בנוסף, ביום 19 במרץ 2018 פורסם בילקווט הפרטומים צו הרחבה אשר קבוע, בין היתר, כי החל מיום 1 באפריל 2018 י��וץ שבוע העבודה במשק מ-43 שעות לעבודה ל-42 ללא הפחתה בשכר. בהתאם, שכר השעה ייחסב על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. עוד נקבע, כי קיצור שבוע העבודה יבוצע על ידי הפחתת שעת עבודה אחת ביום מוגדר וקבע במהלך שבוע עבודה. צו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק הרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם ביום 29 במרץ 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכות המשחר תל אביב לבין הסטדרות הכלליות החדשה.

ביום 9 בפברואר 2012, נחתם הסכם קיבוצי כלללי בין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין הסטדרות העובדים הכלליות החדשה בנושא העסקת עובדי קבלני שירות, הכול הוראות בנושא השוואת תנאי העבודה של עובדי קבלני שירות לתנאי העבודה של עובדי החברה וקליטתם של עובדי ניקיון ועובדיו ליבת³⁶ המועסקים באמצעות קבלו שירות כעובד החברה בתום תקופה של תשעה חודשים, כאשר רשאית ועדת המעקב במקומות חריגים להאריכה לתקופה נוספת עד שישה חודשים. נניסתו של ההסכם לתקן מותנית בהוצאתו של צו הרחבה להוראות הסכם זה. נכון למועד הדוח, טרם פורסם צו הרחבה לעניין זה. להערכת החברה, נניסתו של ההסכם הקיבוצי לתוקף, ככל שתהיה, לא תשפייע באופן מהותי על עסקיו החברה.

ביום 11 ביולי 2013 נחתם הסכם קיבוצי כלללי בין ארגון חברות הניקיון בישראל לבין הסטדרות העובדים הכלליות החדשה, האגף לאיגוד מקצועי ואיגוד ארציש של עובדי הניקיון, המסדיר, בין היתר, את שכרים ותנאי עבודהם של עובדי ניקיון ואו תחזקה. ביום 5 בפברואר 2014 פורסם צו הרחבה להוראות הסכם הקיבוצי האמור, אשר יחול על כל עובדי הניקיון ואו התחזקה, לרבות עובדי ניקיון ואו תחזקה המועסקים אצל מזמין שירות ואו בחצריו ואו עבورو. החברה מישמת את הוראות צו הרחבה.

בחודש ספטמבר 2011, נכנס לתוקפו צו הרחבה חדש להסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) לביטוח פנסיוני מקיף במשק שבין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין הסטדרות העובדים הכלליות

³⁵ כמעט ופיצוי פיטורים שלא יהולו על העובדים המבוטחים או שחביבם להיות מבוטחים בביטוח פנסיוני בהתאם להסכם קיבוציים מיוחדים החלים במקומות העבודה, לרבות הסכמים קיבוציים מיוחדים המאמצים הסכמים קיבוציים כלליים.

³⁶ עובדים המועסקים בתפקידים או במקצועות המהווים תפקידים או מקטעות בליבת התקדים אצל החברה. בהסכם הקיבוצי קבוע, כי מתן שירותים ואבטחה לא ייחשב כשירותי ליבה לעניין ההוראה בהסכם הקיבוצי המתיחסת לקליטת העובדים כעובד החברה.

החדש, האגף לאיגוד מקצועי ואגף הפנסיה, הביטוח ושוק ההון, משנת 2008, אשר החליף צו הרחבה קודם בנושא ("צו הרחבה החדש"). צו הרחבה החדש מחייב את עיקרי הוראות צו הרחבה הקודם וקובע, בין היתר, כי כל עובד, אשר מועסק ו/או יועסก בכל מקום עובודה יהיה זכאי להיות מבוטח על-פי צו הרחבה החדש. במסגרת צו הרחבה החדש הוספה מדרגת פנסיה נוספת של 17.5% הפרשה אשר תחול החל משנת 2014 (מתוכם 6% לפיצויים ו-6% לתגמולים על חשבון המעסיק ועוד 5.5% לתגמולים על חשבון העובד). החברה מימושת את הוראות צו הרחבה.

בחודש פברואר 2016 נחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדש הסכם קיבוצי כללי להגדלת ההפקודות לביטוח פנסיוני במשק. במסגרת האמור נקבע, בין היתר, כי הפקודות המעסיק לתגמולים יוגדל ל-6.5%. הגידול כאמור ייעשה בשתי פעימות - בחודש יולי 2016 (6.25%) ובchodש ינואר 2017 (6.5%). כניסתו לתוקף של ההסכם הקיבוצי האמור עשוי לגרום לעלייה מסויימת בעליות השכר של החברה כתוצאה מהעליה הצפואה בהפרשת המעסיק לפנסיה.

6.3.4.7

נושאי משרה ועובד הנהלה בכירה

6.3.5

חלק מנושאי המשרה ועובד הנהלה בכירה המועסיקים בקבוצה מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי. תנאי העבודה כוללים, בין היתר, השתתפות בהוצאות רכב, ביטוח מנהלים, זכאות לחופשה ודמי הבראה. הסכמי העבודה כאמור הינם, על-פי רוב, לתקופה בלתי קצובה כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההסכם בהודעה מראש של תקופה עליה הסכימו הצדדים.

6.3.5.1

לפרטים אודות תנאי העסקה של נושא משרה בכירה ובעלי עניין בחברה, ראה תקנה 21 לחלק 4 לדוח וביאור 25 לדוחות הכספיים.

חברה מעריכה, כי מר רמי לוי הינו איש מפתח בקבוצה. לפרטים ראה סעיף 6.13.6 לחלק 1 לדוח. ביום 1 במרץ 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר קבלת אישור הדירקטוריון ובהתאם להמלצת ועדת התגמול) עדכון למדיניות התגמול לעניין תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה בחברה, והארכתה לתקופה של שלוש שנים.³⁷ מדיניות התגמול האמורה מובאת בדוח זה בדרך של הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 24 בינואר 2017 בדבר זימון האסיפה הכללית (אסמכתא מספר 009699-2017-01).

6.3.5.2

חברות כוח אדם - כאמור לעיל, הקבוצה נזורה בשירותי חברת כוח אדם באופן קבוע לצורכי סדרנות וzechka בהיקף משתנה וכן מעת לעת נזורה הקבוצה בשירותי חברות כוח אדם אחרות לצורך גiros ועובדים לתקופות קבועות. שירותים אלו מוסדרים, בין היתר, במסגרת חוק העסקת עובדים על-ידי קבלי כוח אדם, התשנ"ו-1996 ("חוק העסקת עובדים"). חוק העסקת עובדים קובע, בין היתר, כי עובד של קובלן כוח אדם ייחשב כעובד של המ עסק בפועל שאכלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשים עבודה רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קובלן כוח האדם תהسب כוותק לצורך צבירת זכויותיו בחברה. יצוין, כי במקרים חריגים ניתן יהיה להאריך תקופת זו עד חמישה-עשר (15) חודשים בהתאם להוראות החוק. עוד קובע חוק העסקת עובדים כוח אדם איסור על קבלת שירותים חדשים בהתאם להוראות החוק. כוח אדם מקבל שירות והתקרבות עם קובלן כוח אדם או קובלן שירות, אלא בתנאי שקבלן כאמור הינו בעל רישיון על-פי דין. נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהוראות החוק.

הגברת האכיפה של דיני העבודה - בחודש דצמבר 2011 פורסם חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ("חוק הגברת האכיפה"), אשר נכנס לתוקף ביום 19 ביוני 2012. מטרתו של חוק הגברת האכיפה להגבר וליעיל את אכיפתם של דיני העבודה, בין היתר באמצעות הטלת

6.3.5.3

³⁷ מדיניות התגמול אושרה לראשונה בחודש אוקטובר 2013 לתקופה של 3 שנים.

עיצומים כספיים בהליכים מנהליים על כלל המעסיקים המפרים את הוראות החוקה המגנה על זכויות עובדים. בנוסף, קובע חוק הגברת האכיפה חובה על מזמין שירות לנქוט אמצעים סבירים כדי למנוע פגיעה בזכויות העובדי קבלן השירותים המועסקים עצמם ולשם כך על מזמין השירות לקבע דרך עיליה במקום העבודה למסירת הדעה על פגיעה כאמור ולידיע את העובדי קבלן השירות בדבר דרך זאת. חוק הגברת האכיפה, מטייל, בהתקיים תנאים מסוימים, אחראיות ישירה (הן פלילית והן אזרחות) על מזמינים שירות בגין הפרת זכויות העובדי קבלן השירות, תוך איסור מפורש על תננות שיפוי בין הקבלנים לבין מזמינים השירות. החבורה ערכה חוזי תקשורת חדשים בהתאם לחוק הגברת האכיפה. כמו כן, עד להסמכת "בודקי שכר מוסמכים" על-ידי משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה בהתאם לחוק הגברת האכיפה, קבעה החברה, כי המבקר הפנימי יבצע בדיקות של התשלומים והזכויות המגיעות לעובדי קבלני השירותים של החברה. נכוון למועד הדוח מקיימת החברה את הביקורות הנדרשות ופועלת ליישום הוראות החוק.

זכות עבודה בישיבה - בחודש אפריל 2007 נכנס לתוקפו חוק הזכות לעבודה בישיבה, תשס"ז-2007 (בסעיף זה: "החוק"), על-פיו חלה חובה על מעביד להעמיד לרשות העובד מושב לעבודה (כהגדתו בחוק) ולא למנוע מהעובד ישיבה במהלך העבודה, אלא בתנאים מסוימים המפורטים בחוק. נכוון למועד הדוח, מקיימת החברה את הוראות החוק.

הגדלת שיעורי הפרשות הפנסיוניות - ביום 20 ביוני 2016 פורסם ברשומות צו הרחבה מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת הפרשות לביטוח פנסיוני במשק ("צו הרחבה") שהרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) מיום 3 באפריל 2016³⁸ ביום נשיאות הארגונים העסקיים בין הסטדרות העובדים הכלליות החדשה ("ההסכם הקיבוצי").

במקורה של ביטוח מנהליים, או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הפרשות המעסיק לתגמולים יכולו תשלום עבור רכישת כסוי במקרה של אובדן כושר עבודה בשיעור הדרוש להבטחת 75% מהשכר הקובע של העובד כאשר בכל מקרה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים בלבד לא יחתת מ-5% מהשכר הקובע.³⁹ ככל שהיא צריכה צורך בהגדלת שיעורי הפרשות המעסיק לתגמולים ולאובדן כושר עבודה, עקב רכישת כסוי במקרה 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.

החל מיום 1 בינואר 2017 הועלה שיעור הפרשות העובד לתגמולים ל- 6% (במקום 5.5% לקרן פנסיה ו- 5% לביטוח מנהליים).

הגדלתימי חופשה - בהתאם לתיקון לחוק חופשה שנתית, התשי"א – 1951 שנכנס לתוקף בחודש ינואר 2017, החל מיום 1 בינואר 2017 אורך החופשה השנתית לכל שנות עבודה אצל מעסיק אחד או במקומות עבודה אחד עד אחת מ-5 השנים הראשונות יעדוד על 16 ימי חופשה (כולל ימי המנוחה השבועית). לפיכך, עובד המועסק 6 ימי עבודה בשבוע יהיה זכאי ל- 14 ימי עבודה כחופשה החל משנתו הראשונה.

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 לפחות לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות. ביום 21 בספטמבר 2014 חתם שר הכלכלת (כתוארו אז) על צו הרחבה לעידוד ולהגברת התעסוקה של אנשים עם

³⁸ ההסכם הקיבוצי הקודם מיום 23 בפברואר 2016 בדבר הגדלת הפרשות לביטוח פנסיוני במשק בוטל.

³⁹ כך למשל,עובד המבוטה בביטוח מנהליים עם הפרשות מעסיק לתגמולים בשיעור של 5% ולאובדן כושר עבודה בשיעור של 1%, יהיה זכאי להשלמת הפרשה לתגמולי מעסיק בשיעור של 0.25% נכוון ליום 1 ביולי 2016 ובשיעור של 0.5% נכוון ליום 1 בינואר 2017.

מוגבלות, המרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, מיום 25 ביוני 2014 ("יצו התוrhבה"). צו ההרחבה חל על מקומות העבודה המאושרים 100 עובדים או יותר וקובע, כי "ייצוג הולם" לאנשים עם מוגבלות יהיה רק אם 3% מעובדי המאושר הם אנשים עם מוגבלות. עוד קובע צו ההרחבה, כי מקום העבודה המאושר 100 עובדים או יותר נדרש למנות אחראי לתעסוקת אנשים עם מוגבלות. ביום 1 באוקטובר 2015 פרסמה ועדת המפקב המשותפת של נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה בדבר הוראות ביצועיות ליישום ההסכם הקיבוצי לעידוד העסקתם של אנשים עם מוגבלות וצו ההרחבה שיצא בעקבותיו. החברה פועלת ליישום הוראות צו ההרחבה כאמור.

הוּן חׂזָר

6.4

מִדְינִיות הַחֹזֶקֶת מַלְאֵי

6.4.1

הקובוצה מנהלת מלאי מוצרים בסניפים ובמרלי"ג הקבועה במודיעין ובקרת מלאי ברמת מטה הקבועה. בקובפיקס, מלאי הסחרות של בתיה הקפה והמרכולים מצוי ברובו במרלי"ג של קובייס ובסניפי הרשת וכן גם לגבי גוד פארם אשר מחזיקה במרכז לוגיסטי משלה. בכוונת החברה לאחד את המרכזים הלוגיסטיים של גוד פארם וקובפיקס אל המרכז הלוגיסטי המרכזי של החברה במודיעין. פרטים נוספים מרלי"ג קובייס ראה סעיף 5.3.11 חלק 1 לדוח.

על ניהול המלאי בתחום הקמעונאות ממונים סמנכ"ל הסחר ומנהלי הסניפים אשר מפקחים על עמידה ביעדי המלאי שהקבעה הקבועה ועל זמינות המוצרים בחניונות הקבועה. כמו כן קיימים פיקוח על המלאי, הן ברמת הסניף והן ברמת הרשת, על-ידי מחלקת הביטחון ועל-ידי מחלקת בקרת מלאי. הקבועה רוכשת מוצרים ומגדילה או משמרת את מלאי המוצרים על סמך ניסיון העבר וביחס לקצב המכירות בחניונות הקבועה, תוך התחשבות במבצעים ובעונות החגים. הקבועה מנהלת מדיניות מלאי לפיה היא אינה מחזיקה במחסנית מוצרים ו/או סחורה שאינם נמכרים בסניפי הרשת תוך פרק זמן סביר למוצרים ו/או סחורות מסווגים. מלאי מוצרים ו/או סחורה כאמור, שאינו נמכר בפרק זמן סביר לאחר קבלתו לסניפי הקבועה ו/או תוך סיכון בטרם חלוף המועד בו פג תוקפו של אותו מוצר מוחזר לשפק. באופן זה שומרת הקבועה על תחלופה גבוהה של מלאי.

מלאי הקבועה מוצג בספרי הקבועה במחיר עלות או מחיר שוק, לפי הנמור.

השווי בספרים של המלאי המוחזק על-ידי הקבועה נכון ליום 31 בדצמבר 2017 וליום 31 בדצמבר 2018 עמד על סך של כ- 319,845 אלפי ש"ח ועל סך של כ- 355.5 אלפי ש"ח, בהתאם.

בשנת 2017 ובשנת 2018 היה מספרימי המלאי בממוצע כ-29 ימים וכ- 30 ימים, בהתאם.

מִדְינִיות מַתָּנוֹ אֲחֻרִיוֹת לְמוֹצָרִים

6.4.2

האחריות למוצר על-פי דין מוטלת על הייצור ו/או היבואן ולא על המשוק, אלא אם לא ניתן לזהות את הייצור ו/או היבואן. הקבועה מפעילה מחלקת שירות לקוחות ונותנת מענה ללקוחות אשר נמצא פגמים בטיב המוצר אשר נרכש על-ידי. מקום בו לא ניתן לזהות ייצור ו/או יבואן, יכול וtotel האחריות על המשוק. עם זאת, הקבועה נוהגת לתת מענה מלא ללקוחותיה במקרים בהם נמצאים פגמים בטיב המוצרים הנמכרים בחניונתייה, במסגרת שירות הניתן הלכה.

מִדְינִיות הַחֹזֶקֶת סַחֲרוֹת

6.4.3

לקבועה הסדרים שונים עם מרבית ספקיה, לפיהם לקבועה ישנה הזכות להחזיר לשפק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכש.

במקרים אלו, מזוכה הספק את הקבוצה ב מוצר תחליפי כנגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר. להערכת הקבוצה, כ-98% מה מוצרים הנרכשים על-ידי ניתנים להחזרה לשפק.

הקבוצה מאפשרת ללקוחותיה החזרת מוצרים שאינם מוצרים מזון כנגד זיכוי בהתאם לאמצעי התשלום בו נקבעה הרכישה ובהתחשב להוראות הדין. היקף המוצרים המוחזרים על-ידי לקוחותינו זניח.

אשראי לקוחות

6.4.4

הקבוצה נותנת אשראי לקוחות ללקוחותיה בתנאים המקובלים בשוק קמעונאות המזון ובהתחשב לסכום הכספי ולתנאי התשלומים. רוב המכירות הין במזמן או בכרטיס אשראי. הקבוצה קשורה בהסכם עם צד שלישי ("חברת הסליקה"), על-פיו תרכוש חברת הסליקה את המוחאות אשר ישולם על-ידי לקוחות בסניפי הקבוצה באמצעות סליקת המוחאות במערכת המחשב של חברת הסליקה, בתמורה לעמלה. עם סליקת המוחאות, עוברת האחריות לגבייתן לחברת הסליקה. לפיכך, היקף החובות האבודים בגין המוחאות אשר חוללו הין רק בגין המוחאות אשר הייתה תקללה ברישום שלහן המקרה על גבייתן (כגון בעיה בחתימה או בתאריך המופיע על גבי המוחאות) והוא מסתכם בסכום לא מהותי, וזאת לאחר שהחברה מצילה לגבות חלק מהמוחאות שחוללו כאמור. אמצעי התשלומים בהם ביצעו לקוחות הקבוצה רכישות בשנים 2017 ו-2018 הינם לפי חלוקה הבאה:

התקנות	שיעור מהרכישות	
	שנת 2017	שנת 2018
כרטיסי אשראי	71%	73%
מזמן	24%	23%
המוחאות	5%	4%

לגביו ללקוחות הסיטונאים, הקבוצה מקבלת שטרי חוב וערבות אישיות להבטחת התשלומים (ומבצעת הפרשות בדוחותיה הכספיים במידת הצורך) אל מול זיהוי ספציפי של לקוחות).

בשנתיים 2017 ו-2018 היה האשראי המוצע שננתנה הקבוצה ללקוחותיה (בעיקר בשל שימוש הלקוחות בכרטיסי אשראי) כ- 18 ימים וכ-16 ימים, בהתאם, והיקף המוצע של האשראי ללקוחות בשנים 2017 ו-2018 היה כ-245,537 אלף ש"ח וכ-231,304 אלף ש"ח, בהתאם.

אשראי ספקים

6.4.5

בתחומי הקמעונאות, הקבוצה בדרך כלל מקבלת מספקיה אשראי לתקופה של עד שוטף + 80 יום. בשנים 2017 ו-2018 היה האשראי המוצע שקיבלה הקבוצה מספקיה כ-37 ימים וכ-70 ימים, בהתאם, והיקף המוצע של האשראי מספקים בשנים 2017 ו-2018 היה כ-790,894 אלף ש"ח וכ-886,174 אלף ש"ח, בהתאם. תנאי האשראי הניתנים לקבוצה על-ידי ספקיה הינם ממוקבל בענפם.

ביטוח

6.5

להערכת הקבוצה, ועל בסיס חוות דעתם של יועצי הביטוח שלהם ובהתחשב בסיכוןיהם בהם כרוכה פעילותה, ל_kvוצה כיסוי ביטוח נאות.

<u>מימון</u>	6.6
הקבוצה ממנה את פעילותה בעיקר מממצאים עצמאיים ומאשראי בנקאי בסכומים שאינם מהותיים.	6.6.1.1
לפרטים נוספים מימון הקבוצה ראה ביאורים 13, 14, 17.א, 20 ו-20.ג לדוחות הכספיים.	6.6.1.2
נכון ליום 31 בדצמבר 2017 וליום 31 בדצמבר 2018 (וכן למועד הדוח) הסתכמה יתרת הערבויות הבנקאיות שהוצאו עבור פעילות הקבוצה בסך של כ-10,810 אלפי ש"ח וכ-29,530 אלפי ש"ח, בהתאם.	6.6.1.3
לפרטים נוספים אשראי הלוקחות שמעניקה הקבוצה ואשראי הספקים שמקבלת הקבוצה ראה סעיפים 6.4.4 ו-6.4.5 לחלק 1 לדוח, בהתאם.	6.6.2
<u>שבודים</u>	6.6.2
לחברת שבודים על נסיה כמפורט בביאור 17.ג. לדוחות הכספיים.	6.6.3
<u>דירוג</u>	6.6.3
בחודש נובמבר 2018 הודיע Standard & Poor's Maalot לשברה על המשך הדירוג (aaa/stable) שניתן לחברת וקבעה שתחזית הדירוג היא יציבה. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 12 בנובמבר 2018 (מספר אסמכתא : 102319-15-15-2018), הנכלל בדוח על דרך הפניה.	6.7
<u>מיסוי</u>	6.7
לפרטים נוספים המס החל על החברה, ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים.	6.8
<u>סיכום סביבתיים ודרבי ניהול</u>	6.8
פעילות הקבוצה כפופה לקבלת רישיונות עסק עבור חניוניות ולצורך כך על הקבוצה לעמוד בדרישות שמירה על איכות הסביבה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, דרישות משרד הבריאות, מחלוקת התברואה של הרשות המקומית בה נמצאת החנות ובדרישות חקיקה וחוקי עזר כגון: פקודת הערים [נוסח חדש] וחוק רישיון עסקים לעניין פינוי אשפה ; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993 לעניין דחסני קרטוניים ; חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 לעניין איסוף ומחזור מכלי משקה ועוד. בנוסף, כפופה פעילות הקבוצה לחוק עזר עירוניים בנושא שימרת הסביבה בתנויות הקבוצה. להערכת הקבוצה היקף תחולת דין איכות הסביבה החל על תחום פעילותה אינו מהותי ובכל מקרה הקבוצה עומדת בדרישות הרשוויות ככל שהן מופנות אליה.	6.8
לחברת מדיניות בנושא ניהול והפחחת סיכון סביבתיים והוא מעבירה הדרכות לעובדים בנושאים אלו וזאת בנוסף לחוברטה נהלים המופצת בסניפי הרשת המפרטת את מדיניות החברה בניהול ובפחחתה של סיכון סביבתיים.	6.8
סך ההוצאות שהוציאה החברה למניעת להפחיתה של פגיעה בסביבה, בעיקר עבור פינוי אשפה, בשנים 2017 ו-2018 הינו כ-5,081 אלפי ש"ח וכ-5,200 אלפי ש"ח, בהתאם. להערכת החברה, סך הלוויות הסביבתיות השוטפות של החברה בשנת 2019 ובשנים לאחר מכן תהיה בסכום שאינו שונה מהסכום שהוצאה בשנת 2018.	6.8
הערכת החברה בדבר הלוויות הסביבתיות הצפויות כמפורט לעיל, הינה מידע צופה פני עתיד, הגדրתו בחוק ניירות ערך, אשר מתבססת על הערכות החברה והאינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד הדוח. הערכה זו עשויה שלא להתmesh, יכולה או חלקה, או להתmesh באופן שונה מכפי	6.8

שנczęפה, ויכול שתושפע מגורמים אשר לא ניתן להערכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשותה של הערבה זו או על אי התממשותה כאמור לעיל הינם התפתחות ושינויים ברוגלוציה בתחום איכות הסביבה ובתוחום פעילותה של החברה ו/או אירועים בלתי צפויים אשר בעקבותיהם תידרש החברה להגדיל את הוצאותה הסביבתיות ו/או התממשות מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.13 לחלק 1 לדוח.

מגבלות ופיקוח החלים על פעילות הקבוצה

6.9

פעילותה של החברה בתחום הקמעונאות כפופה לחוקים שונים, בעיקר חוקי צרכנות וחוקים בתחום דיני העבודה. בין החוקים המהותיים המשפיעים על פעילותה של החברה ניתן למנות, בין היתר, את חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו (מדובר, בין היתר, בהוראות בדבר איסור הטעית צרכנים, הוראות בדבר סימון טובין והציג מחירים, הוראות בדבר ביטול עסקה ועוד), חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, חוק הפיקוח על מחירי מוצרים ושירותים, התשנ"ו-1996 (בין היתר, בהתאם לקבע בחוק זה צרכן או ארגון צרכנים רשאי לקבע בשם קבוצת צרכנים, תביעה ייצוגית בגין נזקים הנגרמים להם בשל העילות הקבועות באותו חוק), חוק המזון (כאמור בסעיף 6.9.3 לdock) וחוקים שונים בדייני העבודה ובכלל זה - חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996, חוק הגברת האכיפה על דיני עבודה, התשע"ב-2011 וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (שקרים של חלק ניכר מעובדי הקבוצה מבוסס על שכר המינימום). ראה בהקשר זה סעיף 6.3.4.2 לdock). בנוסף, החלטות ופעולות של הממונה על התחרות בקשר לפעילות רשות השיווק וחוק המזון (ראו סעיף 6.9.3 לdock) עשויים להשפיע על רשותות המזון (הן בהגבלת האפשרויות להתרחב באמצעות רכישת חניות וחברות אחרות והן ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק).

למייב ידיעת החברה, בכלל, עומדת החברה בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחולות עליה.

רישויו עסק

6.9.2

בהתאם לחוק רישיון עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישיון עסקים"), טעונה פעילותם של סניפי הקבוצה רישיון עסק. חוק רישיון עסקים קבוע כי העוסק בעסק הטוען לרישיון ללא רישיון כאמור דין מאסר או קנס. הקבוצה מגישה בקשה לרישיון עסק טרם פтиحتו של הסניף החדש ועומדת בקשר עם רשותות הרישוי תוך כדי פעולות הקמת הסניף האמור. רישיון עסק מתתקבל לעיתים מספור חוזדים לאחר פתיחת הסניף החדש וזאת מן הטעם שחלק מהבדיקות המבוצעות על-ידי רשותות הרישוי מבוצעות במצב בו הסניף החדש כבר פועל.

נכון למועד הדוח, חלק מהcheinיות הקבוצה דרושים אישורים או רישיונות שטרם הושגו או שפג תוקפים ויש לחדשים והחברה פועלת להשיג את רישיונות העסק. בחלק מההmarkerים תלוי ועומד כתוב אישום בגין הפעלת העסק ללא רישיון נגד החברה. החברה מטפלת ביום בהשגת הרישיונות וההיתרים הנדרשים לסניפים אלה באמצעות חברת חיצונית אשר שכרו לצורך עניין זה. חברת זו מתמחה בהשגת רישיונות עסק לבתי עסק ורשתות גדולות החל מהצעד הראשון בתהליך ועד לקבלת טופס רישיון העסק. להערכת החברה ביכולתה להשיג את הרישיונות לסניפים אלה. ככל בתיקים מסווג זה ניתן נגד החברה כניסה בסכום שאינו מהותי לחברה ו/או צו הפסקת שימוש שביצעו נדחה על מנת לאפשר לחברה להשיג את הרישיונות הנדרשים. השגת הרישיון ו/או ההיתר מבטלת את הצו. ככל הסיכוי שצו מסוים יוכל לחייב החברה החלטה מלא אחר תנאי השגת הרישיון או הארצת מועד הצו הוא קטן. לפרטים אודות הליכים משפטיים בענייני רישיון עסקים, בוחן מעורבת הקבוצה ראה ביאור 17.ד. לדוחות הכספיים.

ההערכות כאמור בוגר להשתתפות והאישורים הנדרשים או הארכת הצוים, הינו מידע צופה פנוי עתיד, בהגדתו בחוק ניירות ערך, המבוססות על נסiona של החברה בתחום רישיון העסקים. הערכות אלו עלולות שלא להתmesh, כולם או חלקן, או להתמשב באופן שונה מכפי שנצהפה, ויכול שתושפעה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, אשר אינם בשליטתה של החברה. גורמים עיקריים העשויים להשפיע על התממשותן של הערכות אלו או על אי התממשותן כאמור לעיל הינם שינויים רגולטוריים ו/או שינויים בדיון הקאים.

חוק המזון

6.9.3

ביום 27 במרץ 2014 נכנס לתקופו⁴⁰ חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014. מטרת החוק המזון הינה לקדם את התחרותיות בענף המזון ומוצריו הכספיים לשם הפחתת מחירי המוצרים לצרכן במסגרת שלושה עורךים עיקריים: הסדרת פעילות ספקים וקמעונאים, הגברת התחרות באזורי גיאוגרפיים והגברת שיקיפות מחירים. בין הכלים המוצעים במסגרת החוק לקידום והגברת התחרותיות בענף נמנים הכלים הבאים:

לענין הוראות הסדרת הפעולות בין ספקים לקמעונאים אשר נכנסו לתקופו ביום 15 בינואר 2015:
(א) איסור התערבות של ספק אצל קמעונאי בענין המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבר מצרך⁴¹ לשספק אחר מספק או בענין התנאים שבهم הקמעונאי מוכך לצרכן מצרך לשספק אחר מספק; (ב) איסור השurbות של קמעונאי במחירים או בתנאים שישפוק מוכך לקמעונאי אחר; (ג) ספק גדול⁴² לא יעסוק בסידור מצרכים בבחנות של קמעונאי גדול.⁴³ יצוין, כי ביום 14 בדצמבר 2014 פרסם הממונה על התחרות, מכוח סמכותו בחוק המזון, כללים הכלולים סדרת פטורים מסידור מצרכים בבחנות של קמעונאי גדול, כפי שעודכנו מעט לעת,⁴⁴ בהתאם לתנאים הכלליים האמורים. בתוך כך, נקבעה הוראת מעבר לפיה קמעונאי גדול יהיה פטור מאיסור ההסדר עם ספק גדול, בהתאם לתנאים מסוימים; (ד) קמעונאי גדול לא יגיע להסדר עם ספק גדול בוגר לסייע לistrator מצרכים בבחנות; ספק גדול לא יכתיב, ימליץ או יתרב, וקמעונאי גדול לא יהיה צד להסדר עם ספק גדול בוגר ל晦יר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבר מצרך שהספק מספק, בהקצת שטח מכירה בשיעור כלשהו למצרך שהספק מספק; ברכישת מצרך שהספק מספק בהיקף כלשהו מסך רכישות הקמעונאי של המצרך ושל מצרכים תחילתיים; ברכישה או במכירה של מצרכים שהספק אחר מספק לקמעונאי, לרבות כמוות ויעדי רכישה, שטח המכירה המוקצה להם בבחנות וכל תנאי מסחרי אחר; (ה) קמעונאי גדול לא יהיה צד להסדר עם ספק גדול שתוצאתו תמהור אסור;⁴⁵ ביום 31 בדצמבר 2014 פרסם הממונה על התחרות, מכוח סמכותו בחוק המזון, כללים המעניקים פטור מן האיסורים בוגר להסדרים ופעולות שעוניים מחיריים לצרכן; (ו) ספק גדול לא יתנה מכירת מצרך ממצרכיו לקמעונאי ברכישת

⁴⁰ למעט, סימן א' לפרק ב' אשר נכנס לתקוף ביום 15 בינואר 2015.

⁴¹ בהגדתו בחוק: מזון וכל מוצר אחר הנמכר בבחנות, למעט מוצרים חשמל, מוצרים טקסטיל, ציוד משרדי, כלי בית, ספרים ועתונים.

⁴² ספק גדול: ספק שמחזיק המכירות שלו לקמעונאים, או באמצעות קמעונאים, בישראל, עולה על 300 מיליון ש"ח, או ספק בעל מונופלין לבני מצרך מסוים שבו הוכרזו מונופלין. בחוק המזון נקבע, כי הממונה על התחרות יפרסם עד ליום 31 במא依 של כל שנה, בין היתר, רשימה של הספקים הגדולים.

⁴³ קמעונאי גדול: קמעונאי המחזיק בשלוש חניות לפחות ומחזיק המכירות שלו (לרבוט מחזר המכירות של מצרכים שהספק מכר בבחנות של הקמעונאי) עולה על סך של 250 מיליון ש"ח בשנת הכספיים הקודמת או קמעונאי המחזיק בבחנות מקוונת שמחזיק המכירות הכוללת שלו בישראל עולה על סך של 250 מיליון ש"ח בשנה. בחוק המזון נקבע, כי הממונה על התחרות יפרסם עד ליום 31 במא依 של כל שנה, בין היתר, רשימה של הקמעונאים הגדולים.

⁴⁴ כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפועלות ולהסדרים שעוניים סידור מצרכים בבחנות של קמעונאי גדול), התשע"ה-2014; כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפועלות ולהסדרים שעוניים סידור מצרכים בבחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שע"ה), התשע"ז-2016.

⁴⁵ תמהור אסור: (א) מכירת חלק מיחידות המצרך, או מכירת חלק מיחידות המצרכים בסל מצרכים, במחיר נמוך מהעלות השולית של אספקת המצרך לקמעונאי הגדל; ו/או (ב) מכירת מצרכים, לרבות סל מצרכים, שסך כל מחירים נמוך או שווה לסך כל המחיר שהספק הגדל מציין לקמעונאי הגדל بعد רכישת מספר קטן יותר של יחידות אותו מצרך או بعد אותו סל מצרכים בהרכב מצומצם יותר. הסדרים כאמור לא יהלו על מצרך חדש של ספק גדול.

מווצר אחר של אותו ספק גדול; (ז) ספק לא יעביר תשלומים لكمעונאי גדול בכיסף או בשווה כף, וקמעונאי גדול לא יוכל תשלומים כאמור; (ח) הממונה על התחרות רשאי לתת لكمעונאי גדול, המוכר מכך של ספק גדול, הוראות בדבר העדים שעלו נקוט בקשר לאותו מכך או בקשר למצרכים תחלפיים לאותו מכך, ובכלל זה הוראות בדבר שטхи המדף, בנסיבות של הקמעונאי הגדל למצרכים תחלפיים, ורשי חתונות את הוראותיו בתנאים, ובכלל זה תנאים שעוניים תשלומים, והיכול כדי למנוע פגיעה או חשש לפגיעה משמעותית בתחרות או הציבור, או כדי להגביר באופן משמעותי את התחרות; (ט) קמעונאי גדול לא יהיה רשאי למצרכים שספקים גדולים מאוד⁴⁶ מספקים לו שטח מדף בשיעור העולה על 50% משטхи המדף בכל אחת מחנותיו הגדולות.⁴⁷ יצוין, כי הממונה על התחרות פרסם רשימה של ספקים גדולים וגדולים מאוד. הוראות ס"ק (ט) זה יעדדו בתקופן שנה מיום תחילתה של הוראה זו ושר האוצר, באישור ועדת הכללה של הכנסת, יהיה רשאי להאריך את התקופה בשנה אחת נוספת בכל פעם, ובלבב שהתקופה הכלולה לתוקף הוראות ס"ק (ט) זה לא עולה על ארבע שנים. למיטב ידיעת החברה, לא האריך שר הכללה את תוקף הוראת שעה זו; ו-(י) במקורה שקיים חשש לפגיעה משמעותית הציבור או בתחרות כתוצאה מהתנהוגתו של קמעונאי גדול לגבי מצרכי מותג פרטיו שהוא מוכר, הממונה על התחרות מוסמך לתת הוראות לאותו קמעונאי גדול.

בחודש אפריל 2017 נכנסו לתוקף למשך שלוש שנים כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעוניים סידור מצרכים בנסיבות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2017 ("הנחיית הסדרנות"). כללים אלו פוטרים ספק גדול מהאיסור לעסוק, להכטיב, להמליץ או להטעב בסידור מצרכים בנסיבות של קמעונאי גדול, ופוטרים קמעונאי גדול מהאיסור להיות צד להסדר מסווג זה, בתנאי שהקמעונאי הגדל מפקח באופן שוטף על כך שישודר המצרכים על ידי הספק הגדל מתבצע בהתאם לכללים אשר נקבעו על-ידי הממונה במסגרת הנחיה הסדרנית, ובלבב שתיקיימו תנאים כמפורט בהנחיית הסדרנות.

לעניין הגברת התחרות הגיאוגרפית בין קמעונאים: (א) הממונה על התחרות יגידר לגבי כל חנות גדולה של קמעונאי גדול⁴⁸ את אוזור הביקוש של אותה חנות ואת קבוצות החניות של קמעונאים גדולים שיש חפיפה בין האוכלוסייה שבאזור הביקוש שלחן ובין האוכלוסייה שבאזור הביקוש של החניות הגדולה. באזוריים אלו ייאסר על אותם קמעונאים גדולים לפתח חניות חדשות, אלא באישור ביקוש שהשיעור המוחשב⁴⁹ בו עולה על 30%, אלא אםמצא שאין חשש סביר שפתיחה התחרות תגרום לפגיעה בתחרות; ו-(ב) בשש השנים הראשונות לאחר תחילת החוק, בית הדין לתחרות רשאי⁵⁰ בעקבות פניה של הממונה על התחרות, להורות לקמעונאי גדול, בעל חנות גדולה שהשיעור המוחשב שלא באיזור הביקוש שלה עולה על 50% ויש לו באותו איזור ביקוש שלוש חניות גדולות לפחות, להפסיק פעילותו בנסיבות גדולה אחת או יותר באותו איזור ביקוש, להעביר או למכור זכויות של חנות גדולה אחת או יותר באותו איזור ביקוש או לעשות כל פעולה אחרת שתיראה בבית הדין כמתאימה בנסיבות העניין.

⁴⁶ **ספק גדול מאוד:** ספק שמחזיק מכירות שלו لكمעונאים, או באמצעותם لكمעונאים, עולה על מיליארד ש"ח בשנת הכספיים הקודמות. בחוק המזון נקבע, כי הממונה על התחרות יפרסם רשימה של ספקים גדולים מאוד.

⁴⁷ **חנות גדולה:** חנות שטיח המכירה שלה גבוהה לפחות 250 מ"ר, למעט חנות מקומות.

⁴⁸ כהגדרתו לעיל או קמעונאי המחזיק בנסיבות גדולה אחת לפחות שטיח המכירות שלה, בשנת הכספיים הקודמת, עולה על 100 מיליון ש"ח.

⁴⁹ **שיעור מוחשב:** שיעור המתkeletal מהיחס שבין מחזורי המכירות של הקמעונאי הגדל בנסיבות גדולתו בקבוצות התחרות של החניות הנבחנת, לרבות אותה החנות, ובין מחזורי המכירות של כלל החניות הגדולות השוכנות לקבוצות התחרות.

⁵⁰ בתיקון לחוק מינואר 2019 שונה שמו לבית הדין לתחרות. בטרם התיקון נקרא בית הדין להגבלים העסקים.

לענין הגברת שקיות המוצרים : קמעונאי גדול מוקוּן או קמעונאי גדול בעל חניות בעל שטחי מכירה ממוצעים של לפחות 120 מ"ר יפרסם לציבור, באינטרנט, לפחות אחת מחניותיו את המחיר הכללי העדכני במועד פרסום של כל מוצר שהוא מוכר בחניותיו, כך שעדכון המחיר בפרסום יבוצע לא אחר משעה ממועד העדכון בנסיבות החנות או כפי שייקבע בתיקות שיתתקנו מכוח חוק המזון. הפרסום יוכל כל מידע הנדרש לשם ביצוע השוואת מחירים ובכלל זה רשימת המוצרים הנמכרים בחנות בדרך כלל או בתקופה קבועה בשנה והוא במלאי החנות סמוך לזמן פרסום, מחירי המוצרים (לרובות המחיר לסוגי צרכנים שונים) וכל מחיר מיוחדת,⁵¹ לרבות מוצעים והנחה ובסך זה תנאים ומועד פקיעתם. ביום 20 בנובמבר 2014 פורסמו ברשומות תקנות לקידום התחרות בענף המזון (סקיות מחירים), התשע"ה-2014, אשר נכנסו לתוקף ביום 20 במאי 2015.

חוק המזון מטיל על קמעונאים גדולים דיווח לממונה על התחרות, אחת לשנה, על החניות הגדולות בהם הם מחזיקים בהן.

חוק המזון קובע עונשים פליליים ומנהליים (לרובות עיצומים כספיים) על הפרה של הוראות חוק המזון.

יצוין, כי בחודש יולי 2014 פורסמה על-ידי רשות התחרות רשיית הקמעונאים הגדולים, כהגדרתם בחוק המזון, אשר עודכנה בחודש Mai 2017, והחברה נכללת ברשימה זו. בחודש ספטמבר 2014 קיבלת החברה הודעה ממת הממונה על התחרות כי השיעור המוחשב של סניף פרדס חנה, של סניף זכרו יעקב ושל סניף קסטינה, באיזור הביקוש של כל אחד מהן עולה על 50%. להערכת החברה, נכוּ למועד הדוח לא קיים חשש סביר לכך שתתקבל החלטה על-ידי בית הדין לפסיקת הפעולות של סניפים אלו, שכן נכוּ למועד הדוח אין לחברת חניות נוספות נספונות באותו אזור ביישן ואין בכוּן החברה לפתח חניות נוספות באיזורי הביקוש האמורים. לאור הוראות חוק המזון חלו שינויים בהתקשרות עם ספקים, בעיקר בנושא סדרנות ומחיר נטו, וכן נוצרו מגבלות על החברה ברכישה ו/או בפיתוח של סניפים חדשים.

חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 - קובע הוראות לענין חובת גביית פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכן המחזיר מכל משקה ריק ומסומן. הקבוצה מחזיקה מכונה אוטומטית להחזרת מכלי משקה ובכל מקרה מקפידה לזכות את לקוחותיה ככל שהם מחזירים מכלי משקה כאמור, לסניפי הרשת.

