



מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוח רבעוני לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2020

תוכן עניינים

פרק א': אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועדכון תיאור עסקי התאגיד

פרק ב': דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון שהסתיים ביום 31 במרץ 2020

פרק ג': דוחות כספיים ביניים ליום 31 במרץ 2020

פרק א' – אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועדכון תיאור עסקי התאגיד¹

1. הרחבת הפעילות הקמעונאית של החברה – רכישת סניפים

1.1. השלמת רכישת סניף איירפורט סיטי מיינות ביתן

ביום 29 בינואר 2020 הודיעה החברה על השלמת רכישת הפעילות העסקית של חנות מכר במתחם איירפורט סיטי בעלת שטח מכירה, נטו של כ- 1,934 מ"ר המהווה אחת משלוש חנויות מכר אשר החברה התקשרה בהסכם לרכישתם מידי יינות ביתן בע"מ כאמור בדיווח מיידי מיום 25 בדצמבר 2020 (מספר אסמכתא 2019-01-123856) המובא בדוח זה על דרך ההפניה, תמורת סך כולל של 20 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ; עם מסירתה לחברה, נסגרה חנות המכר לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות לצרכי החברה ולסטנדרטים המקובלים בה. החברה צופה כי הסניף ייפתח לקראת סוף הרבעון השני של שנת 2020. לפרטים נוספים ראו האמור בדוח מיידי של החברה מיום 29 בינואר 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-011589) וכן בפרק ב' לדוח התקופתי. נכון למועד הדוח טרם הושלמו התנאים המתלים בקשר עם רכישת שתי חנויות המכר הנוספות (ברעננה ובהרצליה) כאמור לעיל. המידע המובא לעיל, בדבר מועד פתיחת הסניף כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 אשר אין ודאות בהתרחשותו והתממשותו בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מן המתוכנן.

1.2. הסכם לרכישת קרקע במישור אדומים

ביום 1 במרץ 2020 התקשרה החברה בהסכם לרכישת קרקע ששטחה כ-19.6 דונם באזור התעשייה 'מישור אדומים' תמורת סך של 20 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), וזאת בהתאם לתכנון החברה להקים עליה חנות מכר חדשה. החברה הודיעה על התקיימות התנאים המתלים ביום 31 במאי 2020, כאשר העסקה תושלם בימים הקרובים. החברה טרם החלה בהליכי תכנון הבניה על הקרקע וממילא טרם הגישה בקשה או קיבלה היתר לעשות כן. לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ד) לדוחות הכספיים וכן האמור בדוח מיידי של החברה מיום 2 במרץ 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-020859). מטבע הדברים, המידע המובא לעיל, בדבר השלמת רכישת הקרקע, הקמת חנות מכר חדשה עליה (לרבות אמדן עלויות ההקמה, נתוני שטחי המכירה והשירות בחנות, ככל שתוקם, ויתר המידע כאמור), הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אין ודאות בהתרחשותו, הוא אינו מצוי בשליטת החברה בלבד והתממשותו בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מן המתוכנן, בין היתר כתוצאה מקשיים ו/או התניות בקבלת היתרי בניה ו/או אישורים נוספים מאת הרשויות השונות, הנדרשים לשם השלמת הפרויקט המתוכנן בקרקע ופתיחת חנות מכר חדשה כמתואר מעלה.

¹ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 כפי שפורסם ביום 30 במרץ 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-028747) (להלן: "הדוח התקופתי" או "הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019")

1.3. הסכם לחכירת חנות בבאר שבע

בחודש מרץ 2020 חתמה החברה על הסכם חכירה מותלה לחנות מכר חדשה בבאר שבע. ככל שיתקיים התנאי המתלה, החברה צופה כי המוכר יימסר לידיה עד סוף שנת 2020 וכי פתיחת חנות המכר החדשה במקום, לאחר שיפוצ המוכר והתאמתו לצרכי החברה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בה, צפויה במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021. החברה מעריכה את עלויות השיפוצ וההתאמה כאמור בכ-10 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ה) לדוחות הכספיים וכן האמור בדוח מיידי של החברה מיום 18 במרץ 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-026157).

2. השקת מערך מכירות מקוונות

ביום 29 במרץ 2020, נוכח התפשטות נגיף הקורונה, השיקה החברה מערך מכירות מקוונות ללקוחותיה באמצעות שימוש בישומון הקיים של החברה, הפועל במקביל לחנויות המכר הקיימות, בשיטת איסוף עצמי מחנויות החנויות ותוך הקפדה מרבית על כללי 'הריחוק החברתי'. נכון למועד הדוח, מערך זה עדיין פעיל, ובכוונת החברה לשמר אותו גם לימי שגרה ואף בוחנת אפשרות להרחיב ולשפר אותו. יחד עם זאת, במועד זה לא ניתן לקבוע בוודאות כיצד ובאיזו מתכונת תפעיל החברה מערך מכירות מקוון בעתיד.

3. עדכון לסעיף 1.3 לדוח התקופתי – דיבידנדים

ביום 30 במרץ 2020 הכריזה החברה על חלוקה של 23 מיליון ש"ח כדיבידנד לבעלי מניותיה. החלוקה בוצעה ביום 22 באפריל 2020.

4. עדכון לסעיף 1.23 לדוח התקופתי – הליכים משפטיים

לפרטים אודות תובענות ייצוגיות שהוגשו נגד החברה במהלך תקופת הדוח ראו ביאור 4(ב) ו- (ג) לדוחות הכספיים וכן האמור בדיווח מיידי של החברה מיום 27 בינואר 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-008746).

5. מינוי דירקטורים

5.1. ביום 7 בינואר 2020 מינתה החברה את מר גיורא יוחננוף, קרוב של בעלי השליטה בחברה, כדירקטור.

5.2. ביום 5 בפברואר 2020, לאחר קבלת אישור אסיפה כללית מיוחדת של החברה, מינתה החברה את הגב' ברכה ליטבק והגב' אסתר גילעז רן לכהונה כדירקטוריות חיצוניות בחברה לתקופה של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה כאמור.

6. להתייחסות החברה להשפעות התפשטות נגיף הקורונה בתקופת הדוח ובמועד פרסומו ראו האמור בפרק ב' לדוח זה.

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לרבעון שהסתיים ביום 31 במרץ 2020

דירקטוריון מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון הסוקר את עיקרי פעילות החברה בתקופת שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2020 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

היקפו של דוח דירקטוריון זה הינו מצומצם ומתייחסת לאירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני התאגיד בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית, והוא נערך תחת ההנחה שבידי המעיין בו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה

החברה עוסקת בשיווק ומסחר קמעונאי בתחום המזון ומוצרים נלווים בישראל. נכון למועד פרסום הדוח, החברה מפעילה 26 חנויות מכר בפריסה ארצית המשתרעים על שטחי מכירה של כ- 63 אלפי מ"ר, שבהן נמכרים מוצרי מזון, מוצרי ירקות ופירות, אוכל מוכן ומוצרים נוספים, חלקם נלווים, כגון מוצרי ניקיון, מוצרי טיפוח, כלי בית, מוצרי טואלטיקה, מוצרי קוסמטיקה וכדומה. כן, לפרטים בדבר הסכמים בהם התקשרה החברה לרכישת סניפים נוספים, ראו האמור בפרק א' לעיל ובפרק א' לדוח התקופתי.

