



דוח לרבעון השני לשנת 2025



תוכן עניינים

מבוא

פרק א – אירועים עיקריים בתקופת
הדוח ועדכון תיאור עסקי התאגיד

פרק ב – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני
התאגיד

פרק ג – הדוחות הכספיים

פרק ד – דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

מבוא



מידע צופה פני עתיד

פרק 'מבוא' זה הוכן לצרכי הצגה כללית אודות החברה, ומשכך, המידע הכלול בו הינו תמציתי בלבד, ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה. לכן, אין בו כדי לתאר את פעילות החברה באופן מלא ומפורט ויש לקרוא אותו יחד עם כל יתר חלקי הדוח להלן.

פרק זה מכיל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח 1968, לרבות תחזיות, הערכות, אמדנים ומידע אחר בנוגע לאירועים ועניינים שיתרחשו או עשויים להתרחש בעתיד. מידע צופה פני העתיד בפרק זה מבוסס על הערכות והנחות הנהלת החברה נכון למועד הכנתו, שהן בלתי ודאיות מטבען בהיותן כרוכות בסיכונים הכרוכים בפעילות החברה (לרבות גורמי הסיכון האמורים בפרק א' לדוח התקופתי להלן), ובכלל זה גורמים שאינם מצויים בשליטת החברה, אשר כל אחד מהם, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע בתוצאות פעילות החברה וממילא בהתממשות אותן הערכות ותחזיות. פרק זה עשוי לכלול נתונים ופרסומים סטטיסטיים שפורסמו על-ידי צדדים שלישיים, אשר תוכנם לא נבדק על-ידי החברה, והחברה אינה אחראית לנכונותם.



תמצית התוצאות

מחזור מכירות¹

1,356
מיליון ₪

גידול של כ-10.7%

בהשוואה לתקופה
המקבילה אשתקד



Q2
2025

רווח
לתקופה

55
מיליון ₪ כ-

כ-4.1% מהמחזור¹

EBITDA

144
מיליון ₪ כ-

כ-10.6% מהמחזור¹

1-6
2025

מחזור מכירות¹

2,562
מיליון ₪

גידול של כ-8.7%

בהשוואה לתקופה
המקבילה אשתקד



רווח
לתקופה
97
מיליון ₪ כ-

כ-3.8% מהמחזור¹

EBITDA

274
מיליון ₪ כ-

כ-10.7% מהמחזור¹



(1) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)

חוזקות הרשת



שיעורי רווחיות
מהגבוהים בענף



דגש על חווית לקוח,
שטחי מכירה נרחבים
ומרווחים וחניונים
גדולים לרווחת
הלקוחות



פלטפורמת ניהול
מקצועית ויעילה
שבכוחה לתמוך
באסטרטגיית הצמיחה
של החברה



רשת שיווק בעלת
ותק של מעל
ל-30 שנה



צמיחה באמצעות
הקמת ורכישת סניפים
בנוסף מחזיקה
בבעלות קרקעות
לפיתוח

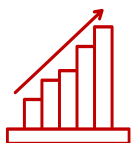
מבועי צמיחה



יעדים ואסטרטגיה



מותג פרטי



המשך גידול במכירות
וכמות העסקאות



פתיחת חנויות חדשות
ורכישת סניפים מרשתות
שיווק אחרות



רכישת נכסים
ופיתוח מקרקעין
לטובת סניפי החברה



הרחבת הפעילות
הקמעונאית של
מוצרים לבית



חדשנות טכנולוגית
לשיפור חווית הקניה



מחירים תחרותיים



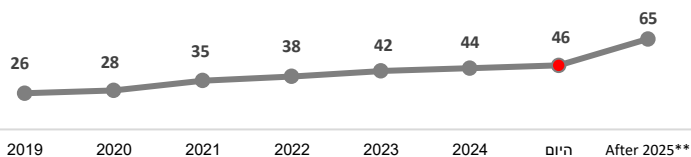
פריסת סניפי רשת יוחננוף



שטחי מכירה נטו
כ-98 אלפי מ"ר
(שטח ברוטו כ-193 אלפי מ"ר)



מספר סניפים*



* מספר הסניפים המוצג הינו לסוף כל תקופה
** לפי תכניתיה הקיימות של החברה



46 סניפים ברחבי הארץ

המותג הפרטי

המותג הפרטי מהווה מנוע צמיחה ויעד אסטרטגי עבור החברה, תוך שאיפה להציע לקהל הלקוחות אלטרנטיבה איכותית במחיר משתלם, במיוחד עקב שינויים בהרגלי הצריכה וההתמקדות ציבורית ביוקר המחיה.

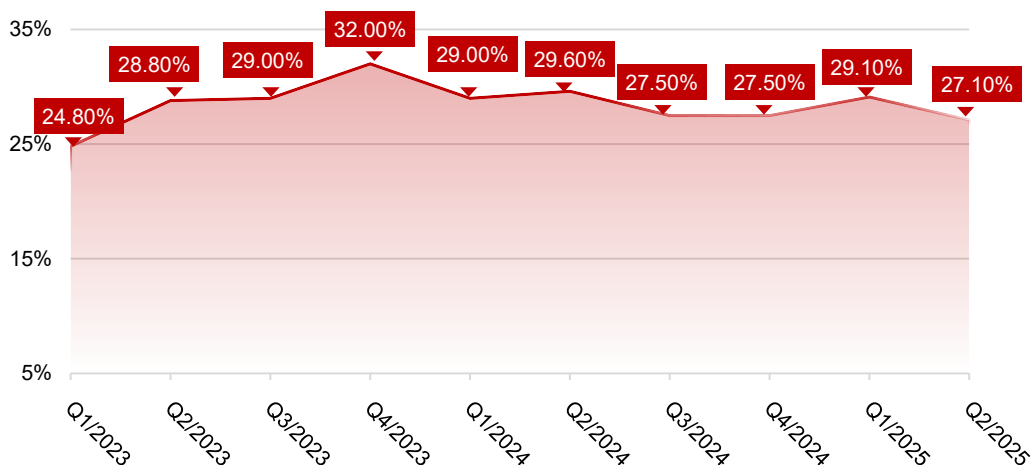
החברה רואה במותג הפרטי גורם מחולל תחרות, בין היתר גם מול הספקים, במטרה להציע לצרכנים אלטרנטיבה בדמות מוצרים איכותיים במחיר משתלם ותחרותי.

החברה מציגה מגוון של מאות מוצרי מותג פרטי, הנמצא בצמיחה מתמדת.

בנוסף, החברה מייבאת מגוון מוצרים נוספים באופן בלעדי, אותם ניתן למצוא רק בסניפי הרשת.

החברה ממשיכה להרחיב את מספר מוצרי המותג הפרטי הנמכרים ברשת במאות מוצרים נוספים, בהתאם להעדפות הצרכנים, לרבות מוצרי פרימיום המאופיינים במעורבות צרכנית גבוהה.

נתח שוק בקטגוריות הפעילות



זול סטוק

קמעונאות לבית

החברה הינה בעלת השליטה ברשת המותג 'זול סטוק' מבית יוחננוף, רשת הסטוק השניה בגודלה בישראל, המונה 83 חנויות, המתמחה במכירת מוצרים לבית במחירי דיסקאונט, ומהווה את זרוע שיווק כלי הבית של החברה.

'זול סטוק' מייבאת ומוכרת מוצרים מקטגוריות שונות, כגון ציוד לבתי ספר, כלי בית, כלים חד פעמיים, מוצרי פלסטיק, כלי אחסון, מוצרי ניקיון, צעצועים, מתנות, חפצי נוי, מוצרי אחסון, כלי מטבח ועוד.

זול סטוק מרחיבה את פעילותה באמצעות פתיחת חנויות עצמאיות חדשות וכן הגדלת נפח פעילות הייבוא של זול סטוק.



האקדמיה למקצועות קמעונאות המזון



יוחננוף רואה במנהלי ועובדי החברה מנוע צמיחה משמעותי ושותפים להצלחתה. בהתאם משקיעה החברה משאבים רבים בהון האנושי, מתוך ניסיונה כי השקעות כאמור מהוות נדבך מרכזי בתוצאות החברה.

מתוך ראייה אסטרטגית זו, הקימה החברה אקדמיה חדשנית וראשונה מסוגה, למקצועות קמעונאות המזון, הפועלת מזה כשנה במבנה שבבעלותה. באקדמיה החברה עורכת הכשרות, כנסים, ימי השתלמות, תכניות העשרה ופיתוח, סדנאות והדרכות לעובדי החברה בדרגים שונים, אשר מטרתן להעצים להקנות ידע, מיומנויות וכלים ניהוליים, מקצועיים ואישיים, המסייעים לכל עובד לצמוח, הן בתפקידיו בחברה, והן במישור האישי.



סניפים חדשים

סניפים שנפתחו או צפויים להיפתח בשנים 2025-2026



גדרה

הסכם שכירות
נפתח בפברואר 2025



שדרות

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2025

מגדל העמק

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

גבעת שמואל

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

ירושלים

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

חולון

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

ראשון לציון

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

גן יבנה

הסכם שכירות
צפוי להיפתח במהלך שנת 2026

סניפים עתידיים



עכו

הסכם שכירות

קרית אתא

הסכם שכירות

קרית מוצקין

הסכם שכירות

עפולה

קרקע בבעלות החברה

אריאל

הסכם שכירות

פתח תקוה

קרקע בבעלות החברה (50%)

יהוד

קרקע בבעלות החברה

אור יהודה

קרקע בבעלות החברה

אחיסמך

הסכם שכירות

יבנה

קרקע בבעלות החברה (30%)

אשדוד

קרקע בבעלות החברה

אשקלון

הסכם שכירות

אופקים

הסכם שכירות

עסקה להקמת מרכז מסחרי בפתח תקווה

החברה, ביחד עם קרן ההשקעות בנדל"ן JTLV, מקדמת הקמה של מרכז מסחרי אשר יכלול כ-17 אלפי מ"ר שטחי מסחר, לצד שטחי חניה תת קרקעיים נרחבים. המרכז המסחרי יכלול, בין היתר, חנות של החברה.

בחודש יולי 2025 מכרה החברה ל-JTLV מחצית מזכויות הבעלות שלה בקרקע בתמורה לסך של 42.5 מיליון ש"ח במזומן (המשקפים שווי קרקע של 85 מיליון ש"ח). בהתאם, הכירה החברה בתקופת הדיווח בעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח.

הצדדים פועלים להרחבת זכויות הבנייה בגין הקרקע ולשינוי התב"ע החלה כך שתאפשר גם בניה של יחידות דיור.



מבנים וקרקעות בבעלות החברה

מבנים	שטח הקרקע	שטח בנוי	רכוש קבוע	נדל"ן להשקעה
	(אלפי מ"ר)		רשום בספרים (מיליוני ש"ח)	
סניף עקרון	9	10.1	33.9	-
סניף ישפרו ¹	10.5	11.8	70.3	-
סניף כרמים	2.6	1.9	44.7	-
מתחם סנטרו (25%)	24	31.6	13.3	68.0
סניף מישור אדומים	19.6	7	69.0	9.3

(1) מוחזק באמצעות חברה בת (100%)

קרקעות*	שטח הקרקע	זכויות בניה ¹	רכוש קבוע	נדל"ן להשקעה
	(אלפי מ"ר)		רשום בספרים ליום 30.6.2025 (מיליוני ש"ח)	
עקרון	15.6	35.8	4.6	30.1
יבנה (30%) ²	13.7	49.2	6.1	26.6
פתח תקווה ³	11	472.1	10.5	94.7
יהוד	3.5	418.8	36.4	-
עפולה	16	56.5	45.4	-
אור יהודה	31.5	180	410	-
אשדוד	9.9	28.4	74.2	-

- (1) זכויות בניה מירביות מותרות, לרבות תת קרקעיות.
- (2) השטחים וזכויות הבניה המוצגים הינם בקשר עם 100% מהקרקע כאשר הרישום בספרים הוא לפי חלקה היחסי של החברה.
- (3) לאחר תאריך הדוח החברה מכרה 50% מהזכויות בקרקע.
- (4) החברה עמלה או בוחנת הרחבת זכויות הבניה באופן משמעותי.

* החברה היגעה בעבר קרקע בבעלותה באופקים. לאחר תאריך הדוח התקשרה החברה בהסכם למכירת הקרקע, ולפיכך אינה מוצגת בטבלאות שלעיל

נתונים פיננסיים



נתונים פיננסיים נבחרים

4-6/2025 (3 חודשים, % מההכנסות²)

רווח גולמי	הכנסות ²
כ- 275 מיליון ש"ח 20.3%	כ- 1.4 מיליארד ש"ח גידול של כ- 10.7% ¹
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	EBITDA
כ- 104 מיליון ש"ח גידול של כ- 5.6% ¹	כ- 144 מיליון ש"ח 10.6% קיטון של כ- 11.9% ¹

1-6/2025 (6 חודשים, % מההכנסות²)

רווח גולמי	הכנסות ²
כ- 524 מיליון ש"ח 20.4%	כ- 2.6 מיליארד ש"ח גידול של כ- 8.7% ¹
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	EBITDA
כ- 172 מיליון ש"ח גידול של כ- 4.6% ¹	כ- 274 מיליון ש"ח 10.7% קיטון של כ- 6.5% ¹



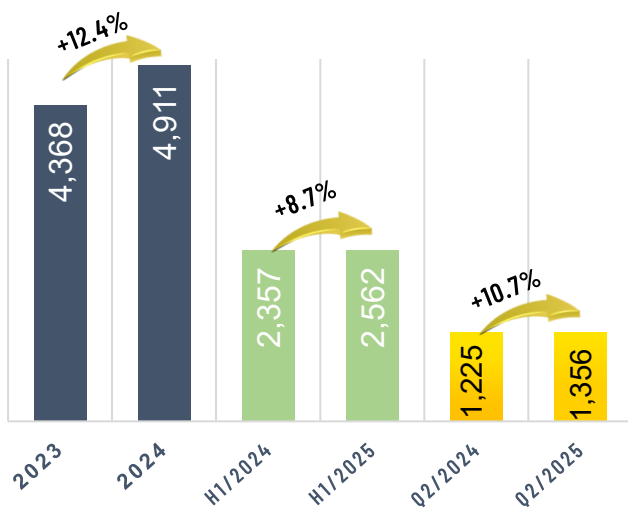
(1) בהשוואה לתקופה המקבילה

(2) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדיקטוריון)