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

לפרטים אודות החוק להגברת האכיפה, אשר נכנס לתוקף בחודש יוני 2012 ואשר נועד להגבר וליעיל את אכיפתם של דיני העבודה, לרבות שכרם וזכויותיהם של עובדים קבלן שירותים, ראה סעיף 6.3.5.3 חלק 1 לדוח.

תקני הבטחת איכות 6.9.6

הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע ל מוצרים הנמכרים בחניותיה. החברה מינתה מנהלת הבטחת איכות, אשר עיקר עיסוקה ביום הינו לתקן ולישם פעילויות מנהלות בתחום איכות ובתיוחות מוצר בסניפים ובמוסכים והמוגן הפרט, לצורך עמידה בכל דרישות הדין והתקנים, תיעוד פעילות מערכות האיכות ועריכת בקרות למטרת זיהוי ליקויים ותיקונים. הנחיה המומונה על הבטחת האיכות נמסרות למנהל הסניפים לביצוע, תחת בקרה ופיקוח צמודים של

⁵¹ **מכירה מיוחדת :** מכירת סוף עונה, מכירת חיסול מלא או חלק, מכירה לרجل אירען כלשהו, מכירה שבה מוצעת לצרכו הטבה נוספת על התובין או על השירותים שבüberם שלם או כל מכירה אחרת שבמהותם הטובין או השירותים של העסק, כולם או חלקם, במחירים מוזלים לתקופה מסוימת, שלא בדרך מתן הנחה לצרכן פלוני.

המשמעות. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת הקבוצהnelly בעודה בנסיבות הקבוצה לעניין תברואה, הדברת עובדי הקבוצה, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה. הנהלים אלה מרכזים בספר הנהלים של הקבוצה המתעדכן מעט לעת ומופץ לשניפי הקבוצה.

דיני עבודה

6.9.7

לפרטים אודות מגבלות החולות מכוח הדין על החברה בנושא דיני עבודה ראה סעיף 6.9.1 לחלק 1 לדוחות.

הליכים משפטיים

6.10

לפרטים אודות הליכים המשפטיים המהותיים שהקבוצה הינהצד להן ראה ביאור 17.ד. לדוחות הכספיים.

יעדים וסטרטגייה

6.11

הקבוצה נהגת לבחון את תוכניותיה העסקיות מעט לעת ולעدقן את יעדיה בהתאם להתקפות חומות בתחום הקמעונאות בכלל וקמעונאות המזון בפרט.

פריסת חניות בפורמט דיסקונט - החברה פועלת להמשך התרחבותה באמצעות פתיחת חניות דיסקונט חדשות בעירים בהן לא קיימים סניפים של החברה. בנוסף פועלת החברה לפתח חניות דיסקונט נוספות בהן קיימים סניפים של החברה, אולם אחיזתה שם קטנה ביחס לביקוש ולדרישה, וניתן, להערכת החברה, לפתח חניות חדשות בלי שהדבר יגוסס בתחום השוק ובמכירות של החניות הקיימות.

לאחר בדיקות שערכה, סבורה החברה שפתייחתם של עוד כ- 20 סניפי דיסקונט נוספים ברחבי הארץ במוקדי ביקושים לא תגרום לפגיעה במכירות של סניפי החברה הקיימים.

המותג הפרטי – אסטרטגיית החברה בתחום המותג הפרטי הינה שיווק מוצרים באיכות גבוהה, זמינות במדף, נראות מרשים ומהיר אטרקטיבי ביחס למתחרות בכל קטgorיה. החברה רואה במותג הפרטי שלה נכס חשוב ביותר המאפשר לה לפתח אצל הצרכן אמןות למותג ולרשת, בעוד הצרכן פוגש מגוון של מוצרים ואפשרויות המהווים אלטרנטיבות למוגדים המובילים, מהיר מוזל יותר ובאיכות גבוהה. רוחניות החברה במכירות מוצרים המותג הפרטי מסייעת לשיפור הרוחניות הכלכלית בחברה. בחברה מועסקת מנהלת הבטחת איכות אשר אמונה על בקרת איכות מוצרים המותג הפרטי באופן עקבי ושוטף, העבודה הכוללת פיקוח וליווי במפעלי הייצור השוניים, כל זאת במטרה לשמור על איכות מוצרים גבוהה ועל בריאות הציבור ולפתח שביעות רצון אצל הצרכן ממוצרים המותג הפרטי.

מכירות און ליין – בכוון החברה להרחב פritisטים של הסניפים אשר ניתן יהיה למכור ולתת שירות באמצעות הזמן באינטרנט, ובכך להגיע לפריסה ארצית של מכירות און ליין. בנוסף שוקדת החברה על ייעולו של המרכז הלוגיסטי למכירות באינטרנט שהקיימה בני ברק ואשר משרתת את תשובי גוש דן. החברה התקשרה עם חברת קומוננס רובוטיקס אשר תספק שירותי רובוטים לליקוט ומשלוח הזמן מקומות חלף הליקוט הידני. יתרונות מתקנים הרובוטיים שיוקמו בולטים בעיקר בשל גודלם הקטן יחסית והיכולת להקים במרכז ערים ובמקומות אחרים ליתן שירות לכל הסביבה בזמן קצר יותר וביעילות.

"רמי לוי בשכונה" – החברה סבורה שיש מקום לפתח 100-80 סניפים בפורמט עירוני שייתנו שירותים במרכזים הערים תחת מותג החברה, ויתחרו בפורמטים העירוניים של החברות המתחרות. בכוון החברה להגיע להשלים את הפריסה המתוכננת בתוך חמיש שנים.

- תחום הפארם.** החברה רכשה את השליטה בחברת גוד פארם (ראה סעיף 5.4 לעיל) כאשר מטרת החברה לשרת את ליקוחותיה גם בתחום הפארם ובמקביל לחזק את נוכחותה במרכז הארץ. נכון למועד הדוח, בכוונת החברה להמשיך להפעיל ולפתח את גוד פארם כחברה נפרדת תוך מיתוגה כרשת פארם עצמאית המציעת ללקוחות מגוון מוצרים במחירים נגישים. כן בכוונת החברה לשלב את רשת גוד פארם במועדון הלוקוחות, מועדון כרטיסי האשראי ובמכירות האונליין שלה ולבחוון סינרגיות בתחוםים שונים כגון מנות, אספקה וסניפים. 6.11.5
- מכירה סיטונאית.** החברה פועלת להרחבת פעילותה הסיטונאית (מכירות למוסדות, מכולות וגופים גדולים) באמצעות הקמת מוקדי מכירות ייעודיים לכך וכן באמצעות המרכז הלוגיסטי של החברה. המוקדים הראשונים לשם כך צפויים להיפתח בעיר נתניה, חולון ומודיעין. 6.11.6
- מועדון הלוקוחות.** בחודש ינואר 2018 התקשרה החברה בהסכם מחודש ומושפר עם ישראכרט, החזק את מעמדה הפיננסי של החברה, בקשר עם תפעול מועדון הלוקוחות אשר יופעל באמצעות חברת חדשה שתוחזק 80% על-ידי החברה ו-20% על-ידי ישראכרט. לפרטים ראה סעיף 5.2 לחלק 1 לדוח. 6.11.7
- בכוונת הקבוצה לבחון אפשרות לרכישת רשותות קמעונאיות העוסקות בתחום הפעולות של הקבוצה. מטרת רכישה כאמור הינה הגדלת מחוזר המכירות באמצעות רכישה של פעילות קיימת והקטנת הוצאות ניהול והמטה לאור הניהול המשותף של מס' רשותות. להערכת הקבוצה, רכישה כאמור עשויה להביא לגידול בהיקף המכירות ולסייע יכולת המיקוח של הקבוצה מול ספקיה. הקבוצה פועלת להגדלת היקפי פעילותה על-ידי שמירה על נאמנות גבואה של ליקוחותיה והגדלת מס' הלקוחות, תוך שמירה על רמת הוצאות נמוכה וזאת במטרה להגדיל את רווחיות החברה שלא בדרך של עליית מחירים ללקוח ותוך שמירה על סל קניות הזול במדינה. 6.11.8
- פירוט הרחבות סוג וכמות המוצרים שיוצאו ללקוחות הרשות תחת המותג הפרט依 של החברה והשקת מוצריים חדשים בקטגוריות מוצרים חדשות, וזאת על מנת לחזק את נאמנות לקוחות החברה לרשות ולבדל את הרשות מרשות השיווק בכלל ומרשות הדיסקאונט בפרט. החברה כצעד תקדים בשוק הורידה ממדפייה את הבשר הקפוא, המופאר והמומבב והכניתה תחתיו בשර בר קרטר מיובא באיכות גבוהה ובמחירים זולים יותר, צעד אשר מאפשר ללקוחות הקבוצה אשר אינם נמנים עם בעלי היכולת הכלכלית, לרכוש הביתה בשר בר קרטר בתדירות תקופה יותר. בנוסף בכוונת החברה לפעול להרחבת היקפי הייבוא של מוצרים נוספים. 6.11.9
- בכוונת הקבוצה להעמיק את פעולתה בתחום התקשורות, באמצעות רמי לוי תקשורת, במתן שירות רט"ן ומכירות מכשירי קצה בהתאם לרשיוון כללי אחד שהוענק לה על-ידי משרד התקשורות ולהסכם שירות סלולאר בו התקשרה רמי לוי תקשורת עם פלאפון, כמפורט בסעיף 5.1 לחלק 1 לדוח וכן באמצעות חברת השקמה תקשורת בינלאומית בתחום השיחות הבינלאומיות בהתאם לרישיון כללי אחד שהוענק לה גם על-ידי משרד התקשורות, כמפורט בסעיף 5.3.1 לחלק 1 לדוח. 6.11.10
- כפי להתפתחות השנה הקרובה** 6.12
- לפרטים נוספות כוונת הקבוצה בדבר התפתחות בהתאם לאסטרטגייה העסקית של הקבוצה בתחום הקמעונאות, ראה סעיף 6.11 לחלק 1 לדוח.
- חלק ממהלך המיתוג החדש של סניפי המרכולים של קופיקס סניפי "רמי לוי בשכונה", נפתח במהלך הראשון של שנת 2019 הסניף השני של "רמי לוי בשכונה", אשר מצוי בתחום הקמה, ממוקם בהרצליה ומשתרע על שטח של כ-400 מ"ר. הסניף עתיד לשמש כקונספט הפעלה שיועתק לשאר הסניפים הקיימים והחדשים.

בתוךם הזרים המופעל באמצעות גוד פארם, צפויים להפתח כ-40 سنיפים. בנוסף, גוד פארם צפוי לשנות את המודל העסקי שלו, בין היתר באמצעות הרחבת מחלקות הקוסמטיקה והטיפוח, כך שיכלול גם מותגי איפור זולים הפופולריים בקרב צרכניות עיריות, והקמת מדפים ייעודיים למוסרים שמחירים מעל 10 שקלים קרוב לקופות התשלומים.

יצוין, כי הצפי להתפתחות בשנה הקרובה המפורט לעיל, הינו מודיע צופה פני עתיד, מהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניתוח נתונים מכיראות של הקבוצה בשנים האחרונות ועל תחזיות והערכות של הקבוצה בדבר התפתחות שוק הקמעונאות בישראל בשנים הקרובות. התוכניות האמוראות עלולות שלא להתmesh, כולל או חלון, או להתmesh באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה. התוכניות האמוראות לא תתmeshנה, כולל או חלון, או שתתמשנה באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה אם בחינת פתיחת הסניפים כאמור לא תעמוד מבחן כדיות באופן שונה ו/או אם יתמשו אילו מוגרמי הסיכון המתוארים בסעיף 6.13.6 לחלק 1 לדוח.

גורמי סיכון

6.13

להלן פרטים אודות גורמי הסיכון אשר עשויים להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות:

המצב הפוליטי והביטחוני בישראל

6.13.1

הידדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל, לצימצום כניסה קהלי היעד למרכזי המסחריים והקניונים ובכך להשפיע על מכירות המוצרים בסניפי הקבוצה.

מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו-כלכליים

6.13.2

תוצאות הפעילות של הקבוצה עשויות להיות מושפעות, בין השאר, מהתפתחויות בכלכלת ישראל. האטה או מיתון בכלכלת הישראלית, ככל שיחולו, עלולות להשפיע על הכנסתות הקבוצה וזאת, בין היתר, כתוצאה מהחרפה בתחרויות בענף קמעונאות המזון ומשינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים.

שינויים בשכר מינימום ובדיני עבודה

6.13.3

שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי הקבוצה. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה הקבוצה,علاיה משמעותית בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים כאמור להשפיע על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה. יצוין, כי במסגרת מדיניות החברה, עובדי הקבוצה, לרבות הקופאיות, זכאים להטבות נוספות מעבר קבוע בחוק שכר מינימום.

פעילות בשוק תחרותי

6.13.4

ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרויות גבוהה מאוד. הקבוצה מתחרה בראשת שיווק גדול, רשותות פרטיות, חניות מכולות, שווקים וחניות מתמחות. בשנים הקרובות מספר רשותות שיווק הקיימו חניות דיסקונט אשר פועלות דומה לפעילויות הקבוצה. לחצים תחרותיים עלולים להוביל לשחיקת מחירים ולפגעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

רישויו עסק

6.13.5

בהתאם לחוק רישיון עסקים, הפעלת כל חנות מחניות הקבוצה טעונה קבלת רישיון עסק. נכון למועד הדוח, אין רישיונות עסק לחלק מסניפי הקבוצה שהחברה פועלת להארכת תוקפים. להערכת החברה (על בסיס חוות דעת יועציה המשפטיים) הסיכון לסגירת סניף של החברה על רקע הלि�בי רישיון

עסקים הינו קטן. החברה פועלת לשם מילוי התנאים הנדרשים על-ידי הרשות המוסמכות לקבלת רישיונות עסק לכל הסוגים שטרם התקבל רישיון כאמור בגינס. לפרטים ראה ביאור 17.ד לדוחות הכספיים. חוק רישוי עסקים קובע, כי העוסק בעסק הטען רישיון ללא רישיון כאמור דין מסר או קנס.

תלוות באיש מפתח 6.13.6

הකוצה מעrica כי מר רמי לוי הינו איש מפתח בקבוצה.

סיכוןים פיננסיים 6.13.7

פעילות הקוצה חשופות אותה לסיכוןים פיננסיים שונים, כמוポート בביור 18 לדוחות הכספיים.

סיכון סייבר 6.13.8

במסגרת פעילותה החברה מסתיעת במערכות טכנולוגיות שונות, לצרכי תיעוד, תשומים, שיוק וכיוצא"ב. כתוצאה מהפעלת המערכות הטכנולוגיות החברה חשופה לפגיעה במאגרי הנתונים ובכלל זאת גניבת נתונים ודילפה של מידע עסקי. החברה התקשרה עם חברת ייעוץ המתמחה באבטחת מידע וסייבר לביצוע סקר סיכון, מיפוי מאגרי מידע ובדיקה חסן תשתיות. חלקו הראשון של הסקר בתחום הסייבר צפוי להסתיים עד תום הרביעון השני לשנת 2019.

להלן טבלת גורמי הסיכון אשר עשוי להיות להם השפעה על פעילות הקוצה ותוצאותיה העסקיות והערכת הקוצה לגבי מידת השפעתם של גורמי הסיכון על פעילות הקוצה בכללותה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	גורם סיכון	
X		המצב הפוליטי והביטחוני בישראל מצב כלכלי בישראל: שינויים מאקרו- כלכליים	סיכון מקורי
X	X	שינויים בשכר מיינמוס ובדיני עבודה פעילות בשוק תחרותי	
X	X	סיכון סייבר	סיכון ענפיים לחברה
X		רישון עסק תלוות באיש מפתח	
X		סיכוןים פיננסיים	

רֹאשׁ גִּירְגָּיִם
1976 ינואר

דו"ח
דיקטוריון
על מצב
החברה



רַמֵּי לְיִ שִׂוֹּוק הַשְׁקָמָה

סל הקניות הזול במדינה

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן "החברה או התאגיד")

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

דירקטוריון רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן : "החברה או התאגיד"), מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2018 (להלן : "תאריך הדוח על המצב הכספי") ולשנה שהסתיימה באוטו מועד, בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידים) התש"ל – 1970.

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה, יחד עם החברות המאוחדים והכלולות שלה יכונו להלן : "קבוצת רמי לוי" או "הקבוצה". הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018 (להלן : "הדוחות הכספיים") מוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ולתקנות ניירות ערך דוחות כספיים ושנתיים, תש"ע – 2010.

1. הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה, תוכאות פולוותיה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה

1.1. מצב ענייני החברה

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ הינה חברת קמעונאות העוסקת בעיקר בתחום המזון ואשר נחשבת בקרב ציבור הזרים בישראל כראשת השוק המשפעה ביותר על הורדת יוקר המחייה בישראל (ראה "בדיקות השוואתיות ותחקירים", הרשות להנת הצרכן 25 במרץ 2019).

החברה פועלת בשני תחומיים עסקיים : תחום קמעונאות המזון – תחום פעילותה העיקרי ו"תחומי אחרים" – במסגרתו פועלת החברה (באמצעות החזקota שליטה בחברות בנות) בתחום התקורת והסלולר, הפעלת מועדון לקוחות מחזקיק כרטיס אשראי, הפעלת רשת בתיק קפה ומרכזים עירוניים והפעלת חניות פארם.

החברה מפעילה חמישים (50) (כולל 3 סניפים בזכינות) סניפים של הרשת בכל רחבי הארץ ומרכז לוגיסטי מרכזי, מהמתקדמים בארץ, בשטח של כ 30,000 מ"ר בעיר מודיעין.

הקבוצה מעסיקה כ 6,882 עובדים והינה בעלת תיקן הכנסות שנתי של כ 5.4 מיליארד ₪. הקבוצה מצויה בתהליכי התפתחות במספר מישורים המהווים מניעי צמיחה משמעותית הן בתחום המכירות המקומיות, הן בתחום המותג הפרטיו ועוד.

החברה חרתה על דגלה להיות הרשת המובילה בישראל בתחום קמעונאות המזון במחירים תחרותיים מבלי להתפשר על אינטואיטיביות ושרות לקוחות.

1.1.1. תיאור מגורי הפעולות המדווחים כמגורים עסקיים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה

החברה פועלת בשני מגורי פעילות עיקריים המדווחים כמגורים עסקיים בדוחות הכספיים, מגור קמעונאות ומגור "זרים" (באמצעות החזקota שליטה בחברות בנות) הכולל את פעילות הסלולר, מועדון לקוחות ולקוחות האשראי, רשות חניות פארם (גוד פארם) ורשת בתיק קפה ומרכזים עירוניים (קופיקס).

לפרטים נוספים מגורי הפעולות כאמור, ראה סעיף 24 לדוחות הכספיים.

1.1.2. פעילות בשוק התקורת הסלולרית

החברה מבצעת את פעילות הסלולר והתקורת באמצעות חבי' רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ שהינה חברה פרטיה בבעלות מלאה של החברה ("רמי לוי תקשורת") המשווקת שירותי תקשורת סלולרית ומוכרת מוצר קצה ואביוזים לציבור. רמי לוי תקשורת סיימה את שנת 2018 עם כ- 220 אלף מנויים. פרטיים נוספים רמי לוי תקשורת, ראה סעיף 5.1 לתיאור עסקי החברה.

1.1.3. רכישת שליטה בקופיקס גروف בע"מ

בחודש ספטמבר 2018, השלימה החברה את רכישת השליטה בחברת קופיקס גروف, כך שהיא מחזיקה נכון למועד הדוח ב- 50.01% מהונה המונפק והנפרע (בדילול מלא) של מנויות החברה.

החברה עוסקת בשני מגורי פעילות, רשת בתיק קפה תחת המותג "Cofix" ופעילות מרכולים בעיר נתניה "super cofix". פרטיים נוספים קופיקס גروف, ראה סעיף 5.3 לתיאור עסקי החברה.

1.1.4. רכישת שליטה בגוד פארם בע"מ

בחודש מאי 2018, הושלמה העסקה במטרת רכישת החברה גוד פארם ובעלי מנויות. מנויות גוד פארם מוגנות 50.01% מזכויות ההצבעה והזכות לקבלת דיבידנד בחברה. חב' גוד פארם, מפעילה נכון למועד הדוח 13 סניפים

ומוכרת בעיקר מוצרי נוחות, מוצרים טואלטיקה, מוצרים ניקיון ותרופה ללא מרשם רפואי. פרטיים נוספים גוד פארם, ראה סעיף 5.4 לתיאור עסקי החברה.

1.1.5. הקמת חברת מועדון לקוחות אשראי

במסגרת שיתוף פעולה בהסכם שנחתם בין חברת ישראכרט בע"מ לבין החברה בחודש ינואר 2018, הוקמה חברת המועדון של רמי לוי בע"מ המוחזקת בשיעור 80% ע"י החברה, ו- 20% ע"י ישראכרט. לחברה הווערו נכסים הפעילות ע"פ הסכם המועדון המקורי. חברת המועדון היא בעלי הזכות לתפעול כרטיסי חיוב שיוונפקו ע"פ החסכים ושיקנו הטעות ברכישות בחברה.

פרטים נוספים חברת המועדון, ראה סעיף 5.2 לטיור עסקה.

1.2. המצב הכספי

הדווחות הכספיים המאוחדים של החברה כוללים את הדוחות הכספיים של החברה, של החברות הבנות רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ, קופיקס גרופ בע"מ, גוד פארם בע"מ והמועדון של רמי לוי בע"מ. עסקאות הדדיות בין החברות, קוזזו בדוחות הכספיים המאוחדים.

1.2.1. נכסים

הנכסים בדוח על המצב הכספי נכוו ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו לסך של 1,824.2 מיליון ש"ח. ביום 31 בדצמבר 2017 הסתכמו הנקסים במאזן לסך 1,441.6 מיליון ש"ח.

1.2.2. נכסים שוטפים

הנכסים השוטפים של החברה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2018 לסך של 1,247.2 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,013.7 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2017. השינוי נובע בעיקר מגידול בסעיפים המזומנים, הלקוחות והמלאי כתוצאה מהגידול בהיקף הפעולות (ראה סעיף 1.3 לדוח זה), ומאיחוד חברות קופיקס וגוד פארם לראשונה השנה.

1.2.3. נכסים בלתי שוטפים

הנכסים הבלתי שוטפים של החברה הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2018 לסך של 576.9 מיליון ש"ח לעומת סך של 427.9 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2017. הגידול נובע מאיחוד חברות קופיקס וגוד פארם (כולל הכרה במוניטין) ומהש侃ות החברה ברכוש קבוע בשנת 2018 בסך של 64 מיליון ש"ח נטו, בעיקר לשם פיתוח חברות סניפים חדשים ומרלו"ג חדשני. נכוו ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 בדצמבר 2017 נרשם פחות בסך של 71.2 מיליון ש"ח ובסך של 64.7 מיליון ש"ח, בהתאם.

1.2.4. התחייבויות שוטפות

ביום 31 בדצמבר 2018, הסתכמו התחייבויות השוטפות של החברה לסך של 1,224.7 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,008.3 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2017. הגידול נובע בעיקר מגידול ביתרת הספקים והזוכים כתוצאה מהגדלת הפעולות ומאיחוד חברות קופיקס וגוד פארם.

1.2.5. התחייבויות אלו הסתכמו ביום 31 בדצמבר 2018 לסך של 39.3 מיליון ש"ח לעומת סך 26.2 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2017. התחייבויות שאינן שוטפות הן בעיקר התחייבויות בגין הטעות לעובדים.

1.2.6. ההון המיוחס לבני המניות של החברה

ההון המיוחס לבני המניות של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, הסתכם לסך של 496.7 מיליון ש"ח לעומת סך של 407.1 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2017 וזאת, לאחר הנפקת מנויות נוספות בעסקת קופיקס ואיחוד גוד פארם מחד ותשלום דיבידנד בסך של 85.1 מיליון ש"ח במהלך שנת 2018 בלבד.

1.3. תוצאות הפעולות

1.3.1. ניתוח תוצאות הפעולות לשנת 2018 לעומת שנת 2017

.1.3.1.1. ניתוח תוצאות הפעולות

תמצית תוצאות הפעולות השנתית

2017		2018		סה"כ הכנסות
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלף ₪	
	5,072,121		7.22%	5,438,170
21.96%	1,113,635	21.77%	6.32%	1,184,032
18.25%	925,791	17.79%	4.49%	967,371
0.91%	46,011	0.90%	6.72%	49,101
-0.03%	(1,436)	0.13%		7,226
2.77%	140,397	3.21%	24.49%	174,786
0.05%	2,460	0.04%		1,934
				חלק החברה ברוחчи חברה המטפלת לפי שיטת השווי המאזני
0.02%	1,043	0.02%	20.42%	1,256
2.17%	110,062	2.52%	24.3%	136,826
				רווח נקי

נתונים נוספים על הפעולות

2017		2018		רווח הפעלה EBITDA
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלף ₪	
4.04%	205,125	4.52%	19.82%	245,956
	4,817,217		2.52%	4,938,810
	82,518		4.00%	85,822
	₪ 61.47		-0.11%	₪ 61.40
				מכירות למ"ר

הסבירי הדירקטוריון לתוצאות הפעולות .1.3.1.2

سد המכירות של החברה .1.3.1.2.1

בשנת 2018, הסתכמו המכירות לסך של 5,438.2 מיליון ש"ח לעומת 5,072.1 מיליון ש"ח בשנת 2017. גידול בשיעור של 7.2% הנובע בעיקרו ממכירות של קופיקס ונגד פארם במהלך המחזית השנייה של שנת 2018, מפתחת הסניפים החדשים – אריאל, חולון ועזריאלי חיפה שנפתחו ביום 14 לפברואר 2017, ביום 28 לאוגוסט 2017 וביום 26 ליוני 2018 (בהתאם), וכן מעלייה במכירות חניות זהות¹ בשיעור של 1.44% (עליה בפדיון חניות זהות בשיעור של 2.52%).

surface המכירה (ללא מחסנים) בשנת 2018 במגזר הקמעונאות, הינט 85,822 מ"ר (כ-126,687 מ"ר כולל מחסנים) לעומת 82,518 מ"ר (כ-121,627 מ"ר כולל מחסנים) בשנת 2017 (בממוצע). המכירות למ"ר² בשנת 2018, הסתכמו לסך של 61.40 אלפי ש"ח לעומת סך של 61.47 אלפי ש"ח בשנת 2017.

ה מכירות במגזר הקמעונאות בשנת 2018, הסתכמו לסך של 5,269.5 מיליון ש"ח. המכירות במגזרים אחרים בשנת 2018, הסתכמו לסך של 168.7 מיליון ש"ח.

הרוחות הגולמי של החברה .1.3.1.2.2

בשנת 2018, הסתכם הרוחות הגולמי לסך של 1,184 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,113.6 מיליון ש"ח בשנת 2017. גידול בשיעור של 6.3%. שיעור הרוחות הגולמי מן המכירות בשנת 2018 עמד על 21.96%, לעומת 21.77% בשנת 2017. הירידה בשיעור הרוחות הגולמי, נובעת מממצעים מכירה מעמיקים שננקטו בהתאם לאסטרטגיית החברה לשימור על המוצרים הזולים בכל אזור בו היא פועלת. בנוסף, נובעת הירידה מהוצאות המרכז הלוגיסטי שפועל במלואו החל מרבעון שלישי של שנת 2018 למרות שלא עבד בתפקותו המלאה.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככלויות (Opex) .1.3.1.2.3

הוצאות הנ"ל הסתכמו לסך של 1,016.5 מיליון ש"ח בשנת 2018 וזאת, לעומת סך של 971.8 מיליון ש"ח בשנת 2017. גידול של 4.3%.

שיעור ההוצאות הנ"ל מן המכירות ירד מ- 19.16% בשנת 2017 ל- 18.69% בשנת 2018.

הוצאות מכירה ושיווק .1.3.1.2.4

הוצאות הנ"ל הסתכמו בשנת 2018 לסך של 967.4 מיליון ש"ח, לעומת סך של 925.8 מיליון ש"ח בשנת 2017. גידול בשיעור של 4.5%. שיעור ההוצאות הנ"ל מן המכירות ירד משיעור של 18.25% בשנת 2017 לשיעור של 17.79% בשנת 2018. הירידה בשיעור הוצאות המכירה והשיווק נובעת מצעדים שננקטו לצמצום הוצאות השוטפות (הוצאות אחיזה, הסעות עובדים וכדומה), מקיטו קצב פיתוח סניפים חדשים ולמרות עלייה בהוצאות השכר ושכר המינימום, החשמל, הארנונה והוצאות תפעול אחרות.

הוצאות הנהלה וככלויות .1.3.1.2.5

בשנת 2018, הסתכמו הוצאות הנהלה וככלויות לסך של 49.1 מיליון ש"ח לעומת סך של 46 מיליון ש"ח בשנת 2017. שיעור ההוצאה מן המכירות הינו 0.91% בשנת 2018, בדומה לשיעור ההוצאה של אשתקד.

הרוחות פעילות רגילות .1.3.1.2.6

בשנת 2018 הסתכם הרוחות פעילות רגילות לשיעור של 174.8 מיליון ש"ח לעומת סך של 140.4 מיליון ש"ח אשתקד. גידול בשיעור של 24.4%. שיעור הרוחות פעילות רגילות מן המכירות עלה משיעור של 2.77% בשנת 2017 לשיעור של 3.21% בשנת 2018. העלייה בשיעור הרוחות התפוצלי מושברת בעיקר על ידי קיטוון בשיעור הוצאות התפעול.

¹ ראה נתונים נוספים בדבר פדיון ומכירות בעמוד 5 להלן.

² המכירות למ"ר כוללות את הכנסות הסניפים, את העמלה הנגativa מהזכיינים (כולל זכיין הסניפים) והכנסות מלוקחות חייזניים של חברת התקשורות (סלולר). מ"ר – במשמעות תקופה של שטחי מכירה ללא מחסנים.

הרווח התפעולי בمجموع הקמעונאות בשנת 2018 הסתכם לסך 153.2 מיליון ש"ח ובمجموع אחרים בשנת 2018 הסתכם לסך 21.6 מיליון ש"ח.

הכנסות מימון, נטו

.1.3.1.2.7

הכנסות הניל"ל הסתכמו בשנת 2018 בסכום נטו של 1.9 מיליון ש"ח לעומת הכנסות מימון נטו בסכום של 2.46 מיליון ש"ח בשנת 2017. הכנסות והוצאות המימון נובעות בעיקר מריבית על פיקדונות ובطוחות סחריות ושערוך ניירות ערך.

הרווח הנקי של החברה

.1.3.1.2.8

הרווח הנקי הסתכם בשנת 2018 לסך של 136.8 מיליון ש"ח לעומת סך של 110 מיליון ש"ח בשנת 2017. גידול בשיעור של 24.3% ב-2017. שיעור הרווח הנקי מן המכירות עליה משיעור של 2.17% בשנת 2017 לשיעור של 2.52% בשנת 2018. העלייה בשיעור הרווח הנקי של החברה, נובעת מעלייה בשיעור הרווח התפעולי.

נתונים בדבר פדיון ומכירות

.1.3.1.2.9

פדיון ומכירות

2017	שיעור השינוי	2018	
	אלפי ₪		
60.27	2.52%	61.79	undai לה'ר בחניות זהות של הרשות
60.25	1.44%	61.11	מכירות לה'ר בחניות זהות של הרשות (אומדן ^[3])
4,817,227	2.52%	4,938,810	undai של בחניות זהות
4,815,417	1.44%	4,884,739	מכירות של בחניות זהות (אומדן)
61.47	-0.11%	61.4	מכירות לה'ר (ממוצע)
61.49	2.34%	62.93	undai לה'ר (ממוצע)
864.69	2.11%	894.92	undai לעובד ^[4]

- ✓ נתוני המכירות מחושבים כהפרש בין סך הפדיון של החברה (כולל הסלולר) לבין סך הפדיון של הזכירות, בתוספתعمالת הזכירות המשולמת לחברת.
- ✓ נתוני פדיון ומכירות בחניות זהות הינם נתונים מחניות שפלו לפני 1 בינואר 2017.

^[3] הויאל והחברה אינה עורכת את הנתונים הכספיים של כל סניף בראש בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נתונים המכירות של בחניות זהות אינם אלא אומדנים של הנהלת החברה, הנגורים מנתוני הפדיון של תניות זהות.

^[4] נתונים פדיון לעובד אינם כוללים עובדים המועסקים דרך חברות כוח אדם. מספר העובדים לפיו חושבו נתונים הפדיון לעובד כאמור לעיל הינו מס' העובדים בסוף התקופה.

1.3.2. תוצאות הפעילות לשלוות החודשים שנסתiyaו ביום 31 בדצמבר 2018 לעומת התקופה המקבילה אשתקד

1.3.2.1. ניתוח תוצאות הפעילות

תמצית תוצאות הפעילות לשלוות החודשים שנסתiyaו ביום 31 בדצמבר 2018

Q4/2017		Q4/2018		סה"כ הכנסות	רווח גולמי
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלפי ₪		
	1,260,226		12.45%	1,417,178	סה"כ הכנסות
22.09%	278,393	22.58%	14.95%	320,018	רווח גולמי
19.21%	242,034	18.52%	8.46%	262,519	הוצאות מכירה ושיווק
0.97%	12,256	1.24%	43.33%	17,566	הוצאות הנהלה וכליות
-0.23%	(2,899)	-0.49%		(7,006)	הכנסות אחרות
1.91%	24,130	3.34%	96.35%	47,379	רווח תפעולי
0.18%	2,307	0.10%		1,354	הכנסות מימון, נטו
0.03%	347	0.04%		521	חלק החברה ברווחי חברה המטופלת בשיטת השווי המאזני
1.65%	20,787	2.71%	85%	38,446	רווח נקי

נתונים נוספים על הפעולות

Q4/2017		Q4/2018		רווח הפעלה EBITDA	פדיון בסניפים זהים
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלפי ₪		
3.25%	40,912	4.75%	64.5%	67,292	רווח הפעלה EBITDA
	1,222,914		4.27%	1,275,162	פדיון בסניפים זהים
	84,528		2.97%	87,042	שטח מכירה ממוצע, מ"ר
	₪ 14.91		2.08%	₪ 15.22	מכירות למ"ר

הסביר הדירקטוריון לתוצאות הפעילות .1.3.2.2

סק המכירות של החברה .1.3.2.2.1

ברבעון הרביעי של שנת 2018, הסתכמו המכירות לסך של 1,417.2 מיליון ש"ח לעומת 1,260.2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל של שנת 2017. גידול בשיעור של 12.5% הנובע מעלייה במכירות חניות זהות בשיעור של 2.99% (עליה בפדיון חניות זהות בשיעור של 4.27%) וכן מפתחת סניף חדש עזריאלי חיפה שנפתחה ב-26 ליוני 2018 ומאיחוד מכירות קופיקס וגוד פארם. שטחי המכירה (לא מחסנים) ברבעון הרביעי של שנת 2018 הינם 87,042 מ"ר (כ-128,133 מ"ר כולל מחסנים) לעומת 84,528 מ"ר (כ-121,627 מ"ר כולל מחסנים) ברבעון הרביעי של שנת 2017 (בממוצע). המכירות למ"ר ברבעון הרביעי של שנת 2018 הסתכמו לסך של 15.22 אלפי ש"ח לעומת 14.91 אלפי ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017.

מכירות מגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של 2018 הסתכמו לסך 1,324.9 מיליון ש"ח, ומכירות מגזר אחרים ברבעון הרביעי של שנת 2018 הסתכמו לסך של 84.9 מיליון ש"ח.

הרווח הגולמי של החברה .1.3.2.2.2

ברבעון הרביעי של שנת 2018 הסתכם הרווח הגולמי לסך של 320 מיליון ש"ח, לעומת סך של 278.4 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017. גידול בשיעור של 14.95%. שיעור הרווח הגולמי מן המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2018 עמד על 22.58%, לעומת 22.09% ברבעון הרביעי של שנת 2017. העלייה בשיעור הרווח הגולמי, נובעת משיפור בתנאי הסחר וכן מהעלייה במכירות מוצריו המותג הפרטי.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככליות (Opex) – .1.3.2.2.3
ההוצאות הניל הסתכמו לסך של 280.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2018 וזאת לעומת 254.3 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017. גידול בשיעור של 10.1%. לעומת זאת שיעור ההוצאות הניל מן המכירות ירד משיעור של 20.18% ברבעון הרביעי של שנת 2017 לשיעור של 19.76% ברבעון הרביעי של שנת 2018.

הוצאות מכירה ושיווק .1.3.2.2.4

ההוצאות הניל הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2018 בסך של 262.5 מיליון ש"ח, לעומת סך של 242 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017. גידול בשיעור של 8.5%. לעומת זאת שיעור ההוצאות הניל מן המכירות ירד משיעור של 19.21% ברבעון הרביעי של שנת 2017 לשיעור של 18.52% ברבעון הרביעי של שנת 2018. הירידה בשיעור הוצאות המכירה ושיווק, נובעת מצעדים שננקטו לצמצום ההוצאות השוטפות (הוצאות אחזקה, הסעות עובדים וכדומה), מקיטון קצב פיתוח סניפים חדשים ולמרות עלייה בהוצאות השכר ושכר המינימום, החסמל, הארנונה והוצאות תפעול אחרות.

הוצאות הנהלה וככליות .1.3.2.2.5

ברבעון הרביעי של שנת 2018, הסתכמו הוצאות הנהלה וככליות לסך של 17.6 מיליון ש"ח לעומת 12.3 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017. שיעור ההוצאה מן המכירות הינו 1.24% ברבעון הרביעי של שנת 2018, לעומת 0.97% ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בשיעור ההוצאה נובעת בעיקר מרישום שכר הנהלה שנתי ברבעון רביעי של 2018.

הרווח מפעולות רגילוט .1.3.2.2.6

ברבעון הרביעי של שנת 2018 הסתכם הרווח מפעולות רגילוט לסך של 47.4 מיליון ש"ח לעומת 24.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי אשתקד. גידול הרווח בשיעור של 96.4%. שיעור הרווח מפעולות רגילוט מן המכירות, עלה משיעור של 1.91% ברבעון הרביעי של שנת 2017 לשיעור של 3.34% ברבעון הרביעי של שנת 2018. העלייה בשיעור הרווח התפעולי מוסברת על ידי גידול בשיעור הרווח הגולמי וקייטון בשיעור הוצאות התפעול.

הרווח התפעולי לפני הוצאות פחות וריבית EBITDA הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2018 לסך של 67.3 מיליון ש"ח לעומת סך של 40.9 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017.

הגידול ב EBITDA נובע מהגדיל ברוח התפעולי ומגדל בהוצאות הפחתה.

הרווח התפעולי במגזר הקמעונאות ברבעון הרביעי של שנת 2018 הינו 35 מיליון ש"ח.

הרווח התפעולי במגזר אחרים ברבעון הרביעי של שנת 2018 הינו 10.4 מיליון ש"ח.

הכנסות מימון, נטו

.1.3.2.2.7

הכנסות הניל הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2018 לסך של 1.4 מיליון ש"ח וברבעון הרביעי של שנת 2017 לסך של 2.3 מיליון ש"ח. הכנסות והוצאות המימון נובעות בעיקר מריבית על פיקדונות ובתוחות סחרות ושערוך ניירות ערך.

הרווח הנקי של החברה

.1.3.2.2.8

הרווח הנקי של החברה הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2018 לסך של 38.4 מיליון ש"ח לעומת סך של 20.8 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2017. גידול בשיעור של 85%.

שיעור הרוח הנקי מן המכירות עלה משיעור 1.65% ברבעון הרביעי של שנת 2017 לשיעור של 2.71% ברבעון הרביעי של שנת 2018. העלייה בשיעור הרוח הנקי של החברה ברבעון הרביעי של שנת 2018, נובעת בעיקר מעלייה ברוח התפעולי.

1.3.3.1. תוצאות הפעילות לשנת 2017 לעומת שנת 2016

1.3.3.1. שינוי תוצאות הפעילות

תמצית תוצאות הפעילות השנתית

2016		2017		סה"כ הכנסות
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלפי ₪	
	4,538,327		11.76%	5,072,121
21.90%	993,736	21.96%	12.07%	1,113,635
18.03%	818,111	18.25%	13.16%	925,791
0.93%	41,981	0.91%	9.60%	46,011
-0.13%	(6,098)	-0.03%		(1,436)
2.81%	127,546	2.77%	10.08%	140,397
0.01%	664	0.05%		2,460
0.02%	880	0.02%	18.52%	1,043
2.08%	94,483	2.17%	16.49%	110,062

נתונים נוספים על הפעילות

2016		2017		EBITDA
% מהמכירות	סכום	% מהמכירות	שיעור השינוי אלפי ₪	
3.93%	178,374	4.04%	15.00%	205,125
	3,941,033		-2.88%	3,827,566
	68,897		19.77%	82,518
	₪ 65.87		-6.68%	₪ 61.47

.1.3.3.2
.1.3.3.2.1

הסביר הדירקטוריון לתוצאות הפעילות

בשנת 2017, הסתכמו המכירות לסך של 5,072.1 מיליון ש"ח לעומת מכירות בסך של 4,538.3 מיליון ש"ח בשנת 2016. גידול בשיעור של 11.76%, הנובע בעיקרו מפתחותם של שלושה עשר הסניפים החדשניים - יבנה, רעננה, בת ים, רחובות, ראשון לציון, בגין אאר שבב, חדרה, לוד, קניון מבשרת, בית שמש, רמת החיל, אריאל וחולון שנפתחו בימים 5 בנואר 2016, 22 למרץ 2016, 5 לאפריל 2016, 8 למאי 2016, 31 למאי 2016, 5 ליולי 2016, 19 ליאוגוסט 2016, 20 לפטובר 2016, 7 לנובמבר 2016, 13 לדצמבר 2016, ביום 14 לפברואר 2017 וביום 28 לאוגוסט 2017 (בהתקופה), ולמרות ירידת המכירות חניות זהות בשיעור של 2.88%. הירידה במכירות חניות זהות נובעת בעיקרה מירידה ממוצעת הורדת מחירים בתקופות החגים וכן מהורדת מחיר לפריט ממוצע (בשיעור של כ-5% ביחס לשוף התקופה אשתקד). הורדת המחיר בפריט ממוצע נובעת בעיקר מחדירה מסיבית של מכירות המותג הפרטי בו המחיר לפריט זול יותר מה מוצר התחליפי אותו רכשו הצרכנים בתקופה המקבילה. למרות הירידה בשורת המכירות הנובעת מחדרירת המותג הפרטי השפעת ירידת זו על שיעור הרוחת הגולמי לחותה.