2. התייחסות החברה להתפשטות נגיף הקורונה בתקופת הדוח ובמועד פרסומו

דוח זה מוגש בעיצומה של תקופה חסרת תקדים במשק הישראלי בפרט, ובעולם בכלל, עקב השפעות מגיפת ה'קורונה', המשך התפשטות הנגיף ואמצעי ההתמודדות הנוקשים והקיצוניים עמו (לרבות שימוש בתקנות לשעת חירום). ככלל, נכון למועד פרסום דוח זה, פעילות החברה (הן בחנויות המכר והן במטה) לא נפגעה עקב המגיפה; עם התפשטות הנגיף ונקיטת הצעדים לבלמתו בידי הממשלה, נערכה החברה עם כח אדם ועם מאגרי מלאי, אשר אגורים הן במרלוג שמפעילה החברה והן בשטחי התפעול והשירות הנרחבים הצמודים לחנויות המכר שלה, על מנת לספק לציבור לקוחותיה את הביקושים החריגים אשר התבטאו בעליה במכירות החברה במהלך תקופת הדוח. במקביל לכך, תגברה החברה את מערך שינוע הסחורה לחנויות המכר. לצד זאת, שיטת העבודה הנהוגה בחברה מזה מספר חודשים, המבוססת על מילוי לילה של מדפי החנויות, תרמה אף היא ליכולת החברה לספק את הביקושים החריגים בתקופת הדוח.

בנוסף לכך, במהלך תקופת מגבלות הריחוק החברתי החמורות שהוטלו על ידי ממשלת ישראל, הפעילה החברה מספר חנויות מכר במתכונת פעילות רציפה (24 שעות). כמו כן, במהלך תקופת הדוח ועל מנת לאפשר לציבור לרכוש בחנויות המכר תוך שמירה מרבית על כללי הריחוק החברתי, החלה החברה להפעיל מערך מכירות מקוון במקביל למכירות בחנויות המכר, במתכונת איסוף עצמי (לפרטים ראו האמור בסעיף 2 לפרק א' לדוח זה לעיל). מטה החברה, שפעולתו הסדירה הכרחית למתן תמיכה שוטפת בחנויות המכר, המתפקדות כחלק ממערך מל"ח (משק לשעת חירום) נערך מבעוד מועד לעבודה מרחוק באמצעים טכנולוגיים והחל לפעול

כך במתכונת חלקית עקב המגבלות שהוטלו על הציבור. החברה עוקבת כל העת אחר ההתפתחויות, מקיימת הערכות מצב שוטפות ונערכת למגוון תרחישים אפשריים.

החל מסוף חודש אפריל 2020 חלו הקלות בהגבלות כאשר החלו להיפתח בתי עסק שונים, מרכזי קניות וקניונים באופן הדרגתי. לאחר תקופת הדיווח ועד למועד פרסומו של דוח זה, חלה התמתנות בקצב הביקושים ובהכנסות ביחס לחודש מרץ 2020, והם חזרו לרמתם הרגילה. למועד פרסום הדוח ישנה דעיכה משמעותית בהתפשטות נגיף הקורונה בארץ, אולם ישנו חשש להתפרצות מחודשת של הנגיף במועד בלתי ידוע.

מטבע הדברים, המשך התפשטות הנגיף הינו אירוע מתמשך ובלתי צפוי אשר אינו ניתן לחיזוי ואין בידי החברה להעריך בשלב זה כיצד התפשטות הנגיף בישראל ובעולם תשפיע על המשק, הכלכלה והצמיחה, ועקב כך על פעילות החברה בטווח הבינוני והארוך. המשך התפשטות הנגיף בקרב הציבור, ונקיטת פעולות והנחיות מחמירות נוספות בידי הממשלה בעקבות כך, עלולים להרע באופן משמעותי את הפעילות הכלכלית בישראל, וכתוצאה מכך, אף להרע מהותית את תוצאות הפעילות של החברה. עקב כך, החברה תשוב ותעדכן אם יחולו התפתחויות בנושא אשר יש בהן בכדי להשפיע באופן מהותי על פעילותה או תוצאותיה. בעת הזו, אין בידי החברה יכולת לצפות, לחזות או להעריך, ולו באופן חלקי, את המשך השפעת הנגיף על פעילותה, ויכולתה של החברה להתמודד עד כה עם השפעת והשלכות ההתפרצות ולספק מענה לביקושים חריגים, אינה מעידה על המשך יכולתה לעשות כן בעתיד. משכך, האמור לעיל ביחס לתכניות החברה להתמודדות עם המגיפה, לרבות (אך לא רק) המשך פעילות סדירה של החנויות, החזקת מלאי בכמות מספקת, הפעלת חנויות במתכונת רציפה (24 שעות), עבודה מרחוק של עובדי המטה וכיוצא באלו, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דיווח זה ואשר מתבססים על פרסומים בישראל ובעולם ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה ואשר עשויות להשתנות מעת לעת, והתממשותן אינה וודאית ואינה בשליטת החברה ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש, אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

3. המצב הכספי

להלן הסברים בדבר ההתפתחויות עיקריות שחלו בתקופת הדו"ח בסעיפי הדוח על המצב הכספי:

סעיף בדוח	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי לעומת 31 בדצמבר 2019
	2020	2019	2019	
נכסים				
לקוחות	304,831	222,679	235,204	עיקר הגידול נובע מגידול במכירות במהלך חודש מרץ עקב התפשטות נגיף הקורונה ומצמיחה בפעילות החברה כתוצאה מגידול במכירות בחנויות מכר זהות ומחנות מכר חדשה בירושלים. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח זה וביאור 4(א) לדוחות הכספיים.
מלאי	102,373	87,063	71,866	עיקר הגידול ביתרות המלאי נובע מהצטיידות החברה במאגרי מלאי גבוהים כתוצאה מנגיף הקורונה בנוסף להצטיידות לקראת חג הפסח החל בחודש אפריל. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח זה וביאור 4(א) לדוחות הכספיים.
נכסי זכות שימוש	905,888	925,829	885,954	עיקר הגידול נובע מהתקשרות בהסכם חכירה חדש ומיחוס חלק התמורה שלא יוחסה לרכוש קבוע, בגין סניף איירפורט סיטי, בסך של כ-40 מיליוני ש"ח לנכס זכות שימוש בקיזוז רישום הוצאות פחת והצמדה בסך כולל של כ-20 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ו) לדוחות הכספיים.
התחייבויות והון:				

עיקר הגידול נובע כתוצאה מגידול במכירות וביתרות המלאי במהלך חודש מרץ בעקבות נגיף הקורונה ולקראת חג הפסח. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח זה וביאור 4(א) לדוחות הכספיים.	401,400	413,782	459,236	ספקים ונותני שירותים
הגידול נובע בעיקרו מדיבידנד לשלם שהוכרז בחודש מרץ בסך 23 מיליוני ש"ח ואשר שולם בחודש אפריל.	41,295	36,580	64,004	זכאים ויתרות זכות
הקיטון נובע מפירעון שוטף של הלוואות ז"א.	66,929	94,352	60,302	הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
הגידול נובע מההתקשרות בהסכם שכירות חדש בגין סניף איירפורט סיטי בסך של כ-28 מיליוני ש"ח בקיזוז תשלומי שכירות, מימון והצמדה בסך של כ-15 מיליוני ש"ח.	887,494	914,165	901,034	התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך

4. תוצאות הפעולות

1. להלן יובאו הסברים בדבר ההתפתחויות שחלו בתקופת הביניים בסעיפי הדוח העיקריים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח):

