



# אומדן נזק כלכלי

## עקב הפסקת פעילות מינימרקט בבעלות XXX

(משיקולי חיסיון ושיקולים נוספים)  
מוצגת באתר רק תמצית אומדן הנזק וריכוז הממצאים,  
תוך הסתרת מידע מזהה על העסק)

## תוכן הדוח

- א. פרטים על מגיש חוות הדעת והצהרה
- ב. ריכוז הממצאים
- ג. אפיון פעילות העסק
  - ג.1 אפיון פעילות כללי
  - ג.2 אפיון פעילות פיננסי
- ד. סקירה ענפית
- ה. הנזק הכלכלי שנגרם עקב הפסקת פעילות המינימרקט

## א. פרטים על מגיש חוות הדעת והצהרה

נתבקשתי ע"י מר XXX, ת.ז. XXX, יליד 1964 (להלן - "XXX"), דרך בא כוחו עו"ד XXX, לחוות דעתי המקצועית בעניין הנדון בחו"ד זו.

אני נותן חו"ד זו במקום עדות בביהמ"ש והריני להצהיר שידוע לי כי לעניין הוראות החוק הפלילי, בעניין עדות שקר, דין חו"ד זו כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה בביהמ"ש.

להלן פרטי השכלתי וניסיוני המקצועי:

השכלה: בוגר (B.A.) בכלכלה - האוניברסיטה העברית בירושלים.  
מוסמך (M.A.) במנהל עסקים, תחומי התמחות - מימון ובנקאות, האוניברסיטה העברית בירושלים.

ניסיון: 1986 - 1988 רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר - נציג הממשלה בחברות ממשלתיות.  
1988 - 1994 בנק הדואר - מנהל מחלקה כלכלית.  
1994 - ואילך יועץ כלכלי ועסקי.

בעיסוקי הנוכחי ובעיסוקי הקודמים הכנתי מגוון חו"ד כלכליות, לרבות חו"ד מומחה לביהמ"ש.

חוות דעתי הוכנה בהתאם למיטב שיקול דעתי המקצועי ואין לי כל עניין אישי בעניינים נשוא חו"ד זו.

בכבוד רב, אורי דהן



## **ב. ריכוז הממצאים**

### **1. כללי**

XXX היה בעלים ומנהל מינימרקט ברח' XXX ב- XXX החל מספטמבר 1996. XXX רכש את המינימרקט מבעליו הקודמים כעסק חי.

**נתבקשנו ע"י עו"ד XXX, ב"כ XXX, להכין חוות דעת כלכלית על גובה הנזק שנגרם עקב סגירת המינימרקט בעקבות תאונה שעבר XXX בשנת 2000.**

להכנת העבודה, קיבלנו מ-XXX חומר שכלל דוחות כספיים (שומות מס לשנים 1996-1997 ודוחות רוו"ה לשנים 1998-2001) ומידע על אופן הפעלת העסק, וכן אספנו מידע על מאפייני הענף, כמפורט בגוף העבודה.

חוות דעת כלכלית מתבססת על נתונים ומידע ידוע מחד ועל תחזיות והערכות מאידך. לכן מטרת חוות דעת כלכלית כלשהי היא לשקף בצורה סבירה והוגנת את יעדיה, כלומר במקרה זה, את גובה הנזק שנגרם כתוצאה מסגירת המינימרקט.

חוות הדעת בנויה נדבך על נדבך, כדי לאפשר לקורא ללמוד ולבחון את הנתונים וההנחות עליהן היא בנויה ואת הממצאים הנובעים מהנתונים וההנחות.

כל הנתונים המספריים בעבודה זו נקובים בש"ח, אלא אם צוין אחרת וכפי שמפורט בעבודה. ככלל הערכים המספריים אינם כוללים מע"מ. נתוני הפעילות והתחזיות נקובים בערכים קבועים של מועד הכנת העבודה.

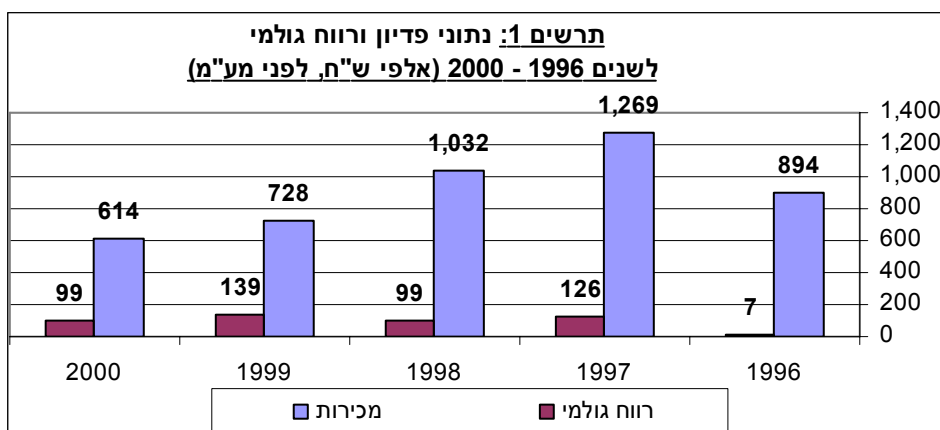
במקרה של סתירה בין נתוני הלוחות לנתונים המופיעים בטכסט, נתוני הלוחות גוברים ועל כך אנו מתנצלים מראש.

### **2. סקירת נתוני עבר**

בגוף העבודה נסקרו בהרחבה נתוני העבר של פעילות המינימרקט, לשנים 1996 עד 2000.