שטחיה המכירה (ללא מחסנים) בשנת 2017 מוחווים 82,518 מ"ר (כ-121,627 מ"ר כולל מחסנים) לעומת 68,897 מ"ר (כ-99,027 מ"ר כולל מחסנים) בשנת 2016 (בממוצע). המכירות למ"ר בשנת 2017 הסתכמו לסך של 61.47 אלפי ש"ח לעומת סך של 65.87 אלפי ש"ח בשנת 2016. הירידה במכירות למ"ר, נובעת מפתחות הסניפים החדשניים וקניבלייזציה קלה שנרגמה עם פתיחתם לטניפים סטנדרטיים, וכן מהזמן הדרוש להבשלתם של סניפים חדשים.

הרוחת הגולמי של החברה
בשנת 2017 הסתכם הרוחת הגולמי לסך של 1,113.6 מיליון ש"ח, לעומת סך של 993.7 מיליון ש"ח בשנת 2016. גידול של כ-12.07%. שיעור הרוחת הגולמי מן המכירות בשנת 2017 עמד על 21.96%, לעומת 21.9% בשנת 2016. העלייה בשיעור הרוחת הגולמי, נובעת בעיקר משיפור בתנאי הסחר ומעלייה במכירות מוצריו המותג הפרטי.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וככלויות (Opex)
ההוצאות הנ"ל הסתכמו לסך של 971.8 מיליון ש"ח בשנת 2017 וזאת, לעומת סך של 860.1 מיליון ש"ח בשנת 2016. גידול בשיעור של 13%.
שיעור הוצאות הנ"ל מן המכירות עלה משיעור של 18.95% בשנת 2016 לשיעור של 19.16% בשנת 2017.

הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנ"ל הסתכמו בשנת 2017 לסך של 925.8 מיליון ש"ח, לעומת סך של 818.1 מיליון ש"ח בשנת 2016. גידול בשיעור של 13.2%. שיעור הוצאות הנ"ל מן המכירות עלה משיעור של 18.03% בשנת 2016 לשיעור של 18.25% בשנת 2017. העלייה בשיעור הוצאות המכירה ושיווק נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות השכר ושכר המינימום, החכם, הארון והוצאות תפעול אחרות.

הוצאות הנהלה וככלויות
בשנת 2017, הסתכמו הוצאות הנהלה וככלויות לסך של 46 מיליון ש"ח לעומת סך של 42 מיליון ש"ח בשנת 2016. שיעור הוצאה מן המכירות הינו 0.91% בשנת 2017, לעומת שיעור הוצאה של 0.93% אשתקד.

הרוחת פעולות רגילות
בשנת 2017 הסתכם הרוחת מפעולות רגילות לסך של 140.4 מיליון ש"ח לעומת סך של 127.5 מיליון ש"ח אשתקד. גידול של כ-10.08%. שיעור הרוחת מפעולות רגילות מן המכירות ירד משיעור של 2.81% בשנת 2016 לשיעור של 2.77% בשנת 2017. הירידה בשיעור הרוחת התפוצלי מוסברת על ידי גידול בשיעור הוצאות התפוצלי.

הכנסות מימון, נטו

1.3.3.2.7

הכנסות הנ"ל הסתכמו בשנת 2017 בסכום נטו של 2.46 מיליון ש"ח לעומת הכנסות מימון נטו בסכום של 0.7 מיליון ש"ח בשנת 2016. הכנסות והוצאות המימון נובעות בעיקר מריבית על פיקדונות ובתווחות סחריות ושערוך ניירות ערך.

הרוח הנקי של החברה

1.3.3.2.8

הרוח הנקי הסתכם בשנת 2017 לסך של 110 מיליון ש"ח לעומת סך של 94.5 מיליון ש"ח בשנת 2016. גידול של 16.5%. שיעור הרוח הנקי מן המכירות עליה משיעור של 2.08% בשנת 2016 לשיעור של 2.17% בשנת 2017. העלייה בשיעור הרוח הנקי של החברה, נובעת מעלייה בהכנסות מימון נטו ומירידה בשיעור מס החברות.

1.3.4. תמצית תוכאות רווח והפסד לפי רביעונים

31 בדצמבר 2018	רביעון רביעי	רביעון שלישי	רביעון שני	רביעון ראשון	
5,438,171	1,417,178	1,399,262	1,317,280	1,304,451	מכירות עלות המכירות
4,254,139	1,097,160	1,107,971	1,029,236	1,019,772	רווח גולמי
1,184,032	320,018	291,291	288,044	284,679	
967,402	262,519	244,329	233,455	227,099	הוצאות מכירה ושיווק
49,239	17,566	9,349	10,375	11,949	הוצאות הנהלה וככלויות,
1,016,641	280,085	253,678	243,830	239,048	הוצאות מכירה ושיווק, הנהלה וככלויות (הוצאות)
(7,226)	(7,446)	(486)	-	706	אחרות
174,617	47,379	38,099	44,214	44,925	רווח מפעילות רגילות
					הכנסות (הוצאות)
2,089	1,354	349	218	168	מימון, נטו חלק החברה בחברות
1,255	521	206	262	266	מוחזקות
177,961	49,254	38,654	44,694	45,359	רווח לפני מיסים על ההכנסה
39,740	9,413	8,889	11,066	10,372	מיסים על הכנסה
138,221	39,841	29,765	33,628	34,987	רווח נקי

1.4. נזילות

יתרת מזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמה לסך של 1.544 מיליון ש"ח וביום 31 בדצמבר 2017 הסתכמו יתרות אלו לסך 390.8 מיליון ש"ח.

1.4.1. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת

לחברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בשנת 2018, שהסתכמה לסך של 308.4 מיליון ש"ח. בשנת 2017 היה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 253 מיליון ש"ח. העלייה בתזרים מפעילות שוטפת נובעת בעיקר מעלייה ברוח הנקי וירידה במיסים ששולם נטו. ראה **תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת - בדוחות הכספיים**.

1.4.2. תזרים המזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילויות השקעה בשנת 2018 הסתכם לסך של 70.5 מיליון ש"ח העיקריו ברכישת רכוש קבוע (פיתוח سنיפים וביצוע צירוף עסקים). תזרים המזומנים ששימש לפעילויות השקעה בשנת 2017 הסתכם לסך של 60.8 מיליון ש"ח שעיקרו ברכישת רכוש קבוע (פיתוח سنיפים). ראה **תזרימי מזומנים מפעילות השקעה - בדוחות הכספיים**.

1.4.3. תזרימי המזומנים מפעילות מימון

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילויות מימון בשנת 2018 ו- 2017 הנם בגין תשומתי דיבידנדים בסך של 85.1 מיליון ש"ח ו- 72 מיליון ש"ח, בהתאם. ראה תזרימי מזומנים מפעילות מימון - בדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר מקורות המימון של החברה ראה ביאורים 31, 41, 120 ו-20.

1.5. טבלאות מבחני רגישות למכשירים רגיסרים, בהתאם לשינויים בגורמי שוק:

להלן סיכוני שוק המשקפים את הסיכון של השינויים מכשירים פיננסיים המושפעים משינוי הריבית ומחרדי ניירות ערך:

1.5.1. סיכוני ריבית
[א] רגישות לשער ריבית

רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים			
RowIndex		RowIndex	עלייה של 1%	עלייה של 2%	
RowIndex	עלייה של 1% בRibbit	RowIndex	עלייה של 1% בRibbit	עלייה של 2% בRibbit	
(10.8)	(5.4)	544	5.4	10.8	مزומנים ושווי מזומנים
(1.4)	(0.7)	6.9	0.7	1.4	חברה אט

[ב] רגישות לשינויים בשער מסחר של בטוחות סחריות

רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים			
RowIndex		RowIndex	עלייה של 5%	עלייה של 10%	
RowIndex	ירידה של 5%	RowIndex	עלייה של 5%	עלייה של 10%	
(0.4)	(0.2)	4.2	0.2	0.4	בטוחות סחריות

1.5.2. סיכוני שכר מינימום
רגישות לשכר מינימום

רווח (הפסד) מהשינויים		רווח (הפסד) מהשינויים			
RowIndex		RowIndex	עלייה של 5% לשנה	עלייה של 10% בשכר המינימום	
RowIndex	ירידה של 5% לשנה	RowIndex	עלייה של 5% לשנה	עלייה של 10% בשכר המינימום	
		150	(7.5)	15	הוצאות שכר

1. דוח בסיסי הגדה

סה"כ	מטבע חוץ	מטבע ישראלי		לא צמוד צמוד מدد אלפי ₪
		צמוד מدد	לא צמוד	
544,063	12,830		531,233	מוזמנים ושווי מזומנים
4,201			4,201	השעות לזמן קצר
237,224			237,224	לקחות
36,494			36,494	חייבים ויתרות חובות
821,982	12,830		809,152	סה"כ נכסים
44,512			44,512	אשראי לז"ק מבנקים
936,870	4,752	1,369	930,749	ספקים ונוטני שירותים
121,001	144		120,857	זכאים ויתרת זכות
22,818			22,818	התחיהיות לעובדים
1,125,201	4,752	1,369	1,118,936	סה"כ התחיהיות
(303,219)	7,934	(1,369)	(309,784)	סה"כ הפרש

2. מושל תאגיד
2.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתחשב בהרכבת הנוכחי של חברי הדירקטוריון, השכלהם האקדמאית, ניסיונות העסקי, כישורייהם ועיסוקם בעבר ובווהו, המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שנקבע על ידי הדירקטוריון מאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין ולמסמכיו התאגיד של החברה.

לפרטים נוספים המספר המזערני של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראה שאלון מושל תאגיד המצורף חלק 5 לדוח.

נכון למועד הדוח, הדירקטורים שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: מר יair שמיר, מר יורם דר, ד"ר מכאלה אלרם וכן מר מרדכי ברקוביץ, יו"ר הדירקטוריון.

לפרטים בדבר השכלהם, כישורייהם וניסיונות העסקי של הדירקטורים האמורים לפי הוראות תקנה 26 וראה פרק 4 בדבר פרטיים נוספים על התאגיד.

בתיקופת הדוח לא פחת מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית מהמספר המזערני.

2.2. דירקטורים בלתי תלויים

לගילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלטיים תלויים בחברה, ראה שאלון מושל תאגיד המצורף חלק 5 לדוח.

2.3. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד
2.3.1. המבקר הפנימי בתאגיד

עופר סוסובר, רואה חשבון, החל בכהונתו כמבקר הפנימי של החברה ביום 26 במרץ 2008. ר' עופר סוסובר הינו, בעליים ומנהל של משרד סוסובר ושות' – רואי חשבון. בעל ניסיון רב בבדיקות פנימיות. המבקר הפנימי מעניק שירות ביירות פנימית במתכונות של נותן שירותים חיוני באמצעות משרד סוסובר ושות', משרד רואי חשבון.

2.3.2. עמידת המבקר הפנימי בדרישות חוקיות

המבקר הפנימי עומד בדרישות סעיף 146 לחוק החברות ובחוראות סעיפים (3)(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית תשנ"ב-1992.

2.3.3. החזקה בנירות ערך של החברה או של גופו הקשור אליה

נכון למועד דוח זה המבקר הפנימי איננו מחזיק בנירות ערך של החברה או של גופו הקשור אליה. בסעיף 3.3 זה לדוח הדירקטוריון, "גוף קשר" – כהגדרת מונח זה בסעיף (5) לתוספת הרבעית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970.

2.3.4. קשרי המבקר הפנימי עם החברה או עם גופו הקשור אליה
למבקר הפנימי אין קשר נוסף עם החברה או עם גופו הקשור אליה.

2.3.5. תפקידים נוספים של המבקר הפנימי בחברה
מלבד תפקידו כמבקר פנימי של החברה, אין המבקר הפנימי מועסק על ידי החברה או גופו הקשור אליה או מעניק להן שירותים חיצוניים נוספים.

2.3.6. תפקידים אחרים של המבקר הפנימי מחוץ לחברת
בעליהם ומנהל של משרד סוסובר ושות' - רואי חשבון ומעניק שירותי ביקורת פנימית במספר גופים נוספים.
לפרטים נוספים ראה תקנה 26א לחלק ד' לדוח התקופתי.

2.3.7. דרך מינוי המבקר הפנימי
רו"ח עופר סוסובר מונה לבחון כמבקר פנימי של החברה על פי המלצת ועדת הביקורת של החברה והחלטות הדירקטוריון מיום 26 לمارس 2008, וזאת לאור ניסיונו ביצוע בקרה פנימית בגופים שונים וכן בהתייחס לכך שהינו בעליים של משרד רואי חשבון – סוסובר ושות' – רואי חשבון – 20 שנה. כמו כן, רו"ח עופר סוסובר הינו בעל תואר ראשון בחשבונאות וככללה, בעל תואר ראשון במשפטים ובעל תואר שני במנהל עסקים. לפרטים נוספים ראה תקנה 26א לפרק 4 לדוח התקופתי.

2.3.8. זהות הממונה הארגונית על המבקר הפנימי
הממונה על המבקר הפנימי הינו יו"ר דירקטוריון החברה.

2.3.9. תוכנית העבודה של המבקר הפנימי
תוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תוכנית שנתי, המביאה בחשבון, בין היתר, את צרכיה ומאפייניה של החברה והעובדת כי מדובר בחברה ציבורית וכן את סקר הסיכוןים שנערך בחברה בשנת 2012 ועודכן בשנת 2017. תוכן תוכנית העבודה נקבע בשיתוף עם ועדת הביקורת של הדירקטוריון. תוכנית העבודה לשנת 2018 התקבלה ואושרה על ידי ועדת הביקורת ולאחר מכן אישורה בידיirectוריון החברה.
תוכנית הביקורת השנתית נתנת ביטוי לפעולות החברה, לרבות החברות הבת שלה וסדר הקידימות של הנושאים הינו על פי חשיבות הנושאים ודחיפותם, כפי שנקבעים על ידי המבקר הפנימי וועדת הביקורת.
העבודה מוטירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.

2.3.10. בחינת עסקאות של החברה במהלך שנת 2018 ע"י המבקר הפנימי
בשנת 2018 בוחן המבקר עסקאות של החברה (וכן את הליכי אישורן), ובכלל זה התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לדירקטורים ולנושאי משרה, ההתקשרות בעסקאות השכירות של קרכעות בעלות מר רמי לי ו/או חברות הקשורות שלו ו/או התקשרות עם תנאי העסקתם של קרובים של בעלי השכלה.

2.3.11. ביקורת תאגידים מוחזקים
עבודת ביקורת הפנים מתיחסת גם לחברות בנויות פרטיות של החברה.

2.3.12. היקף העסקתו של המבקר הפנימי
היקף העסקתו של המבקר הפנימי משתנה על פי תוכנית הביקורת השנתית ונקבע על ידי הדירקטוריון בהתאם ועדת הביקורת. היקף שעوت העבודה לביצוע תוכנית הביקורת הסתכם בשנת 2017 ובשנת 2018 בכ- 725 שעות ובכ- 1,408 שעות, בהתאם.

2.3.13. התקנים המחייבים על פייהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת
ביקורת נרכשת על פי התקנים מחייבים מקובלים לביקורת פנימית, הנחיות מחייבות ותדריכים של אגוד מבקרים פנימיים בישראל. המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים האמורים.

2.3.14. גישה חופשית למבקר פנים
לענין מידע ומסמכים של החברה ושל חברות פרטיות לביקורת פנימית, הומצאו למבקר הפנימי מסמכים ומידיעת כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של התאגידים כאמור, לרבות נתונים כספיים.

2.3.15. תגמול המבקר הפנימי

המבקר הפנימי מקבל את שכרו נגד שעות עבודה המושקעות בפועל ביצוע המטלות בהתאם לתקציב אשר מאשר על ידי ועדת הביקורת של החברה. תגמול המבקר הפנימי מבועס על שעות עבודה בפועל. בשנת 2017 ובשנת 2018 הסתכמה עלות העסקתו של המבקר הפנימי בסך של כ- 181.3 אלף ש"ח וסך של כ- 352 אלף ש"ח, בהתאם. לדעת החברה, אין בתגמול המבקר הפנימי בכך להשפיע או לפחות בהפעלת שיקול דעתו המוצע של המבקר הפנימי.

2.3.16. דין וחשבון המבקר הפנימי

דווחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב ליור' הדירקטוריון, מנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת, והם נידונים באופן שוטף עם הנהלת החברה והמנכ"ל. באשר לתקופת הדוח הוגש דווחות על ממצאי המבקר הפנימי במהלך ישיבות ועדת הביקורת בנושאים: סקר מעילות והונאות, מרלו"ג פירות וירקות, מכירות באינטרנט וציות לחוק המזון.

2.3.17. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

להערכת דירקטוריון החברה ועדת הביקורת כיישורי המבקר הפנימי, היקף, אופי ורכיפות הפעולות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

2.4. גילוי בדבר שכר רו"ח מבקרים

רואי החשבון המבקרים של החברה הם משרד רואי חשבון שלוי - קופ ושות' - רואי חשבון בשיתוף דילוייט ישראל. להלן פירוט השכר הכלול לו זכאים רואי החשבון המבקרים של החברה, שכר טרחה רואי החשבון או שכר על ידי הנהלת החברה :

שכר הטרחה בשנת 2018 הינו :

שם משרד רואי חשבון	שכר טרחה	כמות שעות
בריטמן אלמגור זוהר ושות' - ביקורת החברה וחברות הבנות	254,000	3,446
בן דוד שלוי קופ רואי חשבון- ביקורת החברה וחברות הבנות	493,000	1,415
זיו האפט רואי חשבון- ביקורת קופיקס גروف בע"מ	350,000	3,050
בן דוד שלוי קופ רואי חשבון- שרוטי יעוץ מס	41,000	128

בשנת 2017 (100,100 שעות עבודה) – 352 אלף ש"ח. שרוטי יעוץ מס (128 שעות עבודה) – בשנת 2017 (100 שעות עבודה) בסך 32 אלף ש"ח.

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומואושר על-ידי דירקטוריון החברה. קביעת שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים של החברה נעשתה לפי שעות העבודה בפועל של רואי החשבון שנבחנה על-ידי הנהלת החברה לעניין ההיקף וסוג הפעולות שלה חברה.

2.5. תרומה להקליטה

בתקופת הדוח תרמה החברה סך של כ- 3,987 אלף ש"ח.

לא נקבעה מדיניות מחייבות בחברה בנושא תרומות להקליטה. אין קשרים או קרבה בין מקבלי התרומות לבין החברה ואו הדירקטורים ואו בעלי השכלה ואו קרוביהם.

2.6. אירועים לאחר תאריך המאוזן

לפרטים נוספים אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (31 בדצמבר 2018), ראה באור 26 לדוחות הכספיים.

תודה 2.7.
הדירקטוריון מביע את הערכתו לkokחות החברה, להנהגת החברה ול策ות העובדים כולם על עבודתם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

היום, 31 במרץ 2019

רמי לוי

מנהל כללי ודירקטור

מרדי ברקוביץ'

יו"ר הדירקטוריון

רשות הירקון
1976

דו"חות
כספיים



רמי לוי שיווק השקמה

סל הקניות הזול במדינה

עמוד

2	דו"ח רואי החשבון המבקרים
3	דו"ח רואי החשבון המבקרים בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
4-5	דו"חות על המצב הכספי המאוחדים
6	דו"חות מאוחדים על הרווח הכללי
7	דו"חות מאוחדים על השינויים בהון
8-10	נתונים על תזרימי המזומנים
11-65	ביורים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2018 ואת הדוחות המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכללי, השינויים בהון וتوزימי המזומנים לשנה שהסתימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתאם להתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנתיהם שהסתימו באותו תאריך בוקרו על ידי רואי החשבון בן דוד שלוי קופ ושות' רואי החשבון, אשר חוות דעתם מיום 27 במרץ 2018 הייתה בלתי מסווגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברת בת שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-6% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-5% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברת בוקרו על ידי רואי החשבון אחרים שדוחותיו הומצאו לנו חוות דעתנו, ככל שהיא מתיחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברת בסיסת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי החשבון (דרך פועלתו של רואי החשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשגฯ מידת סבירה של ביטחון שכן בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיוismo ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההציג בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות חוות דעתנו.

ודיעתנו, בהתאם על ביקורתנו, ועל דוחות של רואי החשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלא ליום 31 בדצמבר 2018 ואת תוכנות פעילותיה, השינויים בהון וتوزימי המזומנים שהן לשנן לשנה שהסתימה באותו תאריך, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים سنדיים), התשי"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי החשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי", על תיקוני, רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 והדו"ח שלנו מיום 31 במרץ 2019 כלל חוות דעת שלילית על אותם רכיבים בשל קיומה של חולשה מהותית.

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי החשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי החשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

ירושלים, 31 במרץ, 2019

**דוח רואי החשבון המבקרים לבני המניות של
רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 9ב(ג) בתקנות ניירות ערך (זכויות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970**

בירקנו רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ וחברות בתונות (להלן ביחד "החברה") ליום 31 בדצמבר 2018. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמפורט בספקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פינימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכות את האפקטיביות של בקרה פינימית על דיווח כספי המצווגת לדוח התקופתי לתאריך הניל'. אחריותנו היא לחוות דעת על רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי של החברה בהתאם על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי שובקו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי החשבון בישראל " ביקורת של רכיבי בקרה פינימית על דיווח כספי" על תיקונו (להלן "תקן ביקורת 104"). רכיבים אלה הינם : (1) בקרות ברמת הארנו, לרבות בקרות על תהליכי העריכה והסירה של דיווח כספי ובקרות כלויות של מערכות מידע ; (2) בקרות על רישום הכנסות ; (3) בקרות על מלאי ורשות מלאי ; (4) בקרות על שכר ; (5) בקרות על רכוש קבוע (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבדיקה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 104. על-פי תקן זה נדרש מעתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה לזהות את רכיבי הבדיקה המבוקרים ולהציג מידיה סבירה של ביטחוןם רכיבי בקרה אלה קיימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהוות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פינימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבדיקה המבוקרים, הערצת הסיכון שקיים חולשה מהותית ברכיבי הבדיקה המבוקרים, וכן בחינה והערכתם אפקטיביות התכנון והפעול של אותם רכיבי בקרה בהתאם על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי עצמם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נחילים אחרים כלפי חשבנו כנחותם בהתאם לניסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבדיקה המבוקרים, להבדיל מבקרה פינימית על כלל התהליכים המהוות בשער עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתינו מתייחסת לרכיבי הבדיקה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבדיקה המבוקרים לבין שאנים מבוקרים ולפיכך, חוות דעתינו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שפיקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתינו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מוגנות, בקרה פינימית 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 שבקורתה תהפוכה לבלי מתחייבות בגלל שינויים בסיסיים או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשנה לרעה.

חולשה מהותית היא ליקוי, או צירוף של ליקויים, בקרה פינימית על דיווח כספי, עד כדי כך שקיים אפשרות סבירה כי הצגה מוטעית מהותית בדוחות כספיים שנתיים או רביעוניים של החברה לא תימנע או תתגלה במועד.

חולשה מהותית הבאה ברכיבי הבדיקה המבוקרים זוהתה ונכללה בהערכת הדירקטוריון והנהלה :

החברה לא קיימה בקרה אפקטיבית על שלמות, דיקוק וגילוי של נתונים שמהווים בסיס לרישומים חשבונאיים בקשר עם תהליכי עריכת הדוחות הכספיים וסגוריהם, לרבות מועד המצאת הדוחות הכספיים לדירקטוריון טרם אישורם.

חולשה מהותית הניל' הובאה בחשבון בקביעת המהוות, העיתוי והיקף של נחלי ביקורת שימושו בפיקורתנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתימה באותו תאריך, ועוד זה אינו משפיע על הדוח שלנו על הדוחות הכספיים האמורים.

לדעתנו, בשל השפעת חולשה מהותית שזוהתה לעיל על השגת מטרות הבדיקה, החברה לא קיימה באופן אפקטיבי את רכיבי הבדיקה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2018.

בירקנו גם, בהתאם לתקין ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 31 במרץ 2019, כלל חוות דעת בלתי מסויימת על אותם דוחות כספיים בהתאם על ביקורתנו.

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי החשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי החשבון
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

ירושלים, 31 במרץ, 2019

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	באו
אלפי ש"ח		
390,816	544,063	5
4,440	4,201	6
(*) 218,539	237,224	7
(*) 28,143	82,407	8
51,939	23,931	
319,845	355,471	9
1,013,722	1,247,297	

נכסים שותפים

مزומנים ושווי מזומנים
השקעות לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מסים שוטפים לקבל
מלאי
סה"כ נכסים שותפים

407,213	473,723	11
5,410	72,756	12
2,178	9,713	
9,764	17,744	
3,298	2,998	10
427,863	576,934	
1,441,585	1,824,231	

נכסים שאינם שותפים

רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
חייבים אחרים לזמן ארוך
מסים נדחים
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
סה"כ נכסים שאינם שותפים
סך הנכסים

(*) סוג חדש

31 במרץ, 2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

עופר בהרל
מנהל כספים וחשב

מרדי ברקוביץ
יו"ר הדירקטוריון

רמי לוי
מנכ"ל וديرקטורי

דוחות על המצב הכספי מאוחדים

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	באור
אלפי ₪	אלפי ₪	
30,031	44,512	13
818,387	953,960	14
157,750	223,898	15
2,123	2,358	
1,008,291	1,224,728	

התחיבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגדים בנקאים
התחיבויות לשפקים ונוגני שירותים
זכאים ויתרות זכות
מסים שוטפים לשלם
סה"כ התחיבויות שוטפות

-	15,554	(ב 10) 17
-	1,009	
26,204	22,818	16
26,204	39,381	
1,034,495	1,264,109	

התחיבויות שאינן שוטפות

נכסות מראש לזמן ארוך
התחיבויות לזמן ארוך
התחיבות בגין הטבות לעובדים, נטו
סה"כ התחיבויות שאינן שוטפות
סך התחיבויות

	19	
135	138	
149,197	200,905	
-	(18,345)	
257,758	314,034	
407,090	496,732	
-	63,390	
407,090	560,122	
1,441,585	1,824,231	

הון מנויות

הון המניות
פרמיה על מנויות
מניות באוצר
יתרת רווח
סה"כ הון המיוחס לבני מניות החברה
זכויות שאינן מכנסות שליטה
סה"כ הון
סה"כ הון והתחיבויות

תאריך אישור הדוחות הכספיים	31 במרץ, 2019
עופר בהרל מנהל כספים וחשב	רמי לוי מרדי ברקוביץ יוער הדירקטוריון מנכ"ל וديرקטורי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018	ביאור	
	אלפי ש"ח			
4,538,327	5,072,121	5,438,170	A20	מכירות
3,544,591	3,958,486	4,254,138	B20	עלות המכירות
993,736	1,113,635	1,184,032		רווח גלומי
818,111	925,791	967,371	ג20	הוצאות מכירה ושיווק
41,981	46,011	49,101	ד20	הוצאות הנהלה וככלויות
(6,098)	(1,436)	7,226	ה20	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
127,546	140,397	174,786		רווח מפעילות רגילות
(504)	(449)	(1,315)	ו20	הוצאות מימון
1,168	2,911	3,249	ז20	הכנסות מימון
880	1,043	1,256		חלק החברה ברוחבי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
129,090	143,902	177,976		רווח לפני מסים על ההכנסה
34,607	33,840	41,150	21	מסים על ההכנסה
94,483	110,062	136,826		רווח לתקופה
94,483	110,062	136,826		רווח למניה לבלי המניות של החברה
7.010	8.166	10.063		רווח בסיסי למניה (ל-1 מניה בת 0.01 ש"ח)
(1,049)	(832)	4,710	16	פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו
(1,049)	(832)	4,710		מידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
93,434	109,230	141,536		סה"כ פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות עוקבות לרוח והפסד, נטו
93,434	109,230	141,536		רווח כולל לתקופה
				מיוחס ל:
				בעלי המניות של החברה
				בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
				רווח כולל לתקופה

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבני המניות של החברה							יתרה ליום 1 בינואר 2018 רווח נקי רווח כולל אחר הנפקת מניות בגין רכישת כלולה הנפקת מניות בגין צירוף עסקים דיבידנד שולם יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
		סה"כ	רווח ယטרת בأוצר	מניות על מניות	פרמייה על מניות	הוּא מניות			
אלפי ₪									
407,090	-	407,090	257,758	-	149,197	135			יתרה ליום 1 בינואר 2018
136,826	142	136,684	136,684	-	-	-			רווח נקי
4,710	-	4,710	4,710	-	-	-			רווח כולל אחר
18,345	-	18,345	-	-	18,344	1			הנפקת מניות בגין רכישת כלולה
78,186	63,165	15,021	-	(18,345)	33,364	2			הנפקת מניות בגין צירוף עסקים
(85,035)	83	(85,118)	(85,118)	-	-	-			דיבידנד שולם
560,122	63,390	496,732	314,034	(18,345)	200,905	138			יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבני המניות של החברה							יתרה ליום 1 בינואר 2017 רווח נקי הפסד כולל אחר דיבידנד שולם יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
		סה"כ	רווח ယטרת בأוצר	מניות על מניות	פרמייה על מניות	הוּא מניות			
אלפי ₪									
369,860	-	369,860	220,528	-	149,197	135			יתרה ליום 1 בינואר 2017
110,062	-	110,062	110,062	-	-	-			רווח נקי
(832)	-	(832)	(832)	-	-	-			הפסד כולל אחר
(72,000)	-	(72,000)	(72,000)	-	-	-			דיבידנד שולם
407,090	-	407,090	257,758	-	149,197	135			יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבני המניות של החברה							יתרה ליום 1 בינואר 2016 רווח נקי הפסד כולל אחר דיבידנד שולם יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
		סה"כ	רווח ယטרת בأוצר	מניות על מניות	פרמייה על מניות	הוּא מניות			
אלפי ₪									
331,926	-	331,926	182,594	-	149,197	135			יתרה ליום 1 בינואר 2016
94,483	-	94,483	94,483	-	-	-			רווח נקי
(1,049)	-	(1,049)	(1,049)	-	-	-			הפסד כולל אחר
(55,500)	-	(55,500)	(55,500)	-	-	-			דיבידנד שולם
369,860	-	369,860	220,528	-	149,197	135			יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שותפת:

94,483 110,062 136,826

רווח נקי לשנה

התאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים מפעילות שותפת:

הוצאות (הכנסות) שאין כרוכות בתזרימי מזומנים:

(75)	(1,900)	(2,205)	הוצאות מימון, נטו
50,827	64,728	71,170	פחת והפחנות
4,598	6	(127)	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
(539)	(525)	271	ירידת (עלייה) ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
2,711	(3,094)	(5,605)	ירידה (עלייה) במסים נדחים
31,896	36,934	47,356	מסים על ההכנסה (לא כולל מסים נדחים)
1,599	4,459	2,703	עלייה בהתחייבויות בשל התבות לעובדים
(880)	(1,043)	(1,256)	חלוקת הקבוצה ברוחכי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	-	(7,581)	רווח שנוצר בגין צירוף עסקים
90,137	99,565	104,726	

שינויים בסעיפים נכסים והתחייבויות:

101,080	40,307	(7,229)	ירידה (עלייה) בלוקחות
12,007	(9,512)	(47,484)	ירידה (עלייה) בחיבטים וייתרות חובה
(67,297)	(17,474)	(20,629)	עלייה במלאי
69	(308)	16,537	עלייה (ירידה) בהוצאות מראש לזמן ארוך והתחייבויות לזמן ארוך
97,224	54,984	86,973	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
26,290	19,942	54,722	עלייה בזכאים וייתרות זכות
169,373	87,939	82,890	

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך השנה עברו:

(405)	(405)	(836)	ריבית ששולמה
173	156	220	ריבית שהתקבלה
(20,425)	(44,346)	(16,082)	מסים ששולמו, נטו
(20,657)	(44,595)	(16,698)	
333,336	252,971	307,744	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שותפת

לשנה שהסתכמה ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
2,055	-	-
(7,892)	-	-
-	720	2,040
(1,702)	1,067	(3,847)
-	-	(4,433)
-	-	18,416
1,360	1,763	1,425
(171,426)	(63,962)	(81,605)
(54)	(356)	(1,349)
(177,659)	(60,768)	(69,353)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

תמורה ממימוש השקעות לזמן קצר, נטו
מקדמה על חשבון רכישת רכוש קבוע ואחר (ראה באור 9 א' 3)
דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת
שינויי ביתרת צדדים קשורים
רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה - נספח ב'
רכישת שליטה לראונה בחברה מוחזקת – נספח ג'
תמורה ממימוש נכסים קבועים
רכישת נכסים קבועים
ההשקעה בנכסים בלתי מוחשיים
מזומנים נטו, שנבעו (שישמשו) מפעילות השקעה

-	-	(632)
-	-	0
(55,500)	(72,000)	(85,035)
(55,500)	(72,000)	(85,667)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

פירעון אשראי לזמן קצר מתאגדים בנקאים
שינויי ביתרת צדדים קשורים
דיבידנד שלולים
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

100,177	120,203	152,724
170,436	270,613	390,816
-	-	523
270,613	390,816	544,063

עלייה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
השפעת תנודות בשער חליפין
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' – פעולות מהותיות שלא בມזומנים

-	-	18,345
-	-	33,366

הנפקת מנויות בגין רכישת כלולה
הנפקת מנויות בגין עליה לשיליטה

נספח ב' – רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה – גוד פארט

-	-	(1,038)
-	-	(3,834)
-	-	(15,400)
-	-	1,507
-	-	14,332
-	-	(4,433)

הו חוזר, נטו
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
מיסים נדחים
זכויות שאינן מקנות שליטה

נספח ג' - רכישת שליטה ראשונה בחברה מוחזקת – קופיקס

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
			אלפי ש"ח
-	-	13,164	
-	-	(52,190)	
-	-	(51,946)	
-	-	21,714	
-	-	(7,581)	
-	-	51,711	
-	-	(5,289)	
-	-	48,833	
-	-	18,416	

הו חזר, נטו
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
bijrol השקעה בכלל
רוח שנוצר בגין כניסה לאיחוד
הנפקת מנויות
מיסים נדחים
זכויות שאינן מקנות שליטה

ביאור 1 - כלל
A. הישות המדוחתת

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברת תושבת ישראל. הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018, כוללים את אלה של החברה, ושל החברות המוחזקות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"). הקבוצה עוסקת בהפעלת רשת סופרמרקטים בישראל. החל מחודש דצמבר 2011 נונתנת החברה מאוחדת שירות רדיו טלפון נייד ברשות אחרת (MVNO).

החברה מפעילה נכון למועד הדוח 47 סניפי סופרמרקット ברחבי הארץ. 3 סניפים נוספים פועלים בשיטת זכיניות. כמו כן, החברה מפעילה מרכז לוגיסטי בעיר מודיעין על גבי שטח של כ-30,000 מ"ר, המאחסן את כל מוצריה החברה, הן את מוצרים הבשר, מגוון מוצרים "יבשים", והן את הפירות והירקות. מהמרכז הלוגיסטי מופצים מוצרים רבים לכל סניפי החברה במואחד.

ביום 1 באפריל 2018 לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלימים הושלמה עסקת קופיקס ומניות בשיעור 20% מהונה המונפק והנפרע של קופיקס (בדילול מלא) הוקצו לחברת, פעילות קופיקס הינה בתחום רשותם קמעונות המזווע והקפאה. ביום 6 בספטמבר הקצתה החברה 190,279 מנויות וגילות נוספות נגד 30.01% נוספים בקופיקס, כתוצאה לכך הושגה שליטה בראשונה (ראה ביאור 10).

ביום 1 במאי 2018 הושלמה עסקת גוד פארם במסגרת רכשה החברה, מניות גוד פארם בע"מ המנקות 50.01% מזכויות החזקה ומהזוכיות לקבלת דיבידנדים ועודפים בפיירוק (לאחר החלוקה לבני מניות הבכורה כמפורט להלן) וכן זכות בכורה בחולוקת דיבידנד ובחולוקת עודפים בפיירוק או במכירת החברה או נכסיה, בשיעור של כ 55.56% מתוך הסכמים שיחולקו, עד לסך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב מתוכם חלק היחס של החברה הינו 2.5 מיליון דולר ארה"ב, פעילות גוד פארם שיווק מוצר פארם.

בהמשך להסכם משנת 2014 אשר נחתם בין החברה ובין חברת ישראכרט בע"מ (להלן: "ישראלכרט"), נחתם הסכם חדש ינואר 2018 בדבר תפעול מועדון לקוחות מסוות שפועלתו תבצע באמצעות חברת חדשה (להלן: "חברת המועדון של רמי לוי בע"מ") שהוקמה והחלתה את פעילותה ביום 1 באפריל 2018. שיעורי ההחזקה בחברה החדשה הינם – 80% ע"י החברה ו- 20% ע"י ישראלכרט. מנויות החברה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב.

ב. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה :

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ.	החברה
חברה והחברות המאוחדות.	הקבוצה
חברות שדוחתייהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.	חברות מאוחדות/חברות בנות
בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאוזני כמשמעותה בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.	בעלי עניין
כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (IAS 24) בדבר צדדים קשורים.	צדדים קשורים
רמי לוי שיווק השקמה בע"מ.	חברה אם

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 1 – כללי (המשך)

ב. הגדרות (המשך):

<p>chorsh Ramot השקמה bi בע"מ המוחזקת על ידי בעלי עניין. שיווק השקמה מודיעין בע"מ המוחזקת על ידי בעלי עניין. השקמה מחסני מזון בע"מ המוחזקת על ידי בעלי עניין. הרשות הריבית בע"מ המוחזקת על ידי חברה אם. יפיז אופנה (2004) בע"מ המוחזקת על ידי ביתו של בעל עניין. מגה אור רמי לוי בע"מ שותפות רמי לוי משה אחוזות שם נכסיים בע"מ L.D. שיווק מוצרי טבק ועוד בע"מ לב קסטינה בע"מ מדד המחרירים לצרכן שפורסם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.</p>	<p>חברות הקשורות</p>
--	-----------------------------

ביאור 2 – בסיס הצגת הדוחות הכספיים

א.

הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). הקבוצה אימצה לראשונה את כללי-IFRS בשנת 2008 כאשר מועד המעבר ל- IFRS הינו 1 בינואר 2007. כמו כן, דוחות כספיים אלה נערכו בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון הקבוצה ביום 28 במרץ 2019.

ב.

מטבע פעילות ומטרע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעולות של החברה, ומעוגלים לאלף הkrub. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג.

בסיס המדייד

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט מכשירים פיננסיים והשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נכסים והתחייבויות מסים נדחים, הפרשות. החברה בחרה להציג את הדוח על רווח או הפסד כולל אחר לפי שיטת מאפיין הפעולות.

ד.

מדיניות חשבונאית עקבית ויישום לראשונה של תקני IFRS

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות.

ה.

שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

האומדנים והנחות שעלו בסיסם הוכנו דוחות כספיים אלה, נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאים, מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הוודאות לתאריך המזון ואומדנים קרייטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשויים לשנות את רצם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנת הדיווח הבאה:

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים
ביאור 2 - בסיס הצגת הדוחות הכספיים (המשך)
ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

- **הטבות בגין פנסיה והטבות אחירות לאחר פרישה**
ההתחריות בגין תכניות הטבה מוגדרות לאחר העסקה נקבעה תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב התחריות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלוף עובדים. קיימת אי-ודאות מהותית בגין אומדנים אלה בשל העובדה התוכניות לזמן ארוך.

הנתונות לקבל מספקים

- החברה מכירה בדוחות הכספיים בנסיבות הנחות לקבלת מספקים בגין סכומים שאינם שוניים בחלוקתן. הנכס מוצג בקייזו מיתרת חוב הספקים. נדרש שיקול דעת של הנהלה ושימוש באומדנים על מנת לקבוע את סכום נכס ההכנסות לקבלת מספקים שניין להכיר בו.

تبיעות משפטיות

- בהערכות סıcıומי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מאוחדות שלה, השתמכו החברות על חוות דעת יועציהם המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיטות המשפטאי, בהתחשב בשלב בו מצוים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנוצר בנושאים השונים. לאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

נכסים מיסים נדחים

- נכסים מיסים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמינים, שטרם נוצלו, במידה שצפו שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש שיקול דעת של הנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המיסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתאם על העיתוי, סכום הכנסה החייבת במס הצפוי ואסטרטגיית תכנון המיס.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו לדוחות הכספיים בעקבות, בכל התקופות המוצגות.

א. דוחות כספיים מאוחדים

- הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתיקיימת כאשר לחברת יש כוח השפעה על היסוד המושקעת, חשיפה או זכויות לשינויים משתנות כתוצאה מעורבותה ביסוד המושקעת וכן יכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואה شيئا' מהיישוט המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

- הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של חברות הבנות יושמה באופן אחד ועקבו עム זו שיוומה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורוחחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

צירופי עסקים ומוניטין

- צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה, עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאין מקנות שליטה ברכישת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למודד את הזכויות שאין מקנות שליטה ברכישת בהתאם לשווים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלון היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהווותן לדוח רווח או הפסד.

- ביצירוף עסקים בשלבים, זכויות הוניות ברכישת שוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשתתת העליה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערוך ההשקה הקודמת במועד העליה לשילטה.

- מוניטין נמדד לראשונה לפני הูลות, שהינה הפרש בין תמורה הרכישה והזכויות שאין מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניתלו אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

.ג.

השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברת שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעולות הרלוונטיות דורשות הסכמה מה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

1. עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכיות בנכסי נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

2. פעילות משותפות (Joint Operations)

בפעילות משותפות לצדים להסדר יש שליטה משותפת על ההסדר, זכויות לנכסים ומחויבויות להתחייבויות של ההסדר. החברה מכירה בגין הפעולות המשותפות בחלוקת היחסיבי בנכסי, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות הפעולות המשותפות.

בעת המעבר משיטת השווי המאזני לטיפול חשבוני בנכסי ובהתחייבויות בהקשר לזכותה בפעולות משותפות, ישות תגרע בתחילת התקופה הקודמתה הסמוכה את ההשקעה שקדום לכן טופלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני ופריטים אחרים כלשהם שהיו חלק מההשקעה נטו של הישות בהסדר ותכיר בחלוקת בכל אחד מהנכסים ובכל אחת מההתחייבויות בהקשר לזכותה בפעולות המשותפות, כולל מוניטין כלשהו שייתכן שייהווה חלק מהערך בספרים של ההשקעה.

ישות תקבע את חלקה בנכסי ובהתחייבויות המיויחסים לפעולות המשותפות על בסיס זכויותיה ומחויבויותיה ביחס מוגדר בהתאם להסדר החוזי. ישות מודדת את הערכיהם בספרים הראשוניים של הנכסים וההתחייבויות על ידי הפרדטים מהערך בספרים של ההשקעה בתחילת התקופה הקודמתה הסמוכה על בסיס המידע ששימוש את הישות ביחסים לשיטת השווי המאזני.

כל הפרש שנובע מההשקעה שקדום לכן טופלה תוך שימוש בשיטת השווי המאזני יחד עם פריטים אחרים כלשהם שהיו חלק מההשקעה נטו של הישות בהסדר בין הנכסים והתחייבויות, כולל מוניטין כלשהו, שהוכר :

א. יקוזז נגד מוניטין כלשהו שמייחס להשקעה, כאשר הפרש כלשהו שנוצר יזקף נגד העודפים בתחילת התקופה הקודמתה הסמוכה, אם הסכום נטו של הנכסים והתחייבויות, כולל מוניטין כלשהו, שהוכרו הוא גבוה יותר מההשקעה (ופריטים אחרים כלשהם שהיו חלק מההשקעה נטו של הישות) שנגראעה.

ב. יזקף נגד עודפים בתחילת התקופה הקודמתה הסמוכה, אם הסכום נטו של הנכסים והתחייבויות, כולל מוניטין כלשהו, שהוכרו נמוך יותר מההשקעה (ופריטים אחרים כלשהם שהיו חלק מההשקעה נטו של הישות) שנגראעה.

ד. ההשקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הין חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספיות והפעוליות שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

ה. ההשקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

ההשקעות הקבועה בחברה כלולה ובעסקה משותפת מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לפि שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה משותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבועה בנכסי נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או העסקה משותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבועה לבין החברה הכלולה או העסקה משותפת מבוטלים בהתאם לשיעור החזקה.

הדוחות הכספיים של הקבועה והחברה הכלולה או העסקה משותפת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה או העסקה משותפת יושמה באופן אחיד ועקבי. עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבועה.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. مزומנים ושווי מזומנים

מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופירקנות לפי דרישת השוק. שווי מזומנים כוללים השקעות זמן קצר ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה ב迅猛 לסטטוס ידועים של מזומנים ואשר חשובות לsicco בLATI משמעותית של שינויים בשווי.

2. מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר החברה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. השקעות בנכסים פיננסיים מוכרכות לראשונה על פי שוויון ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותן נכסים פיננסיים המשווים בשווי הוגן דרך והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויון ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך או הפסד נזקפות כהוצאות מיידית לרוח או הפסד. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיוגם.

מכשירי חוב בעלות מופחתת:

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של החברה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן;
- התנאים החוזיים של הנכס קבועים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשומתי קרן וריבית בלבד.

לקוחות, הלואות וחיבים אוחרים המקיימים את התנאים לעיל, נמדדים בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בኒקיו ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות ריבית מוכרכות בשיטת הריבית האפקטיבית,מעט בגין חיבים זמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

2. התחביבות פיננסיות

התחביבות מוכרכות לראשונה בשווי הוגן, הלואות והתחביבות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת מוצגות בኒקיו עלויות עסקה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבוני בהתחביבות פיננסיות מבוסס על סיוגם כמפורט להלן:

(א) התחביבות פיננסיות בעלות מופחתת:

לאחר ההכרה הראשונית, הלואות, לרבות אגרות חוב, מוצגות על פי תנאייהן לפי העלות בኒקיו עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(ב)

התחביבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
פיננסיות המוחזקות למשך והתחביבות פיננסיות המיועדות עם ההכרה הראשונית בהן להיות מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

3. קייזו מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחביבות פיננסיות מזומנים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת הזכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחביבות על בסיס נטו או למש את הנכס ולסלק את ההתחביבות במקביל. הזכות לקזז חייבות להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוצה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חקלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלולה באירוע עתידי או שייהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שייהיו אירועים שיגרמו לפיקועה.

4. גריעת מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע מהמאזן כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי למועד המازן פוקעות או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי אם באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבל תזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי ואם באמצעות נטילת מחזיבות חוות שלם תזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי, לצד אחר, אותן קיבל החברה מאותו נכס פיננסי, וזאת בהתאם לנסיבות.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים**בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****ז. מכשירים פיננסיים (המשך)**
4.2 התchiaיבויות פיננסיות

התchiaיבות פיננסית מהamazon כאשר ההchiaיבות נפרעת, מבוטלת או פוקעת. במידה והhuaיבות פיננסית קיימת מוחלפת, לפחות מלווה, בהhuaיבות פיננסית אחרת בעלת תנאים שונים באופן מהותי, או שנעשה שינוי שימושותי בתנאי ההhuaיבות הקיימת, ההhuaיבות הקודמת נגרעת מהamazon ווחברה מכירה בהhuaיבות חדשה בשוויה ההוגן. הפרש בין הערך בספרים של ההhuaיבות המוחלפת לבין התמורה שולמה או השווי ההוגן של ההhuaיבות החדשה שהוכרה, נזקף לדוח ורואה והפסד.

5. ירידת ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:
לגביו לקוחות, החברה מיישמת את הגישה המקרה למדידת הפרשה לירידת ערך לפי הסתבות לחדרות פירעון לכל אורך חי המקשר (Lifetime). הפסדי האשראי החזויים בגין נכסים פיננסיים אלה נאמדים תוך התבוסות על ניסיון העבר של החברה לגבי הפסדי אשראי ומתאימים לגורמים שהם ספציפיים ל佗ה, תנאים כלכליים כלילים (כגון כשל בפירעון מתמשך, פשיטת גל, סיروب חברות ביטוח אשראי) והערכתה הח' של המגמה השוטפת של התנאים והן של המגמה החזואה של התנאים במועד הדיווח לרבות, ערך הזמן של הכספי לפיה הצורך.

הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חי המקשר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אליו עלי הכספי האשראי החזויים במהלך החיים פונקציה של מכשיר פיננסי. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חי המקשר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת הדיווח או כשחכם התרחש בפועל.

המדידה של הפסדי אשראי צפויים הינה פונקציה של ההסתבות להתרחשות כשל, גובה ההפסד במקרה של התרחשות כשל והחיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל. אומדן ההסתבות להתרחשות כשל וגובה ההפסד מבוסס על נתוני היסטוריים המתואימים על ידי מידע צופה פני עתיד כמתואר לעיל.

לגביו לקוחות, החיפה המקסימלית להפסד באירוע כשל הינה הערך בספרים ברוטו של הלכה במועד הדיווח.

הפסדי אשראי חזויים הינם ההפרש בין כל תזרימי המזומנים החזויים שהחברה זכאיות להם בהתאם לחוזה לבין כל תזרימי המזומנים שהחברה צופה לקבל, מהוונים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורוי.

החברה מכירה בחוב לקוח כחוב אבוד, לאחר שננקטו עדים משפטיים נגד החיב וחייב הוצאה לפועל לצורכי גביית החוב לא נשוא פרי.

ה. מדידת שווי הוגן
שווי הוגן הוא המחיר שהוא מתקיים במכירת נכס או המחיר שהוא משולם להעברת ההhuaיבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההhuaיבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכספי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או ההhuaיבות נמדד תוך שימוש בהנחה שימוש שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמורה הנכס או ההhuaיבות, בהנחה שימוש שמשתתפים בשוק פעילים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את יכולת של משתמש בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק ישימוש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמש בטכניקות הערך שהן מתאימות לנسبות ותקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למحدود שווי הוגן, תוך מקסום השימוש בתנאים רלוונטיים לשני נתונים לצפיה ומזרע השימוש בתנאים שאינם ניתנים לצפיה.

כל הנכסים והhuaיבויות הנמדדים בשווי הוגן או שנinan גילי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתאם על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה :

רמה 1 : מחירים מצוטטים (לא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והhuaיבויות זהים.

רמה 2 : נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפיה במישרין או בעקיפין.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

bijor 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מדידת שווי הגוף (המשך)

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפיה (טכניקות הערכה ללא שימוש בתנוני שוק ניתנים לצפיה).

ט. הפרשות

הפרשנה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר הקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משמעות או משתמש) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפיו שידרש שימוש במסאים כלכליים מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה חלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בגין החזר ההוצאה.

ג. מכשירים הוניים

הו מניות:

עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מנויות רגילות מוצגות כהפחטה מהוון.

יא. מלאי

מלאי נמדד כמספר מבון העלות וערך השימוש נטו. מלאי החברה כולל מלאי מזון (לרבות מלאי ארצות) וכן מלאי מכשירים סלולריים בסכום לא מהותי. עלות המלאי נקבעת לפי מחיר קניה אחרון, עלות המלאי כוללת את העלות לרכישת המלאי ולהבאתו למקום ולמצבו המקוריים. ערך השימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בגין אומדן העלות הדרושים לביצוע המכירה.

יב. נכסים חכוריים

חכירות בהם נושא הקבוצה ברובית הסיכון והתשאות מהנכס מסווגות כחכירות מימוניות. חכירות תעופוליות בלבד, כאשר הנכסים החכוריים אינם מוכרים במאזן הקבוצה מסווגות כחכירות תעופוליות.

יג. רכוש קבוע

הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדד במועד ההכרה הראשוני לפי העלות. בנוסף למחיר רכישת הנכס, ייקפו העלות שניתנו פריט רכוש קבוע ייימדד במועד ההכרה הראשוני לפי העלות. במקרה ולמצב הדרישים לכך שהוא יכול לפעול באופן שתתכוונה הנהלה. כמו כן, העלות כוללת את האומדן הראשוני של העלות לפירוק ופינוי של הפריט ושיקום האתר בו מקום הפריט אשר בಗינו מתחוויה לשימוש מחויבות כאשר הפריט נרכש או כתוצאה שימוש בו במשך תקופה מסוימת שלא לצורך ייצור מלאי במהלך אותה תקופה.

חלקי חילוף, ציוד עזר וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- IAS 16, לאחרת הם מסווגים כמלאי.

עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם ציפוי כי התועלת הכלכלית העתידית הגלומה בפריט תזרום אל הקבוצה וכי עלתו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגער. עלויות תחזקה שוטפות נזקפות לרוחח והפסד עם התהווותן.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. רכוש קבוע

פחית
פחית נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת וلتקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

% הפחת	
15-20	כלי רכב
5-33	מכונות וציוד
6-33	רייחוט וציוד משרדי
(*)	SHIPORIM B'MOSHBER

נכיסים בחכירה לזמן אורך מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לרבות תקופת האופציה ותקופת השימוש בנכיסים.

(*) שיפורים בנכיסים חכוריים מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונה למשה) ותקופת החיים המשוערת של השיפור.

האומדןים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושי וערך השieur נבחנים מחדש לפחות בסוף כל שנת דיווח, כמו כן בוחנת החברה את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך.

כאשר חלקיקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות ממשמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים של הרכוש קבוע.

יד. נכסים בלתי מוחשיים

נכיסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים בעת ההכרה הראשונית לפי עלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי עלותם בנייכוי הפחתה מצטברת ובኒיכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

עלויות עוקבות מהוונות אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגיןן הוצאו. כל העליות האחרות, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהווותן.

הנכסים הבלתי מוחשיים מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר, מהמועד שבו הנקסים זמינים לשימוש. הוצאות הפחתה נזקפות לדוח רווח והפסד.

מונייטין/МОНІТІН/МОУДОН/ЛКОНОВ/הסכמי זכינות/אי תחרות/ זכויות בחכירה תעולית שנוצרו כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים.

אורך החיים השימושי ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנים לפחות בכל סוף שנת דיווח.

: אומדן אורך החיים השימושי הינו כדלקמן :

% הפחת	
4-14	מוותג
33	מועדון ל��וחות
11.5-38	הסכמי זכינות
34	אי תחרות
4.7	זכויות בחכירה תעולית
20	רישון רדיו טלפון נייד בראשת אחרמת
33	תוכנות

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. ירידת ערך

1. נכסים פיננסיים

ירידת ערך של נכס פיננסי נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס. הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מוחש כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית. עבור נכסים פיננסיים מוחותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד, עבור יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות עלות מאפייני סיכון אשראי דומים. כל הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד.

2. נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בבדיקה של ירידת ערך בשווי הפנסני של נכסים לא פיננסיים, כאשר יש סימנים, כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות, המצביעים על כך שהשווי הפנסני אינו בר השבה. במקרים בהם השווי הפנסני של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לשווי בר ההשבה שלהם. השווי בר ההשבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה נטו ושווי שימוש.

בהערכת שווי השימוש תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכוי לפני מס המשקף את הסיכון הכספיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים קבוע סכום בר ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס.

הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד.

3. השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקות משותפות. בכל תאריך דיווח מתבצעת בוחנה אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. בוחנת ירידת הערך נעשית בהתאם להשקעה בכללותה, כולל המוניין המיוחס לחברת הכלולה או לעסקה המשותפת.

טו. מסים על ההכנסה

מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד, כוללים מסים שוטפים ומסים נדחים. תוכאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים, נזקפות לדוח רווח והפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים ישירות להון העצמי. במקרים אלה, השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתיחס להון העצמי.

1. מסים שוטפים

חברות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או, אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן, וכן התאמות נדרשות בקשר לחברת מס לתשלום בגין שניים קודומות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמינים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים, לבין הסכומים המובאים בחשבון לצרכי מס, למעט מספר מצומצם של חריגים. יתרות המס נדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול, אשר מסים אלה יזקפו לדוח רווח והפסד בהתאם על חוקי המס שחוקקו, או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן. סכום המס נדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרונות הניל' בתקופת הדוח. מסים נדחים המיוחסים לפריטים הנזקפים ישירות להון העצמי, נזקפים אף הם לסעיף המתיחס להון העצמי. בכל תאריך דיווח, נסוי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולים הם מופחתים. במקרים, הפרשים זמינים (כגון הפסדים מועברים לצורכי מס) בגין לא הוכרו נסוי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולים צפוי, מוכר נכס מס נדחה מתאים.

כל הפקחה והכרה כאמור נזקפות לסעיף מסים על ההכנסה.

נכסים נדחים, מוצגים במאזן כנכסים בלתי שוטפים, מסים נדחים מכוונים אם קיימת זכות חוקית בתאכיפה, המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף, כנגד התחייבות מס שוטף והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים**בайור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****טז. מסים על ההכנסה (המשך)
טז. מסים נדחים (המשך)**

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של שימוש ההשיקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשיקעות בחברות מוחזקות אינה צפופה עתיד הנרא לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, לאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת.

**טז. התחביבות בגין הטבות לעובדים
טז. הטבות לעובדים לזמן קצר**

הטבות לעובדים לזמן קצר הינו הטבות אשר חוזיות להיות מסולכות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתיחשים. הטבות אלו כוללות משכורות,ימי חופשה, מחלת, הראה והפקודות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחביבות בגין בונוס במזומנים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מוחזקות משפטית או משתמשת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שנינתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

טז. הטבות לאחר פרישה

לקבוצה תכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטוריין שלפייה הקבוצה משלם באופן קבוע תשלוםמים מבלי שתהיה לה מוחיבות משפטית או משתמשת לשלם תשולם נספחים גם אם בקרו לא הציבורו סכומים מסוימים כדי לשלם את כל הנטבות לעובד המתיחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופה קודמות. הפקודות לתוכנית להפקדה מוגדרת נרשומות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירות העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים.

כמו כן, הקבוצה מפעילה תוכנית הטבות מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטוריין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחibility בשל סיום יחס עובד-מעביד מוצגתUPI שיטת שווי אקטוארי של יחידת היזאות החזיה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס היוזן תזרימי המזומנים העתידיים הכספיים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קוונצראניות צמודות מدد באיכות גבוהה, אשר מועד פירעון דומה לתקופת ההתחibility המתיחסות לפיצויי הפרשה.

הקבוצה מפקידה כספים בגין התחביבות לתשלום פיצויים לחalk מעובדיה באופן שוטף בקרןנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן: "נכסים התוכנית"). נכסים התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן אורך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסים התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלם ישירות ל_kvבוצה.

התחביבות בשל הטבות לעובדים המוצגת במאזן מייצגת את הערך הנוכחי של התחביבות הטבות המוגדרת בגין השווי ההונג של נכסים התוכנית.

מידדות מחדש של התחביבות נטו נזקפות לרוחם כולל אחר בתקופת התהווות.

טח. הכרה בהכנסה**טח. הכנסות ממכירת שחורות**

ההכנסה ממכירת שחורות נמדדת על פי השווי ההונג של התמורה שהתקבלה או העומדת להתקבל, בנסיבות החזרות, הנחות מסחריות והנחות אחרות. במקרים בהם תקופת האשראי היא קצרה ומהווה את האשראי המקביל בענף, התמורה העתידית אינה מהוונת.

הכנסות ממכירת שחורות מוכרות כאשר הועברו כל הסיכוןים והתשואה המשמעותיים הנגורים מהבעל על הסחרות לكونה. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

הכנסות ממכירת שחורות מוכרות כאשר הועברו כל הסיכוןים והתשואה המשמעותיים הנגורים מהבעל על הסחרות לكونה, והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נשכחת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

טט. הכנסות מעמלות سنיפים בזכיינות

הכנסות מעמלות سنיפים בזכיינות נזקפות בכל תקופה בשיעור קבוע מסכום המכירות בסניפים בזכיינות במהלך התקופה.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. הכרה בהכנסה (המשך)

3. זכירות

הכנסות מזכירות בסוגי הרשות מדוחות על בסיס נטו, לאחר שהחברה פועלת מבליל לשאת בסיכוןים ובתשואות הנגזרים מהעסקה.

4. הכנסות משרותי סלולר

הכנסות משרותי סלולר נזקפות לרווח והפסד באופן יחסית על פני תקופת ההסכם או עם מתן השירות במספרות זרימתן של התבות הכלכליות המוחשבת למתן השירותינה צפיה.

5. הכנסות מדמי חבר

הכנסות מדמי חבר נזקפות לרווח והפסד בהתאם לתקופת החברות במועדון.

6. הכנסות מעמלות

הכנסות מעמלות מוכרות בהתאם לשימוש בכרטיס האשראי של המועדון בהתאם לשיעור מול בית העסק.

7. הכנסות ממראה אשראי

הכנסות ממראה אשראי מוכרות עם התהווותן.

יט. הנחות מספקים

על פי ההסכםים עם הספקים, זכאיית החברה לקוז את ההנחות המגיעים לה מהם נגד התחייבותם לספקים בגין קניות. החברה הכירה בדוחות הכספיים בנכס הנחות לקבל מספקים בגין סכומים שאיןם שינוי בחלוקת. הנכס מוצג בקייזו מיתרת חוב הספקים.

כ. הוצאות פרסום

הוצאות הפרסום נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהווותן.

כא. רווח למניה

רווח למניה מחושב לפי סכומי הרווח הבסיסי למניה המיחס לבני המניות הרגילות. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיחס לבני מניות רגילות, במעט משקל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה. חלקה של החברה ברוחות חברות מוחשבד לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפף במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

כב. עסקאות עם בעלי שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נבדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. הפרש כלשהו בין התמורה לבין השווי הוגן יזקף להון העצמי.

כג. מנויות באוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה נמדדות לפי עלות רכישתן ומוzeugות בקייזו מהון החברה. כל רווח או הפסד הנובע מרכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מנויות אוצר נזקף להון.

ביאור 4 - תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשניות שטרם אומץ

א. **פרשנות של דיווח כספי בינלאומי 23 IFRIC, עדות מס לא וודאיות**

הפרשנות מבהירה כיצד לישם את דרישות ההכרה והמדידה של IAS 12 **מס לא וודאיות** בהסתמך על פרשנות קביעת הכנסה חיבת (הפסד) לצורך מס, בסיסי המס, הפסדים מועברים לצורכי מס, זיכוי מס שלא נוציאו ושיעורי המס במרקחה של אי וודאות, על הישות להעריך האם צפוי (probable) שרשوت המס תקבל את עמדת המס שננקטה על ידה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה הישות, הימשות תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס. מאידך, כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה, על ישות לשקר את אי הוודאות בספרים באמצעות שימוש באחת מהשיטות הבאות: הסכום הסביר ביותר (most likely outcome) או תוחלת הסכום הצפוי (the expected value). הפרשנות מבהירה כי כאשר בוחנים האם צפוי או לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה על ידי הישות, יש להניח שרשות המס תבחן את הסכומים שיש לה זכות לכך וכן שהיא מודעת לכל המידע

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 4 - תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשניות טרם אומצו (המשך)

a. **פרשנות של דיווח כספי בינלאומי 23 IFRIC, עדות מס לא וודאות (המשך)**

הROLONET בבחינה זו. כמו כן, בהתאם לפרשנות יש להתחשב בשינויים בסיסיות או במידע חדש אשר עשויים לשנות הערכתה זו. בנוסף, הפרשנות מדגישה את הצורך בתיקון גילויים בדבר שיקול הדעת של הישות והנחות שהונחו לגבי עדות מס לא וודאות.

הפרשנות תיושם לתקופות سنתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2019. הפרשנות כוללת שתי חלופות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור בבחירה מעבר של יישום למפרע או יישום פרוטוקטיבי החל מתוקופת הדיווח הראשונה שבה הישות יישמה לראשונה את הפרשנות.

הקבוצה בוחנה את השלכות הפרשנות ולהערכת הקבוצה ליישום הפרשנות לא צפואה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

b. **תיקון ל- 3 IFRS, צירופי עסקים**

התיקון מבhair האס עסקה לרכישת פעילות מהויה עסקה לרכישת "עסק" או נכס. לצורך בchina זו, התווסף אפשרות לבחור להשתמש במבחן הרכיזיות כך שבמידה ובאופן מלא השווי ההוגן של הנכסים שנרכשו מיחס לקבוצה של נכסים דומים הנtinyים לזהוי או לנכס ניתן לזיהוי בוודד, יהיה מדובר ברכישת נכס. בנוסף, הבהירו הדרישות המינימאליות להגדתו של עסק, כמו למשל הדרישת שהתהליכים הנרכשים יהיו ממשמעותיים כך של מנת שהיא מדובר בעסק, כולל הפעולות לכל הפחות אלמנט תושמה אחד ותהליך אחד, אשר ביחיד תורמים באופן משמעותי יכולת של הפעילות ליצור תפוקות. בנוסף, צומצמה התהייחוסות לאלמנט התפוקות הנדרש על מנת לעמוד בהגדרת עסק והתווסף דוגמאות להמחשת הבדיקה האמורה.

התיקון ייושם עבור עסקאות לרכישת נכס או עסק אשר מועד הרכישה שלחן יכול בתקופות سنתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2020, עם אפשרות ליישום מוקדם.

הקבוצה טרם החלה בבדיקה ההשלכות של יישום התקון על הדוחות הכספיים.

g. **IFRS 16 - חכירות**

התקן מחליף את תקן בינלאומי מס' 17, אשר קובע כי חכירות מבטלות את הדרישת הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או כמינונית. לצד זאת, לעניין חוכרים, מציג התקן החדש מודל אחד לטיפול החשבוןאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין החכירה בדוחות הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חרכיבים למודל הכללי, לפייהם חוכר יכול לבחור שלא לישם את דרישות ההקרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות לטוווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

בנוסף, התקן מאפשר לחוכר לישם את הגדרת המונח חכירה באחת משתי החלופות הבאות באופן עקייב לכל החכירות: יישום רטוספקטיבי עבור כל הסכמי החכירה, קרי ביצוע הערכה מחדש של חכירה עבור כל חוזה בנפרד או לחילופין יישום הקלה פרקטית המאפשרת לשמור את הערכת קיומה של חכירה בהתאם להוראות תקן חשבונות בינלאומי 17 חכירות ופרשנות מס' 4 של הוועדה לפרשניות של דיווח בנוגע להסכם הקיימים למועד היישום 4 IFRIC, כספי בינלאומי, קביעה אם הסדר מכיל חכירה לראשונה של התקן. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאשר הקיימות כ丢失.

הקבוצה מתוכננת ליישם את תקן 16 IFRS, החל מיום 1 בינואר 2019, הקבוצה בחרה בבחירה של יישום רטוספקטיבי מתואם ומדדית נכס זכויות השימוש של חלק מהجوز החכירה כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, אך מהוון על ידי שימוש בשיעור היון של מועד היישום לראשונה, ובנוגע ליתרתجوز החכירה- נכס זכויות השימוש יוכר בסכום השווה להתחייבות החכירה.

ריבית היון ששימשה לחישוב ומדדיה, חושבה לפי ריבית נומינאלית (בטוווח של 1.4%-3.35%). החברה תבחן את ההשפעה, ככל שתהיינה, על דוחות הכספיים במידה ויחולו שינויים פרקטיקות המקובלות למדדית. שיעור הריבית.

يُعنى כי במסגרת היישום לראשונה של התקן, בחרה הקבוצה להשתמש בהקלות המעשיות הבאות, לגבי חכירות שהן היא חוכרת:

- ✓ ליישם שיעור היון ייחיד לתיקן של חכירות עם מאפיינים דומים באופן סביר.
- ✓ שלא ליישם את התקן לגבי חכירות שנתרטו להן פחות מ-12 חודשים נכון למועד יישום התקן לראשונה ולחכירות שהן ערך הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 4 - תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשניות שטרם אומצו (המשך)

ג. 16 IFRS 16 – חכירות (המשך)

- ✓ להשתמש "בראייה לאחרו" לצורך קביעת תקופת החכירה במצב בו החוזה כולל אופציות להאריך או לבטל את החכירה.
 - ✓ לא לכלול עלויות ישירות ראשוניות במידה.
- כמו כן, ניתן כי הקבוצה בחרה שלא לכלול במסגרת מדידת ההתחייבות את הסכומים המתיחסים לרכיבים שאינם חכירה.

בשלב זה החברה עדיין בוחנת את אופן יישום התקן על חלופתיו, החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ביום 1 בינואר 2019 צפואה להוביל לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של החברה בהיקף של כ- 1.6 מיליארד ש"ח.

השפעה ממותית:
להערכת הנהלת הקבוצה, ההשפעות העיקריות הצפויות של יישום התקן על הדוח המאוחד על הרווח והפסד לשנת 2019 הן ירידה בהוצאות השכירות בסכום של כ- 154 מיליון ש"ח, גידול בהוצאות הפרת בסכום של כ- 133 מיליון ש"ח גידול בהוצאות המימון של כ- 53 מיליון ש"ח וקייטון בהוצאות המיסים של כ- 7.3 מיליון ש"ח. בסה"כ, ההשפעה הצפואה של הצפואה של יישום התקן על הדוח המאוחד לשנת 2019 הינה ירידה של כ- 24.7 מיליון ש"ח ברוח הנקי, נטו ממס.

כמו כן, להערכת הנהלת הקבוצה, ההשפעה העיקריות הצפויות של יישום התקן על הדוח המאוחד על תזרימי המזומנים לשנת 2019 יבואו לידי ביטוי בגידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת בסכום של כ- 154 מיליון ש"ח וירידה בתזרימי המזומנים מפעילות מימון בסכום של כ- 154 מיליון ש"ח.

ה. ד. תיקון 19 IAS "טבות עובד": (בדבר זכויות זמן ארוך בחברות כוללות או בעסקאות משותפות)
התיקון מבhair כי עלות שירות עבר (או רווח או הפסד בגין סילוק) מחושבים באמצעות מדידת ההתחייבות (נכס) בגין הטבה מוגדרת תוך שימוש במידען מהותני והשוואה בין הטבות המוצעות לבין נכס התוכנית לפניה ואחרי תיקון התוכנית (או צמצום או סילוק), אך מעריכים מהשפעת תקרת הנכס (העשהה להתרחש כאשר יש עודף בתוכנית הטבה המוגדרת).

התיקון מבhair כי שינוי בהשפעת תקרת הנכס שנגרם כתוצאה מתיקון התוכנית (או צמצום או סילוק) נקבע בשלב השני ומוכר כרגע ברווח כולל אחר.

כמו כן תוקנו הסעיפים לגבי מדידת עלות שירות שוטף ועלות ריבית נטו בגין ההתחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת. נקבע כי נדרש להשתמש בהנחהות המעודכנות ממועד המדייה מחדש כדי לקבוע את עלות השירות השוטף ואת עלות הריבית נטו במשך יתרת תקופת הדיווח לאחר שינוי התוכנית. במקרה של עלות ריבית נטו, התקיונים מבhairים כי עבור התקופה שלאחר שינוי התוכנית, עלות הריבית נטו מחושבת דרך הכפלת סכום ההתחייבות (נכס) נטו, כפי שנמדד מחדש בהתאם לתקרת, בשיעור ההיוון ששימוש למדייה חדש (יש לקחת בחשבון גם את ההשפעה של הפקדות ותשולמי הטבות על ההתחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת).

התיקונים יושמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו, אופן של "מכאן ולהבא".

ה. תיקון 11 IFRS "הסדרים משותפים" (בדבר השגת שליטה משותפת בשלבים)

התיקון מבhair כי כאשר צד שמשתתף בפועלות משותפת אשר עונה להגדרת עסק, אך אין לו שליטה משותפת, משיג שליטה משותפת על אותה פעילות משותפת, אין לבצע מדידה מחדש של החזקה הקודמת בפועלות המשותפת.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו, אופן של "מכאן ולהבא".

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

א. הרכב:

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
390,816	544,063

מזומנים ושווי מזומנים

ב. המזומנים בתאגידים בנקאים נושאים ליום המאזור ריבית שוטפת המבוססת על שיעורי ריבית בגין הפקודות בנקאיות יומיות (0.03%).
פקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים בנקאים הינם לתקופות שבין שבוע לחודש, בהתאם לדרישות החברה ליתרות מזומנים שאינם משועבדים. הפיקדונות נושאים ריבית הנקבעת בהתאם לתקופת הפיקדונות (0.06%).

באיור 6 - השקעות לזמן קצר

א. ניירות ערך סחירים המוחזקים למסחר ושינויים בהם נזקפים לדוח רווח והפסד:

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,440	4,170
-	31
4,440	4,201

ב. החברה משקיעה את הכספיים העומדים לרשותה בפיקדונות נושא ריבית, ובニアורות ערך בסיכון נמוך בהיקף שלא עולה על 15% מהיקף תיק ההשקעות שלה (כולל יתרות מזומנים ופיקדונות למשיכת מיידית).

באיור 7 - לקוחות

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
42,999	38,585
(301)	(2,024)
(*) 23,780	40,927
152,061	159,736
218,539	237,224

חוובות פתוחים
בኒוכי הפרשה לחובות מסופקים
המחאות לבניה
ऋטייש אשראי לקבל

(*) סווג מחדש

באיור 8 - דוחות הכספיים מאוחדים

באיור 8 - חיבטים ויתרונות חובה

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
3,470	38,820
2,026	4,167
339	2,193
(*) 6,844	6,844
-	385
1,467	1,699
13,850	14,618
95	6,853
52	(*) 6,828
28,143	82,407

מקדמות לספקים
הוצאות מראש
צדדים קשורים
הלוואה לשותף עסק (1)
חו"ז חברות מוחזקות
עובדים (2)
הכנסות לקבלת
חברה אם (3)
חיבטים ויתרונות חובה אחרים

- (1) ההלוואה אינה נושאת ריבית ועתידה להיפרע במהלך שנת 2019.
- (2) יתרות עובדים נושאות ריבית سنوية בשיעור %.3.48%.
- (3) סך של כ- 5.8 מיליון ש"ח הינם בגין תוווי שי. החוב עתיד להיפרע במהלך חודש אפריל 2019.

(*) סוג חדש

באיור 9 - מלאי

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
283,054	251,652
14,900	9,895
268,154	241,757
51,691	113,714
-	-
51,691	113,714
319,845	355,471

מלאי מוצרים מוגמרים בסניפים
הפחטות
סך מלאי מוצרים מוגמרים בסניפים

מלאי מוצרים מוגמרים במרלוג ובמשגור
הפחטות
סך מלאי מוצרים מוגמרים מRELUG ובסגור
סך מלאי

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

באיור 10 - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעות בחברות מאוחדות

פרטים בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה

ליום 31 בדצמבר

2017		2018	
זכויות החברה בהון	מדינת התאגדות	זכויות החברה בהון	מדינת התאגדות
100%	ישראל	-	-
100%	ישראל	-	-
100%	ישראל	100%	ישראל
100%	ישראל	100%	ישראל
100%	ישראל	100%	ישראל
-	-	80%	ישראל
-	-	50.01%	ישראל
-	-	50.01%	ישראל

השקמה מרכול מודיעין בע"מ (1)
השקמה מרכול מחסני מזון בע"מ (1)
רמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ (1)
ביבורי השקמה בע"מ (לא פעילה)
פרי הרי הגליל מתשלובת מילואות (שותפות מוגבלת) (2)
המודעון של רמי לוי בע"מ (ראה באIOR 17 ב'10)
גוד פארם בע"מ (3)
 קופיקס גروف בע"מ (4)*

(*) בדילול מלא

מיוזוג חברות השקמה מרכול מודיעין בע"מ ושקמה מרכול מחסני מזון בע"מ

ביום 19 בדצמבר 2017 חתמו השקמה מרכול מודיעין בע"מ ושקמה מרכול מחסני מזון בע"מ חברות מוחזקות על ידי החברה בשיעור של 100%, על הסכם מיוזוג עם החברה לפיו הן תעבורנה ללא תשלום את פעילותן בתחום המרכולים לחברת מיוזוג סטוטורי בפטור מס לפי סעיף 103 לפקודות מס הכנסתה ובהתקשרות להוראות הפרקל הראשון לחלק השמיini לחוק החברות (להלן: "המיוזוג"). מועד המיוזוג שנקבע היהו 31 בדצמבר 2017.

המיוזוג הותנה בקבלת החלטת מיסוי בהסכם מרשות המיסים לפיה המיוזוג אינו חייב במס. שינוי המבנה נועד לתכילתית עסקית וככלכלית לייעול העסקים וחסכו בהוצאות על ידי איחוד הפעולות ופישוט המבנה המשפטי של החברות.

במהלך רביעון שני קיבלת החברה את אישור רשות המיסים לשינוי המבנה בפטור מס.

.1.

רכישת פרי הרי הגליל מתשלובת מילואות (שותפות מוגבלת)

א. ביום 1 בינוואר 2017 השלימה החברה עסקה עם מילואות אגודה שיתופית והראל שובל לרכישת כל זכויותיהן בצד ובזכויות שכירות של בית אריזה ובית קירור פירוט וירקות בקדש נפתלי שבגליל בתמורה לסך של 7,130 אלף ש"ח, לאחר קבלת אישור לרכישת הזכויות כאמור מההמונה על ההגבילים העסקיים. בית הארץ מספק החל מיום 1 בינוואר 2017 שירותי אחסון, קירור ואריזה למילויי חברת מודיעין ממנו מסווקת, בין היתר, תוכרת פירות וירקות לסניפי החברה.

.2.

ב. הנכסים שנרכשו:

אלפי ש"ח	
5,056	רכוש קבוע
106	נכסים בלתי מוחשיים
2,516	זכויות בחרירה תפעולית
(579)	מיסים נדחים
31	אחרים
7,130	סה"כ עלות הרכישה

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

רכישת גוד פארם .3

א. ביום 21 במרץ, 2018 נחתם בין החברה לבין גוד פארם בע"מ (להלן: "גוד פארם") ובבעלי המניות בגוד פארם (ביחד: "בעלי המניות הקיימים"), הסכם, לפיו החברה תרכוש מוגוד פארם ובעלי המניות הקיימים, מניות רגילוט ומניות בכורה של גוד פארם (להלן: "המניות הנרכשות") שייקנו לחברה % 50.01 מזכויות החכבה ומהזקיות לקבלת דיבידנדים ועודפים בפירוק (לאחר החלוקה לבבעלי מניות הבכורה כמפורט להלן) וכן זכות בכורה בחולקת דיבידנד ובחולקת עודפים בפירוק או במכירת החברה או נכסיה, בשיער של כ- 55.56% מתוך הסכומים שיחולקו, עד לסך כולל של 4.5 מיליון דולר ארה"ב, מתוכם חלקה היחסית של החברה הינו 2.5 מיליון דולר ארה"ב ("הסכם הרכישה" ו-"העסקה", לפי העניין).

אלפי ש"ח

7,325	מזומן ששולם בגין רכישת מניות רגילוט
8,957	מזומן ששולם כנגד הקצאת מניות בגוד פארם
16,282	סה"כ תמורתה שהועברה

תמורה שהועברה:

ב. תזרימי המזומנים המצורפים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה:

אלפי ש"ח

(7,325)	מזומן ששולם
2,892	בנייה - מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
(4,433)	סה"כ

ג. ייחוס עודפי עלות:

אלפי ש"ח

תקופת הפחתה	16,282	תמורה במזומן
- שנים	14,332	שווי הוגן זכויות שאינן מקנות שליטה
	30,614	סה"כ עלות הרכישה
	16,921	יתרת נכסים והתחייבויות שנרכשו, נטו
	13,693	עודפי עלות לייחוס

מיוחס:

10	3,869	牟ог
משתנה	3,106	הסכמי זכינות
3	444	אי תחרות
	7,980	מונייטין
	(1,706)	התחייבות מס נדחה בגין עודפי עלות
	13,693	סה"כ עודפי עלות

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

a. השקעות בחברות מאוחדות (המשך) רכישת קופיקס 4.

א. בחודש דצמבר 2017 נחתם בין החברה לבין קופיקס גروف בע"מ (להלן: "קופיקס") הסכם, לפיו קופיקס תקצת לחברה, במועד השלמת העסקה, מנויות רגילות של קופיקס, בכמות אשר תהווה 20% מהוון המניות המונפק והנפרע ומצוויות ההצבעה (בדילול מלא) של קופיקס כנגד הקצאת מנויות רגילות של החברה לкопיקס, כמו כן, קופיקס העניקה לחברה אופציה, שתיכנס לתוקף במועד השלמת עסקת קופיקס, לרשות מנויות נוספות של קופיקס בנסיבות אשר תהווה, ביחיד עס מנויות קופיקס אשר תוקצינה לחברה כאמור לעיל, 50.01% (בדילול מלא) בקופיקס, זאת בתמורה למניות לחברה.

ביום 6 בספטמבר מימשה החברה את האופציה לרכישת מנויות חברת קופיקס, כתוצאה לכך עלה שיעור החזקה לכדי 50.01% (בדילול מלא) והושגה שליטה בחברת קופיקס גروف בע"מ, בנוסף חלק מעסקת הרכישה הועברו לחברה ללא תמורה נוספת 60 מנויות של סופר קופיקס בע"מ המהוות 30% מהוונה המונפק של סופר קופיקס.

אלפי ש"ח

הकצתה המניות בגין קופיקס וסופר קופיקס :

21,714	שווי הוגן החזקות קודמות
5,537	אופציה
33,366	תמורה במניות
1,634	תמורה נוספת ששולמה
<u>48,833</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>111,083</u>	סך התמורה

תזרימי המזומנים המצורפים אשר נבעו לקבוצה כתוצאה מעסקת הרכישה :

אלפי ש"ח

מזומנים ושוויי מזומנים שנרכשו

ב. ייחוס עדפי עלות :

אלפי ש"ח

תמורה
שווי הוגן זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ עלות הרכישה

יתרת נכסים והתחייבויות שנרכשו, נטו

עדפי עלות לייחוס

מיוחס :

מועדון לקוחות

מותג

מונייטין

התחייבות מס נדחה בגין עדפי עלות

סה"כ עדפי עלות

אלפי ש"ח

62,251

48,832

111,083

61,690

49,393

3

132

2,896

47,061

(696)

49,393

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביורו 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. השקעה בחברה כלולה (המשך)

1. פרטיים בדבר חברה כלולה המוחזקota על ידי החברה

لיום 31 בדצמבר					
2017		2018			
זכויות הتابגידות החברה בהון	מדינת ישראל	זכויות הتابגידות החברה בהון	מדינת ישראל	השקמה אן. גי. אן תקשורת בינלאומית 015 בע"מ	
40%		40%			

2. הרכב השקעה בחברה כלולה

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6	6
809	809
2,121	1,821
362	362
3,298	2,998

3. סכומי דיבידנד מחברה כלולה שהחברה קיבלה

לשנה שהסתירה מה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	720	2,040

השקבמה אן. גי. אן תקשורת בינלאומית 015 בע"מ

4. תמצית נתוני מהדוחות הכספיים של חברה כלולה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,983	11,181
1,135	1,061
(3,349)	(4,240)
(1,428)	(148)
7,341	7,854

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות
נכסים נטו

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
בайור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)
ב. השקעה בחברה כלולה (המשך)

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
22,183	23,815	34,029
15,130	15,527	23,193
4,064	4,844	5,192
2,989	3,444	5,644
(38)	(3)	8
751	827	1,301
2,200	2,614	4,351

הכנסות
עלות המכירות
הוצאות תפעוליות, נטו
רווח תפעולי
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
מסים על ההכנסה
רווח נקי

פרטים נוספים

ביום 1 בינואר 2013 הועברה לחברה השליטה בחברת "השקמה אן. ג'י. אן. תקשורת בינלאומית 015 בע"מ" (להלן: "ההשקמה תקשורת בינלאומית"), באופן ש-60% מאמצעי השליטה בחברת השקמה תקשורת בינלאומית הוחזקו על ידי החברה, ו-40% הוחזקו על ידי חברת אן. ג'י. אן. השקמה תקשורת בינלאומית עוסקת במתן שירותים תקשורת בינלאומיים.