סעיף בדוח	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי בין תקופת הדיווח לתקופה המקבילה אשתקד
	2020	2019		
הכנסות	765,611	678,930	2,880,310	עיקר הגידול נובע כתוצאה מגידול במכירות במהלך התקופה בעקבות מגיפת הקורונה וכן מפתיחה של חנות מכר חדשה במהלך הרבעון השני של 2019.
עלות ההכנסות	(568,608)	(514,477)	(2,179,598)	לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח זה וביאור 4(א) לדוחות הכספיים.
רווח גולמי	197,003	164,453	700,712	הגידול בשיעור הרווח הגולמי נובע מגידול בפעילות במסגרת הסדרי משגור (כ-35 מיליוני ש"ח ברבעון 1 2020 לעומת 15 מיליוני ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד) ומשיפור תנאי סחר מול ספקים. לפרטים נוספים ראה סעיף 6 להלן.
הוצאות מכירה ושיווק	(126,994)	(114,351)	(499,722)	הגידול נובע בעיקרו כתוצאה מגידול בהוצאות השכר בסך של 7.8 מיליוני ש"ח אשר ברובו נובע מפתיחת סניף ירושלים במהלך הרבעון השני של 2019.
הוצאות הנהלה וכלליות	(12,064)	(9,124)	(41,316)	הגידול נובע בעיקרו כתוצאה מגידול בהוצאות השכר בסך של 1.5 מיליוני ש"ח כתוצאה

מגידול בפעילות החברה, שכר דירקטורים והפרשה למענקים מבוססי רווח. בנוסף, חל גידול בהוצאות בגין שירותים מקצועיים בסך של כ-650 אלפי ש"ח הנובעים בעיקר מהפיכת החברה מחברה פרטית לחברה ציבורית.				
ההפסד בתקופה נובע בעיקר מגריעה של רכוש קבוע בקשר עם הסניף באירפורט סיטי.	55	-	(7,159)	רווח (הפסד) הון ממימוש וגריעת רכוש קבוע, נטו
הקטיון נובע בעיקרו כתוצאה מפירעון הלוואות במהלך שנת 2019	(67,064)	(17,288)	(14,960)	הוצאות מימון, נטו
הגידול נובע מגידול בפעילות החברה.	(22,781)	(5,264)	(8,311)	מסים על הכנסה

5. יישום של תקן דיווח בינלאומי מספר 16 - חכירות ("תקן 16" או "IFRS 16")

החברה בחרה לציין השפעות עיקריות על תוצאות הפעולות, על מדד EBITDA² ועל ההון העצמי לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2020, וזאת על מנת להביא בפני קורא הדוחות נתונים ברי השוואה לתקופות קודמות, כמוסבר להלן: בשל יישום תקן 16 החברה אינה רושמת הוצאות בגין תשלום דמי השכירות שהיא משלמת (וכנגזרת מכך, גם אינה נדרשת למיצוע דמי השכירות), אלא במקום זאת, בדוח על המצב הכספי החברה מכירה בנכסי זכות שימוש (בצד הנכסים) ובהתחייבויות בגין חכירה (בצד ההתחייבויות). בגין נכסי זכות השימוש הנ"ל רושמת החברה הוצאות פחת ובגין ההתחייבות בגין חכירה, נרשמות הוצאות מימון. בשל כך, החברה בחרה להציג את סעיף הוצאות המכירה והשיווק, את סעיף הוצאות הנהלה וכלליות, את סעיף הכנסות (הוצאות) אחרות ואת סעיף הוצאות המימון, כפי שאלה היו מחושבים לפני יישום תקן 16; קרי - בניטרול הוצאות הפחת בגין נכסי זכות השימוש ובניטרול הוצאות המימון בגין ההתחייבות בגין חכירה, אך בתוספת דמי השכירות ותוצאות מיצוע דמי השכירות. כמו כן, מחשבת החברה ומציגה את השפעות יישום תקן 16 על הוצאות המסים. כמו כן יובהר, כי בסעיף ההון העצמי, מוצגים העודפים ללא ההשפעות המצטברות הנ"ל על הרווח הכולל. יש להדגיש, כי הנתונים המוצגים בדו"ח זה בניטרול השפעת תקן 16 אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ואינם מהווים תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.

² Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, קרי: רווח לפני הוצאות מימון, מס, פחת והפחתות. ראו בהרחבה בפסקה 5.3 להלן.

שימוש במדד פיננסי : החברה מציגה בדו"ח זה את מדד ה- EBITDA למספר תקופות. מדד זה מחושב באמצעות ניטרול הוצאות הפחת מהרווח מפעולות רגילות לפני הכנסות (הוצאות) אחרות. מדד ה- EBITDA הוא מדד פיננסי ידוע והשימוש בו נרחב ונפוץ, אף שהוא מדד שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים. על כן, השימוש במדד זה אינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים. תכליתו של מדד זה לשמש כמדד מעין תזרימי של תוצאות הפעילות השוטפת של החברה, בשל כך שאינו מביא בחשבון השפעות של מבנה ההון או השפעות אירועים חד פעמיים או חריגים במהלך עסקי החברה.

החברה מציגה את המדד האמור הן בשל היותה חברה עתירת השקעות (וכתוצאה מכך, הוצאות הפחת הן מהותיות) והן על מנת לאפשר לקוראי הדוחות להשוות את פעילותה לפעילות חברות השוואה, המציגות אף הן מדד נפוץ זה.

כפי שדווחו בדוחות הכספיים				בניטרול השפעות IFRS16			
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ				לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ			
2020	%	2019	%	2020	%	2019	%
(באלפי ש"ח)							
הכנסות	765,611	-	678,930	765,611	-	678,930	-
רווח גולמי	197,003	25.7%	164,453	197,003	24.2%	164,453	24.2%
הוצאות מכירה ושיווק	(126,994)	(16.6%)	(114,351)	(135,934)	(17.8%)	(123,502)	(18.2%)
הוצאות הנהלה וכלליות	(12,064)	(1.6%)	(9,124)	(12,145)	(1.5%)	(9,208)	(1.4%)
רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות	57,945	7.6%	40,978	48,924	6.4%	31,743	4.7%
הוצאות אחרות	(8,406)	(1.1%)	(50)	(8,493)	(11.1%)	(140)	-
הוצאות מימון, נטו	(14,960)	(2.0%)	(17,288)	(623)	(0.1%)	(2,325)	(0.3%)
מסים על ההכנסה	(8,311)	(1.1%)	(5,264)	(9,363)	(1.2%)	(6,561)	(1.0%)
רווח לתקופה	26,268	3.4%	18,376	30,446	4.0%	22,718	3.3%
EBITDA	85,556	8.0%	65,881	61,607	7.9%	42,940	6.3%
הון עצמי	711,360	-	268,135	756,973	-	272,477	-

6. מדדי ביצוע מקובלים בתחום הפעילות

להלן נתונים בדבר מכירות החברה ותוצאות פעילותה בתקופת הדו"ח ובשנה שלפניה המוצגות באמצעות מספר מדדי ביצוע המקובלים בתחום הפעילות של החברה (ראו להלן הסברים בדבר המדדים האמורים):