צמיחת החברה במהלך השנה

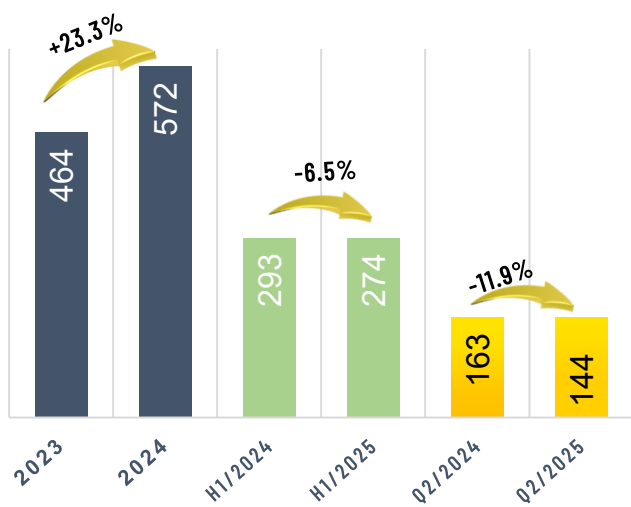
מכירות¹

(מיליוני ש"ח)



EBITDA

(מיליוני ש"ח)

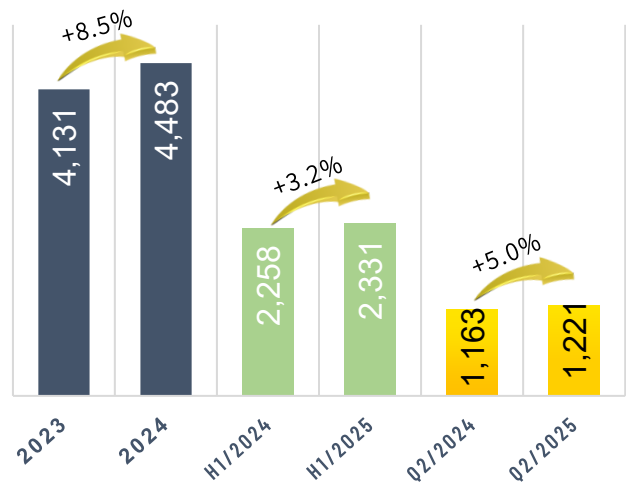


(1) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)

צמיחת החברה¹ במהלך השנה המשך

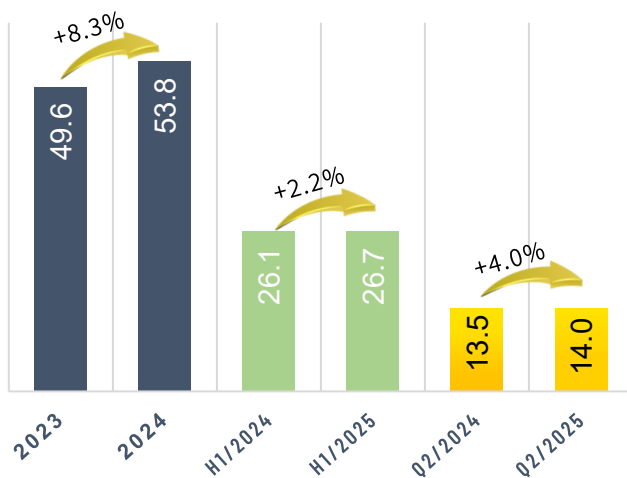
מכירות² בחנויות זהות

(מיליוני ש"ח)



מכירות² למ"ר

(מיליוני ש"ח)



(1) מגזר קמעונאות מזון

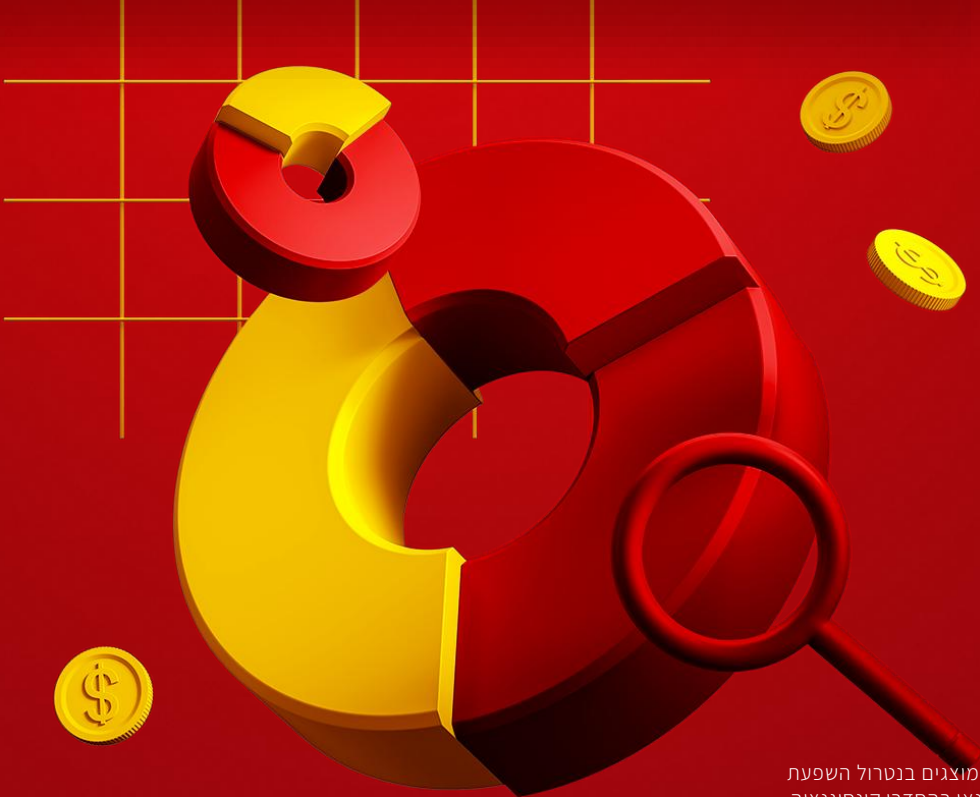
(2) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)

נתוני רווח והפסד

תמציתיים

אלפי ש"ח, % מההכנסות⁽¹⁾

% שינוי	Q2/2024	Q2/2025	% שינוי	1-6/2024	1-6/2025	
10.7%	1,224,656	1,355,509	8.7%	2,357,382	2,561,793	הכנסות ¹
5.6%	259,904 21.2%	274,584 20.3%	4.6%	500,992 21.3%	523,862 20.4%	רווח גולמי
(21.0%)	108,343 8.8%	85,568 6.3%	(14.1%)	185,920 7.9%	159,686 6.2%	רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות
8.8%	21,390 1.7%	23,270 1.7%	6.0%	42,113 1.8%	44,637 1.7%	הוצאות מימון, נטו
(18.8%)	88,002 7.2%	71,499 5.3%	(11.9%)	143,216 6.1%	126,160 4.6%	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
(22.9%)	71,708 5.9%	55,296 4.1%	(15.5%)	114,352 4.9%	96,600 3.8%	רווח לתקופה
(11.9%)	162,893 13.3%	143,589 10.6%	(6.5%)	293,035 12.4%	273,879 10.7%	EBITDA



(1) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)



הנהלה

הנהלה ונושאי משרה

מנכ"ל	איתן יוחננוף
סמנכ"ל התייעלות ושיפור תהליכים	שרית יוחננוף
משנה למנכ"ל	אלעד חרזי
סמנכ"ל הכספים	עוז יוסף
סמנכ"ל הסחר	רמי שתיוי
מנהל המחלקה המשפטית ומזכיר החברה	חזי סידון
חשב החברה	מאור איטח

חברי הדירקטוריון

מרדכי יוחננוף | יו"ר הדירקטוריון
איתן יוחננוף
שרית יוחננוף
גיורא יוחננוף
אתי לנגרמן
ברכה ליטבק
אסתר גילעז-רן

קשר עם בעלי מניות

רו"ח עוז יוסף, סמנכ"ל הכספים
עו"ד חזי סידון, מנהל המחלקה המשפטית ומזכיר החברה
רחוב מוטי קינד 10, בניין סנטרו, רחובות, 7638519
דוא"ל: Oz@yochananof.co.il, Hezi@yochananof.co.il

משרדי החברה

רחוב מוטי קינד 10, בניין סנטרו, רחובות, 7638519
טלפון: 076-8175717
www.yochananof.co.il

המבקר הפנימי

רו"ח חיים חלפון, PKF עמית חלפון
רחוב אריאל שרון 4, מגדל השחר, גבעתיים 5320047
טלפון: 03-6123939, פקס: 03-6125030
דוא"ל: office@ahcpa.co.il

רואה החשבון המבקר

BDO זיו האפט
רחוב כנפי נשרים 62, ירושלים
טלפון: 02-6546200, פקס: 02-6526633
דוא"ל: Jerusalem@bdo.co.il



מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוח רבעוני לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025

תוכן עניינים

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

פרק ב': דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025

פרק ג': דוחות כספיים ביניים ליום 30 ביוני 2025

פרק ד': הצהרות הנהלה על הדיווח הכספי ועל הגילוי

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

1. הרחבת הפעילות הקמעונאית של החברה – רכישת ופתיחת חנויות מכר חדשות

1.1. חנויות מכר חדשות

במהלך התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2025 ועד מועד פרסום הדוח, פתחה החברה חנויות מכר חדשות בגדרה ושדרות, וכן התקשרה ב-5 הסכמי שכירות במטרה להפעיל חנויות מכר חדשות בקרית אתא, עכו, חולון, פתח תקווה, אופקים (ראו סעיפים 2-3 להלן).
לפרטים נוספים אודות חנויות עתידיות כאמור ראו טבלה להלן.

1.2. חנויות מכר שנפתחו בתקופה הדוח וצפי לפתיחת חנויות מכר חדשות

להלן יובאו חנויות מכר שנפתחו במהלך שנת 2025 וכן צפי החברה לפתיחת חנויות מכר חדשות:

שם חנות המכר	ישוב	שטח ברוטו ² (מ"ר)	שטח מכירה נטו ³ (מ"ר)	מועד פתיחה צפוי ⁴	בעלות / שכירות
ביג גדרה	גדרה	3,400	2,040	פברואר 2025	שכירות
שדרות	שדרות	3,541	1,950	מאי, 2025	שכירות
חולון	חולון	7,793	3,800	רבעון ראשון, 2026	שכירות
גן יבנה דרום	גן יבנה	2,275	1,325	2026	שכירות
שכונת הנוריות	ראשון לציון	1,100	690	2026	שכירות
מגדל העמק	מגדל העמק	4,400	3,000	2026	שכירות
עיר עולם	ירושלים	4,300	2,800	2026	שכירות
גבעת שמואל	גבעת שמואל	3,400	1,500	2027	שכירות
נאות שמיר	יבנה	4,100	2,200	2027	בעלות חלקית (30%)
עיר היין	אשקלון	4,400	3,000	2027	שכירות
גיסין	פתח תקווה	3,580	2,400	2027	בעלות חלקית (50%)
אופקים	אופקים	4,300	2,700	2028	שכירות
שערי עכו	עכו	4,565	2,680	2028	שכירות
אחיסמך-לוד	אחיסמך	1,900	1,100	2028	שכירות
משכנות האומנים	קרית מוצקין	3,070	1,850	2028	שכירות
גבעת הכלניות	קרית אתא	1,880	1,100	2028	שכירות
אריאל	אריאל	4,180	2,200	2029	שכירות
אור יהודה ⁵	אור יהודה	6,000	4,000	2029	בעלות
יהוד	יהוד	2,000	1,000	2029	בעלות
העמק	עפולה	7,000	3,000	טרם נקבע	בעלות
פארק לכיש	אשדוד	3,500	2,300	טרם נקבע	בעלות

¹ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 כפי שפורסם ביום 30 במרץ 2025 (מספר אסמכתא 021840-01-2025) (להלן: "הדוח התקופתי" או "הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024").

² השטחים האמורים נמדדים מחדש מעת לעת ועשוי לחול בהם שינוי בהתאם לצרכי החברה או הליכי בנייה.

³ שטח מכירה נטו. עשויים להשתנות מעת לעת עקב הליכי בנייה או צרכי החברה, לרבות בשטחי אחסון נוספים.

⁴ מועד פתיחה החל לאחר תאריך פרסום הדוח הינו מועד פתיחה משוער.

⁵ הקרקע צפויה לכלול מרכז לוגיסטי אשר לא נכלל בשטח הצפוי.

יובהר כי פתיחתן בפועל של חנויות המכר החדשות כאמור לעיל, המועדים הצפויים לכך והשטח המיועד לכל חנות מכר, הינם מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אינו בשליטה המלאה של החברה ומבוסס על הערכותיה ואין ודאות בהתרחשותו והתממשותו בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מן המתוכנן.

2. שותפות עם קרן JTLV להקמת מרכז מסחרי

בחודש יולי 2025, לאחר תאריך המאזן, התקשרה החברה עם קרן ההשקעות בנדל"ן – JTLV ("השותפה") בהסכם רכישה ושותפות לקידום הייזום, התכנון, והביצוע במשותף של פרויקט להקמת מרכז מסחרי, בשטח של כ-17 אלפי מ"ר⁶, על קרקע שבבעלות החברה בפתח תקווה ("הקרקע" ו-"המתחם"). בהתאם להתקשרות כאמור, מכרה החברה לשותפה מחצית מזכויות הבעלות בקרקע עליה יוקם המתחם, בתמורה לסך של 42.5 מיליון ש"ח במזומן (המשקפים שווי קרקע בעסקה של 85 מיליון ש"ח), כך שלאחר העסקה יחזיקו כל אחת מהחברה והשותפה ב-50% מהזכויות הקנייניות במתחם. מימון עלויות הקמת המתחם, יועמדו על ידי כל אחד מהצדדים בנפרד, שווה בשווה, או באמצעות ליווי בנקאי במשותף, כאשר ניהול העל בקשר עם הקמת המתחם, וכן הניהול השוטף לאחר סיום ההקמה, יבוצעו על ידי השותפה. קבלת החלטות בפרויקט תתקבל על ידי הצדדים במשותף. המרכז המסחרי אשר יוקם כאמור על הקרקע צפוי לכלול, בין היתר, חנות מכר של החברה, אשר תשרת את תושבי פתח תקווה וסביבתה, אותה תשכור החברה מהעסקה המשותפת. הרווחים מהפעלת המתחם, לרבות מדמי השכירות שישולמו בגין חנות המכר של החברה, יחולקו בין הצדדים בהתאם לשיעור החזקותיהם במתחם. כן פועלים הצדדים להרחבת זכויות הבנייה בגין הקרקע ולשינוי תב"ע החלה כך שתאפשר גם בניה של יחידות דיור. לפרטים נוספים אודות האמור ראו דיווח מיידי מיום 15 ביולי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-052166). יובהר כי האמור לעיל, לרבות השלמת רכישת הקרקע, וכתוצאה מכך כניסתו לתוקף של הסכם העסקה המשותפת, התחלת העבודות בשטח והשלמת הקמת המתחם על הקרקע, הקמת חנות מכר במתחם, וכן העלויות הכרוכות בכך, הרחבת זכויות הבנייה ושינוי תב"ע החלה, וניצול הבנייה של זכויות אלו, ככל שיתקבלו בעתיד, וכן המועדים המתוארים לעיל, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד (כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968), אין ודאות בהתרחשותם, הם אינם מצויים בשליטת החברה בלבד והתממשותם בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מן המתוכנן.