ביום 30 בדצמבר 2013 הוקצו מנויות לחברת "זד.די. תקשורת עולמית בע"מ" (להלן: "ZD") בהתאם לאישור שר התקשורת. לאחר ההקצתה האמורה ל-ZD, שיעור החזוקותיה של החברה בחברת השקמה תקשורת豳לאומית ירד ל-40%.

באיור 11 - רכוש קבוע, נטו

הרכב:

סה"כ	SHIPMENTS במושכר	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	כל רכוב	עלות
		אלפי ש"ח			
666,865	395,956	2,322	226,796	41,791	יתרה ליום 1 בינואר 2018
56,025	47,762	934	7,285	44	רכישות במסגרת צירוף עסקים
81,605	54,878	807	24,289	1,631	תוספות במשך השנה
(37,989)	(1,451)	(1,604)	(33,688)	(1,246)	גריעות במשך השנה
766,506	497,145	2,459	224,682	42,220	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
259,652	132,027	1,944	109,439	16,242	חפת נצבר
69,822	32,887	632	31,565	4,738	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(36,691)	(1,195)	(1,592)	(33,075)	(829)	תוספות במשך השנה
292,783	163,719	984	107,929	20,151	גריעות במשך השנה
473,723	333,426	1,475	116,753	22,069	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018					

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

באיור 11 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	שיעורים במושכר	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מכונות ומזון וכיוד	כלי רכב	עלות
600,611	359,578	2,300	201,043	37,690	יתרה ליום 1 בינואר 2017
5,056	3,813	22	1,221	--	רכישות במסגרת צירוף עסקים
69,136	38,315	--	26,687	4,134	תוספות במשך השנה
(7,938)	(5,750)	--	(2,155)	(33)	גריעות במשך השנה
666,865	395,956	2,322	226,796	41,791	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<hr/>					
196,343	102,361	1,874	80,582	11,526	פחות נצבר
64,304	30,193	70	29,319	4,722	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(995)	(*) (527)	--	(462)	(6)	תוספות במשך השנה
259,652	132,027	1,944	109,439	16,242	גריעות במשך השנה
407,213	263,929	378	117,357	25,549	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<hr/>					
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017					

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו

הרכב :

סה"כ	מונייטין	מועדון לקוחות	הסכמי זכינות	אי תחרות	זכיות בשימוש תפעולית	תוכנות	מושג ברשות אחרת	רישוי רדוי טלפון נייעץ
			אלפי ש"ח					
6,800	-	-	-	-	2,516	1,045	1,059	2,180
65,488	56,898	132	3,106	444	-	-	-	6,765
1,349	-	-	-	-	-	1,349	-	-
75,494	56,898	132	3,106	444	2,516	2,394	1,059	8,945
1,390	-	-	-	-	116	622	394	258
1,348	-	11	276	99	116	337	54	455
2,738	-	11	276	99	232	959	448	713
72,756	56,898	121	2,830	345	2,284	1,435	611	8,232

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2018
רכישות במסגרת צירוף עסקים (ראה ביאור
10א')
תוספות במשך השנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הפחיתה שנצברה

יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
 עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

בニアורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביורו 12 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

ס"ה'כ	מניטין	מועדון לקוחות	הכלכלי הכלכלי	אי תחרות	זכויות בחכירה תפעולית	תוכנות	רישון רדי טלפון נייד ברשות אחרת	МОתג
אלפי ש"ח								
3,821	-	-	-	-	-	582	1,059	2,180
2,622	-	-	-	-	2,516	106	-	-
357	-	-	-	-	-	357		
6,800	-	-	-	-	2,516	1,045	1,059	2,180
עלות								
965	-	-	-	-	-	452	341	172
425	-	-	-	-	116	170	53	86
1,390	-	-	-	-	116	622	394	258
5,410	-	-	-	-	2,400	423	665	1,922
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2017								
הפחיתה שנצברה								
965	-	-	-	-	-	452	341	172
425	-	-	-	-	116	170	53	86
1,390	-	-	-	-	116	622	394	258
5,410	-	-	-	-	2,400	423	665	1,922
 עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017								

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים, נטו (המשך)

א. במחצ' שנות 2010 העניק שר התקורת לחברת "רמי לוי שיווק השקמה" תקורת בע"מ" (להלן: "רמי לוי תקורת") - חברת בת המוחזקת בשיעור של 100%, רישיון רדיו טלפונ נייד ברשות אחרת (MVNO) ("רישיון רט'ין"). הרישיון ניתן לתקופה של 15 שנים.

בחודש אוגוסט 2015 קיבלה רמי לוי תקורת רישיון כליל אחד ("הרישיון החדש") המבטל ומחליף את הרישיון הקודם. הרישיון החדש מרחיב את סל השירותים לרימי לוי תקורת תהא רשאית לספק לפיו בהליך מקוצר. תוקפו של הרישיון החדש הוא לתקופה של 20 שנים החל מחודש ספטמבר 2010.

בחודש פברואר 2011 התקשרה רמי לוי תקורת בהסכם לאספקת שירותים סולאר עם חברת פלאפון תקורת בע"מ (להלן: "פלאפון").

על פי תנאי ההסכם, תספק פלאפון לרמי לוי תקורת את השירותים הנדרשים לשם אספקת שירותים סולאר על ידי רמי לוי תקורת ללקוחותיה על פי רישיון הרט'ין, ראה בносך באור 16 טוב(7).

ב.

לענין המותג ראה באור 9א'.

ג.

לענין זכויות בחכירה תפעולית ראה באור 9א'.

ביאור 13 - אשראי לזמן קצר מתאגדים בנקאים

ליום 31 בדצמבר		שיעור הריבית פריים + (3%-1.35%)	הלוואות לזמן קצר
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
30,031	44,512		

ביאור 14 - התchiaיות לספקים ולנותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		חוובות פתוחים המחאות לפירעון	
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
596,455	621,385		
221,932	332,575		
818,387	953,960		

ביאור 15 - זכאים ויתרונות זכות

ליום 31 בדצמבר		התchiaיות לעובדים וההתאיות אחריות בגין שכר (*) מוסדות פיקדונות מספקים הוצאות תשלום הכנסות מראש זכאים ויתרונות זכות אחריות	(*) כולל התchiaיות לא צמודות בגין צדדים קשורים בשל שכר, משכורות ונלוות
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
69,214	93,079		
37,292	32,279		
6,531	8,051		
7,018	31,154		
32,854	48,697		
4,841	10,638		
157,750	223,898		
5,225	6,514		

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 16 - התchiaיביות של הטבות לעובדים

- א. דיני העבודה והחוק פיזי פייטוריין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה. חישוב התchiaיבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ובסיס על משכורת העובד אשר, לדעת הנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.
- ב. לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיזי פייטוריין, התשכ"ג-1963, באופן מלא או חלקית (כקבוע בצו הרחבה בענף רשתות שיווק המזון), על-פי הפקודות השוטפות של הקבוצה בקרןנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פטורות אותה מכל התchiaיבות נוספת לעובדים, בגין הופקו הסכומים כאמור להלן (תכנית הפקדה מוגדרת).

מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
12,115	14,190	14,246

הוצאות בגין הטבות לעובדים

- ג. החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקודות כאמור לעיל, וכן התchiaיבות בגין מענק פרישה מטופלים על-ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפייה נרשמת התchiaיבות בגין הטבות עובדים.

מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

1. הוצאות בגין הטבות לעובדים, נטו

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
6,951	11,428	7,491
921	1,129	1,138
(295)	(360)	(366)
1,380	1,081	(6,117)
8,957	13,278	2,146
82	1,706	(5,861)

הוצאות שירות שוטף
הוצאות הריבית בגין התchiaיבות להטבות
תשואה צפואה על נכסים התוכנית
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו שהוכר השנה
סך הוצאות בגין הטבות לעובדים
תשואה בפועל על נכסים התוכנית

2. נכסים (התchiaיבויות) התוכנית

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
(41,991)	(33,091)
15,787	10,273
(26,204)	(22,818)

התchiaיבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת
שווי הוגן של נכסים התוכנית
סה"כ התchiaיבויות התוכנית, נטו

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 16 - התchiafibiot בשל הטבות לעובדים (המשך)

3. השינויים בערך הנוכחי של התchiafibiot בגין תכנית הטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	
(33,120)	(41,991)
(1,129)	(1,138)
(11,428)	(7,491)
6,113	5,241
(2,427)	12,288
(41,991)	(33,091)

יתרה ליום 1 בינוואר
הוצאות ריבית
עלות שירות שוטף
פיקזויים ששולמו
הפסד אקטוארי, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר

4. נכסים התוכנונית
א. נכסים התוכנונית

נכסים התוכנונית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

ב. התנועה בשווי ההוגן של נכסים התוכנונית

ליום 31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	
12,456	15,787
360	366
2,106	827
(481)	(536)
1,346	(6,171)
15,787	10,273

יתרה ליום 1 בינוואר

תשואה צפואה
 הפרשות לתוכנונית על ידי המעבד
פיקזויים ששולמו
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו
יתרה ליום 31 בדצמבר

5. התנהלות העיקריות בקביעת התchiafibiot בגין תכנית הטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר

2017	2018
%	
3.08	3.74
2.5	2.5

שיעור ההיוון (*)
שיעור עליית שכר צפואה

(*) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצראניות צמודות ממד באיכות גבוהה.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 17 - ערביות, התקשרויות, שעבודים ותלויות

- | א. ערביות |
|---|
| 1. החברה נתנה שטר חוב לחברת האם בגובה שלושה חודשים חדשים שכירותם בגין הנכסים המושכרים מ לחברת האם, בסך כולל של כ- 2,400 אלף ש"ח. |
| 2. נכון ליום 31 בדצמבר 2018 יתרת הערכיות הבנקאיות שהוצאו עבור פעילות הקבוצה כערבותות לביצוע התchiafibiyot לספקים ו/או ערבותות להסכם שכירותה הין בסך של כ- 29,530 ש"ח. יתרה זו כוללת ערבות בנקאיות בסך של כ- 2 מיליון ש"ח למשרד התקשרות עבור חברה כלולה. |
| 3. לחברה ערבותות כלפי תאגיד בנקאי בגין חברה כלולה, לכיסוי חובותיה של החברה הכלולה לבנק בשל משיכת יתר והלוואות עד לסכום של 600 אש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, לחברה הכלולה אין התchiafibiyot לתאגדים בנקאים. |
| 4. |

- | ב. התקשרויות |
|---|
| 1. נכון למועד הדוח, קשורה החברה בהסכם מיום 5 בפברואר 2009 להפעלת סניף בקרית חיים ובಹסכים מיום 15 ביולי 2009 להפעלת סניף בזכרון יעקב, ובಹסכים מיום 13 בספטמבר 2016 להפעלת סניף באילת. שלושת הסניפים מופעלים על ידי זכין אחד (להלן: "הזכין"). |

החברה העניקה לזכין רישיון אישי שאינו ניתן להעברה להקים ולהפעיל מרכול במסגרת המרכולים המופעלים תחת המותג "רמי לוי". תקופת הרישיון הינה למשך כל תקופת השכירות על-פי חוזה השכירות בגין אותם סניפים, על כל הארכוטיה. על-פי ההסכם, הזכין יהיה אחראי להקמת סניף, לניהולו ולתפעולו וכן לתשלום כל החזויות וההתchiafibiyot בגין אותו סניף, לרבות בגין דמי שכירות, וכן תשלום דמי רישיון לחברת. התמורה לחברת בגין השימוש בהיתר כאמור והפעלת הסניפים הינו סך של 1.5% ממוחזר המכירות החודשי של אותו סניף (למעט מע"מ), בציורו מע"מ על הסכום המשתלם בכל חודש, אשר מושלים לחברת מדי חדש.

הזכין רשאי לעשות שימוש בסימני המסחר וזכויות הקניין הרוחני של החברה לשם הפעלת הסניפים. אולם על פי הזכין אין בשימוש זה על ידי הזכין בסימני המסחר ובזכויות הקניין הרוחני כדי לרכושו בהם זכויות קנייניות ו/או זכויות אחרות מכל סוג שהוא.

הסניפים מעוצבים בהתאם להנחיות ולעקרונות שהורתה החברה לזכין.

החברה הינה בעלת הזכויות בסניפים בקרית חיים, בזכרון יעקב ובאלת מכוח הסכמי שכירות שהינהצד להם. הזכין אחראי למילוי כל התchiafibiyot של הקבוצה כשותפה לפי הסכמי השכירות בגין סניפים אלה.

הסחרות הנמכרות בסניפים המופעלים על-ידי הזכין מסופקות על-ידי החברה או על-ידי ספקים אשר אושרו ומאורחים מעת לעת על-ידי החברה. הזכין יפסיק לעבוד עם ספקים אשר החברה הורתה לו על הפסקת עבודתה עימם. התשלום לספקים על-ידי הזכין יהיה בהתאם לתנאי הסחר שוסףו על-ידי החברה עם אותם ספקים.

הזכין מתחייב, בין היתר, למלא אחר כל הוראות החברה בכל הקשור להקמה, ניהול, לתפעול ולניהול הסניפים, לעובדים, לבוש, לציוד, לשחרורות וכל עניין אחר ולנהל ולתחזק את הסניפים בקרה מסודרת ובהתאם לכל החוקים, הדינמים, ההוראות והסדרים שיחולו מעת לעת על-פי כל דין.

החברה מצידה מתחייבת להעמידה לרשות הזכין את ניסיונה בהקמה ובניהול מרכולים, וכל ידע אחר שיש בו כדי לעזור בהצלחת המרכול, ליעץ לזכין לגבי כל העניינים הקשורים עם ארגון וניהול הסניפים שבהפעלתו, להעביר הדרכות לזכין ולעבדיו הבכירים ולהעניק לזכין שירותים כמפורט להלן: (א) תכניות שיווק, פרסום וקידום מכירות; (ב) ייעוץ בנושא פיננסיים; (ג) ייעוץ בנושא מגוון מוצרים, העמדת המוצרים בסניף ודרכי מכירה ללקוחות. במסגרת זו תשתף החברה את הזכין בהסכם הסחר שיש לה עם כל ספק וספק; (ד) כל דבר או נושא אחר עליו תחליט החברה. החברה קובעת אתلوحות הזמןנים, התוכן, הכמות והתדירות של השירותים המפורטים אשר יועמדו על-ידה לזכין.

לצורך שמירה על טיב ועל רמה אחידה ואיכותית בכל הסניפים של הרשת לרבות הסניפים המופעלים על-ידי הזכין, ועמידתו של הזכין בתנאי הסכם הזכינות, מפעילה החברה מגנוני פיקוח שונים, ביניהם, מגנון של מתן התראות ו/או קנסות.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 17 - ערבויות, התקשרויות, שעבודים ותלויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)

הקבוצה רשאית לבטל לאלטר את הרישיונות ו/או כל אחד מהזכיונות בהתרחש אירועים המפורטים בזכיונות.

הכנסות הקבועה מדי הזיכיון בשנת 2018 הינו בסכום שאינו מהותי לקבוצה.
לחברה התקשרויות עם זכיינים בתחוםים שונים לצורך שיווק והפצה של מוצריהם במתחמי סניפי הקבועה.

1. במסגרת ההתקשרות עם זכיין כלי הבית וכלי הניקוי (להלן: "זכיין כלי הבית"), הוסכם כי זכיין כלי הבית יתפעל את מחלקת כלי הבית באופן עצמאי וידאג לאספקה שוטפת ולסידור מדפי המחלקה, כאשר התשלומים ייעשה בנסיבות החנות. כמו כן הוסכם כי זכיין כלי הבית ישמר על רמת מחירים הנמוכה מרשות השיווק המתחרות באוצר פעלותה של הקבועה. התשלומים לזכיין כלי הבית מתבצע על בסיס מכירות קופת הסניף בקיוזו عمלה לחברה. בנוסף, בהסכם זכיין כלי הבית האמור, מתקשרת הקבועה עם ספק שאינו מהותי נוספת בתחוםים כלי הבית. התשלומים לשפק האמור נעשו על בסיס מכירות קופת הסניף בקיוזו عمלה לחברה.

2. במסגרת התקשרות הקבועה עם זכייני המאפים (להלן: "זכיני המאפים"), הוענקו לזכיני המאפים זכויות שימוש ותפעול של המאפים בסניפי הקבועה בהם פועלת מאפיה, בהן ימכרו מוצרים זכייני לקוחות החנות באמצעות נציגי זכייני המאפים, כאשר התשלומים ייעשה בנסיבות החנות. מחירים המוצרים נקבעים על ידי הקבועה בהתאם לנסיבות בשוק.

3. החברה הינה צד להסכם עם חברה בשליטת מר דרור לוי, אחיו של מר רמי לוי, מבעלי השליטה בחברה ("הזכיון"), מר דרור לויבך גם כמנהל רשות המהדרין בחברה, כאחראי על סניפי החברה באוצר ירושלים. לפיו הזכיון יספק מוצר טבק במרקולי החברה בדרך של זכייניות. בהתאם להסכם החברה תקצה לזכיון, בין היתר, שטח במרקולי החברה לשימושו של זכיון עבור מכירת מוצרים, ובתמורה תהא החברה זכאית לעמלה בשיעור של 0.5% מהמכירות של זכיון במרקולי החברה, בצויר מע"מ כדי. ההסכם הינו לתקופה של שלוש שנים, כאשר החברה רשאית בכל עת להודיע לזכיון על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 30 ימים מראש והזכיון רשאי להודיע לחברת על הפסקת ההתקשרות בהסכם בהודעה של 90 ימים מראש.

החל מ 26 בדצמבר 2018 ועדכן שיעור העמלה ל 2% בתוספת חלקו היחסית בשכר דירה לפי מחזור.

4. החל מחודש פברואר 2013 מספקת יפי אופנה (2004) בע"מ (להלן: "יפי") חברת בעלות ובשליטה מלאה של בעל השליטה בקבוצה, מר רמי לוי, המכהנת כסמנכ'ל השיווק של החברה, מוצרים לבוש, הנעלה, מגבות והלבשה תחתונה בכל מרכולי הקבועה. בחודש ינואר 2015 הוארך ההסכם עם יפי לתקופה של שלוש שנים נוספות, כאשר החברה רשאית להודיע בכל עת על הפסקת ההתקשרות עם יפי בהודעה מראש של 60 ימים. יפי מותהיבת לספק לחברת את הסורה האיכותית ביותר במחירים האטרקטיביים ביותר ביחס להצעות מחיר מתחרות. ההתקשרות עם חברת יפי הופסקה בדצמבר 2018.

5. ביום 11 באפריל 2005 התקשרה חברת האם בהסכם להקמת חברת הריביעית בע"מ (להלן: "הרשת הריביעית"). בעלי המניות בראש הריביעית הינם חברות האם, סופר דוש בע"מ, א.ב.א. ויקטוריה חברה לניהול ואחזקות בע"מ, כהן מחסני השוק בע"מ וספר דן. Kmunaot בע"מ. הרשת הריביעית הוקמה במטרה לאגד מספר רשתות שיווק, הפעולות ברמה המקומית, לצורך יצירת מותג פרטני וניהול משא ומתן משותף מול ספקים בתחוםים שונים. ביום 11 ביולי 2005 התקשרה הרשת הריביעית בהסכם עם צד שלישי אשר הקים עבור הרשת הריביעית סדרה של מוצרים תחת מותג פרט. לפרטים אודות הילך משפטי של החברה עם הצד השלישי האמור, ראה באור 16(ד)(3) לדוחות הכספיים.

6. ביום 9 בינואר 2007 התקשרה הקבועה עם חברות ביכורי השדה דרום שיווק תוכרת קלאות (2002) בע"מ (להלן: "ביבורי שדה דרום") בהסכם להקמת חברת בסם ביכורי השקמה בע"מ (להלן: "ביבורי השקמה"), בה החזיקה החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2014 50% מההון ומזכויות ההצעה. מטרת חברת ביכורי השקמה הייתה הקמת מבחן לירקות ופירות, בו תרכז את הסורה אשר תרכוש ישירות מן המגדלים ותפיץ אותה לחניות הקבועה באופן בלעדי וזאת על מנת לחסוך בעלותו רכישת הסורה ולפקח על טיב הסורה המגיע לחניות הקבועה.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 17 - ערביות, התקשרויות, שעבודים ותלויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)

5. החברה טיפלה בהשקרה כפעילות משותפת (Joint Operation). ביום 25 במרץ 2015 התקשרה החברה בהסכם, לפיו תרכוש את כל יתרת מנויות ביכורי השקמה, המוחזקות על ידי ביכורי שדה דרום ("המניות הנרכשות"). לאחר השלמת העסקה על פי ההסכם מחזיקה החברה במלוא הון המניות של ביכורי השקמה. בתמורה למניות הנרכשות שלימה החברה לביכורי השקמה סכום במזומנים השווה ל- 50% מההון העצמי של ביכורי השקמה ליום האחרון של החודש האחרון שהסתיים לפני העברת המניות הנרכשות, בצוירוף הפרש בין השווי ההוגן של כלי רכב (משאיות ורכבים פרטיים) שבבעלות ביכורי השקמה לבין עלותם המופחתת בספריבי ביכורי השקמה.
6. ביום 2 באוגוסט 2015 לאחר שניתן אישור הממונה על ההgelלים העסקים לביצוע הרכישה, הושלמה רכישת מלאה הון המניות של ביכורי השקמה על ידי החברה. ביום 25 בנובמבר 2015 הודיעה החברה כי החל מיום 31 בדצמבר 2015 תפסיק ביכורי השקמה את פעילותה כאמור, והחברה תבצע במישרין את הפעולות החל ממועד זה. החברה מעריכה כי מהלך זה ישפר את יעילותה התפעולית והניהולית בתחום הפירות והירקות.
7. החברה קשורה בהסכם עם צד שלישי, על פיו ירכוש הצד השלישי את המניות אשר ישולם על ידי לקוחות בסניפי הקבוצה באמצעות סליקת המחראות במערכת המחשב של הצד השלישי, בתמורה לעמלה. עם סליקת המחראות, עברת האחריות לביתון לצד השלישי. לפיכך, היקף החובות האבדים בגין המחראות אשר חוללו הינו רק בגין המחראות אשר הייתה ברישום שלחן המקשה על גבייתנו (כגון בעיה בחתימה או בתאריך המופיע על גבי המחראות) והוא מסתכם בכ- 100 אלפי ש"ח בודדים, וזאת לאחר שהחברה מצליחה לבודח חלק מהמחראות שחוללו כאמור.
8. ביום 7 לספטמבר 2010 העניק שר התקשרות לרמי לוי שיווק השקמה תקשורת בע"מ (להלן: "רמי לוי תקשורת") רישיון כללי לממן שירותי רדיו וטלפון נייד ברשות אחרת (MVNO). ביום 15 בפברואר 2011, הודיעה החברה כי רמי לוי תקשורת התקשרה בהסכם לאספקת שירותי סלולאר באמצעות רשות אחרת (להלן: "הסכם שירותי סלולאר") עם חברת פלאפון תקשורת בע"מ (להלן: "פלאפון"). על-פי תנאי ההסכם, מספק פלאפון לרמי לוי תקשורת את השירותים הנדרשים לשם אספקת שירותי סלולאר על-ידי רמי לוי תקשורת לקוותה על פי רישיון הרטיין, הן במסגרת תשלום מראש (Pre-Paid) והן במסגרת תשלום בדייעד (Post-Paid).
9. בגין השירותים האמורים, תשלום רמי לוי תקשורת לפלאפון בגין דמי מנוי, דקוט שיחה ומסרונים בהתאם לצריכה של השירותים בפועל. בהסכם שירותי סלולאר נכללו תנאים מפסיקים, לפייהם אם וככל שיוטלו על-פי דין מגבלות רגולטוריות על ההתקשרות כפי שנקבע בהסכם שירותי סלולאר, תופסק ההתקשרות בין הצדדים. תקופת ההסכם הינה שלוש שנים וחצי עם אופציית להארכתו. בchodש ינואר 2016 הוארך ההסכם לשנתיים נוספת.
10. ביום 5 בדצמבר 2011 הושקה הפעולות הסלולרית של רמי לוי תקשורת והיא החלה לשוק את שירותי ומכשירי קצה לקהיל הרחב במחירים זולים.
11. ביום 5 לינואר 2016 דיווחה החברה כי התקיימו התנאים המתלימים בכל הנוגע לרכישת 4 סניפי YOU מחברת מגה קמונאوت בע"מ (בהקפתת הליכים) (בערים ראשון לציון, חדרה, בת-ים ולוד) בתמורה לסך של 19,000 אלף ש"ח. ביום 7 בינואר 2016 דיווחה החברה כי במסגרת הליך שהתקיים בבית המשפט המחויז בלבד לגבי זכויות בשני סניפי YOU נספפים (ברעננה ובבאר שבע) – זכתה החברה בתחרחות אליה הפנה בית המשפט וקיבלה את זכויות השכירות בני הנספכים האמורים בתמורה לסך של 21,650 אלף ש"ח. סך הכל שטח (ברוטו) של ששת הנספכים הוא 22,200 מ"ר. נכוון למועד הדוחה החברה מפעילה את כל ששת החניות לקהיל הרחב, לאחר שעברו מיתוג מחדש.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**ביאור 17 - ערבויות, התקשרויות ותלויות (המשך)****ב. התקשרויות (המשך)**

9. ביום 1 בינואר 2017 השלים החברה עסקה עם מילואות אגודה שיתופית והראל שובל לרכישת כל זכויותיה בזכood ובזכויות שכירות של בית אריזה ובית קירור לפירות וירקות בקדש נפתלי שבגליל בתמורה לכך של כ- 7 מיליון ש"ח, לאחר קבלת אישור לרכישת הזכויות כאמור מהמומונה על ההgelils העסקיים. בית הארץ מספק החל מיום 1 בינואר 2017 שירותים אחסון, קירור ואריזה למילוי' החברה במדיין ממנה מספקת, בין היתר, תוכרת פירות וירקות לסניפי החברה.
10. בחודש אפריל 2014 נחתם הסכם עם חברת ישראכרט בע"מ (להלן: "ישראכרט") ל Mizim משותף על פי הנפקה ישראכרט כרטיס אשראי למועדון הלוקחות של רמי לוי, כאשר הויצו לחברי המועדון הצעות ומבצעים אטרקטיביים והחברה הייתה זכאית לעמלה ממוחזר המכירות בשימושים בכרטיסי המועדון של החברה.

בהמשך להסכם זה נחתם הסכם נוסף בחודש ינואר 2018 בדבר תפעול מועדון לקוות חברותי משותף (להלן: "המועדון").

פעילות המועדון מתבצעת באמצעות חברת חדשה (להלן: "המועדון של רמי לוי בע"מ"), אשר הוקמה על ידי החברה ועל ידי ישראכרט ותוחזק 80% על-ידי החברה ו-20% על-ידי ישראכרט, ואשר אליה יועברו נכסים הפעילות על פי הסכם המועדון המקורי. החברה החדשה הוקמה והחלתה את פעילותה ב-1 למרץ 2018 כמו כן, החברה החדשה תהא בעלת הזכויות לפעול כרטיסי חיוב שיונפקו על פי ההסכם ושיקנו הטעבות ברכישות בחברה. עיקרי ההסכנות שהושגו בין הצדדים בקשר עם המועדון: במסגרת ההסכם ישראכרט תעניק לחברת את שירותי ההנפקה והפעול של כרטיסי המועדון, והחברה תישא בעליות שונות בקשר עם הטעבות לחברת ניהול החברה והוצאות נלוות מסוימות. כן כולל ההסכם הוראות ומנגנונים מקובלים בדבר ניהול החברה החדש וקבלת החלטות בה, לרבות החלטות מסוימות הטענות הסכמה פה אחד, ומוגבלות מוגבלות על העברת מנויות החברה החדש. החברה תהיה זכאית לקבל מישראלכרט תשלום הנגורם ממוחזר העסקאות שתעשינה בכרטיסי המועדון, שיחושב על-בסיס העבודה הוצאה הנוהגה מעת לעת, ובתוספת מע"מ כדין. החברה החדשה תהיה זכאית לחלק מרווחי האשראי הנובעים מהעמדת אשראי בכרטיסי המועדון, חלק מההכנסות מדמי הcarteis וכן להכנסות משתופי פעולה של החברה החדשה עם צדדים שלישיים. במסגרת החתימה על ההסכם קיבל החברה מענק חתימה הנפרש לאורך תקופת ההסכם. סכום זה הוכר כהתchiaיות הכנסות מראש.

הבטחת הכנסתה

בנוסף, התchiaיבת ישראכרט כי אם לא יגיעו הכנסות החברה בקשר עם הכנסות החברה החדש למינימום השנתי, תשלם ישראכרט לחברת סכומים מסוימים, אשר לאחר תשלומים יגיעו הכנסות החברה באותה שנה למינימום שנתי שנקבע. שירותי ההנפקה והפעול של כרטיסי המועדון על פי ההסכם יינתנו לחברת החדש באופן בלעדי על-ידי ישראכרט ולתקופה של שבע שנים החל ממועד תחילת הפעולות, אלא אם הוארך בהסכם בהתאם לקבוע בהסכם. בהסכם נקבע מנגנון היפרדות במקרה של סיום ההסכם, במסגרתו יינתנו אופציונות הדדיות עם מימושן תרכוש החברה את אחזקות ישראכרט בחברה החדש.

শعبותים

6.

לחברה שעבוד על משאיות לטובת תשתיות ציוד ובינוי בע"מ.

תלויות

7.

1. ביום 8 במאי 2017 התקבלה ממשרדי החברה בקשה לאישור תביעה נגזרת כנגד החברה, נושא משרה בחברה ונגד חברת האם בטענה שעסקאות שכירות בין החברה ובין חברה בעלות בעל השיטה, בגין נכסים מקרקעין עליהם חלק מרוכולי החברה - אושרו שלא כדין. החברה סבורה, כי בידיה טענות הגנה טובות וכי סיכויי הבקשה להתקבל במלואה נמוכים מ- 50%. כמו"כ, לאחר ומדובר בבקשת אישור התביעה נגזרת, לא נראה בשלב זה, כי קיימת חשיפה לחברת.

2. נגדי כעשרה מסניפי החברה תלויים וומדים כתבי אישום בגין הפעלת עסק ללא רישיון עסק ו/או בגין שימוש במקרקעין ב涅גוז ליעיוד המקרקעין שלא בהתאם לשימוש חורג. החברה מטפלת בהשגת הרישונות וההיתרים הנדרשים לסניפים אלה. להערכת החברה ביכולתה להשיג את הרישונות לסניפים אלה. כدرיך

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

כל בתקים מסווג זה, ניתן נגד החברה כניסה בסכום שאינו מהותי לחברה וכן צו הפקת שימוש שביצועו נדחה על מנת לאפשר לחברה להשיג את הרישיונות הנדרשים. השגת הרישיון ו/או ההיתר מבטלת את החזו.

3. נגד החברה מתנהלת תביעה בבית המשפט המחויזי בירושלים, שהוגשה על ידי החברה שנonta שירוטי הקמה ועיצוב של המותג הפרט依 עבור הרשות הרכעית, חברת "ברנד פור יו". עניינה של התביעה בקשה לאכיפה של תנאים מסוימים בהסכם שבין הצדדים. תביעה מקבילה שהייתה נגד בעלי מניות אחרים בראשת הרכעית, נדחתה.

ביום 1 לסתמבר 2012agisha החברה ביחד עם חברת רמי לוי שיווק השקמה תביעה נגד ברנד ונושאי מושה בה. התביעה מסתמכמת לסך של כ-9 מיליון ש"ח בנוסף לצווי עשה וסעדים הצהרתיים שענינה הפרט חובות נאמנות כלפי החברה, בין היתר בגין פעולות מספקים המציירים את מוצר "המותג" עבור הרשות הרכעית וüberdie החברה. כמו כן טוענת החברה כי, הסכם פשרה שנכרת בין ברנד לבין חברי הרשות הרכעית מהווה הפרה יסודית של ההסכם בין ברנד לבין הרשות. להערכת יועציה המשפטיים החיצוניים של החברה, סיכויי התביעה גבוהים.

ביום 7 לפברואר 2013 הודיעה החברה כי קיבלה לידיה, כתוב התביעה מתוקן שהוגישה כנגד החברה ברנד פור יו, הכולל בנוסף לעילות התביעה שהיו קיימות בו עד היום גם התביעה לسعد כספי לתביעתה המקורית דלעיל, התביעה של החברה כאמור, בקשה הנتابעת, ברנד פור יו, להוציא סعد כספי לתביעתה המקורית דלעיל, שלא כללה במקור סעד כספי, ובמסגרתו תבעה סך כולל של 32,760 אלף ש"ח, המורכב מתביעת בסך של 17,500 אלף ש"ח בתוספת מע"מ בגין תשולם הנובע לטענותה מהפירה של הסכם שבינה בין חברת הרשות הרכעית בע"מ; ועוד תשולם של עד 10,500 אלף ש"ח בתוספת מע"מ בגין פיצוי מוסכם אשר לטענת ברנד פור יו נובע מהפרת ההסכם. על פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה, אשר למדו את כתוב התביעה המתוקן, לחברה הגנה טובה כנגד התביעה בכל וכגד הסעדים המתבקשים בפרט. על פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה, סכומי התביעה כפי שהם מופיעים בכתב התביעה מופרדים ומובוססים על הנחות עייניות.

בנוסך, על פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה, אין ממש בטענות על הפרה של ההסכם, וסבירו הצלחה של התביעה נזוכים. להערכת החברה מטרת התביעה להוות משקל נגד ל התביעה הכספייה שהוגישה החברה נגד ברנד פור יו. התביעה נמצאת בשלב ההליכים המוקדמים. בשוקול טענותיה של החברה בתביעת שהוגישה כנגד ברנד פור יו, אל מול טענותיה של ברנד פור יו בכתב התביעה המתוקן והסעדים הנדרשים בו וסבירויהם כמפורט לעיל – אין החברה צפואה לרשום הפרשה כלשהי בגין התביעה זו, ולהערכתה החברה – סיכויי הצלחה של התביעה, נזוכים.

4. נגד החברה הוגשה התביעה על ידי צילילי ירדן אחזקות בנדל"ן בע"מ על סך של כ 5,700 אלף ש"ח. עניינה של התביעה הוא בתשלום הפרשי דמי שכירות בתוספת ריביות והוצאות על בסיס כביכול הסכם שכירות שנחתרם בין התביעה לנتابעת לגבי הסניף בעכו, אותו התובעת בנתה לנتابעת. החברה הגישה בקשה רשות להtagnon ושילמה מתוקן הסך האמור את הסכם שאינו שוני בחלוקת בסך של 1,243,792 ש"ח. על פי הערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי הבקשת להתקבל כ- 50%.

5. נגד חברת רמי לוי שיווק השקמה ורמי לוי הוגשה התביעה לבית המשפט המחויזי ע"ס 20 מיליון ש"ח על ידי רונן דון שהיה המשכיר של סניף מבשרות ציון שגנו קרס עקב סופת השלים. עקרה של התביעה, תשלום הפרשי דמי שכירות ותשלום בגין הקמת הגג שקרס. סיכויי התביעה נזוכים וסעדים החשיפה האפשרית עומד על כ 1.5 מיליון ש"ח. יש לציין כי השוכרת בתקופה הרלבנטית ל התביעה היא החברה ולכן ככל שימוש תשלום כלשהו, הוא יושת עליה. חיים מנול גישור בין הצדדים בתיק.

6. החברה הגישה התביעה כספית נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הראל בגין כספים שגבטה הוועדה מהחברה שלא כדין, שכן לטענת החברה, הוועדה כלל לא הייתה זכאית או מוסמכת לעשות כן. ביום 19.8.2015, הגישה הוועדה כתוב הגנה וככתב התביעה שכנגד, בטענה שהחברה הפרה לאורה את התהייבותה לשלם לוועדה שווי הittel השבחה בגין שימוש חורג שעשתה החברה במרקול החברה הממוקם באזרע התעשייתית במברשת ציון. להערכת עוזי'ד החיצוניים של החברה, סיכויי התביעה של החברה להתקבל גבוהים מסיכויי התביעה שנגד להתקבל.

7. נגד החברה מתנהלות תביעות נזקין בסכומים לא מהותיים במסגרת אחריותה כתופס ו/או כמחזיק במרקען בגין נזקים שאירעו לעובדים ו/או ללקוחות בסניפי החברה. תביעות הנזקין מכוסות בפוליזות ביטוח מתאימות.

8. נגד החברה מתנהלות תביעות עבודה לא רבות במסגרת היותה מעסיק בגין זכויות נטענות של עובדים. החברה אינה חשופה לסכומים מהותיים בתביעות הללו.

9. נגד החברה, תלויות ועומדות חמיש עשרה בקשרות לאישור תובענות כתובענות ייצוגיות וכנגד חברת רמי לוי תקשורת, שיש בקשרות. להערכת הנהלת החברה, אין התובענות מתאימות להתריר כתובענות ייצוגית ובית המשפט לא יאשר את בירורן כתובענות ייצוגיות זוatta, למעט שלוש בקשרות כלהלן: שתי בקשרות

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

העסקות שתיהן בתביעה זכויות כספיות להן טוענים עובדים. הבקשה האחת הינה בקשר עם ניכויים משכרי העבודה (ע"ס כ 10,000,000 ₪) והשנייה בקשר עם תשלומי חלקי של דמי חגים. הערכות עזה"ד החיצוניים של החברה ביחס לשתי הבקשות הללו היא כי סיכויי הבקשות להתקבל עומדים על 50:50.

בקשה שלישיית- נגד החברה מתנהלת ת"צ פדלון, כאשר בתיק מקביל הגיעו הצדדים להסדר פשרה אשר עשוי להשליך על החליך בת"צ פדלון. לצרכי התביעה, העורך המבקש את נזקי הקבוצה בסכום של "למעלה מ 3,000,000 ₪". עזה"ד החיצוניים של החברה מערכיים כי לא ניתן בעת זו להעריך את הסיכון הכספי שבקבלת בקשה זו שכן בהליך האישור לא הוכח מידע הנוגע למכלול התקלות הנטענות שאירעו בחברה. יחד עם זאת, עורכי הדין החיצוניים מערכיים את סיכוי בקשה אישור פדלון להתקבל כגבאים.

ביאור 18 - מכשירים פיננסיים
א. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות במאזן לקובוצת המכשירים הפיננסיים בהתאם ל- IFRS9.

יום 31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	
4,440	4,201
241,186	273,718
245,626	277,919
999,518	1,118,936

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הלואות וחיברים

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

ב. גורמי סיכון פיננסיים

פעילותות הקבוצה אותה לשיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תכנית ניהול הסיכון הכלולת של הקבוצה מתקדמת בפועלות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכון. ניהול הסיכון מבוצע על-ידי הנהלה הכספיים והחשב של החברה ובפיקוח מנכ"ל החברה.

1. סיכון אשראי

הנכסות החברה וחברות מאוחדות נובעות בעיקר מליקות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלוקחות ובבדיקות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגביהם מוטלת בספק.

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המבטיחה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב מזומנים או באמצעות כרטיסי אשראי ושיקים. ההכנסה בשיקים מבוטחת וכך גם חוסר כיסוי.

2. סיכון שוק ההון

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 השקעה החברה סך של כ- 4,201 אלף ש"ח בביטוחות סחרירות המסוגות נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. בשל השקעה זו חשופה החברה לסיכון בגין תנודתיות ושינויים במחיר נייר הערך שהינו ההוגן הנקבע בהתאם על מחירי השוק בבורסה.

3. סיכון ריבית

סיכון שיעור הריבית של החברה נובע בעיקר מזומנים ופיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה. החברה חשופה לשיכון מזומנים בגין שינוי ריבית בסכום לא מהותי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו יתרות המזומנים והפיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה בסך 544,063 אלפי ש"ח.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
ביורו 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)
ג. ריכזו סיכון נזילות

מטרת הקבוצה היא לשמר על רמת הון חוזר שתאפשר לה להתמודד עם סיכוןים שונים העומדים בפניה. הטבלה שלහן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החווים בסכומים לא מהוונים:

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
עד שנה	
30,031	44,512
818,387	936,870
124,896	121,001
973,314	1,102,383

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

.ג.
.ד.

הערך בספרים של מזומנים ושויי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי ההונן שלהם.

תנאי הצמדה של יתרות כספית

להלן מאזני הצמדה של נכסים והתחייבויות כספיים לימיים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 :

لיום 31 בדצמבר 2017				ליום 31 בדצמבר 2018			
סה"כ	במטבע חו"ץ	לא הצמדה	בザמדה למדד המחירים לצרכן	סה"כ	במטבע חו"ץ	לא הצמדה	בザמדה למדד המחירים לצרכן
			אלפי ש"ח				
390,816	-	390,816	-	544,063	12,830	531,233	-
4,440	-	4,440	-	4,201	-	4,201	-
225,383	-	225,383	-	237,224	-	237,224	-
15,803	-	15,803	-	36,494	-	36,494	-
636,442	-	636,442	-	821,982	12,830	809,152	-
נכסים							
30,031	-	30,031	-	44,512	-	44,512	-
818,387	-	818,387	-	936,870	4,752	930,749	1,369
124,896	-	124,896	-	121,001	144	120,857	-
26,204	-	26,204	-	22,818	-	22,818	-
999,518	-	999,518	-	1,125,201	4,896	1,118,936	1,369
התחייבויות							
30,031	-	30,031	-	44,512	-	44,512	-
818,387	-	818,387	-	936,870	4,752	930,749	1,369
124,896	-	124,896	-	121,001	144	120,857	-
26,204	-	26,204	-	22,818	-	22,818	-
(363,076)	-	(363,076)	-	(303,219)	7,934	(309,784)	(1,369)
נכסים כספיים בינוי							
30,031	-	30,031	-	44,512	-	44,512	-
818,387	-	818,387	-	936,870	4,752	930,749	1,369
124,896	-	124,896	-	121,001	144	120,857	-
26,204	-	26,204	-	22,818	-	22,818	-
(363,076)	-	(363,076)	-	(303,219)	7,934	(309,784)	(1,369)

אשראי לזמן קצר
מתאגידים בנקאים
התחייבויות לספקים
ולנותני שירותים
זכאים ויתרות חובה
התחייבויות בגין הטיבות
 לעבודים

נכסים כספיים בינוי
התחייבויות כספיות
(התחייבויות כספיות)
בינוי נכסים כספיים

באיור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

באיור 18 - מכשירים פיננסיים (המשך)

.1.