שיעור השינוי ³	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2020	שיעור מהמכירות (**)	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2019	שיעור מהמכירות (**)	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2020	שיעור השינוי ³
(%)	(באלפי ש"ח)	(%)	(באלפי ש"ח)	(%)	(באלפי ש"ח)	(%)
12.8%	2,880,310	-	678,930	-	765,611	מכירות כפי שדווח
15.4%	2,966,944	-	693,848	-	800,863	מכירות (**)
9.2%	48	-	12	-	13	מכירות למ"ר (**)
10.5%	2,477,107	-	693,848	-	767,048	מכירות בחנויות זהות (SSS) (**)
10.5%	49	-	12	-	13	מכירות למ"ר בחנויות זהות (**)
6.8%	811	-	198	-	212	מכירות לעובד (בממוצע) ⁴ (**)(*)
19.8%	700,712	23.7%	164,453	24.6%	197,003	רווח גולמי (**)
54%	125,103	4.7%	31,743	6.4%	48,924	רווח תפעולי (לפני הוצאות אחרות) ⁴
34%	95,720	3.3%	22,718	4.0%	30,446	רווח לתקופה ⁴

הסברים לטבלה דלעיל:

(*) החישוב כולל עובדים המועסקים באמצעות חברות למתן שירותים וחברות (קבלני) כוח אדם

(**) בשל המדיניות החשבונאית של החברה, הכנסות החברה במסגרת הסדרי משגור 'קונסיגנציה' (בלעז) (קרי, הסדרים עם ספקים שעל פיהם, החברה אינה משלמת לספקים בעבור מלאי אלא לאחר שנמכר) מוכרות בסעיף ההכנסות בניכוי עלות המכר (ובהתאמה, לא מוצגת עלות המכר של המוצרים הנ"ל). בשל כך, ההכנסות המוצגות בדו"ח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר נמוכות מפדיון המכירות בפועל (ובהתאם, גם עלות המכר המוצגת בדו"ח נמוכה

³ שיעור השינוי בתקופה של שלושת החודשים הראשונים לשנת 2020 לעומת תקופה של שלושת החודשים הראשונים לשנת 2019.

⁴ בנטרול השפעות תקן 16.

מהתשלום בעבור המוצרים הנמכרים). מטבע הדברים, לטיפול החשבונאי בהסדר המשגור אין השפעה על סך הרווח הגולמי אך יש השפעה על שיעורו מסך ההכנסות. בתקופת הדוח חלה עליה בהיקף מכירות מוצרים במסגרת הסגרי משגור. על מנת לאפשר לקורא הדוחות להשוות את תוצאותיה של החברה לתקופות קודמות ולחברות דומות, בחרה החברה להציג סעיפים נבחרים מהדוחות הכספיים שלה בניטרול הטיפול החשבונאי בהסדרי המשגור, באופן שסעיף ההכנסות יוצג כפי שהיה מוצג בהיעדר הסדרי המשגור. ברבעון הראשון לשנים 2019 ו-2020 מוינו 14,918 אלפי ש"ח ו-35,252 אלפי ש"ח בהתאמה מסעיף עלות המכר לסעיף המכירות; בשל כך, סך המכירות בנטרול הטיפול החשבונאי בהסדרי המשגור מסתכם בתקופת הדוח בכ-800,863 אלפי ש"ח. בטבלה לעיל, הסעיפים הרלוונטיים מוצגים בנטרול הטיפול החשבונאי האמור.

לשם השלמת התמונה יובאו איפוא נתונים חשובים מתוך הטבלה לעיל, ללא ניטרול הטיפול החשבונאי האמור: המכירות בחנויות זהות המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנים 2019 ו-2020 הן 678,931 אלפי ש"ח ו-733,279 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 8%, המכירות למ"ר בחנויות זהות המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנים 2019 ו-2020 הן 11 אלפי ש"ח ו-12 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 8%, המכירות לעובד המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לרבעון הראשון לשנים 2019 ו-2020 הן 194 אלפי ש"ח ו-202 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 4.3%.

הסברים אודות מדדי הביצוע: בטבלה לעיל בחרה החברה להציג, בנוסף לנתונים שנלקחו מהדוחות הכספיים, גם נתונים ומדדים שונים, שחלקם אינם חשבונאיים ואינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים. מדדים אלה אינם מהווים תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים. תכלית המדדים הינה למדוד את הביצועים העסקיים או התפעוליים של החברה, והם מקובלים בקרב חברות שעוסקות בתחום הפעילות בו עוסקת החברה. להלן הסבר על נתונים ומדדים אלה:

- **מכירות למ"ר:** המנה המתקבלת מחלוקת סך ההכנסות בסך שטחי המסחר, נטו. החברה מבצעת התאמה לסך ההכנסות בחנויות שנפתחו במהלך התקופה שהנתון מתייחס אליה, ומנרמלת אותן לכל התקופה. במקורו, תכלית הנתון לבחון את מידת יעילות תפעול החברה, אך נוכח תפישת עולמה של החברה והאסטרטגיה שלה, כמתואר בהרחבה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, החברה סבורה כי אין בסיס להשוואת פעילותה לחברות אחרות הפועלות בתחום הפעילות על בסיס מדד זה. עם זאת, לנוחות קוראי הדוחות העורכים השוואות וניתוחים, בחרה החברה להציג נתון זה.
- **מכירות בחנויות זהות:** סך כל ההכנסות בחנויות המכר שפעלו הן במשך כל התקופה שאליה מתייחס הנתון והן בכל תקופת ההשוואה המקבילה לה. למעשה, הנתון מנטרל את הכנסות חנויות המכר החדשות שנפתחו במהלך התקופה ובמהלך תקופת ההשוואה. תכלית הנתון לאפשר לקורא הדוחות לבחון את נתוני החברה ואת צמיחתה ללא הגידול שנוצר עקב פתיחת חנויות חדשות.
- **מכירות למ"ר בחנויות זהות:** המנה המתקבלת מסך ההכנסות בחנויות זהות בחלוקה בסך שטחי המסחר, נטו באותן חנויות (נתון זה מחושב באמצעות שילוב של שני המדדים דלעיל).
- **מכירות לעובד:** המנה המתקבלת מחלוקת סך ההכנסות במספר העובדים (כולל עובדים המועסקים באמצעות חברות למתן שירותים וחברות (קבלני) כוח אדם). החברה מבצעת

התאמה לסך ההכנסות בחנויות שנפתחו במהלך התקופה ומנרמלת אותן לכל התקופה.
תכלית המדד למדוד את מידת היעילות התפעולית של החברה בהיבט כוח האדם המועסק.

7. נזילות

להלן יובאו הסברים בדבר ההתפתחויות שחלו בתקופת הביניים בסעיפי הדוח על תזרים המזומנים:

סעיף בדוח	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	הסבר לשינוי בין תקופת הדיווח לתקופה המקבילה אשתקד
	2020	2019		
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת	23,011	18,709	149,300	הגידול נבע בעיקר מגידול בפעילות החברה, וקיטון במסים ששולמו, בקיזוז שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות.
מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה	(35,467)	(16,848)	(87,777)	בתקופת הדוח, תזרים המזומנים מפעילות השקעה נבע בעיקר מרכישת ציוד ושיפוץ חנויות מכר קיימות בסך של כ- 12.7 מיליוני ש"ח, מהשקעה בשיפוץ ומרכישת ציוד לחנות מכר חדשה באירפורט סיטי בסך של כ- 3.4 מיליוני ש"ח וכן תשלום בגין השלמת רכישת חנות המכר באירפורט סיטי בסך של 15 מיליוני ש"ח לפרטים נוספים ראה ביאור 4(ו) לדוחות הכספיים.
מזומנים, נטו שנבעו (ששימשו ל) מפעילות מימון	(16,870)	24,473	100,790	בתקופת הדוח, תזרים המזומנים מפעילות מימון נבע בעיקר מפירעון הלוואות זמן ארוך בסך של כ-6.6 מיליוני ש"ח וכן מפירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ-10.2 מיליוני ש"ח.