3. מכירת קרקע וחתימה על הסכם שכירות באופקים

בחודש יולי 2025, התקשרה החברה עם מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ ("הרוכשת") בהסכם לפיו תרכוש הרוכשת את הקרקע שבבעלות החברה בעיר אופקים, בתמורה לסך של 26 מיליון ש"ח. בנוסף התקשרו הצדדים בהסכם שכירות, אשר יכנס לתוקפו בד בבד עם השלמת הסכם המכירה, לפיו תשכור החברה מהרוכשת, מבנה ברמת מעטפת, באזור מרכזי יותר בעיר אופקים, למטרת הפעלת חנות חדשה. לפרטים נוספים אודות האמור ראו דיווח מיידי מיום 23 ביולי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-054788).

יובהר כי האמור לעיל, לרבות השלמת הסכם המכירה, וכתוצאה מכך כניסתו לתוקף של הסכם השכירות המתוארים לעיל, התחלת העבודות, והקמת חנות מכר חדשה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד (כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968), אין ודאות בהתרחשותם, הם אינם מצויים בשליטת החברה בלבד והתממשותם בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מן המתוכנן.

⁶ לא כולל שטחי חניה תת קרקעיים.

4. עדכון לסעיף 4 לדוח התקופתי – דיבידנדים

במהלך התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2025 ועד מועד פרסום הדוח חילקה החברה דיבידנד בסך כולל של כ-65 מיליון ש"ח.

5. אסיפות כלליות ועסקאות עם בעלי שליטה בתקופת הדוח ולאחריו

5.1. ביום 1 בינואר 2025 אישרה מחדש אסיפה כללית מיוחדת מחדש תנאי ההעסקה של שני עובדים אשר הינם קרובים לבעל השליטה. לפרטים מלאים ראו דוח על זימון ודוח על תוצאות אסיפה מימים 27 בנובמבר 2024 ו-1 בינואר 2025 (מספרי אסמכתא 619009-01-2024 ו-000269-01-2025, בהתאמה).

5.2. ביום 28 במרץ 2025 אישר ואשרר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 23 במרץ 2025, עדכון שכרו של אפי (רפאל) יוחננוף, החל משכר חודש פברואר 2025, כך שיעמוד על סך של 26 אלפי ש"ח (ברוטו) בחודש. עדכון כאמור הינו בשיעור הנמוך מ-20% ממשכורתו טרם עדכון כאמור, ונקבע בתוך טווח השכר שנקבע בהחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 1 בינואר 2025, כאמור. ביתר תנאיו כמפורט לעיל לא חל שינוי.

5.3. ביום 28 במאי 2025 אישר ואשרר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 25 במאי 2025, עדכון שכרו של ציון בן יוסי, החל משכר חודש אפריל 2025, כך שיעמוד על סך של 20.4 אלפי ש"ח (ברוטו) בחודש. עדכון כאמור הינו בשיעור של 20% ממשכורתו טרם עדכון כאמור, ונקבע בתוך טווח השכר שנקבע בהחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 1 בינואר 2025, כאמור. ביתר תנאיו כמפורט לעיל לא חל שינוי.

6. ביום 19 בפברואר 2025 הגישה רשות התחרות לבית המשפט המחוזי מרכז, כתב אישום נגד החברה ונגד משנה למנכ"ל החברה, מר אלעד חרזי, ומר איתן יוחננוף מנכ"ל, דירקטור ומבעלי השליטה בחברה. כתב האישום, בקשר עם החברה ומר חרזי, כאמור מתייחס לחשד להסדר כובל בין החברה לבין מתחרה וכן אחריות מנהל למניעת עבירה, המהווה עבירה לכאורה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, וביחס לחברה גם לפי סעיף 23(א)(2) חוק העונשין, התשל"ז-1977. כתב האישום ביחס למר איתן יוחננוף הינו בגין עבירה לכאורה על סעיף 48 לחוק התחרות הכלכלית, אשר עניינו אחריות מנהל למניעת עבירה בלבד.

לאחר הגשת כתב אישום כאמור, התקבלו בחברה תובענות ייצוגיות ובקשה לאישור תביעה נגזרת הקשורות או נובעות מחקירת רשות התחרות והגשת כתב האישום. לפרטים ראו האמור בביאור 32 לדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025

דירקטוריון מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון הסוקר את עיקרי פעילות החברה בתקופת ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

היקפו של דוח דירקטוריון זה הינו מצומצם ומתייחס לאירועים ולשינויים מהותיים שחלו במצב ענייני התאגיד בתקופת הדוח אשר השפעתם מהותית, והוא נערך תחת ההנחה שבידי המעיין בו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025.

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 46 חנויות מכר בפריסה ארצית המשתרעים על שטחי מכירה של כ-98 אלפי מ"ר, שבהן נמכרים מוצרי מזון, מוצרי ירקות ופירות, אוכל מוכן ומוצרים נוספים, כגון מוצרי ניקיון, מוצרי טיפוח, כלי בית, מוצרי טואלטיקה, מוצרי קוסמטיקה וכדומה.

שיעור השינוי בשטחי המכירה של החברה נכון לתום הרבעון השני לשנת 2025, ביחס לתום שנת 2024, הינו גידול של כ-4.3%.

נוסף על האמור עוסקת החברה בשיווק ומסחר קמעונאי של מוצרים לבית, תחת המותג 'זול סטוק', באמצעות חברה בת. נכון למועד פרסום הדוח פועלות 83 חנויות מרשת 'זול סטוק', בבעלות ובזכיינות.

2. התייחסות החברה להשפעות אפשריות של גורמים חיצוניים

2.1. השפעות מלחמת 'חרבות ברזל'

לפרטים בדבר השפעות מאקרו של המלחמה על מדינת ישראל ועל תחום פעילות החברה בפרט ראו האמור בסעיפים 6.6 לפרק א' ו-3.1 לפרק ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

נכון למועד פרסום הדוח, פעילות החברה לא נפגעה עקב המלחמה, כלל חנויות המכר של החברה, בתחום קמעונאות המזון, ממשיכות לפעול בכל הארץ, לרבות במהלך המערכה עם איראן במהלך חודש יוני 2025 (בה התגבר הביקוש למוצרי החברה), ובידי החברה היכולת לספק בחנויות המכר את הביקוש של הציבור. בנוסף, קושי בביצוע עבודות קבלניות בחלק מאזורי הארץ בשל מצב המלחמה, הביאו לדחייה במועדים הצפויים לחנוכת חנויות מכר חדשות.

בנוסף, נכון למועד פרסום הדוח, לא ניכרת פגיעה משמעותית בתחום פעילות הקמעונאות לבית כתוצאה מהמלחמה, כאשר עם פרוץ המלחמה נסגרו זמנית מספר חנויות 'זול סטוק' הסמוכות למוקדי הלחימה.

להמשך המלחמה עשויה להיות השפעה לרעה על תוצאותיה הכספיות של החברה, עקב סיבות רבות, חלקן ניתנות לצפייה כיום (קושי באספקת מוצרים ובהפעלת החנויות, לרבות דחייה של פתיחת חנויות חדשות, ועוד) וחלקן לא (כפי שאף לא ניתן לצפות את המשך תקופת הלחימה, התרחבותה בגזרות נוספות והשפעתה על הכלכלה). בתוך כך, להמשך המלחמה עלולות להיות השפעות עקיפות לרעה על פעילות החברה, עקב ההאטה הכלכלית שעשוי להסב המשבר בעת הזו.

מודגש כי אין בידי החברה להעריך בשלב זה כיצד המשך המלחמה תשפיע על פעילות החברה בטווח הבינוני והארוך. המשך המלחמה, התרחבותה בגזרות נוספות ונקיטת פעולות והנחיות על ידי הממשלה עקב כך, עלולים להרע באופן משמעותי את הפעילות הכלכלית בישראל, וכתוצאה מכך, אף להרע מהותית את תוצאות הפעילות של החברה. נכון למועד פרסום הדוח, אין בידי החברה היכולת לצפות, לחזות או להעריך, ולו באופן חלקי, את המשך השפעת המלחמה על פעילותה, ויכולתה של החברה להתמודד עד כה עם השפעת והשלכות המלחמה ולספק מענה לביקושים חריגים, אינה מעידה על המשך יכולתה לעשות כן בעתיד. משכך, האמור לעיל ביחס לתכניות החברה להתמודדות עם המשך המלחמה, לרבות, אך לא רק, המשך פעילות סדירה של החנויות, חזרת חנויות לפעילות מלאה, החזקת מלאי בכמות מספקת, התקדמות בהליכי הקמת חנויות חדשות 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 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.

2.2. השפעות אינפלציוניות

כאמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, לשינויים אינפלציוניים עשויים להיות השפעות על החברה. השפעות האינפלציה מתבטאות בגידול בהוצאותיה של החברה, החלה על המוצרים שרוכשת החברה מספקים לצד התייקרות של מחירי שירותים שצורכת החברה, לרבות דמי שכירות (המוצגים בדוחות הכספיים של החברה כנכסי זכות שימוש) וכדומה, הצמודים למדד המחירים לצרכן וכן עלויות תפעוליות אחרות, לרבות עדכון שכר המינימום. מובהר כי ייתכנו השפעות אינפלציוניות נוספות כתוצאה מפרוץ והמשך מלחמת 'חרבות ברזל' (לכלל תחזיות החברה בדבר השפעותיה ראו האמור לעיל) אשר עשויות להתבטא אף בפיחות בשער המטבע העשוי לייקר מחירי סחורות ולהקשות על הכנסת סחורות.

סביבה אינפלציונית עשויה להביא להאטה במשק ולצמצום של סל הקנייה של האזרח הממוצע בכלל, ובחנויות החברה בפרט. בנוסף, גידול משמעותי של אינפלציה ועלויות מחירים מחדש את הדיון הציבורי המתמשך סביב יוקר המחיה ורמת מחירי המזון. כלל הגורמים האמורים לעיל עשויים להביא לצמצום ברווחי החברה. אין בידי החברה היכולת להעריך האם תחול התייקרות מהותית נוספת בעתיד ואת השפעתה על תוצאות החברה. עם זאת, נכון למועד זה, החברה אינה צופה פגיעה משמעותית בתוצאותיה בשל סביבה אינפלציונית הואיל והחברה מוכרת מוצרי צריכה בסיסיים אשר מרביתם הינם מוצרי מזון הנצרכים באופן שוטף על ידי כלל הציבור.

בנוסף, בעוד סדרת אגרות החוב שהנפיקה החברה אינה צמודה למדד ונוקבת בריבית קבועה, לאינפלציה עשויה להיות השפעה גם על גובה הריבית המשתנה החלה, בין היתר, על האשראי שנטלה מתאגיד בנקאי. עם זאת, לשיעורי הריבית הצפויים בטווח של השנים הקרובות, לא צפויה להיות השפעה מהותית על המימון של החברה ויכולת ההחזר שלה, שכן החברה הביאה בחשבון את סביבת האינפלציה ואף תוך התחשבות בתרחישי העלאת ריבית נוספים, והביאה את החברה לידי החלטה בדבר גובה ההלוואה הבנקאית. כמו כן, לחברה זכות לפרוע את האשראי הבנקאי בכל עת ללא עלות נוספת על סכום הקרן והריבית כפי שיהיו באותו מועד, ככל שתבחר החברה לפרוע. עם זאת, התייקרות נוספת בריבית בעתיד עשויה להביא להתייקרויות בעלות חוב שהחברה עשויה לגייס

בעתיד, לקיטון בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו, וכן לירידה בשווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה.

האמור לעיל ביחס להשפעת סביבת האינפלציה על תוצאות החברה 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, נבחנים באופן תדיר ועשויים להשתנות מעת לעת, והתממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואם יתממש, אין כל וודאות שלא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

3. המצב הכספי

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

נכון ליום 30.6.2025 הסתכם הדוח על המצב הכספי בכ-4,393,189 אלפי ש"ח, לעומת כ-4,098,159 אלפי ש"ח ביום 30.6.2024 ולכ-4,185,326 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2024.

נכסים שוטפים

נכון ליום 30.6.2025 הסתכמו הנכסים השוטפים של החברה לסך של כ-982,862 אלפי ש"ח לעומת כ-883,412 אלפי ש"ח ביום 30.6.2024 ולכ-932,014 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2024.

עיקר השינוי מול יום 31.12.2024 נובע מגידול בסעיף המלאי בעקבות הצטיידות במלאי וסניפים חדשים ומסעיף לקוחות כתוצאה מגידול במכירות בקיזוז ירידה במזומנים.

נכסים לא שוטפים

נכון ליום 30.6.2025 הסתכמו הנכסים הלא שוטפים של החברה לסך של כ-3,410,327 אלפי ש"ח לעומת כ-3,214,747 אלפי ש"ח ביום 30.6.2024 ולכ-3,253,312 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2024.

עיקר השינוי מול יום 31.12.2024 נובע מגידול בנכסי זכות שימוש כתוצאה מקבלת חזקה בנכסים חדשים והשפעת הפרשי מדד, מגידול בנדל"ן להשקעה כתוצאה מהשקעות ועליית ערך ומגידול בנכסים פיננסיים.