ניהול ההון בחברה
מטרת החברה בניהול ההון הינה לשמר על דירוג אשראי גבוה ויחסיו הון טובים שיבטיחו תמיכה בפעילויות העסקית וייצרו ערך מרבי לבני המניות.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשוקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובבסיסה העסקית של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

.2.

סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הון
המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הון מסווגים, לפי קבוצות בעליות מאפיינים דומים, למדרג שווי הון כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי הון :

רמה 1 : מכירם מצוטטים (לא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הון

**ליום 31 בדצמבר
2018**
אלפי ש"ח
רמה 1

4,201

נכסים פיננסיים בשווי הון דרך רוח או הפסד :
מניות

מונפק ונפרע		רווח		מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		כ"א	
2017	2018	2017	2018		
134,788	137,756	500,000	500,000		

באיור 19 - הון

.א.

הרכיב הון המניות - בש"ח נומינליים

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.	
2017	2018	2017	2018		
134,788	137,756	500,000	500,000		

.ב.

מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל-אביב.

.ג. דיבידנד ששולם

תאריך חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד לMINIה בש"ח	סכום הדיבידנד (באלפי ש"ח)	תאריך החלפת הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד
13 בדצמבר 2018	1.597	22,000	29 בנובמבר 2018
27 בספטמבר 2018	1.597	22,000	29 באוגוסט 2018
30 במאי 2018	1.913	26,000	7 במאי 2018
17 באפריל 2018	1.112	15,118	10 באפריל 2018
		85,118	
14 בדצמבר 2017	1.335	18,000	27 בנובמבר 2017
14 בספטמבר 2017	1.484	20,000	28 באוגוסט 2017
19 ביוני 2017	1.261	17,000	28 במאי 2017
25 באפריל 2017	1.261	17,000	30 במרץ 2017
		72,000	

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 20 - פירוטים נוספים לסעיפים לדוחות רוח והפסד

א. מכירות

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
4,477,598	5,004,495	5,372,827
33,799	33,419	34,137
22,483	28,807	25,759
4,447	5,400	5,447
4,538,327	5,072,121	5,438,170

ב. עלות המכירות

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
3,609,451	3,928,536	4,230,123
2,437	6,130	9,145
-	8,410	12,738
-	32,884	37,758
(67,297)	(17,474)	(35,626)
3,544,591	3,958,486	4,254,138

ג. הוצאות מכירה ושיעור

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
421,376	466,830	472,869
113,533	138,408	160,395
62,354	65,941	75,619
33,434	39,840	41,498
139,258	156,510	156,229
48,156	58,262	60,761
818,111	925,791	967,371

(*) כולל מסים, אגרות, פרסום, שמירה, הובלות ואחרות.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 20 - פירוטים נוספים לסעיפים לדוחות רווח והפסד (המשך)

ד. הוצאות הנהלה וכליות

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,546	24,450	22,052
(**) 1,602	(**) 3,213	6,554
5,291	5,590	5,566
234	223	1,264
9,380	10,127	10,734
2,499	1,978	2,096
429	430	835
41,981	46,011	49,101

שכר עבודה ונלוות (*)
הוצאות אחרות
תרומות
הוצאות פחות והפחנות
שירותים מקצועיים
הוצאות רכב
דמי שכירות

(*) לרבות הוצאות שכר בגין צדדים קשורים. ראה גם ביאור 25 בב'.

(**) סוג חדש.

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4,598)	(6)	127
-	-	7,581
-	-	218
(1,500)	(1,430)	(700)
(6,098)	(1,436)	7,226

רווח (הפסד) הון, נטו ממימוש רכוש קבוע
רווח שנבע מציורוף עסקים
אחרות
תביעות משפטיות

הוצאות מימון

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
421	402	808
-	-	271
83	47	236
504	449	1,315

הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר מبنאים
שינויי נטו בשוויו הוגן של מכםרים פיננסיים
הנמדדים לפי שוויו הוגן דרךרווח והפסד
הוצאות ריבית למוסדות

באיור 20 - דוחות הכספיים מאוחדים
באיור 20 - פירוטים נוספים לשיעיפי דוחות רוח והפסד (המשך)

 ז. הכנסות מימון

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
175	158	200
8	6	5
539	525	-
-	-	523
-	-	1,808
421	2,195	690
25	27	23
1,168	2,911	3,249

הכנסותRibbit מפיקדוניות ובתווחות סחריות
הכנסותRibbit מפיקדוניות אצל ספקים
שינויו בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים
הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רוח והפסד
הפרשי שער
הכנסות מימון משערוך אופציה (ראה גם
באיור 9 א' (3))
ריבית ממוסדות
אחרות

באיור 21 - מסים על הכנסה

 א. חוק המש החליט על הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985
על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדו התוצאות לצורכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחיירים לצרכן.
בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדו התוצאות לצורכי מס בערכיהם נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינוים במדד המחיירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. התקwon לחוק כולל בין היתר את ביטול תיאום התוספת והnicovi בשל אינפלציה והnicovi הנוסף בשל פחות החל משנת 2008.

 ב. פרטים בדבר סכיבת המס בה פועלת הקבוצה

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2016-2018:

25% - 2016

24% - 2017

23% - 2018

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016 אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% וכך שיעומו על 25%.

כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעם הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעם השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מההורدة שיעור המס ל- 23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2018 חשובו בהתאם לשיעורי המס החדש כפוי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
באיור 21 - מסים על ההכנסה (המשך)
ג. שומות מס סופיות

לחברה שומות סגורות מכוח הסכם, עד וכולל שנת המס 2016.
לייתר חברות הקבוצה שומות מס סופיות מכוח התישנות, עד וכולל שנת המס 2013.

הרכב

סה"כ	נכס קבוע ואחר	השקעות לזמן קצר	הפרש אחרים בעיתוי הוצאות	ফסדיים להעברה	התבות לעובדים	
						אלפי ₪
9,764	-4,655	-185	1,185	-	13,419	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2018
5,605	3,351	71	852	-200	1,531	Shinuiim אשר נזקפו לרוח והפסד
-1,407	-	-	-	-	-1,407	Shinuiim אשר נזקפו לרוח כולל אחר
3,782	-2,403	-	-	200	5,985	צירופי עסקים
17,744	-3,707	-114	2,037	-	19,528	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2018

סה"כ	נכס קבוע ואחר	השקעות לזמן קצר	הפרש אחרים בעיתוי הוצאות	ফסדיים להעברה	התבות לעובדים	
						אלפי ₪
6,999	-3,568	-78	120	-	10,525	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2017
3,094	-509	-107	1,065	-	2,645	Shinuiim אשר נזקפו לרוח והפסד
249	-	-	-	-	249	Shinuiim אשר נזקפו לרוח כולל אחר
-578	-578	-	-	-	-	צירופי עסקים
9,764	-4,655	-185	1,185	-	13,419	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2017

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 21 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. **מסים על ההכנסה בדוחות רוח והפסד**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
			אלפי ש"ח
31,896	(*) 36,934	42,132	מסים שוטפים
2,711	(3,094)	(5,605)	מסים נדחים
--	--	4,623	מסים בגין שניים קודמות
34,607	33,840	41,150	

(*) כולל הוצאות מס בסך של 1,342 אלפי ש"ח בגין תיקון לא מהותי, ראה גם בバイור 3 ט'ז

ה. **מסים על ההכנסה המתיחסים לסעיפי רוח כולל אחר**

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
			אלפי ש"ח
(331)	(249)	1,407	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 21 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. מס תיאורתי

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
129,090	143,902	177,976	רווח לפני מסים
25%	24%	23%	שיעור המס הסטוטורי
32,273	34,536	40,934	מס מחושב לפי שיעור המס הסטוטורי <u>עליה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת</u> <u>מהגורמים הבאים:</u>
(220)	(251)	(289)	חלק החברה ברוחם חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,543	-	0	הפסדים לצורכי מס בגין לא הוכרו מסים נדחים
-	-	4,623	מיסים בגין שנים קודמות
-	-	(5,072)	הפרשי עיתוי שבಗנים לא נוצרו מיסים נדחים
(40)	(18)	(9)	השפעות אחרות של חוקי מס אינפלציוניים
438	(280)	69	הכנסות (הוצאות) לא מוכרות, נטו
(263)	(147)	894	אחרים
876	-	-	השפעת השינוי בשיעור המס
34,607	33,840	41,150	הוצאות המסים הכלולות לדוחות רווח והפסד

ביאור 22 - דמי חכירות עתידיים

דמי השכירות המינימאליים (לא כולל דמי שכירות נוספים המוחسبים כאחזו ממזר המכירות) הצמודים לממד המחרירים לצרכן, שהחברה או החברות המוחזקות שלה התחייבו לשלם, הינם, בהתאם לתנאים שהיו בתוקף בתאריך הדוח, כדלקמן:

لיום 31 בדצמבר 2018	
	באלפי ש"ח
	154,102
	152,024
	149,328
	139,447
	132,591
	1,246,690
	1,974,182

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 23 - רוח למניה

להלן נתוני הרוח הנקי והערך הנוכחי של המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב זה :

רוח נקי בסיסי למניה

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
94,483	110,062	136,684
<u>13,478,769</u>	<u>13,478,769</u>	<u>13,582,221</u>

רוח נקי לפי דוח רוח והפסד
 ממוצע משוקל של מספר המניות הרגילים

ביאור 24 - דיווח מגזין

הקבוצה מיישמת את הוראות 8 IFRS בדבר מגורי פעילות, בהתאם למידיניות החשבונאית המוצגת. מגזרים תפעוליים מזוהים על בסיס הדיווחים הפנימיים אודוט מרכיבי הקבוצה, אשר נסקרים באופן סדיר על-ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה (CODM) לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועי המגזרים התפעוליים.

להלן מגורי פעילות הקבוצה:

1. מגזר הקמעונאות

מגזר זה כולל שיווק קמעוני של מזון ומוסרים אחרים (להלן- הפעולות הקמעונאיות).

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 החברה מפעילה במסגרת פעילותה הקמעונאית 49 סניפים בפריסה גיאוגרפית רחבה לחברה תמהיל מוסרים מגוון המאורגן במספר מחלקות מכירה ומחלקות משנה בכל סניף, לרבות במתחמי הบรיאות שנפרשו בחלק מסניפי החברה, וכן בין היתר מוסרים הנמכרים תחת המותג הפרטி של החברה, וזאת במטרה להציג לצרכן מוצר איקוטי,חזק את תפיסת המחיר (מוצר איקוטי במחירים זולים יותר בהשוואה למוצרים דומים בקטgorיה), ולפתח את אמנות הצרכן ולשפר את רווחיות הקטגוריות בהן נמכר המותג הפרטי .

2. מגזר אחרים

מגזר האחרים כולל את פעילות קופיקס (בתיה הקפה מרכולים/חניות נוחות), פארמה, תקשורת, ופעילויות מועדון כרטיסי האשראי.

נכסיים והתחייבויות המגזר אינם נסקרים על ידי CODM - ולפיכך לא קיבלו ביטוי בדיווח המגזר.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביורו 24 - דיווח מגורי (המשך)

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2018

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגור קמעונאות	
5,438,170	-	168,684	5,269,486	הכנסות מחיצונים
167,560	-	14,316	153,244	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
7,226		7,269	(43)	הוצאות (הוצאות) אחרות רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
174,786	-	21,585	153,201	
(1,315)	-	(328)	(987)	הוצאות מימון הכנסות מימון
3,249	-	807	2,442	חלוקת החברה ברוחчи מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני МИSIMS על ההכנסה
1,256	-	1,256	-	
(41,150)				
 136,826				רווח לתקופה

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2017

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגור קמעונאות	
5,072,121	-	-	5,072,121	הכנסות מחיצונים
141,833	-	-	141,833	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
(1,436)		-	(1,436)	הוצאות (הוצאות) אחרות רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
140,397	-	-	140,397	
(449)				הוצאות מימון הכנסות מימון
2,911				חלוקת החברה ברוחчи מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני МИSIMS על ההכנסה
1,043	-	1,043	-	
(33,840)				
 110,062				רווח לתקופה

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 24 - דיווח מגורי (המשך)

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר 2016

מאוחד	התאמות למאוחד	אחרים	מגורי كمעונאות
4,538,327	-	-	4,538,327
133,644	-	-	133,644
(6,098)	-	-	(6,098)
127,546	-	-	127,546
			הכנסות מחיצונים
			רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
			הכנסות (הוצאות) אחרות רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות
			הוצאות מימון הכנסות מימון חלק החברה ברוחבי מוחזקת הטופלת לפי שיטת השווי המזוני מיסים על ההכנסה
			רווח לתקופה
			94,483

בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

החברה והחברות המאוחדות שלה מבצעות במהלך העסקים הרגיל שליה עסקאות בתנאי שוק עם בעלי עניין.

א. עסקאות זניות

בchodש מרץ 2009, אימץ דירקטוריון החברה כללים וقواعد מנהים לסייעה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניתה קבועה בתקנה(41) לתקנות ניירות ערך (דווחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 ("נהל הזניות"). בחודש מרץ 2013 אישר דירקטוריון החברה עדכון של הכללים והקווים המנחים לניהול הזניות, באופן שבו אמות המידה לקביעת זניתה של עסקה, יהיו מחמירות יותר. הכללים והקווים המנחים האמורים משמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשキיף (לרבות בדווחות הצעת מדי) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה קבועה בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970 ("תקנות דווחות תקופתיים ומידדים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקייף וטיוטת התשקייף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 (1969 ("תקנות פרטית תשקייף"), (כל אחת מסווג העסקאות הקבועים בתקנות דווחות כספיים, בתקנות דווחות תקופתיים ומידדים ובתקנות פרטית תשקייף תכונה "עסקת בעלי עניין") וכן לשם סיווג "עסקה שאינה זניתה" כהגדרת מונח זה בסעיף 117 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. בחודש מרץ 2015 ובחודש ינואר 2017 אושרו עדכונים על ידי ועדת הביקורת והדיקטוריון של הכללים והקווים המנחים לנווה זניתה כמפורט להלן.

במהלך העסקים הרגיל שליה החברה וחברות מאוחדות וקשריות שלה, ממבצעות או עושיות לבצע עסקאות בעלי עניין, וכן להן או עשוויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות בעלי עניין בקשר עם רכישה או מכירה של מוצרדים ושירותים. עסקאות אלה יהיו מן הסוגים ו/או בעלות מאפיינים כדלקמן : עסקאות לשכירות ו/או להשכרה של נכסים מקרקעין ו/או של טוביין ; עסקאות של רכישה ו/או שכירות של מיטלטליון וטוביון מבני עניין ; ו/או מכירה של מיטלטליון וטוביון לבני עניין, לרבות טוביין שהחברה רוכשת לשם מכירתם בكمונאות ; עסקאות בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום והנחותividם בעלים עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין ;

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
באיור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

עסקאות בעלי עניין בקשר עם תווים של החברה ומתחם הנחות לבעלי עניין ולרכישת מוצריים בסוגי החברה; מכירות מוצריים מזון או מוצריים אחרים בסוגי החברה; עסקאות שיווק ו/או מכירה בדרך של זכויות בסוגי החברה. העסקאות הינה או עשוות להיות עם בעלי שליטה בחברה ו/או עם חברות בשליטתם ו/או קרוביהם ו/או שיש לבעל שליטה עניין אישי באישורו.

בהעדר שיקולים איכוטיים מיוחדים העולמים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעלי עניין שאינה עסקה חריגה (כמשמעותו מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999) תהeshב עסקה זניחה אם אמת המידה הרלוונטייה המחושבת לעסקה הינה בשיעור של 0.5% ומה היקפה אינה עולה על הסכום המרבי כהגדרתו להלן. "הסכום המרבי" – הסכום המרבי של עסקה מתחום הקמעונאות ייה סך של 14 מיליון ש"ח, והסכום המרבי של כל עסקה אחרת ייה סך של 3 מיליון ש"ח.

בכל עסקת בעלי עניין שנבחנו סיוגה כעסקה זניחה תחושב אחת או יותר ממאות המידה הרלוונטיות לעסקה המסויימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים האחרונים של החברה: (א) יחס מכירות - סך המכירות נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך המכירות השנתי; (ב) יחס עלות מכירות – עלות עסקת בעלי העניין חלקי סך עלות המכירות השנתי; (ג) יחס רווחים – הרווח או ההפסד בפועל או החזוי המשויך לעסקת בעלי העניין חלקי הרווח או ההפסד השנתי המומוצע בשלוש (3) השנים האחרונות, מחושב על בסיס שניים-עשר (12) הרביעונים האחרונים שפורסמו לביהם דוחות כספיים סקרורים או מבוקרים; (ד) יחס נכסים – היקף הנכסים נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך הנכסים; (ה) יחס התchiaיות – היקף ההוצאות נפרדות עסקת בעלי העניין חלקי סך ההוצאות נפרדות; (ו) יחס הוצאות תפעולית – היקף ההוצאה התפעולית נשוא עסקת בעלי העניין חלקי סך הוצאות התפעולית השנתי.

בחינת השיקולים האיכוטיים של עסקת בעלי עניין עשויה להוביל לשטירת החזקה בדבר זניחות העסקה. כאמור לעיל. כך לדוגמה, עסקת בעלי עניין לא תהושב בדרך כלל כזניחה אם היא נפתחת כאירוע משמעותי על ידי הנהלת החברה ומשמשת בסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעלי העניין צפויים בעלי העניין לקבל טובות הנהנה שיש חשיבות מסוימת דווקא עליהם ביצירוף.

ZNICHOTAH SH'L USKEH TABHON UL BASIS SHANTI LZOCH DIOUCH BMSGORTZ DUCH TAKOPFI, DUCHOT CSPIIM VETSHKIF (LREBOTH DUCH HZUT MDF), TON ZIROF KELL USKEKOT MAOTTO SOG SH'L CHABRA UM BUL HUNIIN AO UM TAGIDIM BSHLITOTO SH'L BUL HUNIIN. USKEKOT TAHISHBNA CUSSKAOOT NFEDROT, RAK AM HON LA MAOTTO SOG. TZUON, CI USKEKAOOT NFEDROT HMTBTSUOT BAOFEN TZIR V CHAZER MIDYI TAKOFA, SHAINON BINIHAN TLOTZ (CGUN, RCKISH MOTZRIIM MABEL UNIIN UL BASIS HZOMNA NKODTITA VOLLALA SHKIMIM HATchiaIBIOT LRCHISHA CAMOR), YIBHANO UL BASIS SHANTI LZOCH DIOUCH BMSGORTZ DUCH TAKOPFI, DUCHOT CSPIIM VETSHKIF (LREBOTH DUCH HZUT MDF), UL BASIS USKEH MSOMIM LZRCHI DIOUCH MIDYI. USKEKOT AROL MTKIIMIM BINIHAN TLOTZ, C'K SHBFPUOL HON CHLAK MAOTTAH HTKSROT (LDGOMA NIHAL MSHA V MOTAN MOROCZ LGBI MCCLOL HUSKEKOT), YIBHANO CUSSKE AHCH.

עד ליום 31 בדצמבר 2018 הייתה החברה צד בעסקאות שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי בה, אשר סובגו על-ידי החברה בעסקאותZNICHOTAH BHTAMM LCLLIM V HKOIM MNHIM CAMOR LUI, CMFORT HLL:

א. החברה הייתה צד להסכם עם IFIZ OFENHA (2004) בע"מ, שהינה חברת פרטיט בבעל ובעלת IFIT (עובד לוי) אטיאס, בתם של מר רמי לוי וגביו עדינה לוי, בעלי שליטה בחברה ("IFIZ"), לפיו IFIZ מספקת מוצר הלבשה, הנעלה, מגבות והלבשה תחתונה, לכל מרכולי החברה, כספק של החברה זוatta עד ליום 31.12.2018, בהתאם לתנאים המפורטים בביור 17.B.3 לדוחות הכספיים.

ב. החברה הינה צד להסכם עם חברת שליטה מר דרוור לוי, אחיו של מר רמי לוי, מבעל שליטה בחברה ("הΖΕΦΙΟΝ"), לפיו הΖΕΦΙΟΝ יספק מוצר טבק במרכולי החברה בדרך של זכויות. פרטים ראה ביור 16.B.2.g. לדוחות הכספיים.

ג. החברה מכרה לבעל שליטה תווים שי בסכום כולל של כשישה מיליון ש"מ מחיר ערכם הנקוב המלא של תווים השוי.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביורו 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
	אלפי ש"ח	
22,850	22,426	22,906
664	652	642
15,583	17,592	30,119
252	238	-
4,961	5,506	4,156
4	4	4
675	671	875
8	9	7
2	-	-
14,314	14,393	19,302

הכנסות מהשתתפות בדמי שכירות מחברה קשורה
משכורות ונלוות
מס' האנשים אליהם מתיחסת ההטבה
תשלום לדירקטוריים
מס' האנשים אליהם מתיחסת ההטבה
הכנסות (הוצאות) ריבית לחברה אם (*)
(*) הריבית חושבה בהתאם לשיעורי הריבית על פיקדונות יומיים בבנק.
(**) בתנאי השוק.

ג.

יתרות

لיום 31 בדצמבר		
2017	2018	
	אלפי ש"ח	
עד שנה		
867	5,314	
95	6,854	
		נכסים שוטפים
		חייבים ויתרות חובה
		צדדים קשורים
		חברה אם
		התחייבות שוטפות
		זכאים ויתרות זכות
5,225	6,514	צדדים קשורים בשל שכר, משכורות ונלוות
4	4	מס' האנשים אליהם מתיחסת ההטבה
8,742	686	צדדים קשורים

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין

מנכ"ל - מר רמי לוי:

מר רמי לוי, מבעלי השכלה בחברה, מכון דירקטוריון וכמנכ"ל החברה ("המנכ"ל"), החל ממועד הקמת החברה. ביום 12 בדצמבר 2018 חודשו ועודכנו תנאי כהונתו של מר רמי לוי, מנכ"ל החברה, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכלכלית. להלן פרטים אודות תנאי הסכם ניהול בקשר לתנאי הכהונה של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה, שאושרו באסיפה הכלכלית.

חברת ניהול תספק באמצעות מר רמי לוי בלבד, כקבלה עצמאו, שירותים כמנכ"ל החברה, והוא י מלא תפקידים וביצוע פרויקטים שייקבעו מעט לעת על ידי דירקטוריון החברה במסגרת תפקידו כמנכ"ל, לרבות הענקת שירותיו לחברות בנות של החברה ("השירותים" או "שירותי המנכ"ל"). השירותים יוענקו למזמין ולחברות בנות של המזמין, כפי שיידרש מעט לעת על-ידי המזמין ו/או חברה בשליטתו של המזמין ובהתאם שעוט המקיים משרה למשרה מלאה.

1. מובהר, כי לא יתקיימויחס עובד-מעביד בין מר רמי לוי.

2. תמורה, החזר הוצאות ובונוס

2.1 התמורה תהיה בסך כולל של 95,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ ("התמורה החודשית"), נגדי חשובנית מס כדין. התמורה החודשית תהא צמודה לעליית ממד המכירות לצרכן, החל מהמדד שפורסם ביום 15 בינואר 2018 ותעדכן אחת לחודש בהתאם לעליית ממד המכירות לצרכן. לפחות תקופת כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2018.

2.2 אי העמדת השירותים על-ידי חברת ניהול, בגין חופה של עד מספר הימים המקסימלי בשנה הקבוע בחוק חופשה שנתי, התשי"א-1951 ו/או אי העמדת השירותים על-ידי חברת ניהול בגין מספר ימי המחללה המקסימלי בשנה הקבוע בחוק דמי מחלת, תש"ו-1976, לא יפחיתו את התמורה החודשית.

2.3 בנוסף לאמור לעיל חברת ניהול תהא זכאית לבonus שנתי בהתאם לרווח השנתי המבוקר מפעולות רגילות של החברה לפני מס אותה שנה (לא כולל רווחים חד פעמיים) ("הרווח"), על-פי האמור להלן: ואשר ישולם לא יאוחר ממועד החתימה על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה בכל שנה:

2.3.1 הבonus השנתי יחשב באופן מדורג בהתאם לדרגות הבאות:

2.3.1.1 בגין רווח של עד 40 מיליון ש"ח תהא זכאית חברת ניהול לבonus בשיעור של 0% מהרווח;

2.3.1.2 בגין רווח של בין 40 מיליון ש"ח (כולל) לבין 80 מיליון ש"ח תהא זכאית חברת ניהול לבonus בשיעור של כ-0.67% מהרווח;

2.3.1.3 רווח של בין 80 מיליון ש"ח (כולל) לבין 120 מיליון ש"ח תהא זכאית חברת ניהול לבonus בשיעור של כ-1.33% מהרווח;

2.3.1.4 ובгин רווח החל מסכום של 120 מיליון ש"ח (כולל) תהא זכאית חברת ניהול לבonus בשיעור של 2% מהרווח.

2.3.2 הבonus השנתי יחשב על בסיס שנתי, ואולם ככל שיהיו הפסדים בשנה מסוימת, החישוב יהיה תלת-שנתי, הינו הבonus יהיה ניתן לקיזוז מרוחקי מהפסדים במשך שלוש שנים רציפות, ככלומר לא ניתן לבonus שנתי בגין אותה שנה שבה יירשם הפסדים וכן יוושם חלק מהבonus שניתן בגין השנתיים הקודמות לשנה שבה נרשם הפסד. סכום ההשנה יחשב בהתאם למנגנון חישוב הבonus כמפורט לעיל ובהתחשב ברוחחים שנרשמו בשנתיים הקודמות

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין

להפסד ובהפסד שנרשם באותה שנה. יובהר, כי ככל שהיא הפסד בשנה מסוימת, קיזוז ההפסד יעשה במדרגת הבונוס הגבוהה בשנתיים שקדמו להפסד.

2.3.3 בגין התקשרות בחalk משנה קלינדרית, וכפוף לתנאים דלעיל, ישולם בונוס שנתי יחסית בהתאם למספר החודשים שהסכם זה יהיה בתוקף.

2.3.4 הבונוס השנתי (אם וככל שחברת ניהול תהא זכאית לו) ישולם כפוף להוצאה חשבונית, וכן בגין כל מס ו/או הילול אחרים המחייבים על-פי הדין.

2.4 החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי של מר רמי לוי.

2.5 כפוף לכל דין, תבטח החברה את חברת ניהול ואת מר רמי לוי (כמפורט אצל המבטח) בביטוח נושא משרה ודירקטוריים, והוא יהיה זכאי לכתב שיפוי כמפורט בחברה.

2.6 בנוסף תישא החברה בהוצאות השוטפות של מר רמי לוי בגין תפיקתו כמנכ"ל החברה (לרובות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) בפועל, ובבדבך שכלה הוצאות כאמור קשורות במישרין לתפקיד כמנכ"ל החברה בחודש כלשהו, ואשר לא שלומו שירות על-ידי החברה. יובהר, כי לא נקבעה תקלה לחזור ההוצאות האמורות.

2.7 החברה תעמיד לרשות חברת ניהול ולשימושו של מר רמי לוי, הרכב החברה על-פי בחירתו ועד לדרגה 7 (כולל) והוא תישא בעלות החזקתו והחלפתו. חברת ניהול תהא זכאית להחליף את הרכב לרכב אחר במוגבלת השוויי הנ"ל אחת לשנתיים וחצי.

2.8 הסכום הכלול של התגמול השנתי אשר ישולם למר רמי לוי (בונוס ושכר חדש) לא יעלה על סך של 4 מיליון ש"ח.

3. תקופת ההתקשרות וסיומה

3.1 תוקף ההתקשרות בין הצדדים בהסכם ניהול החדש הינו מיום 1 בינואר 2018 ו特斯תיים בתום 3 שנים ממועד האסיפה הכללית ("תום תקופת ההסכם"). בתום תקופת הסכם ניהול החדש תסתיים ההתקשרות בין הצדדים ללא צורך בהודעה מוקדמת.

3.2 על אף האמור, כל צד יכול לסיים את ההתקשרות על-פי הסכם ניהול החדש קודם לתום תקופת ההסכם בכל עת, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת בכתב בת 180 ימים ("תקופה ההודעה המוקדמת"). במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תשלים החברה לחברת ניהול את התמורה החודשית ואת שאר התשלומים הנלוויים כאמור בסכם ניהול החדש עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, לרבות רכב, החזר הוצאות ובונוס עבור התקופה שנותרה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת וחברת ניהול תהא חייבת להמשיך.

3.3 ולהעמיד את שירותיה לחברה באמצעות מר רמי לוי עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם תוותר החברה על כך.

3.4 על אף האמור לעיל, החברה תהא זכאית להביא לסייעו של הסכם ניהול החדש לאלאר במקרה של הפרה יסודית של ההסכם בהתאם להוראות הדין ו/או במקרה שמר רמי לוי ו/או חברת ניהול ינהגו שלא בנאמנות ו/או ביושר כלפי החברה, לרבות בסיבות לו חברת ניהול ו/או מר רמי לוי היו עובדים של החברה שלא היו מזוכות אותם בפתרונות פיטורין על-פי הדין.

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים**ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין**

3.5 על אף האמור לעיל, חברת הניהול תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם ניהול החדש לאלטר במקורה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקורה כאמור, החברה תשלם לחברת הניהול החדש עד לתום תקופת החודעה המוקדמת את מלאה התמורה החודשית והזכויות הנלוות על-פי הסכם ניהול החדש, לרבות רכב, החזר הוצאות ובונוס עבור התקופה שנותרה עד לתום תקופת החודעה המוקדמת.

3.6 סיום כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה יהיה שקול להודעת ביטול של הסכם ניהול החדש.

3.7 ועדת התגמול של החברה תהא מוסמכת לקבל החלטה (מטעם החברה) בכל עניין הקשור לתקופת הסכם ניהול החדש וסיומו.

4. חברת ניהול ומיר רמי לוי התחייבו לשמור על סודיות עד תום תקופת הסכם ניהול החדש ולאחריה, וכן שלא להתרחות בחברה ולא לסייע לאחרים להתרחות בה, בתקופת ההתקשרות עם חברת ניהול ו/או מר רמי לוי ובמשך 12 חודשים נוספים לאחר מכן.

גוזרת - גבי עדינה לוי :

חברת עדינה לוי, מבעלי השיטה בחברה, אשתו של מר רמי לוי, מועסקת בחברה ממועד הקמתה. ביום 12 בדצמבר 2018 חדשנו וערכנו תנאי העסקה של גברת עדינה לוי, לתקופה נוספת החל מיום 1 ביוני 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית.

להלן עיקר תנאי העסקה :**תקפיך :**

סמכ"ל וגוזרת ראשית. גבי עדינה לוי הינה חלק מהנהלה הבכירה של החברה ונחשבת כיד ימינו של המנכ"ל. כמו כן, גבי עדינה לוי הינה אחת משני בעלי זכות החתימה הבלעדיים בחברה, ובכך היא מפקחת באופן הדוק על הוצאות החברה וממלאת את תפקידיה בתחום הכספיים. במסגרת תפקידיה אחרתית גבי עדינה לוי על פיקוח, רישום ואייסוף כל קופוט טניפי הקבוצה וכן על כל התשלומים לכל ספק החברה ולעובדיה. במסגרת עבודה אחרתית גבי עדינה לוי, בין היתר, לבדוק כל חשבונות ספקים החברה, לרבות בדיקת עמידתה בתנאי הסחר ששוכמו עם כל אחד מהספקים.

היקף המשרתת : החל מיום 1 ביוני 2018 – 50%

בהתאם לתנאי העסקה ישולם לגבי עדינה לוי שכר בסך של 40 אלף ש"ח לחודש ("המשכורת"). המשכורת צמודה לעליית ממד המחרירים לצרכן החל מהמועד שפורסם ביום 15 ביוני 2018, ותעודכן אחת לחודש בהתאם לעליית ממד המחרירים לצרכן.

החברה תעמיד לרשות גבי עדינה לוי הרכב חברה על-פי בחירתה, ועד לדרגה 7 (כולל) ותישא בעלות החזקתו והחלפתו. גבי עדינה לוי תהא זכאית להחליף את הרכב לרכב אחר במוגבלת השווי הנ"ל אחת לשנתיים וחצי. החברה תישא בעלות גילום הרכב למס.

החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי של גבי עדינה לוי ותפריש לזכותה סכומים לקרכו השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר במסגרת ביטוח המנהלים יופקדו עבור גבי עדינה לוי סכומים אף בגין פיצויי פיטורין. סכומים אלו יהו את המגיע לבגין פיצויי פיטורין בהתאם לתנאי העבודה, ככל שהיגיעו לה. גבי עדינה לוי תהא זכאית לתנאים סוציאליים נוספים כגון ימי מחלת, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק.

כפוף לכל דין, תבטח החברה את גבי עדינה לוי בביטוח נושאי משרה וديرקטוריים, והוא תהא זכאית לכתב שיפוי כמקובל בחברה.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים**בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין**

בנוסף למשמעות אשר תשלום לגבי עדינה לוי, הוסכם כי החברה תישא בהוצאות השוטפות של גבי' עדינה לוי בגין תפקידה כגזברית החברה (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) בפועל בלבד שכן ההוצאות כאמור הקשורות במישרין לתפקידה בחודש כלשהו, ואשר לא שולמו ישירות על-ידי החברה. יובהר, כי לא נקבעה תקלה להחזר ההוצאות האמורות.

כל זאת להודיעו למשנהו, בהודעה מוקדמת בת 90 ימים ("תקופת הודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום ההתקשרות. במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תהא גבי' זכאית לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם העוסקה עד לתום תקופת הודעה המוקדמת ותהא מחויבת להמשיך ולהעמיד את שירותיה לחברה עד לתום תקופת הודעה המוקדמת, אלא אם ויתרה החברה על קבלת שירותיה. החברה תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם העוסקה לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד גבי' עדינה לוי (למעט הפסקת מתן שירותים כגזברית החברה מסיבה שאינה תלולה בגין עדינה לוי) ואו במקרה שבגי' עדינה לוי תנגה שלא בנאמנות ו/או ביישר כלפי החברה. גבי' עדינה לוי תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם העוסקה המעודכן לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקרה כאמור, תהא גבי' עדינה לוי זכאית לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם העסקתה המעודכן עד לתום תקופת הודעה המוקדמת.

כמו- כן, התחייב גבי' עדינה לוי לשמריה על סודיות במהלך התקשרות עם החברה ולאחריה, ולא-תחרות במהלך התקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת מכון.

יובהר כי גבי' עדינה לוי תאהר לבקש מהחברה להחליף את הסכם העבודה במילואו בהתאם ניהול בנוסח כפי שיעוסכם בין הצדדים, ובמקרה כאמור תשלם החברה דמי ניהול ונלווה עד לגובה עלות העסקתה לחברה בתוספת מע"מ נגד הצגת חשבון צדין ובלבד שההוצאות הכוללות בגין הסכם ניהול לא עלתה על העלות הכוללת לפי הסכם העסקה.

סמכ"ל שיווק - גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס:

לחברה הסכם בתוקף ממועד פרסום התשקיף ביום 21 במאי 2007 לחמש שנים עם גבי' יפית (עובד לוי אטיאס ("יפית")), בתו של בעל השליטה בחברה אשר כיהנה כדירקטוריית בחברה עד ליום 24 בנובמבר 2011 ומועסקת כמנהלת מודען הלוקחות של החברה בהיקף משרה מלאה. על פי הסכם העסקתה, בתמורה להעסקתה בחברה תשלם החברה ליפית סך של 12 אלפי ש"ח לחודש ("השכר"), אשר יהיה צמוד לעליית מzd המחרים לצרכן, החל מהמדד שפורסם ביום 15 בינואר 2007 ויעודכו אחת לשישה חודשים. כמו כן, תעמיד החברה לרשות יפית רכב חברה על פיה בחריתה, ועד לסך של 250 אלפי ש"ח (לרבבות גילום לצורכי מס – אשר יהול על החברה).

הוסכם כי החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולארי של יפית ותפריש לזכותה סכומים לקרו השתלמות ולביטוח מנהלים, כאשר במסגרת ביטוח המנהלים יופקדו עבור יפית סכומים אף בגין פיצויי פיטורין. סכומים אלה יהיו את המגע ליפית בגין פיצויי פיטורין בהתאם להסכם העסקה זה ככלל שיגיעו לה. יפית תהא זכאית לתנאים סוציאליים נוספים כגון ימי מלחה, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק, וכן להחזר הוצאות שוטפות (לרבות הוצאות אש"ל בגין מילוי תפקידיה).

על פי הסכם העבודה, תידרש יפית להקדיש לפעילות בחברה את מרבית זמנה.

כל זאת להודיעו למשנהו, בהודעה מוקדמת נדרש על פי דיין ("תקופת הודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום ההתקשרות. במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, תהא יפית זכאית לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם העבודה עד לתום תקופת הודעה המוקדמת ותהא מחויבת להמשיך ולהעמיד את שירותיה לחברה עד לתום תקופת הודעה המוקדמת, אלא אם ויתרה החברה על קבלת שירותיה של יפית כאמור.

החברה תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם העבודה לאלאר במקרה של הפרה יסודית מצד יפית (למעט הפסקת מתן שירותיה של יפית מסיבה שאינה תלולה ביפית) ואו במקרה שיפית תנגה שלא בנאמנות ו/או ביישר כלפי החברה.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים**בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ד. הסכמי שכיר עם בעלי עניין**

יפית תהא זכאייה להbia לסיומו של הסכם העסקתה לאלאר במקורה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקורה כאמור, תהא יפית זכאייה לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על-פי הסכם העסקתה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת.

כמו-כן, התחייבה יפית לשמירה על סודיות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ולאחראית, ולאי-תחרות במהלך תקופת ההתקשרות עם החברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

ביום 19 בדצמבר 2017, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ועדכון תנאי העסקה של גבי' יפית (עובד לוי) אטיאס כסמנכ"ל שיווק של החברה לתקופה נוספת החל מיום 16 בנובמבר 2017 ולמשך שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. באותו תנאים, למעט עדכון שכרה החודשי מסך של 18 אלף ש"ח (צמוד לעליית מدد המחרירים לצרכן, החל מהמדד שפורסם ביום 15 בינואר 2007 ומעודכן אחת לשושה חודשים) לסך של 30 אלפי ש"ח, ללא הצמדה למדד כלשהו.

מנהל פרויקטים - מר אופיר אטיאס :

מר אופיר אטיאס מועסק כמנהל פרויקטים, מנהל תחום פרויקטים, מפקח על תחום הסלולאר ומנהל תחום מכירות מקוונות בחברה (ביחד: "מנהל פרויקטים"), הינו חתנו של מר רמי לוי בעל השיטה בחברה, והਮכהן כדיקטור ומועסק כמנכ"ל החברה.

להלן עיקרי תנאי העסקתו המעודכנים :

תפקידו של מר אטיאס יהיה מנהל פרויקטים, מנהל תחום פרויקטים והסלולאר ומנהל תחום מכירות מקוונות בחברה ויבצע פרויקטים שייקבעו מעת על ידי דיקטוריון החברה במטרת תפקידיו כאמור לעיל, לרבות הענקת שירותיו לחברות בנות של החברה, וזאת בהיקף של משרה מלאה.

מר אטיאס מתחייב להודיע לחברה, מייד ולא כל דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לבגיהם יש לו עניין אישי ו/או העולמים ליצור ניגוד אינטרסים עם תפקידיו בחברה.

מר אטיאס מתחייב למלא את התפקיד במסירות, בנאמנות ובמיומנות ולעשות כמיטב יכולתו לקדם את האינטרסים של החברה. מר אטיאס מועסק במשרה מלאה ויידיש את מלאו זמנו העסקי והמקצועי ומרצו, תשומת ליבו, מאמציו, מיוםנותו ומיטב יכולתו לקידום ענייני החברה ולעסקה.

החברה תשלם למר אטיאס בגין עבודתו סך של 18 אלפי ש"ח ברוטו לחודש (להלן: "המשכורת"). המשכורת תהא צמודה לעליית מدد המחרירים לצרכן, החל מהמדד שפורסם ביום 15 בדצמבר 2012 ותעדכן אחת לחודש בהתאם לעליית מدد המחרירים לצרכן.

החברה תישא בהוצאות הטלפון הסלולاري של מר אטיאס.

החברה תפריש לזכותו של מר אטיאס סכומים לקרן השתלמות ולביטוח מנהלים.

במסגרת ביטוח המנהלים יופקדו עבור מר אטיאס סכומים אף בגין פיצויי פיטוריון. סכומים אלה יהיו את המגיע למר אטיאס בגין פיצויי פיטוריון, ככל שיגיעו לו.

מר אטיאס יהיה זכאי לתנאים סוציאליים נוספים כגון ימי מחלה, דמי הבראה שנתיים וימי חופשה בהתאם לשיעור המקסימלי הקבוע בחוק.

כפוף לכל דין, תבטח החברה את מר אטיאס בביטוח נושאי משרה ודיקטורים, והוא יהיה זכאי לכתב שיפוי מקובל בחברה.