8. מקורות מימון החברה

לפרטים בדבר היבטי המימון של החברה – ראו סעיף 1.18 לפרק א' בדוח התקופתי. בתקופת הדוח לא בוצעו השקעות בהון המניות של החברה. נכון למועד הדוח, לא ניכרת השפעה של משבר הקורונה על מקורות המימון של החברה, יכולתה לבצע גיוס, ככל שתזדקק לכך, או על עמידת החברה באמות המידה שנקבעו עקב נטילת אשראי כאמור בסעיף 1.18.3 לדוח התקופתי. להלן נתונים בדבר היקפם הממוצע בתקופת הדוח של הלוואות ואשראי שנטלה ונתנה החברה:

סוג המימון	היקף ממוצע בתקופת הדוח (אלפי ש"ח)
הלוואות לזמן ארוך	90,083
אשראי מספקים	430,318
אשראי ללקוחות	270,018

סוג המימון	ימי אשראי ממוצעים
אשראי מספקים	65
אשראי ללקוחות	28

9. אירועים שאירעו לאחר תקופת הדיווח

9.1. לפרטים אודות בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית שהוגשה לאחר תקופת הדיווח ראו ביאור 5(א) לדוחות הכספיים וכן האמור בדיווח מיידי של החברה מיום 30 באפריל 2020 (מספר אסמכתא 038422-01-2020).

9.2. ביום 31 במאי 2020 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת, אימוץ נוהל המהווה כללים וקווים מנחים לסיווגה של עסקה של החברה עם בעל עניין בה, לרבות בעל שליטה כעסקה זניחה, כקבוע בתקנה 41(א)(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010 ובהתאם להוראות סעיף 117 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. לפרטים אודות כללים אלו, ראו הדוח המיידי המפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

10. תרומות

ביום 31 במאי 2020, לאחר תקופת הדיווח, אימצה החברה מדיניות בנושא תרומות אשר עיקריה מובאים להלן (ואשר דירקטוריון החברה רשאי לסטות מהם או לשנותם):

- א. תרומה של עד 1,000,000 ש"ח תדרוש את אישורו של מנכ"ל החברה או יו"ר הדירקטוריון שלה כאשר תרומה מעל סכום כאמור תאושר על ידי דירקטוריון החברה. לצורך קביעת הליך האישור כאמור, יחושבו סך התרומות אשר ייתרמו למוסד אחד, במצטבר ועל בסיס שנתי;
- ב. תרומות יוענקו ככלל באמצעות עמותות רשומות או למוסדות אחרים, המוכרים לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961 (להלן: "**מוסד מוכר**"), ולמוסדות מוערכים ומכובדים ואשר התרומה תינתן מצורך ערכי, לדעת החברה. על אף האמור, יוכל האורגן המאשר של החברה כאמור בס"ק (א) לעיל לאשר תרומה למוסד שאינו מוסד מוכר ככל שסבר כי מדובר בתרומה למטרה ראויה;
- ג. סך כל התרומות שהוענקו על ידי החברה בשנה מסוימת, לא יעלו על סך השווה לשיעור של 5% מהרווח השנתי של החברה לפני מס (וזאת בניכוי תרומות למוסדות כאמור בס"ק (ו) להלן);
- ד. ככלל, תרומות לא יוענקו לגורמים אשר קיימת זיקה בינם לבין בעלי השליטה בחברה או נושאי המשרה בה (להלן: "**מוסד קשור**"), כאשר על אף האמור לעיל, והיות שהחברה מכירה בכך שיכולים להיות מוסדות קשורים אשר החברה תרצה לסייע להם בתרומה, בשל ערך שנחשב על ידי הנהלת החברה כערך אנושי עליון על אף זיקה כאמור, תובא תרומה ספציפית כאמור לדיון ואישור בדירקטוריון החברה ללא תלות בסכום התרומה, בהתאם להוראות הדין (קרי, בלבד שמדובר בעסקה שאינה חריגה בהתאם להוראות חוק החברות). החליט הדירקטוריון על מתן תרומה למוסד קשור, ינמק החלטתו זו;
- ה. כן קבע דירקטוריון החברה הליך לקבלת אישורים מהמוסד הרלוונטי אודות קבלת התרומה ודרך לבחינת זיקה של המוסדות הרלוונטיים.
- ו. בנוסף, קבע דירקטוריון החברה הענקת תרומות קבועות, בהיקפים המשתנים ממוסד למוסד, למספר מוסדות שאינם קשורים למי מבעלי העניין או בעלי השליטה בחברה, אשר החברה תרמה להם באופן קבוע בעבר, או החליטה לתרום להם באופן קבוע, ואינם כפופים לכללים שלעיל.

סך כל התרומות שתרמה החברה בתקופת הדוח הינו כחצי מיליון ש"ח.

11. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בדירקטוריון, שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעותו לפי סעיף 240 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 יעמוד על דירקטור אחד.

נכון למועד הדוח, בחברה מכהנות 3 דירקטוריות בעלות מומחיות חשבונאית ופיננסית – גבי ברכה ליטבק, גבי אסתר גילעז רן וגבי אתי לנגרמן.

12. פרטים ביחס לדירקטורים בלתי תלויים

בתקופת הביניים ולמועד הדוח החברה לא אימצה בתקנונה הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים כהגדרת המונח בסעיף 219(ה) לחוק החברות.

13. פרטים בדבר המבקר הפנימי

13.1. ביום 30 במרץ 2020 מינתה החברה את רוי"ח חיים חלפון כמבקר הפנימי שלה. לפרטים מלאים ראו האמור בפרק ב' לדוח התקופתי.

13.2. המבקר הפנימי של החברה עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"); המבקר הפנימי עומד בהוראות 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, ומכהן כנושא משרה בכירה בחברה מכוח הוראות הדין.

13.3. תכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2020 נקבעה ביום 25 במאי 2020.

13.4. בתקופת הדוח ועד מועד פרסום הדוח לא היו שינויים בקשר עם המבקר הפנימי של החברה בהשוואה לאמור בפרק ב' לדוח התקופתי.