התחייבויות שוטפות

נכון ליום 30.6.2025 הסתכמו ההתחייבויות השוטפות של החברה לסך של כ-989,048 אלפי ש"ח לעומת כ-920,930 אלפי ש"ח ביום 30.6.2024 ולכ-940,760 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2024.

עיקר השינוי מול יום 31.12.2024 נובע מגידול ביתרות ספקים ונותני שירותים בעיקר כתוצאה מהצטיידות במלאי בקיזוז קיטון ביתרות זכאים ויתרות זכות.

התחייבויות לא שוטפות

נכון ליום 30.6.2025 הסתכמו ההתחייבויות הלא שוטפות של החברה לסך של כ-1,865,059 אלפי ש"ח לעומת כ-1,749,329 אלפי ש"ח ביום 30.6.2024 ולכ-1,741,682 אלפי ש"ח נכון ליום 31.12.2024.

עיקר השינוי מול יום 31.12.2024 נובע מגידול בהתחייבויות בגין חכירה כתוצאה מחתימה על הסכמי שכירות חדשים והפרשי מדד, בקיזוז קיטון בהלוואות ואגרות חוב כתוצאה מפירעון שוטף.

סך הכל הון

נכון ליום 30.6.2025 הסתכם הון החברה לכ-1,539,082 אלפי ש"ח המהווים כ-35.0% מסך הדוח על המצב הכספי, לעומת כ-1,427,900 אלפי ש"ח נכון ליום 30.6.2024, אשר היוו כ-34.8% מסך הדוח על המצב הכספי לאותה התקופה. נכון ליום 31.12.2024 הסתכם הון החברה לסך של כ-1,502,884 אלפי ש"ח, אשר היוו כ-35.9% מסך הדוח על המצב הכספי.

4. תוצאות הפעולות

להלן יובא ניתוח תוצאות הפעולות של החברה לתקופה של שלושה ושישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 לעומת התקופה המקבילה אשתקד (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני				לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני				
שיעור ממכירות (%)	2024	שיעור ממכירות (%)	2024	שיעור ממכירות (%)	2025	שיעור ממכירות (%)	2024	שיעור ממכירות (%)	2025	
-	4,603,544	-	1,141,656	-	1,264,509	-	2,207,382	-	2,397,793	הכנסות
22.2%	1,021,395	22.8%	259,904	21.7%	274,584	22.7%	500,992	21.8%	523,862	רווח גולמי
13.2%	(605,736)	12.8%	146,492	13.0%	164,948	13.2%	290,428	13.4%	322,233	הוצאות מכירה ושיווק
1.7%	(79,779)	1.9%	22,192	1.9%	24,068	1.8%	40,340	1.7%	41,943	הוצאות הנהלה וכלליות
0.3%	15,696	1.5%	17,123	-	-	0.7%	15,696	-	-	הכנסות (הוצאות) תשלום מבוסס מניות
7.6%	351,576	9.5%	108,343	6.8%	85,568	8.4%	185,920	6.7%	159,686	רווח מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות
0.2%	8,793	0.1%	1,466	0.4%	5,495	0.1%	2,559	0.3%	7,980	הכנסות אחרות, נטו
0.1%	4,045	0.0%	(328)	0.3%	3,829	0.1%	(2,898)	0.1%	3,362	רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים
1.8%	(80,792)	1.9%	(21,390)	1.8%	(23,270)	1.9%	(42,113)	1.9%	(44,637)	הוצאות מימון, נטו
0.0%	(402)	0.0%	(89)	0.0%	(123)	0.0%	(252)	0.0%	(231)	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
1.4%	(62,378)	1.4%	(16,294)	1.3%	(16,203)	1.3%	(28,864)	1.2%	(29,560)	מסים על ההכנסה
4.8%	220,842	6.3%	71,708	4.4%	55,296	5.2%	114,352	4.0%	96,600	רווח לתקופה
4.9%	226,594	6.2%	70,743	4.8%	60,857	5.0%	109,268	4.3%	103,407	רווח כולל
12.4%	571,507	14.3%	162,893	11.4%	143,589	13.3%	293,035	11.4%	273,879	EBITDA
-	1,502,884	-	1,427,900	-	1,539,082	-	1,427,900	-	1,539,082	הון עצמי ⁷

(*) בהמשך לאמור בדוח ריכוז ממצאי ביקורת רוחב בנושא רווח גולמי בענף קמעונאות מזון, כפי שפורסם על ידי סגל רשות ניירות ערך בחודש ינואר 2025 החברה שינתה את המדיניות החשבונאית שלה כאמור בסעיף 5 לפרק ב' – דוח הדירקטוריון, לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. בהתאם החברה בחרה להציג את סעיף ההכנסות וסעיפי הוצאות התפעול בטבלה שלהלן, לפני יישום שינוי המדיניות החשבונאית של החברה וסיווג מחדש של הוצאות אלה, וכן את השפעת המיון. כמו כן יובהר, כי אין השפעה על סעיף ההכנסות וסעיף הרווח מפעולות רגילות. יש להדגיש, כי הנתונים המוצגים בדוח זה טרם סיווג מחדש אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ואינם מהווים תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.

⁷ ההון העצמי נכון לסוף התקופה האמורה לעיל.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני						לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני						
2024			2025			2024			2025			
כפי שמדווח כעת	השפעת סיווג מחדש	כפי שדווח בעבר	כפי שמדווח	השפעת המיזן	בנטרול השפעת המיזן	כפי שמדווח כעת	השפעת סיווג מחדש	כפי שדווח בעבר	כפי שמדווח	השפעת המיזן	בנטרול השפעת המיזן	
1,141,656	-	1,141,656	1,264,509	-	1,264,509	2,207,382	-	2,207,382	2,397,793	-	2,397,793	הכנסות
(881,752)	(61,032)	(820,720)	(989,925)	(76,741)	(913,184)	(1,706,390)	(114,197)	(1,592,193)	(1,873,931)	(142,586)	(1,731,345)	עלות הכנסות
259,904	(61,032)	320,936	274,584	(76,741)	351,325	500,992	(114,197)	615,189	523,862	(142,586)	666,448	רווח גולמי
(146,492)	58,533	(205,025)	(164,948)	73,870	(238,818)	(290,428)	108,660	(399,088)	(322,233)	136,343	(458,576)	הוצאות מכירה ושיווק
(22,192)	2,499	(24,691)	(24,068)	2,871	(26,939)	(40,340)	5,537	(45,877)	(41,943)	6,243	(48,186)	הוצאות הנהלה וכלליות
17,123	-	17,123	-	-	-	15,696	-	15,696	-	-	-	הכנסות תשלום מבוסס מניות
108,343	-	108,343	85,568	-	85,568	185,920	-	185,920	159,686	-	159,686	רווח מפעולות רגילות

() שימוש במדד פיננסי :** החברה מציגה בדוח זה את מדד ה- EBITDA למספר תקופות. מדד זה מחושב באמצעות נטרול 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.

נתונים נוספים בקשר עם תוצאות תחום פעילות קמעונאות המזון (באלפי ש"ח) :

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	
79,269	85,285	דמי שכירות ששולמו ⁸
100,139	107,269	הוצאות פחת והפחתות
(196,336)	(165,946)	הון חוזר תפעולי ⁹

⁸ בגין חנויות מכר, מחסנים, חניונים משרדים ומרכז לוגיסטי.
⁹ "הון חוזר תפעולי" משמעו יתרת לקוחות בתוספת יתרת מלאי ובניכוי יתרת ספקים.

הסברי הדירקטוריון לתוצאות הפעולות (בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד):

הכנסות

עיקר הגידול בתקופה נובע מגידול במכירות במגזר קמעונאות המזון – גידול בסך של כ-132 מיליון ש"ח בחנויות חדשות שנפתחו, ומגידול בסך של כ-72 מיליון ש"ח (כ-3.2%) במכירות חנויות זהות, ובקיצוץ גידול בהסדרי קונסיגנציה בסך של כ-14 מיליון ש"ח.

עיקר הגידול ברבעון נובע מגידול במכירות במגזר קמעונאות המזון – גידול בסך של כ-72 מיליון ש"ח בחנויות חדשות שנפתחו, ומגידול בסך של כ-58 מיליון ש"ח (כ-5%) במכירות חנויות זהות, ובקיצוץ גידול בהסדרי קונסיגנציה בסך של כ-8 מיליון ש"ח.

רווח גולמי

עיקר הקיטון בשיעור הרווח הגולמי בתקופה וברבעון נובע מהוזלה רוחבית של מחירים ומהעמקה של מבצעים כמענה ליוקר המחייה ולהגדלת נתח השוק של החברה, מהעלאות שכר לעובדי החברה, מגידול בעלויות תפעול המועמסות לעלות המכר, בקיצוץ הנחות מספקים, בשל מעבר לסדרנות עצמית, וכן מירידה בשיעור הרווח הגולמי של זול סטוק. כמו כן, הגדילה החברה את היצע המוצרים וסך המכירות בקטגוריית מוצרי החשמל, המשקאות החריפים והטקסטיל אשר תרומתם לסך ההכנסות ולרווח הגולמי גבוהה, אך מתאפיינת בשיעור רווח גולמי נמוך מממוצע הרווחיות הגולמית של יתר המוצרים.

הוצאות מכירה ושיווק

עיקר הגידול בתקופה וברבעון נובע מהוצאות תפעול, בין היתר, בשל עליה במכירות החברה בחנויות זהות ומפתיחת חנויות מכר חדשות, מעליה בהוצאות פחת והפחתות, בין היתר כתוצאה מהשפעת עליית מדד המחירים לצרכן על חוזי השכירות וכתוצאה מהשקעות בסניפים, שהכנסות מהם טרם הבשילו במלואן.

הוצאות הנהלה וכלליות

עיקר הגידול בתקופה וברבעון נובע מגידול בהוצאות בגין תרומות.

הכנסות תשלום מבוסס מניות

עיקר הקיטון ברווח התפעולי בהשוואה לתקופה ולרבעון המקבילים, נובע מכך שבתקופה וברבעון המקבילים נרשמו הכנסות בגין תשלום מבוסס מניות, בסך של כ-15 מיליון ש"ח וכ-17 מיליון ש"ח, בהתאמה וזאת בשל מחיקה חד פעמית של הפרשה לתשלום מענק מבוסס מניות למנהלי זול סטוק בגין עמידה ביעדים. משלא עמדו ביעד, נמחקה הפרשה כאמור.

הוצאות מימון, נטו

הגידול בתקופה נובע מריבית בגין התחייבויות בגין חכירות, בקיצוץ קיטון בהוצאות ריבית כתוצאה משיפור בשיעור הריבית החלה על הלוואות ומפירעונות קרן הלוואות ואגרות חוב.

רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים

הרווח מנכסים פיננסיים, בדוח רווח והפסד וברווח כולל אחר, נובע משערוך כתבי אופציה של חברת A2Z. לפרטים נוספים ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים.

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

החברה בחרה לציין השפעות עיקריות על תוצאות הפעולות ועל מדד EBITDA לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח), 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 ההתחייבויות בגין חכירה, נרשמות הוצאות מימון. בשל כך, החברה בחרה להציג בדוח זה 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 - בנטרול הוצאות הפחת בגין נכסי זכות השימוש ובנטרול הוצאות המימון בגין ההתחייבויות 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 בדוח זה בנטרול השפעת תקן 16 אינם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים ואינם מהווים תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025			
כפי שמוצג בדוחות הכספיים	השפעת יישום IFRS 16	בנטרול השפעת IFRS 16	כפי שמוצג בדוחות הכספיים	השפעת יישום IFRS 16	בנטרול השפעת IFRS 16	
1,873,931	(866)	1,874,797	989,925	(432)	990,357	עלות ההכנסות
322,233	(31,592)	353,825	164,948	(15,714)	180,662	הוצאות מכירה ושיווק
41,943	(95)	42,038	24,068	(58)	24,126	הוצאות הנהלה וכלליות
159,686	32,553	127,133	85,568	16,203	69,365	רווח מפעולות רגילות
44,637	41,699	2,938	23,270	21,609	1,661	הוצאות מימון, נטו
126,160	(9,146)	135,306	71,499	(5,405)	76,904	רווח לפני מסים על ההכנסה
(29,560)	2,447	(32,007)	(16,203)	1,613	(17,816)	מסים על ההכנסה
96,600	(6,699)	103,299	55,296	(3,792)	59,088	רווח לתקופה
273,879	92,377	181,502	143,589	46,779	96,810	EBITDA

6. מדדי ביצוע מקובלים

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

שיעור מהמכירות (*)	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	שיעור השינוי ¹⁰	שיעור מהמכירות (*)	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024	שיעור מהמכירות (*)	שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	
-	4,603,544	8.6%	-	2,207,382	-	2,397,793	מכירות כפי שדווח
-	4,910,544	8.7%	-	2,357,382	-	2,561,793	מכירות (*)
-	53.8	2.2%	-	26.1	-	26.7	מכירות למ"ר – מגזר קמעונאות מזון(*)
-	8.36	(3.6%)	-	4.19	-	4.04	מכירות למ"ר מגזר אחרים
-	4,482,795	3.2%	-	2,258,365	-	2,330,810	מכירות בחנויות זהות – מגזר קמעונאות מזון (SSS)
-	53.9	3.2%	-	26.1	-	27.0	מכירות למ"ר בחנויות זהות - מגזר קמעונאות מזון (*)
20.8%	1,021,395	4.6%	21.3%	500,992	20.4%	523,862	רווח גולמי
7.2%	351,576	(14.1%)	7.9%	185,920	6.2%	159,686	רווח תפעולי (לפני הוצאות אחרות)
4.5%	220,842	(15.5%)	4.9%	114,352	3.8%	96,600	רווח לתקופה
4.4%	217,727	(19.4%)	4.9%	116,583	3.7%	94,011	רווח לתקופה בנטרול הפסד מנכס פיננסי (**)
4.6%	226,594	(5.4%)	4.6%	109,268	4.0%	103,407	רווח כולל
4.4%	216,484	(19.4%)	4.9%	116,583	3.7%	94,011	רווח כולל בנטרול הפסד מנכס פיננסי (**)

¹⁰ שיעור השינוי בתקופה של ששת החודשים הראשונים לשנת 2025 לעומת תקופה של ששת החודשים הראשונים לשנת 2024.