בנוסף למשכורת אשר תשלם למר אטיאס, תישא החברה בהוצאות השוטפות של מר אטיאס בגין תפקידיו בחברה (לרבות הוצאות אש"ל והוצאות נסיעה) בפועל בלבד ככל ההוצאות כאמור הקשורות במישרין לתפקידו כמנהל פרויקטים בחברה לחודש כלשהו, ואשר לא שולמו ישירות על ידי החברה. אחת לשנה תערוך ועדת הביקורת ביקורת בנוגע לגובה ההוצאות האמורות וסבירותן.

החברה תעמיד לרשות מר אטיאס הרכב חברה על פי בחרותו, ועד לשווי בסך של 250 אלפי ש"ח ותישא בעלות החזקתו והחלפתו. מר אטיאס יהיה זכאי להחיליף את הרכב לרכב אחר במגבלת השווי הנ"ל אחת לשנתיים וחצי. החברה תישא בעלות גילום הרכב למס.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים

בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכמי שכר עם בעלי עניין

תנאי העסקה האמורים אושרו מחדש על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 23 למרץ 2016, לתקופה של שלוש שנים מיום 1 בינואר 2016.

כל צד יהיה רשאי להודיעו להודעה מוקדמת כנדרש על פי דין (להלן: "תקופת ההודעה המוקדמת"), על רצונו בסיום ההתקשרות. במקרה של סיום ההתקשרות כאמור, יהיה מר אטיאס זכאי לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על פי הסכם זה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם ויתרה החברה על קבלת שירותו כאמור.

החברה תהא זכאית להביא לסיומו של הסכם זה לאלטר במקרה של הפרה יסודית מצד מר אטיאס (למעט הפסקת מתן שירותו כמנהל פרויקטים בחברה מסיבה שאינה תליה במר אטיאס) ו/או במקרה שמר אטיאס ינהג שלא בנאמנות ו/או ביושר כלפי החברה.

מר אטיאס יהיה זכאי להביא לסיומו של הסכם זה לאלטר במקרה של הפרה יסודית מצד החברה ובמקרה כאמור, יהיה מר אטיאס זכאי לקבלת מלאה התמורה והזכויות הנלוות על פי הסכם זה עד לתום תקופת ההודעה המוקדמת.

יובהר, כי סיום כהונתו של מר אטיאס כמנהל פרויקטים בחברה יהיה שקל להודעת ביטול של הסכם זה. מר אטיאס מתחייב לשמרה על סודיות במהלך תקופת עבודתו ולאחריה. ההתחייבות אינה חלה על ידיע ומידיע הנמצאים ברשות הציבור ועל ידוע מקצועני כללי שמר אטיאס רכש במהלך שנות עבודתו.

מר אטיאס מתחייב שלא להתרחות בחברה ולא לסייע לאחרים להתרחות בה, במהלך תקופת עבודתו בחברה ובמשך שנה נוספת לאחר מכן.

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)
ה. הסכמי שכירות

החל מיום 1.1.06 החברה שוכרת מבנים המשמשים לפעלותה מחברת אם ומחברה קשורה בתנאי שוק מקובלים. על פי הסכמים שנחתמו יהיו דמי השכירות ותנאייה כדלקמן:

הסכום/mol החברה האם:

אופציה לתקופות שכירות נוספות	מועד סיום תקופת השכרות	דמי שכירות חדשניים באלפי ש"ח (1)	השתה המושכר במ"ר	
(*)	31 בדצמבר 2018	337 צמוד למדד המחירים לצרכו או 2% מהמחיר הגבוה מביניהם	7,330	סניף האומן כולל מחסנים, סיטונאות ומשדרדים
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמש שנים כל אחת	31 במרץ 2022	319 צמוד למדד המחירים לצרכו או 2.4% מהמחיר ההழור הגבוה מביניהם	9,935	סניף רב-חן
אופציה ל- 3 תקופות שכירות כל אחת נוספות בנות חמיש שנתיים	30 באפריל 2020	116 צמוד למדד המחירים לצרכו או 1.75% מהמחיר ההזהר הגבוה מביניהם	1,370	סניף קניון האחים ישראל
אופציה לתקופת שכירות נוספת בת חמש שנים	2 בספטמבר 2022	142 צמוד למדד המחירים לצרכו או 1.75% מהמחיר ההזהר הגבוה מביניהם	2,811	סניף קסטינה (3)
(*)	31 באוגוסט 2019	249 צמוד למדד המחירים לצרכו או 2.2% מהמחיר ההזהר הגבוה מביניהם	3,650	סניף מודיעין שילת החדש
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמש שנים כל אחת	31 במרץ 2022	231 צמוד למדד המחירים לצרכו או 2.2% מהמחיר ההזהר הגבוה מביניהם	6,200	מעלה אדומים
אופציה ל- 3 תקופות שכירות נוספות בנות חמש שנים כל אחת	31 במרץ 2022	148 צמוד למדד המחירים לצרכו או 1.8% מהמחיר ההזהר הגבוה מביניהם	4,200	שער בנימין
(*)	15 בספטמבר 2019	8 צמוד למדד המחירים לצרכו	60	רמי לוי תקשורת חנות
(*)	15 בספטמבר 2019	9 צמוד למדד המחירים לצרכו	150	רמי לוי תקשורת משרדים
אופציה לתקופת שכירות נוספת בת חמש שנים	4 באוקטובר 2020	212 בתוספת דמי ניהול 11 ש"ח למ"ר צמוד למדד המחירים לצרכו	3,300	עפולה (5)

באיורים לדוחות הכספיים מאוחדים
בайור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)
ה. הסכמי שכירות

אופציה לתקופות שכרות נוספת	מועד סיום תקופת השכרות	דמי השכירות החדשניים באלפי ש"ח (1)	השטח המושכר במ"ר	
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	31 בדצמבר 2022	211 צמוד לממד המחירים לצרכן או 2% מהמחירו, הגבוה מביניהם	4,391	סניף אזור התעשייה ישפרו מודיעין
לא תקופת אופציה	19 במרץ 2022	221 בתוספת דמי ניהול 16.9 ש"ח למ"ר צמוד לממד המחירים לצרכן	4,495	באר שבע (5)
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	31 באוגוסט 2019	152 צמוד לממד המחירים לצרכן	4,219	נהריה (5)
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	13 בדצמבר 2019	171 צמוד לממד המחירים לצרכן	3,916	נתיבות (5)
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	15 בפברואר 2020	323 צמוד לממד המחירים לצרכן בתוספת דמי ניהול 8 ש"ח למ"ר	6,185	כפר סבא (5)
אופציה ל- 2 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	19 בספטמבר 2021	225 צמוד לממד המחירים לצרכן	3,266	קניון מבשרת (5)
אופציה לשבע שנים נוספת	22 ביוני 2020	208 צמוד לממד המחירים לצרכן	4,620	קרית שמונה
אופציה לשבע שנים נוספת	6 בנובמבר 2023	224 בתוספת דמי ניהול 10 ש"ח למ"ר צמוד לממד המחירים לצרכן	4,288	בית שימוש
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	31 בדצמבר 2021	54 צמוד לממד המחירים לצרכן	370	סניף רמות
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	13 בפברואר 2022	177 בתוספת דמי ניהול 15 ש"ח למ"ר צמוד לממד המחירים לצרכן	4,049	אריאל (5)
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	31 במאי 2028	968 צמוד לממד	30,928	מרלו"ג מודיעין
אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנות חמש שנים כל אחת	31 בדצמבר 2023	282 בתוספת דמי ניהול 15 ש"ח למ"ר צמוד לממד המחירים לצרכן	4,885	עטרות

ביאורים לדוחות הכספיים מאוחדים

ביאור 25 - עסקאות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. הסכמי שכירות

(1) דמי השכירות הנקובים מהווים דמי שכירות מינימליים.

(2) בכלל אחד מסניפי הקבוצה הממוקם בקניון או במרכז מסחרי משלהת הקבוצה דמי ניהול לאחזקת הרכוש המשותף וכן בגין שירותים שמירה ובטחה של הקניון או המרכז המסחרי, לפי העניין.

(3) נכס המקורקין בו הוקם סניף קסטינה, הינו נכס שמחציתו בבעלות של לב קסטינה בע"מ, שהינה חברה פרטית בבעלות בעל השכיטה (25%) ובבעלות צדדים שלישיים שאינם קשורים (75%). דמי השכירות מתעדכנים כל שנתיים ב- 5%.

(4) דמי ניהול משלימים לחברת חיצונית, שהינה צד לא קשור.

(5) בבעלות בעל השכיטה (50%) וצדדים שלישיים אחרים המחזיקים ביתרת הזכויות.

(*) חוזה מתחדש כל שנה

נכסים אשר הקבוצה קשורה בהסכםים להשכרתם ואולם תקופת השכירות טרם החלת:

המושכר במ"ר	השיטה	דמי השכירות החודשיים באלפי ש"ח	מועד סיום תקופת השכרות	אופציה לתקופות שכרות נוספת
אשקלון צפון	3,302	171 צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת 7 לפ' למ"ר	2023 חזוי	אופציה ל- 3 תקופות שכרות נוספת בנוב חמש שנים כל אחת

ביאור 26 - אירועים לאחר תאריך המאזור

ביום 31 מרץ 2019, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח.

רשות חניות רמי לוי שיעור השקמה 2006 בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2018

לפי תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידדיים), התש"ל-1970

עמוד

- | | |
|------|--|
| 2 | דוח מיוחד של המבקר רואה החשבון על מידע כספי נפרד |
| 3 | נתונים על המצב הכספי |
| 4 | נתונים על הרווח או ההפסד |
| 5-6 | נתונים על תזרימי המזומנים |
| 7-12 | מידע נוסף בדבר מידע כספי נפרד |

לכבוד
בעלי המניות של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ
רחוב האומן 15
ירושלים, ישראל

א.ג.ג..

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבker על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל – 1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל – 1970 של רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתיימה באותה תאריך.
המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעת על המידע הכספי הנפרד בהתאם על ביקורתנו.

הדווחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנתיהם שנסתiyaו באותו תאריך בוקרו על ידי רואי חשבון בן דוד שלוי קופ ושות' רואי חשבון, אשר חוות דעתם מיום 27 במרץ 2018 הייתה בלתי מסויימת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברת מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשערה בה הינה כ- 39,386 אלף ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 וחילקה של החברה בהפסידה הינו כ- 3,369 אלף ש"ח לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברת בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו חוות דעתנו ככל שהיא מתיחסת לסכומים שנכללים בגין אותה חברת מבוסס על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מנתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להציג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותנית. ביקורת כוללת בדיקה מוגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בבחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדן המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתאם על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל – 1970.

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

ירושלים, 31 במרץ, 2019

لיום 31 בדצמבר		ביקורת
2017	2018	
אלפי ש"ח		
364,888	484,044	
4,440	4,201	
(*) 210,229	207,470	
(*) 36,096	82,633	
50,059	21,682	
304,906	337,618	
970,618	1,137,648	
<hr/>		
398,973	409,890	
50	1,199	
2,178	1,964	
10,830	15,037	4
49,733	99,890	
461,764	527,980	
<hr/>		
1,432,382	1,665,628	
<hr/>		
30,031	30,035	
813,658	889,818	
155,774	212,150	
999,463	1,132,003	
<hr/>		
-	14,762	
25,829	22,131	
25,829	36,893	
<hr/>		
1,025,292	1,172,840	
<hr/>		
135	138	
149,197	200,905	
-	(18,345)	
257,758	314,034	
407,090	496,732	
<hr/>		
1,432,382	1,665,628	

נכסים שותפים

مزומנים ושווי מזומנים
השיקעות לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתירות חובה
מסים שותפים לקבל
מלאי
סה"כ נכסים שותפים

נכסים שאינם שותפים

רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
הוצאות מראש לזמן ארוך
מסים נדחים
השיקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
סה"כ נכסים שאינם שותפים

סך הנכסים

התchiaביבויות שותפות

אשראי זמן קצר מתאים בנקאים
התchiaביבויות לסטקים ונוטני שירותים
זכאים ויתירות זכות

סה"כ התchiaביבויות שותפות

התchiaביבויות שאינן שותפות

הכנסות מראש זמן ארוך
התchiaביבות בגין הטבות לעובדים, נטו
סה"כ התchiaביבויות שאינן שותפות

סך התchiaביבויות

הו המיויחס לב בעלי המניות בחברה

הו המניות
פרימה על מניות
מניות באוצר
עודפים

סה"כ הו המיויחס לב בעלי מניות החברה

סה"כ הו וההתאביבויות

ה במידע הנוסף המצורף מהו חלק בלתי נפרד מה במידע הכספי הנפרד.

31 במרץ 2019

תאריך אישור הדוחות על המידע
הכספי הנפרד

עופר בהרל
מנהל כספים וחשב
י"ר הדירקטוריון
מרדיyi ברקוביץ
רמי לוי
מנכ"ל וديرקטוריון

(*) סוג חדש

לשנה השстатית
ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018	비או
אלפי ש"ח			
4,235,504	4,774,568	5,212,951	מכירות
3,303,564	3,728,238	4,100,493	עלות המכירות
931,940	1,046,330	1,112,458	רוח גולמי
805,550	911,454	930,046	הוצאות מכירה ושיווק
34,720	43,096	42,814	הוצאות הנהלה וככלויות
1,488	1,436	(7,536)	(הכנסות) הוצאות אחרות, נטו
90,182	90,344	147,134	רוח מפעلات וגילות
(405)	(403)	(987)	הוצאות מימון
1,116	2,881	2,442	הכנסות מימון
27,428	39,055	21,621	להלן החברה ברוחם חברות המטופלות לפי שיטת השווי
118,321	131,877	170,210	הamazoni רוח לפני מסים על ההכנסה
23,838	21,815	33,526	מסים על ההכנסה
94,483	110,062	136,684	רוח לתקופה המ�חס לבני מניות החברה
(1,049)	(832)	4,710	פריטי רוח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות
(1,049)	(832)	4,710	עוקבות לרוח והפסד, נטו
93,434	109,230	141,394	רוח כולל לתקופה המ�חס לבני מניות החברה

פריטי רוח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות
עוקבות לרוח והפסד, נטו

מידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
סך פריטי רוח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו בתקופות
עוקבות לרוח והפסד, נטו
רוח כולל לתקופה המ�חס לבני מניות החברה

המידע הנוסף המצורף מהוות חלק בלתי נפרד מהמידע הבסיסי הנפרד.

לשנה שהסתiyaימה
ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

94,483 110,062 136,684

תזרימי מזומנים מפעילות שותפת:
רווח נקי לשנה

התאמאות הדרשות להציג תזרימי המזומנים
מפעילות שותפת:

(166)	(1,919)	(1,726)
49,703	62,383	65,934
(12)	6	(669)
2,125	(2,964)	(5,614)
(539)	(525)	271
21,713	24,779	39,138
1,533	4,423	2,419
-	-	(7,581)
(27,428)	(39,055)	(21,621)
46,929	47,128	70,551

88,300	40,671	2,759
11,464	(9,480)	(36,201)
(63,976)	(19,312)	(18,825)
69	(308)	214
124,602	53,365	76,166
-	-	14,762
33,096	18,620	64,760
193,555	83,556	103,635

(303)	(405)	(577)
141	156	125
(8,925)	(34,764)	(12,432)
24,300	34,200	-
15,213	(813)	(12,884)

350,180 239,933 297,986

שינויים בסעיפים נכסים והתחייבויות:

ירידה בחלוקת
ירידה (עליה) בחיבאים ויתרות חובה
עליה במלאי
ירידה (עליה) בהוצאות מראש לזמן ארוך
עליה בהתחייבויות לפקסים ולנותני שירותים
עליה בהוצאות מראש לזמן ארוך
עליה בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולם והתקבלו במשך השנה עבר:

ריבית ששולם
ריבית שהתקבלה
מסים ששולם, נטו
דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שותפת

ה במידע הנוסף המצורף מהוועה חלק בלתי נפרד מה במידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתiyaמה
ביום 31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
2,055	-	(2)
5,218	3,230	(3,563)
-	-	500
-	-	7,685
-	-	(16,282)
-	720	2,040
(1,695)	1,267	(6,759)
(7,892)	-	-
113	1,763	1,425
(181,622)	(63,272)	(77,436)
1,763	(58)	(1,320)
(183,823)	(56,350)	(93,712)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

תמורה ממימוש השקעות לזמן קצר
(מתן) פירעון הלואה לחברה מוחזקת
פירעון הלואה מחברה מוחזקת
מיוזוג פעילות- נספח ב'
השקעה בחברות בנות שאוחדו לראשונה
דיבידנד שהתקבל מלכודים קשורים
שינוי בגין רכישת צדדים קשורים
תשלים על חשבון רכישת רכוש קבוע ואחר
תמורה ממימוש רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

דיבידנד שלום
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות מימון

עלייה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(55,500)	(72,000)	(85,118)
(55,500)	(72,000)	(85,118)
110,857	111,583	119,156
142,448	253,305	364,888
253,305	364,888	484,044

נספח א' – פעולות מהותיות שלא במזומנים

הנקפת מנויות בגין חברת מוחזקת

- - 51,711

נספח ב' – מיוזוג חברות

הו חזר, נטו השקעה בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני

-	-	(20,774)
-	-	28,459
-	-	7,685

ה במידע הנוסף המצורף מהוועה חלק בלתי נפרד מה במידע הכספי הנפרד.

כלי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערכן בהתאם להוראות תקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים), התשל"ל-1970.

2.

מדיניותו חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערכן בהתאם למדייניות החשבונאית המפורטת בביורו 3 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה פרט לסכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות, הוצאות וتوزيعי המזומנים בגין חברות מוחזקות, כמפורט להלן:

- א. הנכסים וההתחייבויות מוצגים בגובה ערכם בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה אם, כמעט ולא בחרבות מוחזקות.
- ב. השקעות בחברות מוחזקות כסכום נטו של סך הנכסים בגין סך ההתחייבויות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה מידע כספי בגין החברות מוחזקות, לרבות מוניטין.
- ג. סכומי ההכנסות והוצאות משקפים את ההכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה החברה אם, בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר, כמעט כמעט בגין חברות מוחזקות.
- ד. חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות מוצג כסכום נטו של סך ההכנסות בגין סך ההוצאות המציגים בדוחות המאוחדים של החברה תוצאות פעילות בגין חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין או ביטולה בפילוח בין רווח או הפסד לבין רווח כולל אחר.
- ה. סכומי תזרימי המזומנים משקפים את הסכומים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברת עצמה לחברת אם, כמעט כמעט מוניטין חברות מוחזקות.
- ו. הלוואות שניתנו ו/או נתקבלו מ לחברות מוחזקות בגובה הסכום המיוחס לחברת עצמה לחברת אם.
- ז. יתרות, הכנסות והוצאות בגין עסקאות עם חברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים, נמדדות ומוצגות במסגרת הטעיפים הרלוונטיים בתונינים על המצב הכספי ועל רווח או הפסד או הרווח הכלול, באותו אופן בו היו נמדדות ומוצגות עסקאות אלו, אילו היו מוצעות מול צדדים שלישיים. רווחים (הפסדים) בגין עסקאות אלו, עד למועד שאינן מוכרות בדוחות המאוחדים של החברה, שנדרשו מוצגים בגין (כתוספת) מסעיפי חלק החברה ברוחו (הפסדי) חברות מוחזקות וההשקעות בחברות מוחזקות כדי שהרווח (הפסד) הנפרד של החברה זהה לרוחו (הפסד) המאוחד של החברה המיוחס לבאים של החברה האם.

3.

נכסים והתחייבויות פיננסיות:

א. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות במאזן לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל- 9 IFRS.

لיום 31 בדצמבר		
2017	2018	אלפי ש"ח
4,440	4,201	
240,832	256,420	
245,272	260,621	
992,438	1,051,023	

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הלואות וחיבטים

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

גורמי סיכון פיננסיים

פעליות הקבוצה חשפות אותה לשיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תכנית ניהול הסיכונים הכלולת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לצד חישופות מסוימות לשיכונים. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת הכספיים והחשב של החברה ובפיקוח מנכ"ל החברה.

ב.

3. **נכסים והתחייבות פיננסיות (המשך):**

ב. **גורמי סיכון פיננסיים (המשך)**

.1. **סיכון אשראי**

הנכסות החברה וחברות מאוחדות נובעות בעיקר מליקחות בישראל. הנהלת החברה עוסקת באופן שוטף אחר חובות הلكוחות ובذוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלה את ההפסד הגלום בחובות שבגייהם מוטלת בספק. לבגוזה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל מדיניות הקבוצה המביטה כי מכירות קמעונאיות מתבצעות לרוב במזומנים או באמצעות כרטיסי אשראי ושיקום. ההכנסה בשיקום מבוטחת נגד חוסר כסוי.

.2. **סיכון שוק ההון**

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 השקעה החברה סך של כ- 4,201 אלפי ש"ח בפעילויות סחריות המסוגות כנכסים פיננסיים הנמדדים בשוויו הוגן דרך והפסד. בשל השקעה זו חשופה החברה לסיכון בגין תנודותיו ושינויים במחיר נייר הערך שהינו השווי הוגן הקבוע בהתאם על מחירי השוק בבורסה.

.3. **סיכון ריבית**

סיכון שיעור הריבית של החברה נובע בעיקר ממוזמנים ופיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה. החברה חשופה לסיכון מתזרים מזומנים בגין שינוי ריבית בסכום לא מהותי. נכון ליום 31 בדצמבר 2018 הסתכמו יתרות המזומנים והפיקדונות לזמן קצר בبنקים בריבית משתנה בסך 484,044 אלפי ש"ח.

ג. **רכיבי סיכון נזילות**

מטרת הקבוצה היא לשמר על רמת הון חוזרת שתאפשר לה להתמודד עם סיכוןים שונים העומדים בפנייה. הטבלה שלהן מציג את זמני הפירעון של התחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החזויים בסכומים לא מהותניים:

لיום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עד שנה	עד שנה
30,031	30,035
813,658	889,818
122,920	109,040
966,609	1,028,893

ашראי לזמן קצר מתagiדים בנקאים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

.ד. **שווי הון**

הערך בספרים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתagiדים בנקאים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי החוגן שלהם.

3. **נכסים והתחייבויות פיננסיות (המשך):**

ה. **תנאי הצמדה של יתרות כספיות**

להלן מאוזני הצמדה של נכסים והתחייבויות כספיים לימיים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017:

סה"כ	ליום 31 בדצמבר 2017				لיום 31 בדצמבר 2018				נכסים מזומנים ושווים מזומנים השיקעות לזמן קצר לקוחות חייבים ויתירות חובב התחייבויות אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקיים ולנותני שירותים זכאים ויתירות זכות התחייבויות בגין הטעבות לעובדים	
	במטבע חו"ץ		בללא הצמדה לऋיכן		במטבע חו"ץ		בללא הצמדה לऋיכן			
	אלפי ש"ח	סה"כ	אלפי ש"ח	סה"כ	אלפי ש"ח	סה"כ	אלפי ש"ח	סה"כ		
364,888	-	364,888	-	484,044	842	483,202	-	-	נכסים מזומנים ושווים מזומנים השיקעות לזמן קצר לקוחות חייבים ויתירות חובב התחייבויות אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקיים ולנותני שירותים זכאים ויתירות זכות התחייבויות בגין הטעבות לעובדים	
4,440	-	4,440	-	4,201	-	4,201	-	-		
210,229	-	210,229	-	211,414	-	211,414	-	-		
30,603	-	30,603	-	45,006	-	45,006	-	-		
610,160	-	610,160	-	744,665	842	743,823	-	-		
(382,278)	-	(382,278)	-	(306,359)	(3,910)	(301,080)	(1,369)	(1,369)	נכסים כספיים בניכוי התחייבויות כספיות (התחייבויות כספיות בኒוקי נכסים כספיים)	
992,438	-	992,438	-	1,051,024	4,752	1,044,903	-	-		
(382,278)	-	(382,278)	-	(306,359)	(3,910)	(301,080)	(1,369)	(1,369)		

ניהול ההון בחברה

מטרת החברה בניהול ההון הינה לשמר על דירוג אשראי גבוה ויחסיו הון טובים שיבטיחו תמייה
בפעילות העסקית וייצרו ערך מרבי לבני המניות.

החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעולות בשוקים בהם
פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעולות ובנסיבות העסקית
של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון.

סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים במאזן לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעליות מאפיינים דומים,
למדרג שווי הוגן כבדהן הנקבע בהתאם למוקור הנתונים ששימוש לקביעת השווי ההוגן:

רמה 1 : מחירים מצטטים (לא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

ליום 31 בדצמבר 2018
אלפי ש"ח
רמה 1

4,201

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רוח או הפסד :

מניות

4. מסים על ההכנסה:

A. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומיים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדו התוצאות לצורכי מס כshan מותאמות לשינויים במדד המחרירים לצרכן.

במועד פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומיים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומיים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדו התוצאות לצורכי מס בערכיהם נומינליים למעט תיאומיים מסוימים בגין שינוים למשך תקופה שעדי ליום 31 בדצמבר, 2007. התקיון לחוק כולן היתר את ביטול תיאום התוספת והNICIO בשל אינפלציה והNICIO הנוסף בשל פחת החל משנת 2008.

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2016-2018 :

25% - 2016
24% - 2017
23% - 2018

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 25% כך שיעמוד על 1.5%.

כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חוקה להשגת יעד התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מההורדת שיעור המס ל- 23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2018 חשובו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חוקה להשגת יעד התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

B. شומות מס סופיות

לחברות הקבוצה שומות מס סופיות מכוח התישנות שומות, עד וככל שנת המיס 2016.

C. הרכיב מסים נדחים

סה"כ	קבוע רבע אחר אלפי ש"ח	השקעות זמן קצר לזמן קצר	הפרשי אחרים בעיתוי הוצאות	התבות לעובדים	יתרת נכס (התחיבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2018
10,830	(3,376)	(185)	1,116	13,275	שינויים אשר נזקפו לרוח וഫס'
5,614	3,020	71	921	1,602	שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר
(1,407)				(1,407)	יתרת נכס (התחיבות) מס נדחה ליום 31 דצמבר 2018
15,037	-356	(114)	2,037	13,470	

המסים הנדחים מוצגים במאזן בנכסים בלתי שוטפים.

4. מסים על ההכנסה: (המשך)

סה"כ	רכוש קבוע ואחר	השקעות לזמן קצר	הפרשים אחרים בעיתוי הוצאות אלפי ש"ח	התבות לעובדים	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2017
7,617	-2,713	-77	-	10,407	שינויים אשר נזקפו לרוח והפסד
2,964	-663	-108	1,116	2,619	שינויים אשר נזקפו לרוח כולל אחר
249				249	
10,830	-3,376	-185	1,116	13,275	יתרת נכס (התchiaיות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2017

ד. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רוח והפסד

לשנה לשנתיתימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
21,713	24,779	34,517
2,125	(2,964)	(5,614)
-	-	4,623
<u>23,838</u>	<u>21,815</u>	<u>33,526</u>

מסים שוטפים
מסים נדחים
מסים בגין שנים קודמות

מסים על ההכנסה המתיחסים לסעיפים רוח כולל אחר

לשנה לשנתיתימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
(331)	(249)	1,407

מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת

5. יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות:

א. יתרות עם חברות מוחזקות

لoday 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
עד שנה		
12,275	15,851	
185	-	
<u>1,457</u>	<u>4,781</u>	

חייבים ויתרות חובה
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

5. יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות (המשך):

ב. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
8,685	2,914	7,561
7	12	14
10,851	-	-

הכנסות מהשתתפות בהוצאות ושירותי ניהול
הכנסות מימון
רכישת רכוש קבוע

ג. דיבידנד

חברות מוחזקות חילקו דיבידנד במהלך שנת 2018 בסך של 2,040 אלפי ש"ח, ובשנת 2017 בסך של 34,920 אלפי ש"ח ובשנת 2016 בסך של 24,300 אלפי ש"ח.

ד. ערבותות

1. החברה נתנה שטר חוב לחברת האם בגובה שלושה חודשים שכירות בגין הנכסים המושכרים מ לחברת האם, בסך כולל של כ- 2,400 אלפי ש"ח.

2. נכון ליום 31 בדצמבר 2018 יתרת הערבויות הבנקאיות שהוזאו עבור פעילות החברה כערבותות לביצוע התחייבויות לספקים ואו כערבותות להסכמי שכירות הינו בסך של כ- 19,988 אלפי ש"ח. יתרה זו כוללת ערבותות בנקאיות בסך של כ- 2 מיליון ש"ח למשרד התקשרות עבור החברה כלולה.

3. לחברה ערבותות לצדדים שלישיים בגין ביקוע חברות מאוחדות. אין צפי למימוש העrbות.

4. לחברה ערבותות כלפי תאגיד בנקי בגין חברת כלולה, לכיסוי חובותיה של החברה הכלולה לבנק בשל משicket יתר והלוואות עד לטකום של 600 אלף ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, לחברה הכלולה אין התחייבויות כלפי תאגידים בנקאים.

6. באורים לאחר תאריך המאזן

ביום 31 למרץ 2019, הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח.

רֹאשׁ עִירּוֹת יְהוָה
1976

פרעים
נוספים לשנת
2017



רַמֵּי לְיִ שִׂוֹּוק הַשְׁקָמָה

סָלֶקֶטֶן קְנָנוֹת הַזּוֹל בָּמִדִּינָה

רמי לוי שיווק השקמה

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

חלק 4 - פרטיים נוספים לשנת 2018 על החברה

מען רשום

תקנה 25 א':

רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ

שם החברה :

(''החברה'')

רחוב האומן 15, ירושלים 9342110

מען רשום של החברה :

inbal@rami-levy.co.il

דואר אלקטרוני :

02-6481843

מספר הטלפון של החברה :

02-6331274 , 02-6791860

מספר הפקס של החברה :

תאריך הדוח על המצב הכספי:

31 בדצמבר 2018

תאריך הדוח:

1 בינואר 2018 עד 31 בדצמבר 2018

תוקופת הדוח:

תקנה 9ד': דוח מצבת התחתיビות לפי מועד פירעון

פרטים אודוות מצבת התחתיビות לפי מועד פירעון של החברה מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 31 במרס 2018.

תקנה 10א': תמצית דוחות על הרווח הכלול לכל אחד מהרבעונים בתקופת הדוח

ראה סעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון, המצורף חלק 2 לדוח ("דוח הדירקטוריון").

תקנה 10ג': שימוש בתמורות ניירות הערך

אין.

תקנה 11: רשות השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, אין לחברת חברות בת מהותיות או חברות כלולות מהותיות.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות בתקופת הדוח

לשינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות כלולות ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2018 המצורפים חלק 3 לדוח זה ("הדווחות הכספיים").

תקנה 13: הכנסות של חברות בת ובחברות כלולות והכנסות החברה מטהן לתאריך הדוח על המצב הכספי

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, אין לחברת חברות בת מהותיות או חברות כלולות מהותיות.

תקנה 14: רשות הלוואות

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

תקנה 20: מסחר בבורסה

במהלך תקופת הדוח לא היו נרשמו למסחר ניירות ערך שהנפיקה החברה ולא הפסיק המסחר בניירות הערך של החברה.

תקנה 21: תשלוםים לבניין ולנושאי משרה בכירה

1. להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2018, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים, לכל אחד מהמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושא המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה:

סה"כ (באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים				תגמולים* בעבר שירותים (באלפי ש"ח)						פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ניהול ויעוץ	תשולם מבוסס מניות	מענק	שכר**	שיעור החזקה בהון החברה	היקר משרה	תפקיד	שם	
2,989	-	-	-	-	-	-	-	1,849	1,140	39.46%	100%	דיקטור ומנכ"ל לוי (1)	מר רמי לוי (1)	
1,086	-	-	-	-	-	-	-	-	1,086	-	100%	סמנכ"ל תפעול שמוליך לוי (2)	מר שמוליך לוי (2)	
916	-	-	-	-	-	-	-	-	916	-	100%	מנהל הסחר והרכש סבטו (3)	מר יוסי סבטו (3)	
828	-	-	-	-	-	-	-	-	828	-	100%	מנכ"ל חברת רמי לוי תקשורת ואחראי קשי משמעות משכיעים (4)	מר רן אפרתי (4)	
736	-	-	-	-	-	-	-	-	736	-	100%	מנהל הכספיים ובהREL (5)	עופר ובהREL (5)	

* סכומי התגמול הינם במונחי עלות לחברת והינם על בסיס שנתי.

** עלות השכר כוללת גם שווי שימוש ברכב ואנייה כוללת עלויות הוצאות הרכב בפועל.

- (1) מר רמי לוי, מבעלי השכלה בחברה, מכון ניהול וכמנכ"ל החברה ("המנכ"ל"), החל ממועד הקמת החברה. ביום 12 בדצמבר 2018 חודשו ועודכנו תנאי כהונתו של מר רמי לוי, כמנכ"ל החברה, לתוקפה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית.
- לפרטים נוספים בקשר עם תנאי כהונתו והעסקתו של מר רמי לוי ראה דיווח מיידי של החברה מיום 4 בדצמבר 2018 (אסמכתא מס' 118110-01-2018), המובא כאן בדרך של הפניה.
- גברת עדינה לוי, מבעלי השכלה בחברה, אשתו של מר רמי לוי, מועסקת בחברה ממועד הקמתה, ונכוון למועד הדוח היא מכනת כסמנכ"ל וכגזברית ראשית של החברה, כאשר עד ליום 1 בינואר 2018 הועסקה הגברת עדינה לוי במשרה מלאה, והחל ממועד זה היא מועסקת במשרה חלקית (50%). במסגרת תפקידיה האחראית הגברת עדינה לוי על פיקוח, רישום ואיסוף כל קופות סניפי הקבוצה וכן על התשלומים לספקים הקבוצה ולעובדיה. ביום 12 בדצמבר 2018 חודשו ועודכנו תנאי העסקתה של גברת עדינה לוי, לתוקפה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. לפרטים נוספים ראה ביאור 2.2. לדוחות הכספיים.
- לפרטים נוספים בקשר עם תנאי כהונתה והעסקתה של הגברת עדינה לוי, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 4 בדצמבר 2018 (אסמכתא מס' 118110-01-2018), המובא כאן בדרך של הפניה.
- (2) מר שМОליק לוי ("שМОליק") מועסק בחברה כסמנכ"ל התפעול החל מיום 1 בינואר 2006. קודם להעסקתו בחברה, היה מועסק ברמי לוי שיווק השקמה בע"מ, חברת פרטיט בעלותם של מר רמי לוי וגב' עדינה לוי, בעלי השכלה בחברה. במסגרת העסקתו בחברה, זכאי שМОליק לרכיב מקצועת רישיון 4 ולביבות מנהלים. בין החברה לבין שМОליק חלים יחס עבודה-מעבד, אשר כל אחד מהם רשאי להביאם לכדי סיום בהודעה מוקדמת כדי.
- (3) מר יוסי סבטו ("יוסי") מועסק בחברה מיום ה-1 בינואר 2006. קודם להעסקתו בחברה, היה מועסק ברמי לוי שיווק השקמה בע"מ, חברת פרטיט בעלותם של מר רמי לוי וגב' עדינה לוי, בעלי השכלה בחברה. יוסי מועסק כסמנכ"ל הסחר בחברה. במסגרת העסקתו זכאי יוסי לרכיב מקצועת רישיון 4 ולביבות מנהלים. בין החברה ובין יוסי חלים יחס עבודה-מעבד, אשר כל אחד מהם רשאי להביאם לכדי סיום בהודעה מוקדמת כדי.
- (4) מר רן אפרתי, עו"ד ("רן"), הועסק בחברה כיועץ משפטי ואחראי קשיי משקיעים עד ליום 31.12.2016 וכיום משמש כמנכ"ל רמי לוי תקשורת וכאחראי קשיי משקיעים, החל מיום 1 בינואר 2017. במסגרת העסקתו בחברה, זכאי רן לרכיב מקצועת רישיון 4 ולביבות מנהלים. בין החברה לבין רן חלים יחס עבודה-מעבד, אשר כל אחד מהם רשאי להביאם לכדי סיום בהודעה מוקדמת כדי.
- (5) מר עופר בהREL ("עופר"), מועסק בחברה כחשב ומנהל כספים מיום ה-1 בינואר 2006. במסגרת העסקתו בחברה, זכאי עופר לרכיב עד למקצועת רישיון 4 ולביבות מנהלים. בין החברה לבין עופר חלים יחס עבודה-מעבד, אשר כל אחד מהם רשאי להביאם לכדי סיום בהודעה מוקדמת כדי.
- .2 להלן פירוט התגמולים שניתנו על-ידי החברה או על-ידי תאגיד בשליטתה לבעלי עניין בחברה, שאינם מצויים בטבלה שבסעיף 1 לתקנה זו לעיל, בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה:

(1) להלן התגמולים שניתנו בשנת 2018 לגבי יפית (עובד לוי) אטיאס, בתם של בעלי השכלה בחברה, המכנהת כסמכ"ל השיווק של החברה, ולמר אופיר אטיאס, בעלי של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס, המכון כדיקטור וכמנהל פיתוח מרכזיים לוגיסטיים ופיתוח עסקי.

סה"כ (באלו ש"ח)	תגמולים* בעבר שירותים (אלפי ש"ח)										שכר	שיעור החזקת הeroon בחברה	היקף משרת	תפקיד	שם
	דמוי אחר	דמוי אחר	ריבית	עמליה	דמי נייהול ויעוץ	תשלים	מבענק	тебוסט מניות	שכר						
365	-	-	-	-	-	-	-	-	**365	0.07%	100%	סמכ"ל השוק של חברה	גב' יפית (עובד לוי) אטיאס		
322	-	-	-	-	-	-	-	-	365	1-	100%	דיקטור, מנהל פיתוח מרכזים לוגיסטיים ומפקח על תחום התקשרות בחברה	מר אופיר אטיאס		

* סכומי התגמול הינם במונחי עלות לחברה והינם על בסיסשנתי.

. עלות השכר כוללת גם שווי שימוש ברכב ואינה כוללת הוצאות רכב בפועל.

**

ביום 23 בפברואר 2016 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הארכת תנאי העסקה של מר אופיר אטיאס כמנהל פיתוח מרכזיים לוגיסטיים ופיתוח עסקי בחברה, לתקופה נוספת של שלוש שנים מיום 1 בינואר 2016. לפרטים בדבר תנאי העסקת מר אופיר אטיאס, ראה דוחות מידיים של החברה מיום 16 בפברואר 2016 (ASMCTAOT מס' 029239 2016-01-01--2016-01-01), המובאים בדוח זה בדרכו של הפניה. [יעודכן בהתאם לפרסום זימנו מעודכן לאסיפה]

ביום 19 בדצמבר 2017, אישרה האסיפה הכללית של החברה את חידוש ועדכון תנאי העסקה של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס כסמכ"ל שיווק של החברה לתקופה נוספת החל מיום 16 בנובמבר 2017 ולמשך שלוש שנים ממועד האסיפה הכללית. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 9 בנובמבר 2017 (ASMCTAOT מס' 098434 2017-01-09), המובא בדוח זה בדרכו של הפניה.

(2) גבי דליה איציק, מר יורם דר, גבי מיכאלה אלרם ומיר חיים לוטן זכאים בגין כהונתם בדיקטוריון החברה לגמול דיקטורים, אשר יהיה לפי "הסכום הקבוע" שנקבע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדיקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול") ובהתאם לדרגת ההון של החברה, כמווגדר בתקנות אלה. מר מרדיqi ברקוביץ, המכון כיו"ר דיקטוריון החברה, זכאי בגין כהונתו בדיקטוריון החברה לגמול דיקטורים, אשר יהיה לפי "הסכום המרבי" שנקבע בתקנות הגמול ובהתאם לדרגת ההון של החברה, כמווגדר בתקנות אלה. מר רמי לוי² ומיר אופיר אטיאס אינם זכאים לגמול דיקטורים. בהתאם, הדיקטורים האמורים זכאים לגמול כולל בגין תנאי כהונתו ראה תקנה 21 בסך של כ- 875 אלף ש"ח. הדיקטורים החיצוניים בחברה, ה"ה יאיר שמיר ונופיה אוchna, זכאים לגמול לפי ה"סכום הקבוע" בתוספת

¹ גבי יפית (עובד לוי) אטיאס, רעייתו של מר אופיר אטיאס וביתם של מר רמי לוי וגבי עדינה לוי, המועסקת כסמכ"ל שיווק בחברה, מחזיקה ב- 0.07% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

² מר רמי לוי מכון גם כסמכ"ל החברה – לפרטים אודות תנאי כהונתו ראה תקנה 21 חלק זה לדוח.

השנייה ובתוספת השלישייה לתקנות הגמול, וכן לשיפוי, פטור וביתוח כנהוג בחברה לגבי הדירקטוריים המכהנים.

תקנה 21א': בעלי השיטה בחברה

נכון למועד הדוח, בעל השיטה בחברה הינו מר רמי לוי, המחזיק ב-39.46% מהן המניות המונפק והנפרע ומצויות ה Helvetica בחברה. אשתו של מר רמי לוי, הגבי עדינה לוי, מחזיקה ב-0.26%, מהן המניות המונפק והנפרע ומצויות ה Helvetica בחברה.

נוסף לאמור לעיל, מר רמי לוי משמש כנציג לעניין הדיווח של בנו מר יעקב עבוד לוי, המחזיק 9,023 מנויות רגילים של החברה.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שיטה

להלן עסקאות של החברה עם בעל השיטה או שלבעל השיטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת 2018 או במועד מאוחר לתקופת הדוח ועד למועד פרסום דוח זה או שהין עדין בתוקף במועד הדוח :

1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") :

(1) בעלי השיטה בחברה המכהנים כדירקטורים ו/או כנושאי משרה בחברה מבוטחים בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בהתאם לתנאים שאושרו על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 23 בנובמבר 2009. לפרטים אודות פוליסטה הביטוח ותנאה, ראה סעיף (4) לתקנה 29א לחלק זה לדוח.