31 במאי 2020

איתן יוחננוף

דירקטור ומנהל כללי

מרדכי יוחננוף

יושב ראש הדירקטוריון

פרק ג' – דוחות כספיים

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים

ליום 31 במרץ, 2020

(בלתי מבוקרים)

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2020

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה
4	מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר בקשר לתשקיף מדף של החברה
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
7	דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
8	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-16	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2020 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34. בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ירושלים, 31 במאי 2020

זיו האפט

רואי חשבון



31 במאי, 2020

לכבוד

הדירקטוריון של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן: "החברה")

מוטי קינד 10, רחובות

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי בקשר לתשקיף מדף של מ. יוחננוף ובניו
(1988) בע"מ מחודש נובמבר 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוח שלנו המפורט להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש נובמבר 2019:

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 31 במרץ 2020 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2020 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2019	2019	2020
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
181,229	45,250	151,903
235,204	222,679	304,831
4,250	7,381	5,225
71,866	87,063	102,373
8,973	2,101	5,227
-	812	-
<u>501,522</u>	<u>365,286</u>	<u>569,559</u>
715,530	655,309	720,173
885,954	925,829	905,888
78,004	107,259	78,004
10,000	-	5,003
-	-	2,473
8,146	8,146	8,146
<u>1,697,634</u>	<u>1,696,543</u>	<u>1,719,687</u>
<u>2,199,156</u>	<u>2,061,829</u>	<u>2,289,246</u>

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי
מס הכנסה לקבל
נכסים פיננסיים בשווי הוגן
סך-הכל נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים:

רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
נדל"ן להשקעה
תשלומים על חשבון רכישת חנויות מכר
תשלומים על חשבון רכישת רכוש קבוע
מוניטין
סך-הכל נכסים לא שוטפים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2019	2019	2020
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
26,467	272,466	26,467
37,169	31,279	36,612
401,400	413,782	459,236
41,295	36,580	64,004
506,331	754,107	586,319
66,929	94,352	60,302
887,494	914,165	901,034
5,111	2,542	5,790
17,218	17,141	17,586
7,832	11,387	6,855
984,584	1,039,587	991,567
-	(*)	-
490,558	-	490,558
217,683	268,135	220,802
708,241	268,135	711,360
2,199,156	2,061,829	2,289,246

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

אשראי מתאגידים בנקאיים

התחייבויות בגין חכירה

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

סך-הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

הלוואות מתאגידים בנקאיים

התחייבויות בגין חכירה

הפרשות

התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו

מסים נדחים

סך-הכל התחייבויות לא שוטפות

הון:

הון מניות

פרמיה על מניות

עודפים

סך-הכל הון

(*) פחות מ-1 אלפי ש"ח

31 במאי, 2020	מרכזי יוחננוף	איתן יוחננוף	עוז יוסף
תאריך אישור	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים
הדוחות הכספיים			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2019	2019	2020	
אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
2,880,310	678,930	765,611	הכנסות
(2,179,598)	(514,477)	(568,608)	עלות ההכנסות
700,712	164,453	197,003	רווח גולמי
(499,722)	(114,351)	(126,994)	הוצאות מכירה ושיווק
(41,316)	(9,124)	(12,064)	הוצאות הנהלה וכלליות
159,674	40,978	57,945	רווח מפעולות רגילות לפני הכנסות (הוצאות) אחרות
5,371	(349)	(1,879)	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
55	-	(7,159)	רווח (הפסד) הון ממימוש וגרעית רכוש קבוע, נטו
2,030	299	632	הכנסות אחרות, נטו
167,130	40,928	49,539	רווח מפעולות רגילות אחרי הכנסות (הוצאות) אחרות
168	-	175	הכנסות מימון
(67,232)	(17,288)	(15,135)	הוצאות מימון, נטו
100,066	23,640	34,579	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
(22,781)	(5,264)	(8,311)	מסים על ההכנסה
77,285	18,376	26,268	רווח לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:			
פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:			
219	(420)	(149)	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת
77,504	17,956	26,119	רווח כולל לתקופה
7.51	1.84	2.07	רווח למניה רגילה אחת (בש"ח):
			רווח למניה בסיסי ומדולל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על שינויים בהון

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2020 (בלתי מבוקר)

סך הכל	עודפים	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
708,241	217,683	490,558	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
26,268	26,268	-	-	רווח לתקופה
(149)	(149)	-	-	הפסד כולל אחר
26,119	26,119	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
(23,000)	(23,000)	-	-	דיבידנד (1)
711,360	220,802	490,558	-	יתרה ליום 31 במרץ, 2020

(1) לפרטים ראה ביאור 4(ז).

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2019 (בלתי מבוקר)

סך הכל	עודפים	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
250,179	250,179	-	(*)	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
18,376	18,376	-	-	רווח לתקופה
(420)	(420)	-	-	הפסד כולל אחר
17,956	17,956	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
268,135	268,135	-	(*)	יתרה ליום 31 במרץ, 2019

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019 (מבוקר)

סך הכל	עודפים	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
250,179	250,179	-	(*)	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
77,285	77,285	-	-	רווח לתקופה
219	219	-	-	רווח כולל אחר
77,504	77,504	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
(*)	-	-	(*)	פיצול מניות
490,558	-	490,558	-	הנפקת מניות (בניכוי הוצאות הנפקה)
(110,000)	(110,000)	-	-	דיבידנד
708,241	217,683	490,558	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

(*) פחות מ-1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2019	2019	2020
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
77,285	18,376	26,268
106,364	24,903	27,611
22,781	5,264	8,311
(55)	-	7,159
(5,371)	349	1,879
(87)	(13)	(10)
2,063	65	357
125,695	30,568	45,307
(19,271)	(6,747)	(69,627)
5,045	3,691	(975)
(44)	5	-
108	(15,089)	(30,507)
(1,917)	10,465	57,836
8,069	(2,926)	206
(8,010)	(10,601)	(43,067)
(45,670)	(19,634)	(5,497)
149,300	18,709	23,011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת

מסים על הכנסה ברווח או הפסד
הפסד (רווח) הון ממימוש וגריעת רכוש קבוע, נטו
ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
עליית ערך הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
סכומים שהוכרו ברווח או הפסד בגין הטבות לעובדים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בזכאים בעלי מניות
ירידה (עליה) במלאי
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מסים ששולמו, נטו

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2019	2019	2020
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
(114,196)	(15,687)	(19,130)
-	-	(2,475)
-	-	(12,121)
(10,000)	-	-
(1,378)	(349)	(1,879)
(8,894)	-	-
1,310	-	-
(1,310)	(812)	-
1,775	-	-
2,116	-	138
42,800	-	-
(87,777)	(16,848)	(35,467)
(190,743)	45,256	-
490,558	-	-
(35,104)	(8,966)	(10,253)
(46,467)	(9,117)	(6,617)
(117,454)	(2,700)	-
100,790	24,473	(16,870)
162,313	26,334	(29,326)
18,916	18,916	181,229
181,229	45,250	151,903

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה ברכוש קבוע
תשלומים על חשבון רכוש קבוע
עלויות ישירות ראשוניות להשגת חכירה
תשלומים על חשבון רכישת חנויות מכר
השקעה בנדל"ן להשקעה
תשלומים על חשבון מיסים והיטלים בגין מימוש נדל"ן להשקעה
מכירת אופציות לרכישת נדל"ן להשקעה
רכישת אופציות לרכישת נדל"ן להשקעה
פירעון פקדון בנאמנות
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעולות מימון

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
הנפקת מניות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
פרעון התחייבויות בגין חכירה
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
דיבידנד ששולם
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

נספח א' - עסקאות מימון והשקעה שאינן כרוכות בתזרים מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2019	2019	2020
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

-	-	23,000
1,411	936	494

דיבידנד שהוכרז וטרם שולם
השקעה ברכוש קבוע

נספח ב' - מידע נוסף לתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2019	2019	2020
אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	

-	-	27,837
168	-	175
66,269	17,046	14,910

התחייבות בגין נכס זכות שימוש
תקבולי ריבית
תשלומי ריבית

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2019

ביאור 1 - כללי

א. פעילות החברה:

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה והתאגדה בישראל ביום 15 בדצמבר 1988 כחברה פרטית. ביום 21 בנובמבר, 2019 השלימה החברה את הנפקת המניות לציבור ומניות החברה החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 27 בנובמבר, 2019.

בעלי השליטה בחברה הינם מר מרדכי יוחננוף, מר איתן יוחננוף, גב' שרית יוחננוף וגב' חלי יוחננוף.