שיעור השינוי ¹¹	שיעור מהמכירות (*)	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024	שיעור מהמכירות (*)	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025	
10.8%	-	1,141,656	-	1,264,509	מכירות כפי שדווח
10.7%	-	1,224,656	-	1,355,509	מכירות (*)
4.0%	-	13.5	-	14.0	מכירות למ"ר – מגזר קמעונאות מזון(*)
(3.5%)		2.17		2.09	מכירות למ"ר מגזר אחרים
5.0%	-	1,162,693	-	1,220,730	מכירות בחנויות זהות – מגזר קמעונאות מזון (SSS)
5.0%	-	13.5	-	14.1	מכירות למ"ר בחנויות זהות - מגזר קמעונאות מזון (*)
5.6%	21.2%	259,904	20.3%	274,584	רווח גולמי
(21.0%)	8.8%	108,343	6.3%	85,568	רווח תפעולי (לפני הוצאות אחרות)
(22.9%)	5.9%	71,708	4.1%	55,296	רווח לתקופה
(27.3%)	5.9%	71,961	3.9%	52,348	רווח לתקופה בנטרול הפסד מנכס פיננסי (**)
(14.0%)	5.8%	70,743	4.5%	60,857	רווח כולל
(27.3%)	5.9%	71,961	3.9%	52,348	רווח כולל בנטרול הפסד מנכס פיננסי (**)

הסברים לטבלה שלעיל:

מובהר כי הנתונים הכלולים בטבלה בקשר לתקופה המקבילה אשתקד הינם לאחר סיווג מחדש, הינם לאחר סיווג מחדש בהתאם לאמור בסעיף 4 לדוח זה לעיל, וכן סעיף 5 לפרק ב' – דוח הדירקטוריון, לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

(*) 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). בשל כך, ההכנסות המוצגות בדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר נמוכות מפיזיון המכירות בפועל (ובהתאם, גם עלות המכר המוצגת בדוח נמוכה מהתשלום בעבור המוצרים הנמכרים). מטבע הדברים, לטיפול החשבונאי בהסדר המשגור אין השפעה על הרווח הגולמי אך יש השפעה על שיעורו מסך ההכנסות. החברה בחרה להציג סעיפים נבחרים מהדוחות הכספיים שלה בנטרול הטיפול החשבונאי בהסדרי המשגור, באופן שההכנסות, עלות המכר והמדדים הנגזרים מהן יוצגו כפי שהיו מוצגים בהיעדר הסדרי המשגור.

לשם השלמת התמונה יובאו נתונים חשובים מתוך הטבלה לעיל, ללא נטרול הטיפול החשבונאי האמור:

(1) המכירות למ"ר המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025 הן 24.4 אלפי ש"ח ו-24.9 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 2.2%, ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2024 ו-2025 הן 12.5 אלפי ש"ח ו-13.0 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 4%.

(2) המכירות בחנויות זהות המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנים 2024 ו-2025 הן 2,109,983 אלפי ש"ח ו-2,177,043 אלפי ש"ח בהתאמה

¹¹ שיעור השינוי בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנת 2025 לעומת תקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנת 2024.

והשינוי הוא 3.2%, ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנים 2024 ו-2025 הן 1,081,310 אלפי ש"ח ו-1,136,259 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 5.1%.

(3) המכירות למ"ר בחנויות זהות המחושבות לפי ההכנסות בדוחות הכספיים של החברה לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנים 2024 ו-2025 הן 24.4 אלפי ש"ח ו-25.2 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 3.2%, ולשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני לשנים 2024 ו-2025 הן 12.5 אלפי ש"ח ו-13.1 אלפי ש"ח בהתאמה והשינוי הוא 5.1%.

(**) החברה בחרה להציג בנוסף את הרווח לתקופה והרווח הכולל, בנטרול ההפסד מנכסים פיננסיים, הנובע משערוך השקעות בכתבי אופציה ומניות של חברת A2Z, וזאת הואיל ולדעת החברה אינו מייצג בקשר עם תוצאותיה לתקופה.

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 הכולל 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 כוללת חנויות שעבדו באופן מלא בכל התקופה אליה מתייחס הנתון.
- **מכירות בחנויות זהות**: סך כל ההכנסות בחנויות המכר שפעלו במשך כל התקופה שהחלה ביום 1.1.2024 ועד מועד הדוח. למעשה, הנתון מנטרל את הכנסות חנויות המכר החדשות שנפתחו לאחר יום 1.1.2024. 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 לעיל).

7. נזילות

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

7.1 מזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת

סך המזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת, לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-172,104 אלפי ש"ח לעומת כ-245,567 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024.

סך המזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-104,043 אלפי ש"ח לעומת כ-162,527 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024.

סך המזומנים, נטו שנבעו מפעילות שוטפת לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 הסתכם בכ-433,017 אלפי ש"ח.

7.2. מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה, לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-72,262 אלפי ש"ח לעומת כ-73,162 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024. עיקר ההשקעה בתקופה נובעת מהשקעות בסניפים חדשים ומשיפוף סניפים קיימים.

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-45,016 אלפי ש"ח לעומת כ-35,801 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024. עיקר ההשקעה ברבעון נובעת מהשקעות בסניפים חדשים ומשיפוף סניפים קיימים.

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 הסתכם בכ-140,974 אלפי ש"ח.

7.3. מזומנים, נטו שנבעו (ששימשו ל) מפעילות מימון

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון, לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-135,574 אלפי ש"ח לעומת מזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-174,443 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024.

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2025 הסתכם לכ-92,898 אלפי ש"ח לעומת מזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-132,707 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה שהסתיימה ביום 30.6.2024.

סך המזומנים, נטו ששימשו לפעילות מימון לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 הסתכם בכ-272,431 אלפי ש"ח.

7.4. דיון בדירקטוריון במצב נזילות החברה עקב גירעון בהון החוזר ליום 30.6.2025

נכון ליום 30.6.2025 לחברה גירעון בהון חוזר (על בסיס מאוחד) בסך של כ-6 מיליון ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון חוזר בסך של כ-9 מיליון ש"ח ליום 31.12.2024 וגירעון בהון החוזר בסך של כ-38 מיליון ש"ח נכון ליום 30.6.2024, וכן גירעון בהון חוזר (סולו) ליום 30.6.2025 בסך של כ-24 מיליון ש"ח, בהשוואה לגירעון בהון חוזר בסך של כ-23 מיליון ש"ח ליום 31.12.2024 וגירעון בהון חוזר בסך של כ-55 מיליון ש"ח נכון ליום 30.6.2024.

עיקר הקיטון בגירעון בהון החוזר ליום 30.6.2025 לעומת 31.12.2024 נבע בשל גידול ביתרות הספקים של החברה בקיזוז גידול במלאי ובלקוחות. כמו כן, נכון ליום 30.6.2025, לחברה מסגרות אשראי לא מנוצלות משלושה תאגידים בנקאיים (כל אחד בנפרד).

יצוין כי לחברה התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-98 מיליון ש"ח הכלולות בהתחייבויותיה השוטפות. בניכוי התחייבויות אלה לחברה הון חוזר חיובי של כ-92 מיליון ש"ח.

לאור האמור לעיל, קבע דירקטוריון החברה כי על אף הגירעון בהון החוזר ליום 30.6.2025 לא קיימת בעיית נזילות בחברה. דירקטוריון החברה קבע כאמור, בין היתר, לאור נגישותה של החברה למקורות אשראי ומימון נוספים (תוך שימת דגש לכך שנכסי המקרקעין שבבעלותה חופשיים מכל שעבוד), תוך בחינת יתרות המזומנים ושווי המזומנים של החברה, תחזית תזרים המזומנים הצפוי של הקבוצה בעתיד, וסך ההון החוזר בניכוי התחייבויות בגין חכירה.

8. מקורות מימון החברה

לפרטים בדבר היבטי המימון של החברה – ראו סעיף 12 לפרק א' בדוח התקופתי לפרטים אודות אגרות החוב שבמחזור, ראו האמור בסעיף 14 להלן. בתקופת הדוח לא בוצעו השקעות בהון המניות של החברה.

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	139,826
הלוואות לזמן קצר	7,314
אגרות חוב	156,648
אשראי מספקים	733,850
אשראי ללקוחות	412,940

סוג המימון	ימי אשראי ממוצעים
אשראי מספקים ¹²	69
אשראי ללקוחות	27

מגבלות בגין נטילת אשראי

לפרטים בדבר היבטי המימון של החברה – ראו סעיף 12 לפרק א' בדוח התקופתי. לפרטים אודות אגרות החוב שבמחזור, ראו האמור בסעיף 14 להלן.

9. אירועים שאירעו לאחר תקופת הדיווח

לעדכונים בקשר עם אירועים שאירעו לאחר תקופת הדיווח, ראו האמור בפרק א' לדוח זה לעיל.

¹² ספקי מלאי בלבד (ללא ספקי רכוש קבוע, שירותים וכו').

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

10. תרומות

בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי במדיניות התרומות של החברה, המפורטת בפרק ב' לדוח התקופתי. סך כל התרומות שנרשמו בתקופת הדוח הינו כ- 5 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 – גב' ברכה ליטבק, גב' אסתר גילעז רן וגב' 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

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

חלק ג' – גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

14. פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה

ביום 3 ביולי 2022, הנפיקה החברה 204,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, של החברה. לפרטים אודות תנאי אגרות החוב ראו דוח הצעת מדף ושטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מיום 29 ביוני 2022 (מס' אסמכתא 067773-01-2022).

14.1. פירוט סדרת תעודות התחייבות שבמחזור

סדרה	א'
מועד הנפקה	3.7.2022
סך הערך הנקוב במועד ההנפקה	204,000,000 ש"ח
שווי נקוב ליום 30.6.2025	153,000,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה עד ליום 30.6.2025	2,972,811 ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 30.6.2025	154,919,258 ש"ח
שווי בורסאי ליום 30.6.2025	149,863,500 ש"ח
סך הערך הנקוב במועד פרסום הדוח	142,800,000 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	3.94% שנתית קבועה
מועד תשלומי הקרן וריבית	שני תשלומים חצי שנתיים שווים אשר ישולמו ב-1 בינואר וב-1 ביולי של כל שנה בין השנים 2023 ועד 2032.
סוג הצמדה של הקרן או הריבית	אין
זכות החברה לפדיון מוקדם או המרה כפויה	זכות לפדיון מוקדם בהתאם להוראות שטר הנאמנות
דירוג	A1.il, Stable
מהותיות	כן
הנאמן	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ : רח' יד חרוצים 14, תל אביב; טלפון : 03-6389200, פקס : 03-6389222. אשר הקשר אצל הנאמן : עו"ד הגר שאול, דוא"ל : hagar@rpn.co.il

14.2. דירוג אגרות החוב

סדרה	חברה מדרגת	דירוג בעת מועד הנפקה	דירוג בעת מועד הדוח	מועד דוח דירוג אחרון	דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי למועד פרסום הדוח
א'	מידרג	A1.il, stable	A1.il, stable	26.6.2025	מועד דירוג
					20.6.2024
					15.6.2023
					12.6.2022

14.3. פירוט אמות מידה פיננסיות

החברה התחייבה במסגרת שטר הנאמנות לעמידה באמות מידה פיננסיים¹³ כמפורט להלן :

אמת המידה הפיננסית									סדרה
הון עצמי מינימלי (במיליוני ש"ח)			יחס הון עצמי למאזן			יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA			א'
עילה לפירעון (מיידית*)	עילה להעלאת שיעור ריבית	נכון ליום 30.6.2025	עילה לפירעון (מיידית*)	עילה להעלאת שיעור ריבית	נכון ליום 30.6.2025	עילה לפירעון (מיידית*)	עילה להעלאת שיעור ריבית	נכון ליום 30.6.2025	
יפחת מ-700	יפחת מ-775	כ-1,517	יפחת מ-20%	יפחת מ-23%	כ-53%	עלה על 5	עלה על 4.5	קטן מ-0	

¹³ הגדרת כל אחת מאמות המידה הינה כמפורט בהוראות שטר הנאמנות.

(*) למשך שני רבעונים רצופים.

- 14.4. בתקופת הדוח החברה לא נמצאה בהפרה של התחייבות או תנאי שנקבעו בשטר הנאמנות ולא התקיים כל תנאי המקיים עילה להעמדת תעודות ההתחייבות לפירעון מיידי.
- 14.5. תעודות ההתחייבות אינן מובטחות בביטחונות כלשהם.

20 באוגוסט 2025

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 30 ביוני, 2025

(בלתי מבוקרים)

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה
4	מכתב הסכמה להכללת דוחות רואי החשבון המבקר
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
7-8	דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
9-13	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
14-16	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
17-27	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים

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 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת 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.

לא סקרנו את הנתונים הכלולים במידע הכספי של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ- 17,044 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2025, ואשר חלק החברה בהפסד החברה הנ"ל הסתכם לסך של כ- 231 אלפי ש"ח ו- 123 אלפי ש"ח לתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותה חברה נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות סקירה רואי החשבון האחרים.