(2) מר רמי לוי, מבעלי השיטה בחברה, המכון כדירקטור וכמנכ"ל חברת, גבי עדינה לוי, אשתו של מר רמי לוי, המכונה כסמנכ"לית וגוזרת ראשית של החברה, מר אופיר אטיאס, חתנו של מר רמי לוי המכון כדירקטור בחברה וכמנהל פיתוח מרכזיים לוגיסטיים ופיתוח עסק, וכן יפית (עובד לוי) אטיאס, סמנכ"ל השיווק של החברה, זכאים לכתב שיפוי, לביטוח ולכתב פטור כמקובל בחברה, כאמור בסעיף (2) לתקנה 29א לחלק זה לדוח. צוין כי בהתאם להוראות מדיניות התגמול המעודכנת של החברה, פטור כאמור לא יכול על החלטה או עסקה שלבעל השיטה או לנושא משרה בחברה (לרבות נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתוב הפטור) יש בה עניין אישי.

(3) לפרטים אודות תנאי כהונתו של מר רמי לוי כמנכ"ל החברה ראה ביאור 25.ד לדוחות הכספיים וסעיף 1(1) לתקנה 21 לחלק 4 לדוח.

(4) לפרטים אודות תנאי העסקתה של גבי עדינה לוי כסמנכ"ל וגוזרת ראשית בחברה, ראה ביאור 25.ד לדוחות הכספיים וסעיף 1(2) לתקנה 21 לחלק 4 לדוח.

(5) לפרטים אודות תנאי העסקתה של גבי יפית (עובד לוי) אטיאס כסמנכ"ל השיווק של החברה, ראה ביאור 25.ד לדוחות הכספיים וסעיף 2(1) לתקנה 21 לחלק 4 לדוח.

(6) לפרטים אודות תנאי העסקתו של מר אופיר אטיאס כמנהל פיתוח מרכזיים לוגיסטיים בחברה, ראה ביאור 25.ד לדוחות הכספיים וסעיף 2(2) לתקנה 21 לחלק 4 לדוח.

(7) ביום 19 בדצמבר 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול והדיקטוריון) את חידוש ועדכון תנאי העסקתם של קרובים (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) של מר רמי לוי, מבעלי השיטה בחברה ("הקרוביים"), כאמור להלן :

שם	קרבה לבעל השליטה בחברה	מועד תחילת העסקה	תפקיך	היקף משרה	שיעור החזקת הeroon בחברה	תנאים גלוים	סה"כ עלות העסקה לחברה לשנת 2018 (באלפי ש"ח)
דרור לוין ³	אח	יוני ⁴ 2000	מנהל רשות המחדרין בחברה וכמנהל אזור ירושלים	100%	-	רכב וቤיטו מנהלים	377
אורלי ⁵ אלוף ⁵	גיסה	יולי 1996	מתאמת סחר	100%	-	비יטוח מנהלים וקרן השתלמות	190
קרולס אלוף ⁶	גיס	אוגוסט 2000	מנהל אזור	100%	-	רכב וቤיטו מנהלים	290
עופרה לוי ⁷ שורז ⁷	אחות	ינואר 2000	מנהל סניף רב חן ואחריות על הקשרת קופהיות בסניפי החברה.	100%	-	רכב וቤיטו מנהלים	361
יעקב שמעוני ⁸	גיס	ינואר 1999	מנהל סניפים מעלה אדומים	100%	-	רכב, 비יטוח מנהלים וקרן השתלמות	322
עובד לוין ⁹	אח	1 בינואר 2015	מנהל אזור	100%	-	רכב, טלפון נייד וקרן השתלמות	214
אמנון ראובן ¹⁰	גיס	ינואר 2016	מנהל מחסן לוגיסטי בתחום הפיריות והירקות	100%	-	רכב וטלפון נייד	258
ניסו כהן ¹¹	גיס	1 בינואר 2018	מנהל RCS ציוד וואחזקה	100%	-	רכב וטלפון נייד	236

נכון למועד הדוח, שכרו החודשי של מר דרור לוי הינו בסך של 25,130 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

3

4

ציוין כי מר דרור לי החל לעבוד יחד עם מר רמי לוי לפני כ-30 שנה בפועלות שקדמה להקמת החברה, בתום השיווק הקמעוני במחירים סיטונאים לצרכן ושיווק לחניות ולמוסדות.

5

ביום 19 בדצמבר 2017 אישרה האסיפה הכלכלית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול והדיקטוריון), כי שכחה של ג'י' אורלי אלוף יועלה בשיעור של 5% החל מיום 16 בנובמבר 2017. נכוון למועד הדוח, שכrho החודשי של ג'י' אורלי אלוף הינו בסך של 12,550 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

6

ביום 19 בדצמבר 2017 אישרה האסיפה הכלכלית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול והדיקטוריון), כי שכחו של מר קרולס אלוף יועלה בשיעור של 10% החל מיום 16 בנובמבר 2017 נכוון למועד הדוח, שכrho החודשי של מר קרולס אלוף הינו בסך של 18,983 ש"ח (ברוטו) והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

7

8

נכון למועד הדוח, שכrho החודשי של ג'י' עופרה לוי שרון הינו בסך של 23,763 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo].

ביום 19 בדצמבר 2017 אישרה האסיפה הכלכלית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת התגמול והדיקטוריון), כי שכחו של מר יעקב שמעוני יועלה בשיעור של 5% החל מיום 16 בנובמבר 2017. נכוון למועד הדוח, שכrho החודשי של מר יעקב שמעוני הינו בסך של 21,648 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

9

10

נכון למועד הדוח, שכrho החודשי של מר אמן ראובן הינו בסך של 14,789 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

11

נכון למועד הדוח, שכrho החודשי של מר ניסו כהן הינו בסך של 18,158 ש"ח (ברוטו), והוא אינו צמוד לממד כleshvo.

שם	קרבה לבעל השליטה בחברה	מועד תחילת העסקה	תקפideal	מייקר משרת	שיעור החזקת בஹון החברה	תנאים NELIOIM	סה"כ עלות העסקה לחברה לשנת 2018 (באלפי ש"ח)
סה"כ							2,248

פרטים נוספים תנאי העסקתם של הקוראים מובאים כאן בדרך של הפניה לדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9 בנובמבר 2017 (אסמכתא מס' 01-098434-2017).

(8) בחודש פברואר 2018 אישרו ועדת התקגמול וديرקטוריון החברה את התקשרות החברה עם הגבי נורית ראובן, אחותו של בעל השליטה בחברה, מר רמי לוי, בתפקיד של אחראית קופת ראשית בהיקף של 83% אחזוי משרה, זאת החל מיום אוקטובר 2012 ועד תום 3 שנים ממועד ההחלטה, זאת נגד שכר חודשי ברוטו בסך של 6,695 ש"ח, שעולתה החודשית לחברה הינה 8,226 ש"ח לחודש. עלות כאמור אינה עולה על השכר החודשי הממוצע במשק, בהתחשב בהיקף המשרה, והיא אושרה בהתאם לתקנה 1ב(א)(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000.

(9) ביום 12 בדצמבר 2018 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מנויות החברה עסקת מסגרת לשכירת נכסים קיימים מבעל השליטה לתקופה של 3 שנים ממועד האסיפה הכללית. (" עסקת המסגרת") לפתרים נוספים בקשר עם עסקת המספרת ותנאייה ראה דוח מיידי מיום 4 בדצמבר 2018 (אסמכתא מס' 10-118110-2018-01), המובא כאן בדרך של הפניה.

מכוח עסקת המספרת, אישרו בחודש דצמבר 2018 ועדת הביקורת ודרקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם שכירות לגבי המרלו"ג ולגבי סניף עטרות, נכסים שנדונו ואושרו בעבר וניתן עליהם גילוי במסגרת דוח'ז זימנו האסיפה לצורך אישור עסקת המספרת (אסמכתא מס' 10-118110-2018-01).

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

- (1) לפתרים בדבר הסכמי השכירות של החברה עם בעל השליטה ו/או חברות הקשורות ודמי השכירות ששולם בגנים, ראה ביאור 2.2. ד. לדוחות הכספיים.
- (2) לפתרים בדבר שטר החוב שננתה החברה לחברת האם בגין הנכסים המושכרים מחברת האם, ראה ביאור 17.א. 1. לדוחות הכספיים.

3. עסקאות זניות

בחודש ינואר 2017 עדכנה ועדת הביקורת של החברה את הכללים והקווים המנחים לסיוגה של עסקה של החברה או חברת מאוחצת שלה עם בעל עניין בה עסקה זניתה קבועה בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשע"א-2010. לפתרים נוספים ראה ביאור 24א. לדוחות הכספיים (תחת הכותרת 'עסקאות זניות').

עד ליום 31 בדצמבר 2018 הייתה החברה צד בעסקאות שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי בה, אשר סוגו על-ידי החברה בעסקאות זניות בהתאם לכללים והקווים המנחים כאמור לעיל, כמפורט להלן :

א. החברה הייתה צד להסכם עם יפייז אופנה (2004) בע"מ, שהינה חברה פרטית בעלות ובשליטת יפית (עובד לוי) אטיאס, בתם של מר רמי לוי וגב' עדינה לוי, בעלי השליטה בחברה ("יפייז"), לפיו יפייז מספקת מוצרי הלבשה, הנעלה, מגבות וחלבשה תחתונה, לכל מרכולי החברה, כספק של החברה וזאת עד ליום 31.12.2018, בהתאם לתנאים המפורטים בביאור

- ב. החברה הינה צד להסכם עם חברה בשליטה מר דרור לוי, אחיו של מר רמי לוי, מבעלי השליטה בחברה ("הΖΕΒΙΟΝ"), לפיו הΖΕΒΙΟΝ יספק מוצר טבק במרקולי החברה בדרך של זכירות. פרטים ראה ביאור 17.ב.ג לדוחות הכספיים.
- ג. החברה מכירה לבעל השליטה תוווי שי בסכום כולל של חמישה מיליון ש' במחיר ערכם הנוכחי המלא של תוווי השי.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

פרטים אודוות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה בניירות הערך של החברה נכון למועד הדוח, מובאים בדרך זה בדרך כלל הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 31 במרץ 2019 (אסמכתא מספר 2019-01-029557).

תקנה 24א': הו רשם ומונפק ונירות ערך המירים

פרטים אודוות ההון הרשום וההון המונפק, ראה ביאור 19.א לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב': מרשם בעלי מנויות של החברה

מרשם בעלי המניות של החברה המעודכן מובא בדרך כלל הפניה לדוח מיידי של החברה מיום 6 בספטמבר 2018 (אסמכתא מספר 2018-01-085710).

תקנה 26: הדיקטורים של החברה

שם הדירקטוריון:	ברקוביץ מרדכי	אטיאס אופיר	לי רמי	איציק דליה	שמיר אייר	נוביה אוחנה	דרור יו	אלרם מיכאלה	לוטן חיים
מספר זהה:	050732262	033852476	053928297	51166361	08020646	056570872	050401975	052343076	051302172
תאריך לידה:	2 במאי 1951	1977	16 בדצמבר 1955	20 באוקטובר 1952	18 באוגוסט 1945	27 ביולי 1960	22 בנובמבר 1950	18 במאי 1958	15 בפברואר 1952
מקום zamachat כתבי י-דין:	יפו 216, בית שער העיר ירושלים	בית נקופה	האומן 15, ירושלים	רחוב הדסה 6, גן העיר, תל אביב.	סביוו סבירם 10, אמרים 5, תל אביב	לי אשכול, 16, תל אביב	סשה ארוגוב, 16, המסללה הרכiliaה	, 17, המסללה הרכiliaה	שח"ר 12, ירושלים
נתינות:	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראליות	ישראלית
תפקיד:	יועץ הדיקטוריון	מנהל פיתוח מרכזים לוגיסטיים בחברה	דיקטור ומנכ"ל החברה	דיקטורי	דיקטורי חיצוני	דיקטורי חיצונית	דיקטטור	דיקטורי	דיקטטור בלתי תלוי
חברות בוועדות דיקטוריון:	לא	לא	לא	יעדת ביקורת, יעדת מאzon ויעדת תגמול					
דיקטור חיצוני:	לא	לא	לא	כן	כן	לא	לא	לא	דיקטור בלתי תלוי
דיקטור בלתי תלוי:	כן	לא	לא	לא	כן	לא	לא	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בשירות מקצועית
בעל עניין:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין:
היום בו החל לכהן כדיקטור בחברה:	29 ביולי 2007	26 במרס 2008	1 בינואר 2006	10 באפריל 2013	1 במרס 2017	9 במאי 2016	9 במאי 2016	9 במאי 2016	9 במאי 2016
הصلاה:	בוגר	הנדסי	תיכונית	בוגר בהנדסת	בוגר מנהל	בוגר מנהל	בוגר היסטוריה	בוגר בהנדסת	פרופסור לרפואה

שם הדיקטור:	ברקוביץ' מרדכי	אופיר אטיאס	רמי לוי	דליה איציק	יאיר שmir	נופיה אוחנה	יורם דר	ሚכאלת אלרט	חיים לוטן
	משפטים, האוניברסיטה העברית בירושלים	תעשייה וניהול – בית הספר ל垦ציני ים עכו		ובספרות, האוניברסיטה העברית; בוגר במשפטים, המרכז הבינתחומי הרצליה	חשל (ALKTRONIKAH), הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל	עסקים, שלוחת אוניברסיטת דרכי בישראל	עסקים	עסקים; מוסמכת בקמעונאות; דוקטור בניהול השיווק	
עיסוק בחמש השינויים: האחווניות:	עו"ד דין, משרד עצמאי	מנהל תחומי התקשרות, מכריות מקומות פיתוח מרכזים לוגיסטיים בחברה	DIRKUTOR ומנכ"ל החברה; מנכ"ל חברת רמי לוי שיוק השקמה בע"מ	חברת כניסה, שרה הכנסת וושבת ראש הכנסת	Յו"ר, חברת נת"ע; יו"ר, ושותף מנהל, קטלסט; יו"ר, מרכז שלם; יו"ר האסיפה הכללית, המכלה האקדמית לחינוך "יאוחלו"; יו"ר – עמותה לקליטת עלייה; חבר כניסה, הליכוד-ישראל ביתנו; שר החקלאות ופתחה הCAF, ממשלת הCAF; יו"ר ישראל; יו"ר החברה הלאומית לדרכים	חברת מיזДЕר השקעות של ה <ul style="list-style-type: none">• מנהלת מחלקות המשכנתאות של קבוצת הבינלאומי	ה <ul style="list-style-type: none">• חברות מיזДЕר השקעות של ה<ul style="list-style-type: none">• מנהלת מחלקות המשכנתאות של קבוצת הבינלאומי	מראץ לשיווק; אסטרטגיה; ייעוץ לשיווק ואסטרטגיה	מנהל מערכת הקרן ווסףורי
תאגידים נוספים בהם הוא מכון כדיקטור:	אין	השכמה אן.גי.אן תקשורת בינלאומית 015 בע"מ	רמי לוי שיוק השקמה בע"מ; חרש רמות השקמה בי בע"מ; השקמה מחסני מזון בע"מ; שיוק השקמה מודיעין בע"מ; ר.א. ש. חברה לבניה והשקעות בע"מ; לב. קסטינה בע"מ; ש.ב.ח. שער לירושלים בע"מ; ש.ר. אחוזות בע"מ; ביכורי תלסקריין בע"מ; לוי-שליט השקמה בע"מ; לוי-שליט	אין	ה <ul style="list-style-type: none">• חברות גטר, חברת סאסא טק ותשלובת זוגLOBק	ה <ul style="list-style-type: none">• חברות גטר, חברת סאסא טק ותשלובת זוגLOBק	ה <ul style="list-style-type: none">• חברות גטר, חברת סאסא טק ותשלובת זוגLOBק	cordio	לא

שם הדירקטור:	ברקוביץ מרדכי	אטיאס אופיר רמי לוי דליה איציק יאיר שמיר נופיה אוחנה יורם דר מיכאלת אלרט חיים לוטן
		עמותה קלילית עלייה ; קטליסט השקעות ישראל III בע"מ.
לא	לא	בעליה של גברת עדינה לוי ואביה של גבי יפי (עובד אטיאס, בתם של מר רמי לוי וגברת עדינה לוי)
לא	כן	דירקטור שהחברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף (12)(א)(92) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה, שאינם דירקטוריים בחברה

להלן פרטי נושאי משרה בכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לעיל:

שם	מספר זהוי	תאריך לידה	תאריך כהונתיה	תפקיד בחברה בת שללה או קשורה שללה או בעלת עניין בה	בעל עניין בחברה או בן משפחחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בעלת עניין בה	הscalha	עיסוק ב-5 השנים האחרונות	
עדינה לוי	056425267	10 במאי 1960	28 במרץ 2007	סמנכ"ל וגוזרית ראשית של החברה	ашתו של מר רמי לוי ואמה של גבי יפה (עובד לוי) אטיאס	תיקונית	גוזרת ראשית של החברה; כיהנה כדירקטוריית בחברה; מנהלת חשבונות ראשית וגוזרת בחברת רמי לוי שיוך השקמה בע"מ	
רונ אפרותי	028056919	26 בספטמבר 1970	1 בינואר 2006	המונה על קשיי משקיעים ומנכ"ל רמי לוי תקשורת וייר דירקטוריון קופיקס גروف	לא	תואר ראשון במשפטים – האוניברסיטה העברית בירושלים; תואר שני במשפטים – האוניברסיטה העברית בירושלים בשיתוף אוניברסיטת גיורג'יאנו, ארה"ב.	היווץ המשפטי בחברה	
שמוליק לוי	057929226	27 בנובמבר 1962	1 בינואר 2006	סמנכ"ל תפעול	לא	תיקונית	סמנכ"ל תפעול בחברה	
עוופר בהרל	51908499	11 במאי 1954	1 בינואר 2006	סמנכ"ל כספים ואחראי על ניהול הסיכוןים	לא	תיקונית	מנהל כספים וחשב בחברה	
ענבל סיידוף-בראשי	034195826	21 בספטמבר 1977	19 במרץ 2012	היועצת המשפטית ומזכירת החברה	לא	תיקונית	עו"ד; תואר ראשון במשפטים – המסלול האקדמי של המכללה למנהל בראשו ציון; תואר ראשון במנהל עסקים – המסלול האקדמי של המכללה למנהל בראשו ציון	יועצת המשפטית ומזכירת החברה
עוופר	056075047	18	26 במרץ	מבקר פנימי	לא	תיקונית	בעל רשות בחשבונות	

שם	מספר זיהוי	תאריך לידה	תאריך תחילת כהוננה	תפקיד שהוא מלא בחברה, בחברה בת שלה, בחברה אחר קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין	הscalha	עיסוק ב-5 השנים האחרונות
סוסובר		בדצמבר 1959	2008	וככליה – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר ראשון במשפטים – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר שני במנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים	סוב"ר ושות' – רואי חשבון ; מבקר פנימי בחברה למשק וככליה של השלטון המקומי בישראל, ו מבקר פנימי בתאגיד המים והבובב של מודיעין-מי מודיעין		
יוסף סבטו	015672678	22 במאי 1979	21 באוגוסט 2012	סמכ"ל הסחר, דוקטור בkowski גרופ וייר דיקטוריו גוד פארם	הנדסאי חשמל ואלקטרוניקה	לא	סמכ"ל הסחר בחברה
אטיאס יפית (עובד לוי)	039883822	26 במרץ 1983	1 באוקטובר 2014	סמכ"לית השיווק	תום של מר רמי לוי ובגי עדינה לוי	תואר ראשון במנהל עסקים – מכללת לנדר ; תואר שני במנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים.	מנהל שיווק ומൂעדון לקוחות בחברה

תקנה 26ב': מורשת חתימה של החברה

לחברה שני מורשי חתימה בלבדים: (1) מר רמי לוי, מבעלי השכלה בחברה, אשר מכון כדירקטטור וכמנכ"ל החברה; ו-(2) גבי עדינה לוי, מבעלי השכלה בחברה, אשתו של מר רמי לוי, אשר מכונה כסמנכ"לית וגוזברית ראשית של החברה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, חתימתם של כל אחד ממורים החתימה הניל, בצוירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס, מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

תקנה 27: רואה חשבון של החברה

בן דוד, שלוי, קופ ושות' – רואי חשבון.

בבית אמות, קריית מדע 11, הר חוצבים ירושלים.

בריטמן אלמגור זהר ושוט', רואי חשבון (דלויט ישראל).

מגדל עזריאלי, דרך מנחם בגין 132, תל אביב יפו.

תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנות

בשנת 2018 לא נעשה כל שינוי בתקנון החברה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטוריים

1. להחלטות הדירקטוריון בדבר תשלום דיבידנד בשנת 2018 ועד מועד הדוח, ראה סעיף 3 בחלק 1 לדוח.
2. להלן החלטות אסיפות כליליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה שהתקיימו בשנת 2018 ובשנת 2019 (עד למועד הדוח):

ההחלטה	מועד האסיפה הכלילתית המיוחדת
חידוש ועכון תנאי הכהונה של מר רמי לוי, בעל השכלה בחברה, כמנכ"ל החברה, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד האסיפה הכלילתית המיוחדת.	12 בדצמבר 2018
חידוש ועכון תנאי הכהונה של גבי עדינה לוי, רעייתו של מר רמי לוי, גוזברית ראשית, לתקופה נוספת החל מיום 1 בינואר 2018 ועד לתום שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכלילתית.	12 בדצמבר 2018
אישור תנאי עסקת מסגרת לשכירת נכסים קיימים מבעל השכלה בחברה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכלילתית.	12 בדצמבר 2018

תקנה 29א': החלטות החברה

1. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות: אין
2. פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה: אין
3. עסקאות חריגות הטוענות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:
 - א. החברה העמידה ערבות בסך של 2 מיליון ש"ח לטובת משרד התקשרות חלק מתנאי הרישוון של השקמה תקשורת בינלאומית, כמפורט בסעיף ביאור 17.א.2 לדוחות הכספיים.

ב. החברה העמידה ערביות לתאגידיים בנקאים בגין מסגרות אשראי שהעמידו לרשות השכמתה תקשורת בינהומית בסכומים שאינם מהותיים.

4. **פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושאי משרה שבתוקף במועד הדוח:**

(1) ביום 14 במאי 2007 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה המכנים בחברה, דהיינו מי שיכהן מעט לעת בחברה כנושא משרה, כמשמעות המונח בחוק החברות, לרבות היועץ המשפטי ("נושא משרה") כתוב פטור. דהיינו, כפוף להוראות כל דין, פטרה החברה מראש את נושא המשרה בה (למעט ה"יה רמי לוי ואופיר אטיאס), מכל אחריות כלפיו בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת זהירות כלפיו בפועל שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היוטם נושא משרה בחברה ו/או לפי בקשת החברה, נושא משרה בחברה אחרת כלשהו. יזכיר כי פטור כאמור לא יכול על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה בחברה (לרבות נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתוב הפטור) יש בה עניין אישי.

(2) ביום 28 בפברואר 2012 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) תיקון של כתבי השיפוי שניתנו לנושאי משרה בחברה, לרבות נושא משרה שהינס בעל השליטה ו/או קרוביו ולדיבקטורים מכנים ו/או אשר יכהנו בחברה מעט לעת, באופן שכותב השיפוי יהיה בנוסח שצורף בגספה, לדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9 בפברואר 2011 בדבר זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (אסמכתא מספר: 01-038670-2012).

(3) ביום 14 בפברואר 2016 אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם לתקנה 1ב' לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, חידוש של פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושא משרה בהתאם לתנאים המפורטים במדיניות התגמול של החברה, כפי שאושנה בראשונה על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 22 באוקטובר 2013, ועודכנה ביום 1 במרץ 2017.

תאריך : 31 במרץ 2019

רשות חניות רמי לוי שיוק השכמה 2006 בע"מ

חתימה	תפקידם :	שמות החותמים :
	יו"ר הדירקטוריון	(1) מרדי ברקוביץ'
	מנכ"ל וديرקטור	(2) רמי לוי

רשות עירונית
1976

שאלון ממשל תאגידי



רמי לוי שיווק השקמה

סל הקניות הזול במדינה

שאלון מispiel תאגידי¹

עכמאות הדירקטוריון

לא נכון	נכון				
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדייעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים) :</p> <p>דירקטור א': _____.</p> <p>ديرקטור ب': _____.</p>			.1.

¹ פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

		מספר הדירקטוריים החיצוניים המכנים בתאגיד נכון נכון למועד פרסום שאלון זה : 2.	
—	—	שיעור ² הדירקטוריים הבלטי תלוים ³ המכנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה : 33.33%.	.2
		שיעור הדירקטוריים הבלטי תלוים שנקבע בתקנו ⁴ התאגיד ⁵ : _____.	
		<input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנו).	
✓		בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטוריים החיצוניים (והדירקטוריים הבלטי תלוים) ונמצא כי הם קיימו בשנות הדיווח את הוראות סעיף(ב) ו-(א) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטוריים החיצוניים (והבלטי תלוים) המכנים בתאגיד וכן מתקיים בהם התנאים הנדרשים להמונה כديرקטור חיצוני (או בלתי תלוי).	.3
✓		כל הדירקטוריים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים ⁶ למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים).	.4

² בשאלון זה, "שיעור"- מספר מסויים מותוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

³ לרבות "דיבקטוריים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

⁴ לעניין שאלת זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמא בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

⁵ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

⁶ לעניין שאלת זו - עצם כהונה כديرקטור בתאגיד מוחזק הנמצאת בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכון כמושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק בשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלת זו.

		<p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטורי כפוף למנהל הכללי כאמור) - יzionו שיעור הדירקטוריים שלא עמדו במגבלה האמורה : 11%.</p>		
	✓	<p>כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של עניין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכון בדיוון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיוון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות) :</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" -</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה :</p> <p><input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן X במשבצת המתואימה).</p> <p>יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכון בדיוון ו/או השתתפו בהצבעה כמעט בנסיבות כאמור בס'יק א :</p> <p>_____.</p>	.5	
	✓	<p>בעל שליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכון בנסיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכון בנסיבות הדירקטוריון כאמור) – יzionו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור :</p> <p>זהות : _____.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים) : _____.</p>	.6	

פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו) : _____.

אם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו : כן לא (יש לסמן ✗ במשבצת המתאימה).

שיעור נוכחות⁷ בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו : _____, נוכחות אחרת : _____

לא רלוונטי (בתאניד אין בעל שליטה).

⁷ תוך הפרדה בין בעל השליטה, קרובו ו/או מי מטעמו.

כשירות וכישורי הדירקטורים

לא נכון	נכון	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לענין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מוגבלת)⁸.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מוגבלה כאמור) יzion –</p>
		<p>פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____. א.</p>
		<p>הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____. ב.</p>
		<p>מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____. ג.</p>
		<p>הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____. ד.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>התאגיד דאג לעירication תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדיקטורים, וכן דאג לעירication תכנית המשך להכשרה דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדיקטור ממלא בתאגיד. 8.</p>

⁸ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

		אם תשובתכם הינה "נכון"- יצביע האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן א' במשבצת המתאימה)		
—	✓	<p>בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטוריים בדירקטוריון שעלייהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.</p> <p>אם תשובתכם הינה "נכון" - יצביע המספר המזערני שנקבע: 2 (כולל דירקטורים חיצוניים).</p>	א.	.9
	—	<p>מספר הדירקטוריים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח -</p> <p>בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית⁹ : 4.</p> <p>בעלי כשירות מקצועית¹⁰ : -.</p> <p>במקרה שהיו שיינויים במספר הדירקטוריים כאמור בשנת הדיווח, ניתן הנתון של המספר הנמור ביותר (למעט במקרה שזמן של 60 ימים מקרים השינוי) של דירקטוריים מכל סוג שכיהנו בשנת הדיווח.</p>	ב.	
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים שני המינים.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצביע פרק הזמן (בימים) בו לא התקיימו האמור: _____.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטוריים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטוריים משני המינים: _____.</p>	א.	.10
—	—	מספר הדירקטוריים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שלאlon זה:	ב.	

⁹ לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולديرקטטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.

¹⁰ ר' ה"ש .9

		גברים : 6, נשים : 3.
--	--	----------------------



ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)		
לא נכון	נכון	
—	—	<p>מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רביעון בשנה הדיווח:</p> <p>.11 .א. רביעון ראשון (שנת 2018) : 6.</p> <p>.3 .ב. רביעון שני : 3.</p> <p>.4 .ב. רביעון שלישי : 4.</p> <p>.5 .ב. רביעון רביעי : 5.</p>
—	—	<p>לצד כל אחד ממשמות הדירקטוריים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור¹¹ השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (ב"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתיחס לתקופת כהונתו):</p> <p>(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p>

ר' 11.2

		שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דיקטוריון נספנות בהתואן חבר (תוקן צינוי שם הוועדה)	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות ¹⁴ תגמול	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הזכחות כספיים ¹³	שיעור השתתפותו בישיבות יעדת ביקורת ¹²	שיעור השתתפותו בישיבות הדיקטוריון	שם הדיקטטור		
	-	-	-	-	-	100%	רמי לוי		
	-	-	-	-	-	42%	אופיר אטיאס		
	יΟ"ר ועדת השקעות – 100%	-	-	-	-	100%	מרדכי ברקוביץ (יΟ"ר דיקטוריון)		
	-	-	-	-	-	85%	דליה איציק		
	-	100%	100%	100%	100%	100%	לאיר שמיר		

12 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

13 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

14 לגבי דיקטטור החבר בוועדה זו.

הפרדה בין תפקידיו המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון				
לא נכון	נכון			
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון.</p> <p>בשאלת זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.</p>	.13	
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי.</p> <p>בשאלת זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן לה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.</p>	.14	
		<p>בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁵.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל הכהונה כאמור).</p>	.15	
	✓	<p>המנכ"ל <u>אין</u> קרוב של יו"ר הדירקטוריון.</p> <p>אם תשובהיכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –</p>	.16	

¹⁵ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

—	—	תצอยן הקרויה המשפחתיית בין הצדדים: _____.	א.		
—	—	הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות ¹⁶ :	ב.		
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <i>(יש לסמן ✕ במשבצת המתאימה)</i>					
✓		בעל שליטה או קרובו <u>אינו</u> מכון כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטוריון. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	.17		

ועדת הביקורת		
לא נכון	נכון	
—	—	במועדת הביקורת <u>לא</u> כיהן בשנת הדיווח -
	✓	בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
		א.

¹⁶ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

	✓	יו"ר הדירקטוריון.	ב.	
	✓	דיקטור המושך על ידי התאגיד או על ידי בעל השיטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.	
	✓	דיקטור הנוטן לתאגיד או לבעל השיטה בתאגיד או תאגיד בשליטהו שירותים דרך קבע.	ד.	
	✓	דיקטור שיעיר פרנסתו על בעל השיטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (התאגיד אין בעל שליטה).	ה.	
	✓	מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ח) לחוק החברות.	.19	
	✓	מנין חוקי לדין וקיבלה החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דיקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דיקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יזמין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	.20	
	✓	ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה חשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסק של התאגיד.	.21	
	✓	בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לביקשת הוועדה (לגביו היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	.22	

	✓	בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתיננתן לעובדים שהتلוננו כאמור.	.23
	✓	ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר וScar תרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודות ביקורת וסקירה רואיים.	.24

תפקידו הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים		
לא נכון	נכון	
—	—	מצין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הוועדה לקרأת הדיוון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: יומיים בדוחות רביעוניים; שלושה ימים בדוחות שנתיים.
—	—	מספר הימים שהלפו בפועל בין מועד העברת המלצות לדירקטוריון למועד הדיוון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: דוח רביעון ראשון (שנת 2018) : 2. דוח רביעון שני: 2. דוח רביעון שלישי: 2. דווח שנתי: 6.

		<p>מספר הימים שהלפו בין מועד העברת טיעות הדוחות הכספיים לדירקטוריום למועד הדין בדיקטוריוון לאישור הדוחות הכספיים:</p> <p>דוח רביעון ראשון (שנת 2018) : 2.</p> <p>דוח רביעון שני: 2.</p> <p>דוח רביעון שלישי: 2.</p> <p>דוח שניתי: 2. הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים התקנסה שלוש פעמים לפני אישור הדוחות כאשר בין מועד הכנסוס הראשון של הוועדה ובין מועד אישור הדוחות חלפו 6 ימים.</p>	ג.	
	✓	<p>רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדיקטוריוון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתיחסים לתקופות הנכליות בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובהכםaina "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו: _____</p>	.26	
—	—	בוגדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפטום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן:	.27	
	✓	מספר חברות לא פחות משלשה (במועד הדין בוגדה ואישור הדוחות כאמור).	א.	
	✓	התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין חברתי ועדת ביקורת).	ב	
	✓	יועיר הוועדה הוא דירקטור חיצוני.	ג.	
	✓	כל חברת דירקטוריום ורוב חברות דירקטוריום בלתי תלויים.	ד.	

	✓	לכל חברה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדיקטורים הבלטי תלוים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	ה.	
	✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינים.	ג.	
	✓	המנין החוקי לדיוון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברה ובלבד שרוב הנוכחים היו דיקטורים בלטי תליים ובهم דיקטור חיוני אחד לפחות.	ד.	
—	—	אם תשובהכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפים המשנה של שאלה זו, יzion ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רביעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.		

עדת תגמול				
לא נכון	נכון			
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדיקטורים החיצוניים היו בה רוב (במועד הדיוון בוועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיוון).		.28
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת התגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדיקטור חיוני), התש"ס-2000.		.29

		בוגדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		.30
	✓	בעל השיטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	א.	
	✓	יויר הדיקטוריון.	ב.	
	✓	דирקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השיטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.	
	✓	דирקטור הנוטן לתאגיד או לבעל השיטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבוע.	ד.	
	✓	דирקטור שעיקר פרנסתו על בעל השיטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	ה.	
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכהן בשנת הדיווח בishiבות ועדת התגמול, למעט אם קבוע יויר הוועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		.31
	✓			.32

		<p>עודת התגמול והדיקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(א), 272(א)(3) ו-272(ג)(1)(ג) לאיישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית.</p> <p>אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – _____</p> <p>סוג העסקה שאושרה כאמור: _____</p> <p>מספר הפעם בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____</p>	
--	--	--	--

מבקר פנים			
לא נכון	נכון		
	✓	י Юр הדיקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.	.33
	✓	י Юр הדיקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: _____ (יש לסמן X במשבצת המתאימה).	.34
—	—	היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות ¹⁷): כ-1,408 שעות ביקורת	.35

¹⁷ כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים ובביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

	<input checked="" type="checkbox"/>	בשנת הדיווח התקיים דיוון (בועדת הביקורת או בדיקטוריוון) במצאי המבקר הפנימי.	
	<input checked="" type="checkbox"/>	המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד, קרובו, רו'יח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השיטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.	.36

עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
<input checked="" type="checkbox"/>		<p>בעל השיטה או קרובו (לרבות חברות שבשליטתו) אינו מעסיק על-ידי התאגיד או נותן לו שירות ניהול.</p> <p>אם תשובהכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השיטה או קרובו מעסיק על-ידי התאגיד או נותן לו שירות ניהול) צוין –</p> <ul style="list-style-type: none"> - מספר הקרובים (לרבות בעל השיטה) המועסיקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול) : 10. - אם הסכמי העסקה ו/או שירות ניהול כאמור אושרו בידי הארגונים הקבועים בדין : <p style="text-align: right;">x כן</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p>

		<p>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.</p>	
	✓	<p>למייטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר).</p> <p>אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יציין האם נקבע הסדר לתייחסות פעילותות בין התאגיד ובעל השליטה בו :</p> <p><input type="checkbox"/> כן</p> <p><input type="checkbox"/> לא</p> <p>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>	.38

י/o'ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים: יair Shmuel

י/o'ר ועדת הביקורת: יair Shmuel

י/o'ר הדירקטוריון: מרדכי ברקוביץ

מצורף בזאת דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א):

הנהלה בפיקוח הדירקטוריון של חברת רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן – התאגיד) אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לענין זה חברי הנהלה הם:

1. רמי לוי – מנכ"ל
2. שמוליק לוי – סמנכ"ל תפעול
3. עופר בהרל – חשב ומנהל הכספיים
4. יוסי שבתו – מנהל הסחר
5. עדינה לוי – גזברית
6. רן אפרתי – הממונה על קשרי משקיעים
7. ענבל סיידוף בראשי – היוזצת המשפטית ומצירת החברה

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונHALIM הקיימים בתאגיד, אשר תוכנונו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועד לספק מידע סבירה של ביטחון בהתיחס למחיינונות הדיווח הכספי ולהכנות הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי במידע שההתאגיד נדרש לגנות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדיון.

הביקורת הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונHALIM שתוכנונו להבטיח כי במידע שההתאגיד נדרש לגנותו כאמור, נצבר וMOVUBR להנחלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתיחס לדרישת הגילוי.

בשל המוגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תגלה.

הנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שבייצה הנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי ויזיה החשבונות והתהילכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקות אפקטיביות הבקרה. רכיבי הבקרה הפנימית כללו: בקרות ברמת הארגון, תחליק עריכה ודיווח כספי, בקרת מערכות מידע ותהליכים מהותיים מאד כdklmn: (א) מלאי ורכש מלאי (ב) מכירות (ג) שכר (ד) רכוש קבוע.

בתבסס על הערכת האפקטיביות שבייצה הנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנחלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2018 אינה אפקטיבית בוגעת לשמלות, דיקוק וגילוי של נתונים שמהווים בסיס לרישומים חשבונאיים בקשר עם תחליק עריכת הדוחות הכספיים וסיגורתם, לרבות מועדי הממצאת הדוחות הכספיים לדירקטוריון טרם אישורם. אלו העלו, במצטבר, את קיומה של חולשה מהותית בקרה הפנימית של החברה.

יובהר כי הליקויים המתוארים לעיל, לא השפיעו על רווחי החברה ו/או על תוכנות הכספיות כפי שמוופיעים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.

הנהלה והדיקטוריון ביצעו פעולות, כמפורט להלן, אשר מבטיחים כי על אף קיומה של חולשה מהותית כאמור לעיל, הדוחות הכספיים של החברהعروכים על פי כל דין:

1. שכירת שירותיו של יועץ חיצוני על מנת שידריך ויסיע בכל הקשור לנאותות הדוחות הכספיים.
2. קיום מספר ישיבות של ועדת מazon וביקורת כדי לדון בנאותות הדוחות הכספיים.
3. קיום ישיבת דירקטוריון מקדימה וшибת דירקטוריון נוספת של החברה לאישור הדוחות הכספיים, אשר נדחתה, בכדי לאפשר השלמה נאותה של תהליך סגירת הדוחות והדיווח.

הצעדים שהחברה נקבעו ומתקיינן נקבעו על מנת לתקן את הליקויים ברכיבי הבקרה הפנימית בתהליך הסגירה והדיווח הכספי המגיעים לכדי חולשה מהותית מפורטים להלן:

1. תגבור מערכ הכספי של החברה באמצעות גיש ר"ח בעל ניסיון רלוונטי לתפקיד חשב בחברה. החברה תמשיך על-פי צורך לחזק את מערכ הכספי של החברה בכוח אדם מקצועי ומומן נוספים ככל שיידרש.
2. התקשרות עם גורם מקצועי לזרכי חיזוק הבקרות הפנימיות בתהליך הסגירה והדיווח הכספי של החברה כדי לעמוד בכל הדרישות הרגולטוריות והמקצועיות, בדגש על שיפור תהליכי ניהול בהם התקיימה החולשה המהותית האמורה.
3. הרחבת היקף עבודתו של מבקר הפנים בחברה באמצעות הקצתה שעות עבודה נוספות בשיעור ניכר.

הצעדים המצוינים לעיל הושלמו בחלוקת הרביעון הראשון של שנת 2019, והם יושלמו באופן מלא במהלך שנת 2019.

הצהרות מנהלים:

(1) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהל כללי

אני, רמי לוי, מצהיר כי:

1. בבחنتי את הדוח התקופתי של חברת רשות חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן- התאגיד) לשנת 2018 (להלן- הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מידע לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מידע של עובדה מהותית הנוחוץ כדי שהמצאים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבهن נכללו אותם מצאים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהוותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתיחסים הדוחות.
4. גיליתי לרווח החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכת העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדוחות הכספי ועל הגילוי.
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהוויות בקביעתה או בהפעלה של הבקרה הפנימית על הדוחות הכספי ועל הגוף העולמים באופן סביר להשיפע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדוח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדוחות הכספי והכנות הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בקרה הפנימית על הדוחות הכספי ועל הגילוי;
5. אני בלבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונHALIM, או יידאתי קביעתם וקיים של בקרות ונHALIM תחת פיקוחי, המיעדים להבטיח שמידע מהותי המתיחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובה לדייעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופה ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונHALIM, או יידאתי קביעתם וקיים של בקרות ונHALIM תחת פיקוחי, המיעדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדוחות הכספי והכנות הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדוחות הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וה הנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות או מ אחוריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

רמי לוי
מנכ"ל

31/3/2019

(2) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

הצהרת מנהלים:

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים

אני, עופר בהREL, מצהיר כי:

1. בבחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של חברת רשת חניות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן-התאגיד) לשנת 2018 (להלן- הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי الآخر הכלול בדוחות אינם כוללים כל ממצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מציג של עובדה מהותית הנוכח כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבهن נכללו אותם מציגים, 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, תוכנות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאלייהם מתיחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהतבס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעتها או בהפעלה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי الآخر הכלול בדוחות, העולמים באופן סביר להשဖע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדוח על מידע כספי באופן שיש בו להטייל ספק בנסיבות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד ממשמעותי בקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, בלבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - א. קבעתי בקרות ונHALים או יידאתי קביעתם וקייםם של בקרות ונHALים תחת פיקוחי, המיעדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות נירוט ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע- 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידייעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופה ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונHALים או יידאתי קביעתם וקייםם של בקרות ונHALים תחת פיקוחנו, המיעדים 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 الآخر הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וה הנהלה ומשולבות בדוח זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.