החברה עוסקת בתחום השיווק והמסחר הקמעונאי בתחום המזון ומוצרים נלווים בישראל באמצעות הפעלת רשת חנויות המכר "יוחננוף".

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מפעילה 26 חנויות מכר ברחבי הארץ אשר שטח המסחר הכולל שלהם עומד על כ- 63 אלפי מ"ר נטו. בשנת 2019 פתחה החברה חנות מכר חדשה בעיר ירושלים. כמו כן, החברה פועלת לפתיחה של 2 חנויות מכר חדשות במושב מבקיעים ובמתחם איירפורט סיטי.

ב. יש לעיין בדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 והביאורים המצורפים להם. לכן, לא הובאו במסגרת דוחות כספיים תמציתיים ביניים אלה ביאורים בדבר עדכונים לא משמעותיים יחסית למידע שכבר דווח בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה.

ג. עונתיות:

ההכנסות ממכירות של החברה בדוחות הכספיים התקופתיים, מושפעות מעונתיות בשל מאפייני הצריכה המוגברים של המשק בסמוך לתקופות חגי תשרי ופסח, אשר חלים ברבעונים שונים בשנים שונות. בנוסף, רווחי החברה בדוחות הכספיים התקופתיים מושפעים מעונתיות בשל הגידול בהוצאות האנרגיה בחודשי הקיץ.

ד. לדוחות כספיים אלה לא צורף מידע כספי נפרד לדוחות הכספיים של החברה, בשל זניחות תוספת המידע שתיכלל בו. הקביעה כי אין במידע הכספי הנפרד משום תוספת מידע מהותית, על המידע הנכלל כבר בדוחות הכספיים המאוחדים (השנתיים), או בדוחות כספיים תמציתיים ביניים, לפי העניין, מסתמכת על אלה:

1. היקף הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לחברה המוחזקת אינו מהותי ביחס להיקף הנכסים וההתחייבויות בדוחות המאוחדים.
2. היקף ההכנסות המיוחסות לחברה המוחזקת אינו מהותי ביחס להיקף ההכנסות בדוחות המאוחדים.
3. היקף ההוצאות התפעוליות המיוחסות לחברה המוחזקת אינו מהותי ביחס להיקף ההוצאות התפעוליות בדוחות המאוחדים.
4. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון, המיוחס לחברה המוחזקת, אינו מהותי ביחס לתזרים המזומנים בדוחות המאוחדים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2019

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים:

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מצייתים להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 34 בדבר דיווח כספי לתקופות ביניים. כמו כן, הדוחות התמציתיים ביניים מקיימים את הוראות הגילוי לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים נערכו לפי אותה מדיניות חשבונאית ושיטות החישוב שישמשו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019.

ביאור 3 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

1. ביום 7 בינואר, 2020 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר גיורא יוחננוף כדירקטור בחברה וביום 27 בפברואר, 2020 אישר דירקטוריון החברה למר גיורא יוחננוף גמול דירקטורים בסך שנתי של 72 אלפי ש"ח, סך של 2,550 ש"ח לכל ישיבה עבור השתתפות בישיבות, סך של 1,530 ש"ח לכל ישיבה עבור ישיבות שאינן פרונטליות וסך של 1,275 ש"ח לכל החלטה בלא התכנסות.

2. ביום 30 במרץ, 2020 אישר דירקטוריון החברה התקשרות לתקופה בלתי קצובה בין החברה לבין חברה פרטית בבעלות צד קשור לפיו תיתן החברה לחברה הפרטית שירותי הנהלת חשבונות בהיקף של עד 5 שעות עבודה חודשיות ובתמורה של 200 ש"ח לשעת עבודה ובסך הכל תשלם החברה הפרטית לחברה סך של 1 אלפי ש"ח בחודש. לפי ההסכם ניתן יהיה להגדיל את היקף שעות העבודה עד ל- 15 שעות עבודה חודשיות.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2019

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. נגיף הקורונה (Covid-19)

במהלך חודש דצמבר 2019 התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19) ובעקבות התפשטותו במהלך הרבעון הראשון שנת 2020 למדינות רבות נוספות בעולם, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית במדינות רבות בעולם וביניהן ישראל. התפשטותו של הנגיף גרמה בין היתר לשיבושים בשרשרת האספקה, לירידה בהיקף התחבורה העולמית, למגבלות תנועה ותעסוקה אשר הטילו ממשלות ישראל וממשלות רבות בעולם וכן לירידות בשווי של נכסים פיננסיים ושל סחורות בשווקים בארץ ובעולם. כמו כן, בהתאם להוראות הממשלה בישראל, נאסרה או הוגבלה פעילות בתי עסק, הוגבלה משמעותית נוכחות כח אדם במקומות עבודה, הושבתו מערכות החינוך והוטלו הגבלות תנועה על האזרחים.

החל מסוף חודש אפריל 2020 חלו הקלות בהגבלות כאשר החלו להיפתח בתי עסק שונים, מרכזי קניות וקניונים באופן הדרגתי. למועד חתימת הדוחות הכספיים ישנה דעיכה משמעותית בהתפשטות נגיף הקורונה בארץ ועמה הקלות נוספות בהגבלות, אולם קיים חשש להתפרצות מחודשת של הנגיף במועד בלתי ידוע.

במהלך חודש מרץ, 2020 עם התפרצות הנגיף ועלייה בשיעור התחלואה בישראל, עלתה הצריכה בכלל רשתות המזון ובחברה בפרט. החל ממועד התפרצות הנגיף ועד לסוף חודש מרץ, 2020 חל גידול בהיקף מכירות החברה.

בהתאם, החברה נערכה לגידול בצריכה עם כח אדם ועם התאמת המלאים הן במרל"ג שמפעילה החברה והן בחנויות ובשטחי התפעול והשירות הנרחבים הצמודים להן ובשל כך לא נוצרו חוסרים משמעותיים לביקושים החריגים.

במקביל לכך, תגברה החברה את מערך שינוע הסחורה לחנויות המכר וכן הפעילה מספר חנויות מכר במתכונת פעילות רציפה (24 שעות).

כמו כן, במהלך חודש מרץ 2020, על מנת לאפשר לציבור לקוחותיה לרכוש בחנויות המכר תוך שמירה מרבית על כללי ה'ריחוק החברתי', החלה החברה להפעיל מערך מכירות מקוון (המבוסס על היישומון הקיים של החברה, תוך איסוף עצמי של המוצרים מחנויות חנויות המכר) במקביל למכירות בחנויות המכר. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, מערך זה עדיין פעיל ובכוונת החברה לשמר אותו גם לימי שגרה ואף בוחנת אפשרות להרחיב ולשפר אותו.

לאחר תקופת הדיווח ועד למועד פרסומו של דוח זה, חלה התמתנות בקצב הביקושים ובהכנסות ביחס לחודש מרץ, 2020 והם חזרו לרמתם הרגילה.

יצוין כי לחברה אישור "מפעל חיוני" על פי חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.

בשלב זה, הנהלת חברה אינה צופה פגיעה בהכנסותיה, עקב הרעה אפשרית במצב הכלכלי במשק, מאחר והחברה מוכרת מוצרי צריכה בסיסיים אשר מרביתם הינם מוצרי מזון הנצרכים באופן שוטף על ידי כלל הציבור.