להלן ריכוז נתוני הפדיון והרווח הגולמי מדוחות ושומות מס שקיבלנו מהעסק (ראה תרחיש 1 להלן). נתוני השנים 1996 ו- 2000 מוצגים בגילום שנתי, כיוון שבשנים אלה המכולת לא עבדה שנה מלאה (ב- 1996 התחילה לעבוד בספטמבר, כאמור, וב- 2000 הפעילות הסתיימה, למעשה, בספטמבר, עקב האירוע).

הסקירה הפיננסית המוצגת כאן תורחב בגוף העבודה (ראה פרק ג' בהמשך).



המינימרקט נרכש ע"י XXX באוגוסט 1996 והחל את פעילותו בספטמבר אותה שנה. הפדיון לחודשים ספטמבר - דצמבר 1996 עמד על כ- 298 אלף ש"ח (כ- 894 אלף ש"ח בגילום שנתי). הפדיון בשנת 1997 עמד על כ- 1.3 מיליון ש"ח, בשנת 1998 עמד על כ- 1 מיליון ש"ח. בשנת 1999, עקב פתיחת מינימרקט מתחרה בקרבת מקום, הפדיון ירד לכ- 728 אלף ש"ח. בשנת 2000, שנת התאונה, פעל המינימרקט 8.5 חודשים בלבד והפדיון עמד על כ- 435 אלף ש"ח (או כ- 615 אלף ש"ח בגילום שנתי).

### 3. ענף המזון הקמעונאי

- לענף המזון הקמעונאי מחזור מכירות כולל המוערך בכ- 35 מיליארד ש"ח בשנה.
- הענף כולל שלוש קבוצות של שחקנים: "הרשתות המאורגנות" הכוללות את שתי הרשתות הגדולות (שופרסל, קואופ הריבוע הכחול ובעבר גם קלאב מרקט, שנפלה), שמחזורן מוערך בכ- 15 מיליארד ש"ח ומהווה כ- 45% מכלל השוק. אחריותן עומדות הרשתות הפרטיות, ולבסוף עומדות חנויות המכולת הקטנות, ירקנים ועוד.
- בישראל פועלים כיום כ- 5,500 חנויות מכולת וכ- 1,700 מינימרקטים.
- שוק המזון הקמעונאי הוא שוק תחרותי, בו פועלים הן רשתות והן עסקים קטנים – חנויות מכולת, מינימרקטים ודוכני שווקים.
- הפדיון מושפע מגורמים כגון מלאי ומגוון מוצרים, הלקוחות בסביבה הקרובה, מיקום החנות, מתחרים בסביבה המיידית והרחוקה.
- אחוז הרווח הגולמי בענף הינו 16-25%.

### 4. הנזק הכלכלי שנגרם עקב הפסקת פעילות המינימרקט

המינימרקט נסגר בעקבות פגיעה של XXX באירוע בחודש ספטמבר 2000 וחוסר יכולתו לעבוד לאחר מכן, מה שהוביל להחזרת סחורה ע"י הספקים, חלקה ללא תמורה, חילוט ציוד ע"י משכיר המבנה ובעקבות כך לסגירת המינימרקט.

מטרתנו היא לשקף בצורה סבירה והוגנת את גובה הנזק שנגרם ל XXX כתוצאה מהפסקת פעילות המינימרקט.

להערכת גובה הנזק, נקטנו בחוות דעת זו קו שמרני, כמפורט בגוף חוות הדעת. סכום הנזק חושב מהתזרים שהיה נצבר בעסק ב- 33 שנות פעילות, כלומר משנת 2001 ועד לפרישתו של XXX בשנת 2033 בגיל 70 לערך.

להערכת גובה הנזק התבססנו על מבנה הפעילות הפיננסי של העסק קודם לתאונה, על פרמטרים ענפיים ועוד, כמפורט בגוף חוות הדעת (ראה פרק ה').

להגדרת ההכנסות לשנת התחזית הראשונה, נלקח ממוצע הכנסות המינימרקט בין השנים 1997 עד שנת 2000, שהן עיקר השנים בהן פעל העסק.

הרווח הגולמי בממוצע הרב שנתי עומד על כ- 21% (ראה לוח 1 להלן). הוצאות הנהו"כ מבוססות על הוצאות העסק בשנות פעילותו. כמו כן, הוסף גם השימוש העצמי שעשתה משפחתו של XXX במינימרקט, שעמד על כ- 3 אלף ₪ לחודש.

מינימרקט - XXX			
לוח 1: ריכוז ממצאים ל- 33 שנה			
אלפי ₪, מחירים שוטפים, לפני מע"מ			
סעיף / שנה	סה"כ	שנה ממוצעת	אחוז מסה"כ
שיעור צמיחה רב שנתי ממוצע	3%		
פדיון	32,669	990	100%
עלות המכירות	25,848	783	79%
רווח גולמי	6,821	207	21%
הוצאות הנהו"כ	2,703	82	8%
רווח לפני מס	4,118	125	13%
שימוש עצמי	1,052	32	3%
רווח ושימוש עצמי	5,170	157	16%
תשלומי מס	804	24	2%
רווח לאחר מס	4,366	132	13%

המסקנה הנובעת מהתחשיבים היא כי ל XXX נגרם נזק לפני מס של כ- 157 אלף ₪ לשנה או נזק של כ- 132 אלף ₪ לשנה לאחר מס (לפירוט, ראה פרק ה' להלן).