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 ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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 ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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, 20 באוגוסט 2025

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 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

ירושלים, 20 באוגוסט 2025

לכבוד

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

מוטי קינד 10, רחובות

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ מחודש ינואר 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורט להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידכם על פי תשקיף המדף מחודש ינואר 2023:

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 20 באוגוסט 2025 על מידע הכספי התמציתי הביניים המאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

2. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 20 באוגוסט 2025 על מידע הכספי התמציתי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דואל:** bdo@bdo.co.il **בקר 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 30 ביוני		
2024	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	ביאור	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
346,184	324,534	310,452	מזומנים ושווי מזומנים
399,725	385,489	441,027	לקוחות
14,965	9,641	17,260	חייבים ויתרות חובה
145,642	147,081	180,009	מלאי
25,498	16,667	34,114	מס הכנסה לקבל
932,014	883,412	982,862	סך-הכל נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
17,275	17,424	17,044	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
25,589	2,959	37,790	נכסים פיננסיים
1,529,262	1,584,360	1,530,384	רכוש קבוע
1,412,673	1,405,213	1,533,984	נכסי זכות שימוש
203,034	128,067	228,637	נדל"ן להשקעה ובהקמה
1,699	11,651	-	מסים נדחים
63,780	65,073	62,488	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
3,253,312	3,214,747	3,410,327	סך-הכל נכסים לא שוטפים
<u>4,185,326</u>	<u>4,098,159</u>	<u>4,393,189</u>	

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 30 ביוני			
2024	2024	2025		
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		ביאור	
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות:				
30,331	22,710	28,546		הלוואות מתאגידים בנקאיים
23,624	23,788	23,373	(ג)3	אגרות חוב
704,062	713,931	760,834		ספקים ונותני שרותים
81,889	70,228	77,109		זכאים ויתרות זכות
99,596	89,796	98,206		התחייבויות בגין חכירה
1,258	477	980		מס הכנסה לשלם
940,760	920,930	989,048		סך-הכל התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות:				
122,961	133,192	114,354		הלוואות מתאגידים בנקאיים
141,671	151,796	131,546	(ג)3	אגרות חוב
1,446,879	1,429,781	1,584,874		התחייבויות בגין חכירה
2,638	2,702	4,482		הפרשות
23,158	21,295	24,148		התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
4,375	10,563	5,655		מסים נדחים
1,741,682	1,749,329	1,865,059		סך-הכל התחייבויות לא שוטפות
הון:				
הון המיוחס לבעלים של החברה האם:				
838,610	826,255	845,417		הון המניות הנפרע וקרנות הון
642,767	578,389	671,894		עודפים
1,481,377	1,404,644	1,517,311		סך-הכל הון המיוחס לבעלים של החברה
21,507	23,256	21,771		הון המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,502,884	1,427,900	1,539,082		סה"כ הון
4,185,326	4,098,159	4,393,189		

עוז יוסף	איתן יוחננוף	מרדכי יוחננוף	20 באוגוסט, 2025
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור
			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 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור	
2024	2024	2025	2024	2025		
אלפי ש"ח						
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)					
4,603,544	1,141,656	1,264,509	2,207,382	2,397,793	4	הכנסות
(3,582,149)	*(881,752)	(989,925)	*(1,706,390)	(1,873,931)		עלות ההכנסות
1,021,395	259,904	274,584	500,992	523,862		רווח גולמי
(605,736)	*(146,492)	(164,948)	*(290,428)	(322,233)		הוצאות מכירה ושיווק
(79,779)	*(22,192)	(24,068)	*(40,340)	(41,943)		הוצאות הנהלה וכלליות
15,696	17,123	-	15,696	-		הכנסות תשלום מבוסס מניות
351,576	108,343	85,568	185,920	159,686		רווח מפעולות רגילות לפני הכנסות אחרות
1,644	-	4,181	(17)	4,128	6(ד)	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
(816)	(534)	(463)	(567)	(329)		הפסד הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
7,965	2,000	1,777	3,143	4,181		הכנסות אחרות, נטו
360,369	109,809	91,063	188,479	167,666		רווח מפעולות רגילות אחרי הכנסות אחרות
10,198	2,439	2,399	5,268	5,177		הכנסות מימון
(90,990)	(23,829)	(25,669)	(47,381)	(49,814)		הוצאות מימון
4,045	(328)	3,829	(2,898)	3,362	3(ב)	רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים
(76,747)	(21,718)	(19,441)	(45,011)	(41,275)		הוצאות מימון, נטו
(402)	(89)	(123)	(252)	(231)		חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
283,220	88,002	71,499	143,216	126,160		רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
(62,378)	(16,294)	(16,203)	(28,864)	(29,560)		מסים על ההכנסה
220,842	71,708	55,296	114,352	96,600		רווח לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:						
פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:						
(1,519)	-	-	-	-		מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת שערון בשל מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
276	-	-	-	-		שערון נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
6,995	(965)	5,561	(5,084)	6,807	3(ב)	סה"כ רווח כולל לתקופה
226,594	70,743	60,857	109,268	103,407		

(*) סיווג מחדש ראה ביאור 2ב'

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 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
2024	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
210,350	61,891	54,264	104,466	94,177	רווח לתקופה המיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
10,492	9,817	1,032	9,886	2,423	
<u>220,842</u>	<u>71,708</u>	<u>55,296</u>	<u>114,352</u>	<u>96,600</u>	
216,102	60,926	59,825	99,382	100,984	רווח כולל לתקופה המיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
10,492	9,817	1,032	9,886	2,423	
<u>226,594</u>	<u>70,743</u>	<u>60,857</u>	<u>109,268</u>	<u>103,407</u>	
14.52	4.27	3.75	7.21	6.50	רווח למניה המיוחס לבעלים של החברה האם (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 השינויים בהון

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של חברת האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון בגין השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	
אלפי ש"ח									
-	838,908	(1,717)	4,303	(2,835)	(49)	642,767	21,507	1,502,884	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	-	-	-	-	-	94,177	2,423	96,600	רווח לתקופה
-	-	-	-	6,807	-	-	-	6,807	רווח כולל אחר
-	-	-	-	6,807	-	94,177	2,423	103,407	סה"כ רווח כולל לתקופה
-	-	-	-	-	-	-	(2,159)	(2,159)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	(65,050)	-	(65,050)	דיבידנד לבעלי מניות החברה (1)
-	838,908	(1,717)	4,303	3,972	(49)	671,894	21,771	1,539,082	יתרה ליום 30 ביוני, 2025

(1) לפרטים ראה ביאור 6(א)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2024 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של חברת האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון בגין שערך רכוש קבוע	קרן הון בגין השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח									
-	838,908	(1,717)	4,027	(9,830)	(6,278)	578,960	1,404,070	23,152	1,427,222
-	-	-	-	-	-	104,466	104,466	9,886	114,352
-	-	-	-	(5,084)	-	-	(5,084)	-	(5,084)
-	-	-	-	(5,084)	-	104,466	99,382	9,886	109,268
-	-	-	-	-	6,229	-	6,229	(9,444)	(3,215)
-	-	-	-	-	-	-	-	(338)	(338)
-	-	-	-	-	-	(105,037)	(105,037)	-	(105,037)
-	838,908	(1,717)	4,027	(14,914)	(49)	578,389	1,404,644	23,256	1,427,900

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
רווח לתקופה
הפסד כולל אחר
סה"כ רווח כולל לתקופה
תשלום מבוסס מניות לזכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי מניות החברה
יתרה ליום 30 ביוני, 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2025 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של חברת האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון בגין שערך רכוש קבוע	קרן הון בגין השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח									
-	838,908	(1,717)	4,303	(1,589)	(49)	632,697	1,472,553	22,598	1,495,151
-	-	-	-	-	-	54,264	54,264	1,032	55,296
-	-	-	-	5,561	-	-	5,561	-	5,561
-	-	-	-	5,561	-	54,264	59,825	1,032	60,857
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,859)	(1,859)
-	-	-	-	-	-	(15,067)	(15,067)	-	(15,067)
-	838,908	(1,717)	4,303	3,972	(49)	671,894	1,517,311	21,771	1,539,082

(1) לפרטים ראה ביאור 6(א)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2024 (בלתי מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של חברת האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון בגין שערור רכוש קבוע	קרן הון בגין השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח									
-	838,908	(1,717)	4,027	(13,949)	(6,845)	531,566	1,351,990	23,932	1,375,922
-	-	-	-	-	-	61,891	61,891	9,817	71,708
-	-	-	-	(965)	-	-	(965)	-	(965)
-	-	-	-	(965)	-	61,891	60,926	9,817	70,743
-	-	-	-	-	6,796	-	6,796	(10,302)	(3,506)
-	-	-	-	-	-	-	-	(191)	(191)
-	-	-	-	-	-	(15,068)	(15,068)	-	(15,068)
-	838,908	(1,717)	4,027	(14,914)	(49)	578,389	1,404,644	23,256	1,427,900

יתרה ליום 1 באפריל, 2024
רווח לתקופה
הפסד כולל אחר
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה
תשלום מבוסס מניות לזכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי מניות החברה
יתרה ליום 30 יוני, 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר)

הון המיוחס לבעלים של חברת האם									
הון המניות הנפרע	פרמיה על מניות	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון בגין שערור רכוש קבוע	קרן הון בגין השקעה בנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	עודפים	סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח									
-	838,908	(1,717)	4,027	(9,830)	(6,278)	578,960	1,404,070	23,152	1,427,222
-	-	-	-	-	-	210,350	210,350	10,492	220,842
-	-	-	276	6,995	-	(1,519)	5,752	-	5,752
-	-	-	276	6,995	-	208,831	216,102	10,492	226,594
-	-	-	-	-	6,229	-	6,229	(9,442)	(3,213)
-	-	-	-	-	-	-	-	(2,695)	(2,695)
-	-	-	-	-	-	(145,024)	(145,024)	-	(145,024)
-	838,908	(1,717)	4,303	(2,835)	(49)	642,767	1,481,377	21,507	1,502,884

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
רווח לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר
סה"כ רווח כולל לתקופה
תשלום מבוסס מניות לזכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד לבעלי מניות החברה
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

220,842	71,708	55,296	114,352	96,600
---------	--------	--------	---------	--------

רווח לתקופה

התאמות בגין:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

402	89	123	252	231
219,931	54,550	58,021	107,115	114,193
62,378	16,294	16,203	28,864	29,560
816	534	463	567	329
(1,644)	-	(4,181)	17	(4,128)
(772)	(232)	(145)	(232)	(145)
(596)	1,704	3,064	(493)	(384)
(15,696)	(17,123)	-	(15,696)	-
3,163	(326)	920	2,398	2,165
(4,045)	328	(3,829)	2,898	(3,362)
(75)	-	-	-	-
263,862	55,818	70,639	125,690	138,459

חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

פחת והפחתות

מסים על הכנסה ברווח או הפסד

הפסד הון מממוש רכוש קבוע, נטו

ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה, נטו

רווח מגריעת חכירה

שערך מממון, נטו

הכנסות תשלום מבוסס מניות

סכומים שהוכרו ברווח או הפסד בגין הטבות לעובדים

הפסד (רווח) ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

רווח כתוצאה משינויים בזכויות בחברות מאוחדות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

ירידה (עליה) במלאי

עליה בספקים ונותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

(46,788)	(24,750)	(42,958)	(32,298)	(41,302)
(4,436)	392	1,803	(470)	(2,295)
(15,390)	12,562	11,546	(16,204)	(34,367)
89,696	62,709	24,181	99,004	56,772
2,767	1,738	3,196	(8,025)	(4,256)
25,849	52,651	(2,232)	42,007	(25,448)

(77,536)	(17,650)	(19,660)	(36,482)	(37,507)
----------	----------	----------	----------	----------

מסים על הכנסה ששולמו, נטו

433,017	162,527	104,043	245,567	172,104
---------	---------	---------	---------	---------

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
(135,701)	(34,640)	(24,835)	(70,564)	(51,104)
(6,211)	(1,445)	(20,361)	(3,005)	(21,475)
1,059	284	180	407	317
(121)	-	-	-	-
(140,974)	(35,801)	(45,016)	(73,162)	(72,262)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
השקעה ברכוש קבוע				
השקעה בנדל"ן להשקעה ובהקמה				
תמורה ממימוש רכוש קבוע				
יציאה מאיחוד				
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה				
תזרימי מזומנים מפעולות מימון				
אשראי מתאגידים בנקאים				
פירעון התחייבויות בגין חכירה				
פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים				
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים				
פירעון אגרות חוב				
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה				
דיבידנד לבעלי מניות החברה				
מזומנים נטו, ששימשו מפעילות מימון				
19,612	(5,981)	(33,871)	(2,038)	(35,732)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים				
326,572	330,515	344,323	326,572	346,184
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה				
346,184	324,534	310,452	324,534	310,452
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה				

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים התמציתיים ביניים.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

דוחות מאוחדים תמציתיים על תזרימי מזומנים

נספח א' - עסקאות מימון והשקעה שאינן כרוכות בתזרים מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
947	299	1,182	598	1,488
139,498	8,600	2,322	84,124	167,065

השקעה ברכוש קבוע
התחייבויות ושינויים בגין נכס זכות
שימוש, נטו

נספח ב' - מידע נוסף לתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
10,065	2,410	2,352	5,201	5,079
99,790	20,865	21,633	46,032	49,656

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 30 ביוני, 2025

ביאור 1 - כללי

א. פעילות החברה:

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה והתאגדה בישראל ביום 15 בדצמבר 1988 כחברה פרטית. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב החל מיום 27 בנובמבר, 2019.

מטה החברה ממוקם ברחובות.

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

הקבוצה עוסקת בתחום השיווק והמסחר הקמעונאי בתחום המזון ומוצרים נלווים בישראל באמצעות הפעלת רשת חנויות המכר "יוחננוף" ו-"זול סטוק".

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מפעילה 46 חנויות מכר "יוחננוף" אשר שטח המסחר הכולל שלהם עומד על כ-98 אלפי מ"ר נטו ו-83 חנויות מכר "זול סטוק" (בבעלות ובזכיינות).

החברה פועלת לפתיחתן של 19 חנויות מכר "יוחננוף" חדשות.

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה ליום 30 ביוני, 2025 כוללים את נתוני הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד: "הקבוצה") וכן את זכויות החברה בעסקאות משותפות.

ב. השפעות מלחמה 'חרבות ברזל'

בהמשך לאמור בביאור 1 (ב) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2024, נכון למועד פרסום הדוח, פעילות החברה לא נפגעה עקב המלחמה, כלל חנויות המכר של החברה בתחום קמעונאות המזון ממשיכות לפעול בכל הארץ, לרבות במהלך המערכה עם איראן במהלך חודש יוני 2025 (בה התגבר הביקוש למוצרי החברה), ובידי החברה היכולת לספק בחנויות המכר את הביקושים של הציבור.

להמשך המלחמה עשויה להיות השפעה לרעה על תוצאותיה הכספיות של החברה, עקב סיבות רבות, חלקן ניתנות לצפייה כיום (קושי באספקת מוצרים ובהפעלת החנויות, לרבות דחייה של פתיחת חנויות חדשות, ועוד) וחלקן לא ניתן לצפות את תקופת המשך הלחימה, התרחבותה בגזרות נוספות והשפעתה על הכלכלה). בתוך כך, להמשך המלחמה עלולות להיות השפעות עקיפות לרעה על פעילות החברה, עקב ההאטה הכלכלית שעשוי להסב המשבר בעת הזו.