ב. בחודש ינואר, 2020 הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית בבית הדין לעבודה על סך של כ-67 מיליוני ש"ח בידי עובד לשעבר שלה. עילת התביעה העיקרית בתובענה שהוגשה (המבוססת כ-61 מיליוני ש"ח מסכומה) עוסקת באיחור לכאורה בהשלמת הפרשות פנסיוניות בגין חודשי העבודה הראשונים של עובדים הנקלטים בחברה. עילת התביעה הנוספת (המבוססת את יתרת סכום התביעה) עניינה אי תשלום לכאורה בעבור ימי חג לעובדים שטרם השלימו תקופת עבודה בת 3 חודשים. החברה הכירה במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019 בהפרשה בסך של 3 מיליוני ש"ח, בהתאם להערכתה לפי הסיכון הקיים ובהסתמך על חוות דעתם של יועצי המשפטיים.

ג. בחודש פברואר, 2020 הוגשה תביעה על סך של כ-1 מיליון ש"ח על ידי אחד מנותני השירותים של החברה בטענה לחובות נוספים הקיימים לחברה עקב עבודות שביצעה בסניפיה, החברה הכירה במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019 בהפרשה בסך 200 אלפי ש"ח, בהתאם להערכתה לפי הסיכון הקיים ובהסתמך על חוות דעתם של יועצי המשפטיים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2019

ביאור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. בחודש מרץ, 2020 חתמה החברה על עסקה לרכישת קרקע ששטחה כ- 19.6 דונם באזור התעשייה 'מישור אדומים' (בסמוך לעיר מעלה אדומים) בתמורה לסך של 20 מיליון ש"ח. ביום 31 במאי 2020 הודיעה החברה על התקיימות התנאים המתלים לעסקה. השלמת העסקה צפויה בימים הקרובים. במהלך תקופת הדיווח שילמה החברה סך של 2 מיליון ש"ח על חשבון תמורת הרכישה. זכויות הבניה בקרקע הנרכשת מתירות בניית מבנה מסחרי ששטחו כ- 31 אלף מ"ר. החברה מתכננת להקים במקום חנות מכר חדשה, ששטח המכירה בה נאמד באופן ראשוני בכ- 4,500 מ"ר ושטחי השירות (תפעול ואחסנה) שלצדה בכ- 2,500 מ"ר נוספים. החברה אומדת כאומדן ראשוני את עלויות בניית חנות המכר על הקרקע בכ- 15 עד 20 מיליון ש"ח. בהתאם לשיקולי כדאיות כלכלית שתשקול החברה בהמשך, יתכן שהחברה תבנה במקום שטח מסחר נוספים שייועדו להשכרה. יודגש בהקשר זה, כי החברה טרם החלה בהליכי תכנון הבניה על הקרקע וממילא טרם הגישה בקשה וטרם ניתן לה היתר לעשות כן.

ה. בחודש מרץ, 2020 חתמה החברה על הסכם שכירות מותלה לשכירת מבנה במרכז מסחרי בשטח של כ- 5,061 מ"ר בבאר שבע. ההסכם הוא לתקופה של 20 שנים כאשר כל צד רשאי לסיימו לאחר תקופה של 10 שנים ובהודעה מראש ובכתב (השוכרת בהודעה בת 6 חודשים לפחות והמשכירה בהודעה בת 5 חודשים לפחות). בכוונת החברה לפתוח במקום חנות מכר בעלת שטח מכירה של כ- 3,500 מ"ר. דמי השכירות שנקבעו בהסכם הינם בטווח המקובל בהסכמי השכירות להם החברה צד ביחס למרבית חנויות המכר שהיא מפעילה. הסכם השכירות מותלה בקיומו של תנאי מתלה שאין וודאות כי יתקיים, או כי יתקיים עד המועד שנקבע בהסכם.

ו. בחודש דצמבר, 2019 התקשרה החברה בהסכם עם יינות ביתן בע"מ ("להלן המוכרת"), לפיו תרכוש החברה מהמוכרת את הפעילות העסקית של שלוש חנויות מכר הממוקמות במתחם האירופורט סיטי, בהרצליה וברעננה בשטח מסחר כולל של כ- 5,600 מ"ר. בתמורה לפעילות הנרכשת תשלם החברה למוכרת סך של 40 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. במועד חתימת ההסכם שילמה החברה תשלום על חשבון הרכישה בסך של 10 מיליון ש"ח אשר יקוזזו באופן יחסי מהתמורה של כל חנות נרכשת ויתרת התמורה תשולם במועד השלמת העסקה של כל חנות בנפרד. בהתאם להסכם, במידה והעסקה לא תושלם יוחזרו התשלומים היחסיים לחברה. ביום 29 בינואר, 2020 התקיימו התנאים המתלים שנקבעו בהסכם ביחס לחנות המכר באירופורט סיטי, החברה שילמה למוכרת את יתרת התמורה בגין החנות בסך של 15 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (סה"כ התמורה המיוחסת לחנות הינה 20 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ), העסקה הושלמה והחנות עברה לידי החברה. עם קבלת החזקה בחנות המכר הנ"ל סגרה החברה את החנות לצורך שיפוצים והתאמה לצרכיה ולסטנדרטים המקובלים בחברה. החברה מעריכה את עלות השיפוץ בכ- 12 מיליון ש"ח ואת מועד פתיחת החנות לקראת סוף הרבעון השני של שנת 2020.

תמורת הרכישה כללה את הרכוש הקבוע שהיה קיים בחנות המכר הנ"ל, אשר שוויו הוערך בסך של כ- 8 מיליון ש"ח, מתוכם כ- 700 אלפי ש"ח נותרו בסניפי הרשת, סך של 1.2 מיליון ש"ח נמכרו לצד ג' וסך של כ- 5.8 מיליון ש"ח המיוחסים לשיפורים במושכר נגרעו לאור אי התאמתם לצורכי החברה. כמו כן, יתרת התמורה בסך של כ- 12 מיליון ש"ח אשר יוחסה לפינוי המוכרת מהמושכר, טופלה כעלויות ישירות ראשוניות להשגת חכירה ונזקפה לעלות נכס זכות השימוש.

ז. ביום 30 במרץ, 2020 הוכרז דיבידנד בסך של 23 מיליון ש"ח, הדיבידנד שולם ביום 22 באפריל, 2020.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 31 במרץ, 2019

ביאור 5 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. בחודש אפריל, 2020 הוגשה תובענה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, נגד 10 רשתות שיווק, וביניהן החברה, וזאת בסך שטרם ננקב בתובענה ומוערך על ידי התובע בעשרות מיליוני ש"ח בקשר עם כלל קבוצת הנתבעות (להלן: "התובענה").
- עילת התביעה העיקרית בתובענה שהוגשה, עוסקת בהפרת הדין החל על הנתבעות, בשל אי-קיזוז, לכאורה, של משקל אריזות הניילון בקנייה של דגים קפואים ארוזים או סוגים אחרים של דגים הנמכרים לפי יחידת משקל. בנוסף, עילות תביעה נוספות הינן בקשר עם אי סימון כדון, לכאורה, של אריזות אלו.
- נכון למועד זה, ובשים לב לכך שלא ננקב סכום התובענה, החברה הכירה בתקופת הדוח בהפרשה בסך של 400 אלפי ש"ח, על פי ניסיון העבר ובהתאם להערכתה לפי הסיכון הקיים.
- ב. לפרטים בדבר השלמת התנאים המתלים בעסקה לרכישת קרקע באזור התעשייה 'מישור אדומים', ראו האמור בביאור 4(ד).