ג. יש לעיין בדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של הקבוצה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2024 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 הקבוצה.

ד. 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 מושפעים מעונתיות בשל הגידול בהוצאות האנרגיה בחודשי הקיץ.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

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 שישומו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

ב. שינויים חשבונאיים:

1. סיווג מחדש

החברה סיווגה מחדש בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר את מספרי השוואה לתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 בסך של 114,197 אלפי ש"ח ובסך של 61,032 אלפי ש"ח, בהתאמה. מהוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מכירה ושיווק לעלות ההכנסות בהתאם למדיניות הנהוגה בענף.

להשפעת היישום למפרע ראה סעיף 2 להלן.

2. השפעת הסיווג מחדש על סעיפי הדוח על הרווח או הפסד

בהמשך לאמור בסעיף 1 לעיל, להלן ההשפעה על השינויים החשבונאיים על הדוחות הכספיים של החברה.

השפעה על סעיפי הדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

כפי שמדווח כעת	שינוי בגין אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
(1,706,390)	(114,197)	(1,592,193)	עלות ההכנסות
500,992	(114,197)	615,189	רווח גולמי
(290,428)	108,660	(399,088)	הוצאות מכירה ושיווק
(40,340)	5,537	(45,877)	הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

כפי שמדווח כעת	שינוי בגין אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
(881,752)	(61,032)	(820,720)	עלות ההכנסות
259,904	(61,032)	320,936	רווח גולמי
(146,492)	58,533	(205,025)	הוצאות מכירה ושיווק
(22,192)	2,499	(24,691)	הוצאות הנהלה וכלליות

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים

א. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2024	2024	2025
	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
7,028	85	10,389
18,561	2,874	27,401
<u>25,589</u>	<u>2,959</u>	<u>37,790</u>

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
השקעה בנגזר – רמה 2

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:
השקעה במניות – רמה 1

ב. מכשירים פיננסיים שהוכרו בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר:

בתקופת הדוח הכירה החברה ברווחים משערוך נכסים פיננסיים הנובעים מהשקעה שביצעה החברה במניות ובאופציות של חברת A2Z.

להלן פירוט אודות הסכומים כפי שהוכרו בסעיפי הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
4,045	(328)	3,829	(2,898)	3,362
9,085	(1,252)	7,221	(6,602)	8,840
<u>13,130</u>	<u>(1,580)</u>	<u>11,050</u>	<u>(9,500)</u>	<u>12,202</u>
				רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(930)	76	(880)	667	(773)
(2,090)	287	(1,660)	1,518	(2,033)
<u>(3,020)</u>	<u>363</u>	<u>(2,540)</u>	<u>2,185</u>	<u>(2,806)</u>
				רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
10,110	(1,217)	8,510	(7,315)	9,396
				סה"כ רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים נטו ממס

מסים נדחים שהוכרו בהוצאות מס בדוח רווח או הפסד
מסים נדחים שהוכרו ברווח כולל אחר
סה"כ מס נדחה בגין נכסים פיננסיים

סה"כ רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים, נטו ממס

ליום 30 ביוני 2025, כאשר נגזרים אינם נסחרים בשוק פעיל, שווין ההוגן נמדד לפי מודל Black & Scholes, המתחשב בנתונים כמו סיכוני שוק, סיכון אשראי ועוד.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 3 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר נכסים לא נגזרים כגון מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לא נגזרות כגון אשראי לזמן קצר, ספקים, זכאים ויתרות זכות והלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך.

בשל אופיים, השווי הנאות של המכשירים הפיננסיים של הקבוצה הכלולים בהון החוזר שלה בדרך כלל זהה או קרוב לערך בו הם כלולים בדוחות הכספיים שלה.

הטבלה שלהלן מפרטת את הערך בספרים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על פי שוויים ההוגן:

31 בדצמבר 2024		30 ביוני 2024		30 ביוני 2025	
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח					

התחייבויות פיננסיות:

165,295	157,455	175,584	163,083	154,919	149,863
---------	---------	---------	---------	---------	---------

(1) אגרות חוב

(1) השווי ההוגן של אגרות החוב מבוססים על מחירים מצוטטים בשוק פעיל (הערך בספרים כולל יתרות בגין ריבית לשלם).

ביאור 4 – הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
4,413,319	1,087,143	1,201,603	2,110,485	2,288,891
182,895	52,045	60,698	92,915	104,749
7,330	2,468	2,208	3,982	4,153
4,603,544	1,141,656	1,264,509	2,207,382	2,397,793

מכירת מוצרים
עמלות מקונסיגנציה (משגור)
עמלות מזכיינים
סה"כ הכנסות

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 5 - מגזרי פעילות

א. כללי

הנהלת הקבוצה קבעה את מגזרי הפעילות של הקבוצה בהתבסס על המידע אשר נסקר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות של הקבוצה למטרת הקצאת המשאבים למגזרים והערכת הביצועים שלהם. המגזרים המדווחים משיגים את הכנסותיהם בעיקר מהפעילויות כדלקמן:

(1) מגזר קמעונאות מזון – מגזר זה כולל בעיקר שיווק ומסחר קמעונאי בתחום המזון. נכון ליום 30 ביוני 2025 מפעילה החברה במסגרת פעילותה במגזר 46 סניפים בפריסה ארצית ומערך מכירות מקוונות באמצעות יישומון, בשיטת איסוף עצמי מחניוני הסניפים ('פיק אפ').

(2) מגזר אחרים – מגזר אחרים כולל את פעילות זול סטוק אשר לא מקיים את הספים הכמותיים לפיהם נקבעים המגזרים בני הדיווח בקבוצה.

מחירי מכירה בין המגזרים נקבעו על בסיס מחירי שוק.

במסגרת הרווח המגזרי, מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה בוחן את ההכנסות מחיצוניים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה. וכן הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות בנטרול השפעת תקן חשבונאות בינלאומי 16 – חכירות, בנטרול הכנסות שכר בגין תשלום מבוסס מניות וכן בנטרול הוצאות בגין הפחתת נכסים בלתי מוחשיים הנובעים מצירופי עסקים.

ב. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

מגזר קמעונאות מזון	אחרים	התאמות למאוחד	סה"כ
אלפי ש"ח			
2,488,390	73,403	(164,000)	2,397,793
-	-	-	-
<u>2,488,390</u>	<u>73,403</u>	<u>(164,000)</u>	<u>2,397,793</u>

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
הכנסות המגזר

<u>120,790</u>	<u>7,636</u>	<u>32,553</u>	<u>160,979</u>
----------------	--------------	---------------	----------------

רווח מגזרי

(1,622)
8,309
3,362
(49,814)
5,177
(231)
<u>126,160</u>

הוצאות לא מוקצות
הכנסות לא מוקצות
הפסד מנכסים פיננסיים
הוצאות מימון
הכנסות מימון
חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת
לפי שיטת השווי המאזני
רווח לפני מיסים על הכנסה

1,996,940	40,991	(164,000)	1,873,931
-----------	--------	-----------	-----------

מידע בדבר עלויות מהותיות:
עלות ההכנסות

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)				מגזר קמעונאות מזון	
סה"כ	התאמות למאוחד	אחרים	אלפי ש"ח		
2,207,382	*(150,000)	73,842	*2,283,540		סך הכנסות מחיצונים הכנסות בין מגזרים הכנסות המגזר
-	-	-	-		
<u>2,207,382</u>	<u>(150,000)</u>	<u>73,842</u>	<u>2,283,540</u>		
 <u>171,516</u>	 <u>29,591</u>	 <u>7,272</u>	 <u>134,653</u>		רווח מגזרי
(1,292)					הוצאות לא מוקצות
15,696					תשלום מבוסס מניות
2,559					הכנסות לא מוקצות
(2,898)					רווח מנכסים פיננסיים
(47,381)					הוצאות מימון
5,268					הכנסות מימון
(252)					חלק החברה בהפסדי חברה המטפלת
<u>143,216</u>					לפי שיטת השווי המאזני
					רווח לפני מיסים על הכנסה
 1,706,390	 (150,000)	 39,907	 1,816,483		מידע בדבר עלויות מהותיות: עלות ההכנסות

*סיווג מחדש

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	התאמות למאוחד	אחרים	מגזר קמעונאות מזון	
אלפי ש"ח				
1,264,509	(91,000)	37,361	1,318,148	סך הכנסות מחיצונים
-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
<u>1,264,509</u>	<u>(91,000)</u>	<u>37,361</u>	<u>1,318,148</u>	הכנסות המגזר
<u>86,216</u>	<u>16,204</u>	<u>4,252</u>	<u>65,760</u>	רווח מגזרי
(924)				הוצאות לא מוקצות
5,771				הכנסות לא מוקצות
3,829				הפסד מנכסים פיננסיים
(25,669)				הוצאות מימון
2,399				הכנסות מימון
				חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי
(123)				שיטת השווי המאזני
<u>71,499</u>				רווח לפני מיסים על הכנסה
989,925	(91,000)	20,971	1,059,954	מידע בדבר עלויות מהותיות: עלות ההכנסות

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	התאמות למאוחד	אחרים	מגזר קמעונאות מזון	
אלפי ש"ח				
1,141,656	*(83,000)	36,788	*1,187,868	סך הכנסות מחיצונים
-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
<u>1,141,656</u>	<u>(83,000)</u>	<u>36,788</u>	<u>1,187,868</u>	הכנסות המגזר
 <u>91,865</u>	 <u>14,993</u>	 <u>3,994</u>	 <u>72,878</u>	רווח מגזרי
(645)				הוצאות לא מוקצות
17,123				תשלום מבוסס מניות
1,466				הכנסות לא מוקצות
(328)				רווח מנכסים פיננסיים
(23,829)				הוצאות מימון
2,439				הכנסות מימון
(89)				חלק החברה בהפסדי חברה המטופלת לפי
<u>88,002</u>				שיטת השווי המאזני
				רווח לפני מיסים על הכנסה
				מידע בדבר עלויות מהותיות:
881,752	(83,000)	19,231	945,521	עלות ההכנסות

*סיווג מחדש

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 5 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024				
סה"כ	התאמות למאחד	אחרים	מגזר קמעונאות מזון	
אלפי ש"ח				
4,603,544	(307,000)	144,886	4,765,658	סך הכנסות מחיצונים
-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים
<u>4,603,544</u>	<u>(307,000)</u>	<u>144,886</u>	<u>4,765,658</u>	הכנסות המגזר
<u>338,465</u>	<u>60,471</u>	<u>11,091</u>	<u>266,903</u>	רווח מגזרי
(3,401)				הוצאות לא מוקצות
15,696				הכנסות תשלום מבוסס מניות
9,609				הכנסות לא מוקצות
4,045				רווח מנכסים פיננסיים
(90,990)				הוצאות מימון
10,198				הכנסות מימון
(402)				חלק החברה בהפסד חברה המטופלת לפי
				שיטת השווי המאזני
<u>283,220</u>				רווח לפני מיסים על הכנסה
				מידע בדבר עלויות מהותיות:
3,582,149	(307,000)	81,438	3,807,711	עלות ההכנסות

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

- א. במהלך התקופה שהחל מיום 1 בינואר 2025 ועד מועד פרסום הדוח חילקה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך כולל של כ-65 מיליון ש"ח.
- ב. ביום 19 ביוני 2024, התקבל בידי החברה מכתב מאת רשות התחרות, לפיו רשות התחרות שוקלת הגשת כתב אישום, בכפוף לשימוע, נגד נושאי משרה בחברה והחברה, בחשד לעבירות על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988. ביום 19 בפברואר 2025 הגישה רשות התחרות לבית המשפט המחוזי מרכז, כתב אישום נגד החברה ונגד משנה למנכ"ל החברה, מר אלעד חרזי, ומר איתן יוחננוף מנכ"ל, דירקטור ומבעלי השליטה בחברה. כתב האישום, בקשר עם החברה ומר חרזי, כאמור מתייחס לחשד להסדר כובל בין החברה לבין מתחרה וכן אחריות מנהל למניעת עבירה, המהווה עבירה לכאורה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, וביחס לחברה גם לפי סעיף 23(א)(2) חוק העונשין, התשל"ז-1977. כתב האישום ביחס למר איתן יוחננוף הינו בגין עבירה לכאורה על סעיף 48 לחוק התחרות הכלכלית, אשר עניינו אחריות מנהל למניעת עבירה בלבד. בהתבסס, בין היתר, על עמדת יועציה המשפטיים של החברה, סוברת החברה כי יש לה טענות טובות ביחס לאמור.
- לאחר פרסום הודעת החברה על כתב האישום כאמור בסעיף זה לעיל ("כתב האישום"), התקבלו אצל החברה מספר תובענות הקשורות בכתב האישום – תובענות ייצוגיות ובקשה לגילוי ועיון במסמכים בהתאם להוראות סעיף 198א לחוק החברות, התשנ"ט-1999, לשם בחינת אפשרות להגשת תביעה נגזרת, והכל כאמור בביאור 32(5) לדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2024.
- ג. ביום 1 בינואר 2025 אישרה מחדש אסיפה כללית מיוחדת מחדש את תנאי ההעסקה של אפי יוחננוף וציון בן יוסי, עובדים אשר הינם קרובים לבעלי השליטה בחברה, לרבות האפשרות לעדכון תנאיהם. בהתאם לאישור אסיפה כאמור עודכנו תנאי העסקתם כמפורט להלן: (1) ביום 28 במרץ 2025 אישר ואשרר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 23 במרץ 2025, עדכון שכרו של אפי יוחננוף, החל משכר חודש פברואר 2025, כך שיעמוד על סך של 26 אלפי ש"ח (ברוטו) בחודש; (2) ביום 28 במאי 2025 אישר ואשרר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 25 במאי 2025, עדכון שכרו של ציון בן יוסי, החל משכר חודש אפריל 2025, כך שיעמוד על סך של 20.4 אלפי ש"ח (ברוטו) בחודש.
- ד. בחודש יולי 2025, לאחר תקופת הדיווח, התקשרה החברה עם קרן ההשקעות בנדל"ן – JTLV (להלן: "השותפה") בהסכם רכישה ושותפות לקידום הייזום, התכנון, והביצוע במשותף של פרויקט להקמת מרכז מסחרי, בשטח של כ-17 אלפי מ"ר, על קרקע שבבעלות החברה בפתח תקווה (להלן "הקרקע" ו-"המתחם"). בהתאם להתקשרות כאמור, מכרה החברה לשותפה מחצית מזכויות הבעלות בקרקע עליה יוקם המתחם, בתמורה לסך של 42.5 מיליון ש"ח במזומן (המשקפים שווי קרקע בעסקה של 85 מיליון ש"ח), כך שלאחר העסקה יחזיקו כל אחת מהחברה והשותפה ב-50% מהזכויות הקנייניות במתחם. בהתאם הכירה החברה בתקופת הדיווח בעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח. מימון עלויות הקמת המתחם, יועמדו על ידי כל אחד מהצדדים בנפרד, שווה בשווה, כאשר ניהול העל בקשר עם הקמת המתחם, וכן הניהול השוטף לאחר סיום ההקמה, יבוצעו על ידי השותפה. קבלת החלטות בפרויקט תתקבל על ידי הצדדים במשותף. המרכז המסחרי אשר יוקם כאמור על הקרקע צפוי לכלול, בין היתר, חנות מכר של החברה אותה תשכור החברה מהעסקה המשותפת. כן פועלים הצדדים להרחבת זכויות הבנייה בגין הקרקע ולשינוי התב"ע החלה כך שתאפשר גם בנייה של יחידות דיור. נכון למועד הדוח, התקבל היתר בנייה לעבודות הקמת המתחם, בעוד תחילת העבודות בשטח צפויה במהלך השבועות הקרובים.
- ה. בחודש יולי 2025, התקשרה החברה עם מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ (להלן: "הרוכשת") בהסכם לפיו תרכוש הרוכשת את הקרקע שבבעלות החברה בעיר אופקים, בתמורה לסך של 26 מיליון ש"ח. בגין המכירה צפויה החברה להכיר ברווח הון בסך של כ-2 מיליון ש"ח. בנוסף התקשרו הצדדים בהסכם שכירות, אשר יכנס לתוקפו בד בבד עם השלמת הסכם המכירה, לפיו תשכור החברה מהרוכשת, מבנה ברמת מעטפת, באזור מרכזי יותר בעיר אופקים, למטרת הפעלת חנות חדשה.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ליום 30 ביוני, 2025

ביאור 7 - עמידה בהתניות פיננסיות

בהמשך לאמור בביאורים 15(ג) ו-16(א)(1) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ליום 30 ביוני 2025, עמדה החברה בהתניות הפיננסיות כאמור בביאור.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני, 2025

לפי תקנה 38 ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-
1970

(בלתי מבוקר)

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד ליום 30 ביוני, 2025

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח סקירה מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד
4-5	סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
6	סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
7-9	סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
10-11	מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2024	2024	2025	
אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר	ביאור	
נכסים			
נכסים שוטפים:			
334,593	313,441	302,384	מזומנים ושווי מזומנים
382,666	371,902	423,431	לקוחות
10,506	6,414	13,375	חייבים ויתרות חובה
121,013	123,882	151,490	מלאי
24,516	15,266	32,990	מס הכנסה לקבל
873,294	830,905	923,670	סך-הכל נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים:			
115,745	114,616	117,486	יתרה בגין חברות מוחזקות
1,447,029	1,501,326	1,450,690	רכוש קבוע
1,393,707	1,395,495	1,521,093	נכסי זכות שימוש
205,449	130,402	231,052	נדל"ן להשקעה ובהקמה
8,146	8,146	8,146	מוניטין
2,688	7,391	-	מסים נדחים
29,850	31,980	27,770	הלוואות לחברה מוחזקת
25,589	2,959	37,790	נכסים פיננסיים
3,228,203	3,192,315	3,394,027	סך-הכל נכסים לא שוטפים
4,101,497	4,023,220	4,317,697	

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

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2024	2024	2025	
	אלפי ש"ח		
מבוקר	בלתי מבוקר		ביאור
19,696	19,898	19,491	
23,624	23,788	23,373	
93,450	83,639	91,873	
682,232	692,120	740,867	
77,622	66,338	72,322	
896,624	885,783	947,926	
118,125	126,868	109,375	
141,671	151,796	131,546	
1,438,140	1,430,347	1,582,998	
2,639	2,702	4,482	
22,921	21,080	23,886	
-	-	173	
1,723,496	1,732,793	1,852,460	
838,610	826,255	845,417	
642,767	578,389	671,894	
1,481,377	1,404,644	1,517,311	
4,101,497	4,023,220	4,317,697	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

הלוואות מתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה
ספקים ונותני שרותים
זכאים ויתרות זכות

סך-הכל התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות:

הלוואות מתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירה
הפרשות
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
מיסים נדחים

סך-הכל התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:

הון המניות הנפרע וקרנות הון
עודפים

סך-הכל הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

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

20 באוגוסט, 2025	מרכזי יוחננוף	איתן יוחננוף	עוז יוסף
תאריך אישור	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח					
מבוקר	בלתי מבוקר				
4,458,658 (3,500,711) 957,947	1,104,868 *(862,521) 242,347	1,227,148 (968,954) 258,194	2,133,540 *(1,666,483) 467,057	2,324,390 (1,832,940) 491,450	הכנסות עלות ההכנסות רווח גולמי
(564,297) (70,717)	*(136,249) *(19,263)	(155,323) (22,232)	*(269,451) *(35,395)	(302,275) (38,440)	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות
322,933	86,835	80,639	162,211	150,735	רווח מפעולות רגילות לפני הכנסות אחרות
1,724	-	4,181	(17)	4,128	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
(265) 6,420	17 1,704	31 1,243	(16) 2,820	165 3,102	רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו הכנסות אחרות, נטו
330,812	88,556	86,094	164,998	158,130	רווח מפעולות רגילות אחרי הכנסות אחרות
11,734 (90,710) 4,045 13,744 269,625 (59,275)	2,828 (23,898) (328) 10,009 77,167 (15,276)	2,707 (25,477) 3,829 1,652 68,805 (14,541)	6,058 (47,457) (2,898) 10,862 131,563 (27,097)	5,801 (49,380) 3,362 3,244 121,157 (26,980)	הכנסות מימון הוצאות מימון רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים רווח בגין חברות מוחזקות, נטו
210,350	61,891	54,264	104,466	94,177	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
					רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
					רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מסים בגין:
					פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(1,519) 276	- -	- -	- -	- -	מדידות מחדש של תוכנית להטבה מוגדרת שערוך בשל מעבר מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה
6,995 216,102	(965) 60,926	5,561 59,825	(5,084) 99,382	6,807 100,984	שערוך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
					רווח כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

(*) סיווג מחדש ראה ביאור ג'2

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

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
	אלפי ש"ח			
מבוקר	בלתי מבוקר			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

210,350	61,891	54,264	104,466	94,177
---------	--------	--------	---------	--------

התאמות בגין:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

(13,744)	(10,009)	(1,652)	(10,862)	(3,244)	רווח בגין חברות מוחזקות, נטו
205,885	50,946	54,616	100,139	107,269	פחת והפחתות
59,275	15,276	14,541	27,097	26,980	מסים על הכנסה ברווח או הפסד
265	(17)	(31)	16	(165)	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע, נטו
(1,724)	-	(4,181)	17	(4,128)	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
(722)	1,668	3,063	(438)	(381)	שערוך ממימון, נטו
3,126	(330)	913	2,382	2,095	סכומים שהוכרו ברווח או הפסד בגין הטבות לעובדים
(4,045)	328	(3,829)	2,898	(3,362)	הפסד (רווח) ערך נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(93)	300	(10)	(73)	(20)	הכנסות ריבית ושערוך הלוואות לחברות מוחזקות
-	-	460	-	460	הפסד מגריעת חכירה
248,223	58,162	63,890	121,176	125,504	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(47,035)	(29,441)	(45,027)	(36,271)	(40,766)	עליה בלקוחות
(2,542)	1,778	2,334	564	(2,869)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(11,670)	13,865	13,195	(14,539)	(30,476)	ירידה (עליה) במלאי
89,621	63,770	27,781	99,506	58,633	עליה בספקים ונותני שירותים
2,132	1,617	3,192	(8,214)	(4,585)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
30,506	51,589	1,475	41,046	(20,063)	

(73,524)	(16,275)	(18,129)	(33,562)	(34,626)	מסים ששולמו, נטו
----------	----------	----------	----------	----------	------------------

415,555	155,367	101,500	233,126	164,992	מזומנים נטו, מפעילות שוטפת
---------	---------	---------	---------	---------	----------------------------

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

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
מבוקר	בלתי מבוקר			

					תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(133,155)	(34,170)	(24,841)	(69,811)	(50,894)	השקעות ברכוש קבוע
(6,211)	(1,445)	(20,361)	(3,005)	(21,475)	השקעות בנדל"ן להשקעה ובהקמה
-	800	1,050	6,400	2,100	פרעון הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
8,550	-	-	-	-	השקעה בחברות מוחזקות
974	284	180	407	317	תמורה ממימוש רכוש קבוע
1,754	-	1,503	-	1,503	דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות
(128,088)	(34,531)	(42,469)	(66,009)	(68,449)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
					תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(20,400)	-	-	(10,200)	(10,200)	פירעון אגרות חוב
(82,134)	(20,905)	(20,522)	(41,873)	(44,752)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(17,500)	(4,375)	(4,375)	(8,750)	(8,750)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(145,024)	(105,037)	(65,050)	(105,037)	(65,050)	דיבידנד לבעלי מניות החברה
(265,058)	(130,317)	(89,947)	(165,860)	(128,752)	מזומנים נטו, (שימשו) לפעילות מימון
					עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
22,409	(9,481)	(30,916)	1,257	(32,209)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
312,184	322,922	333,300	312,184	334,593	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
334,593	313,441	302,384	313,441	302,384	

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

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

נספח א' - עסקאות מימון שאינן כרוכות בתזרים מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
מבוקר	בלתי מבוקר			
792	299	1,212	598	1,488
113,806	5,052	(1,733)	79,108	163,010

השקעה ברכוש קבוע
התחייבויות ושינויים בגין
נכס זכות שימוש, נטו

נספח ב' - מידע נוסף

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח				
מבוקר	בלתי מבוקר			
11,641	3,129	2,699	5,986	5,781
95,740	21,960	22,194	47,366	49,441

תקבולי ריבית
תשלומי ריבית

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

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם

ביאור 1 - כללי

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 46 חנויות מכר ברחבי הארץ אשר שטח המסחר הכולל שלהם עומד על כ-98 אלפי מ"ר נטו. החברה פועלת להקמה ופתיחה של 19 חנויות מכר נוספות.

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד

א. עקרונות עריכת המידע הכספי הנפרד:

המידע הכספי הנפרד של החברה כולל נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם, וערוך בהתאם לנדרש בתקנה 9ג ולתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד זהה למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה ולמפורט בסעיף ב' להלן.

ב. הטיפול בעסקאות בין-חברתיות:

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

בדוחות הכלולים במידע הכספי הנפרד הוצגו יתרות בין-חברתיות והכנסות והוצאות בגין עסקאות בין-חברתיות, שבוטלו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות, נטו, מהרווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו, ומהרווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות, נטו כך שההון המיוחס לבעלים של החברה האם, שהרווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם וסה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה האם על בסיס הדוחות המאוחדים של החברה, הם זהים להון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, לרווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם ולסה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם, בהתאמה, על בסיס המידע הכספי הנפרד של החברה.

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

האמור לעיל לא חל על עסקאות שביצעה החברה עם צדדים שלישיים בהקשר עם חברות מאוחדות.

מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם

ביאור 2 - פרטים על המידע הכספי הנפרד (המשך):

ג. שינויים חשבונאיים:

1. סיווג מחדש

החברה סיווגה מחדש בדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר את מספרי השוואה לתקופה של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 בסך של 112,924 אלפי ש"ח ובסך של 60,467 ש"ח, בהתאמה. מהוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מכירה ושיווק לעלות ההכנסות בהתאם למדיניות הנהוגה בענף.

להשפעת היישום למפרע ראה סעיף 2 להלן.

2. השפעת הסיווג מחדש על סעיפי הדוח על הרווח או הפסד

בהמשך לאמור בסעיף 1 לעיל, להלן ההשפעה על השינויים החשבונאיים על הדוחות הכספיים של החברה. השפעה על סעיפי הדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

כפי שמדווח כעת	שינוי בגין אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
(1,666,483)	(112,924)	(1,553,559)
467,057	(112,924)	579,981
(269,451)	107,387	(376,838)
(35,395)	5,537	(40,932)

עלות ההכנסות
רווח גולמי
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

כפי שמדווח כעת	שינוי בגין אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
(862,521)	(60,467)	(802,054)
242,347	(60,467)	302,814
(136,249)	57,968	(194,217)
(19,263)	2,499	(21,762)

עלות ההכנסות
רווח גולמי
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות

פרק ד' – הצהרות הנהלה על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח רבעון השני של שנת 2025 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. **איתן יוחננוף, המנהל הכללי ודירקטור;**
2. **שרית יוחננוף, סמנכ"ל התייעלות ושיפור תהליכים;**
3. **אלעד חרזי, משנה למנכ"ל;**
4. **עוז יוסף, סמנכ"ל הכספים;**
5. **חזי סידון, מנהל המחלקה המשפטית ומזכיר החברה;**
6. **רמי שתיו, סמנכ"ל הסחר.**

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של בטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2025 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, והתבסס על מידע שהוא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, איתן יוחננוף, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן - **החברה**) לרבעון השני לשנת 2025 (להלן - **הדוחות**).

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:

(א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברה מאוחדת שלה כהגדרתה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברה המאוחדת, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
(ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

20 באוגוסט 2025

תאריך

איתן יוחננוף, מנכ"ל החברה

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

- אני, עוז יוסף, מצהיר כי:
- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן - החברה) לרבעון השני לשנת 2025 (להלן - הדוחות או הדוחות לתקופת הביניים);
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של ההחברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברה מאוחדת שלה כהגדרתה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברה המאוחדת, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

20 באוגוסט 2025

תאריך

עוז יוסף, סמנכ"ל הכספים