

קופיקס גרופ בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים

מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
4	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
6-8	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
10-16	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קופיקס גרופ בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קופיקס גרופ בע"מ (להלן: "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד והרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב, 21 בנובמבר 2019

31 בדצמבר 2018 (מבוקר)	30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)	30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)	ביאור
אלפי ש"ח			
14,035	18,416	24,144	נכסים
10,549	10,802	10,623	מזומנים ושווי מזומנים
4,333	5,178	2,353	לקוחות
-	-	5,910	חייבים ויתרות חובה
20,497	18,324	-	השקעה נטו בחכירה
11,117	11,225	9,848	נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד
60,531	63,945	52,878	מלאי
			סה"כ נכסים שוטפים
52,093	(*)52,198	46,284	רכוש קבוע
1,857	1,849	1,804	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	75,792	נכסי זכות שימוש, נטו
-	-	22,976	השקעה נטו בחכירה
3,435	4,155	4,203	פיקדונות משועבדים
5,028	5,956	4,983	לקוחות וחייבים אחרים
5,805	5,985	5,805	נכסי מסים נדחים
68,218	70,143	161,847	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
128,749	134,088	214,725	סה"כ נכסים
			התחייבויות
14,477	12,873	3,327	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים
44,442	46,241	48,540	ספקים ונותני שירותים
8,582	9,741	5,788	זכאים ויתרות זכות
-	-	14,193	חלויות שוטפות בגין חכירה
67,501	68,855	71,848	סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
-	-	101,172	התחייבויות בגין חכירה, נטו
83	2,324	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
794	1,218	497	הכנסות מראש – זמן ארוך
877	3,542	101,669	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
68,378	72,397	173,517	סה"כ התחייבויות
			הון
25,245	25,237	25,319	הון מניות
56,588	56,688	56,588	פרמיה
(39)	(39)	(39)	קרן הון בגין הפרשי תרגום
232	232	232	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה
8,325	8,158	8,325	קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
(32,340)	(31,515)	(48,340)	יתרת הפסד
58,011	58,761	42,085	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
2,360	2,930	(877)	זכויות שאינן מקנות שליטה
60,371	61,691	41,208	סה"כ הון
128,749	134,088	214,725	סה"כ התחייבויות והון

(*) סווג מחדש

אסף אזולאי - סמנכ"ל כספים

אירם גרייבר - מנכ"ל

רן אפרתי - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 בנובמבר 2019
הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018		
	2019	2019	2018	2019	
	אלפי ש"ח				
287,490	70,868	70,966	219,643	208,048	הכנסות
219,141	52,405	49,677	168,285	150,896	עלות מכר
68,349	18,463	21,289	51,358	57,152	רווח גולמי
66,142	16,598	17,391	49,329	51,520	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
13,852	3,073	2,923	10,732	10,085	הוצאות הנהלה וכלליות
(11,645)	(1,208)	975	(8,703)	(4,453)	רווח (הפסד) לפני הכנסות/הוצאות אחרות
9,336	2,235	-	7,047	-	הכנסות אחרות
10,973	2,921	-	8,372	1,974	הוצאות אחרות
(13,282)	(1,894)	975	(10,028)	(6,427)	רווח (הפסד) תפעולי
4,026	66	498	1,683	1,737	הכנסות מימון
1,634	456	2,108	1,400	7,573	הוצאות מימון
2,392	(390)	(1,610)	283	(5,836)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(10,890)	(2,284)	(635)	(9,745)	(12,263)	הפסד לפני מסים על הכנסה
2,373	679	-	2,556	(14)	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
(8,517)	(1,605)	(635)	(7,189)	(12,277)	הפסד לתקופה
(6,810)	(1,151)	(288)	(5,985)	(10,516)	רווח (הפסד) מיוחס ל:
(1,707)	(454)	(347)	(1,204)	(1,761)	בעלים של החברה
(8,517)	(1,605)	(635)	(7,189)	(12,277)	זכויות שאינן מקנות שליטה
					הפסד לתקופה
(0.38)	(0.04)	(0.01)	(0.39)	(0.40)	רווח (הפסד) בסיסי למניה (בש"ח)
(0.38)	(0.04)	(0.01)	(0.39)	(0.40)	רווח (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

קופיקס גרופ בע"מ

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלים של החברה							
		סה"כ הון	יתרת הפסד	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בעלי שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	פרמיה	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)									
60,371	2,360	58,011	(32,340)	8,325	232	(39)	56,588	25,245	יתרה ליום 1 בינואר 2019 השפעה בעקבות יישום לראשונה IFRS 16
(6,960)	(1,476)	(5,484)	(5,484)	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2019 לאחר יישום השינויים האמורים הנפקת מניות רגילות הפסד לתקופה
53,411	884	52,527	(37,824)	8,325	232	(39)	56,588	25,245	יתרה ליום 30 בספטמבר 2019
74		74						74	
(12,277)	(1,761)	(10,516)	(10,516)						
41,208	(877)	42,085	(48,340)	8,325	232	(39)	56,588	25,319	
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)									
27,696	4,904	22,792	(25,530)	13,626	232	(39)	22,443	12,060	יתרה ליום 1 בינואר 2018 הנפקת מניות רגילות וכן רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה הפסד לתקופה
41,184	(770)	41,954	-	(5,468)	-	-	34,245	13,177	יתרה ליום 30 בספטמבר 2018
(7,189)	(1,204)	(5,985)	(5,985)	-	-	-	-	-	
61,691	2,930	58,761	(31,515)	8,158	232	(39)	56,688	25,237	

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלים של החברה							
		סה"כ הון	יתרת הפסד	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בעלי שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום אלפי ש"ח	פרמיה	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41,843	(530)	42,373	(48,052)	8,325	232	(39)	56,588	25,319	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 ביולי 2019 (*) הנפקת מניות רגילות רווח (הפסד) לתקופה יתרה ליום 30 בספטמבר 2019
(635)	(347)	(288)	(288)	-	-	-	-	-	
41,208	(877)	42,085	(48,340)	8,325	232	(39)	56,588	25,319	
39,098	4,154	34,944	(30,364)	13,626	232	(39)	36,130	15,359	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 ביולי 2018 הנפקת מניות רגילות וכן רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
24,198	(770)	24,968	-	(5,468)	-	-	20,558	9,878	
(1,605)	(454)	(1,151)	(1,151)	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) לתקופה יתרה ליום 30 בספטמבר 2018
61,691	2,930	58,761	(31,515)	8,158	232	(39)	56,688	25,237	

(*) ראה באור 3 (ד)

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלים של החברה							
		סה"כ הון אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	קרן הון עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	פרמיה	הון מניות	
				אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
27,696	4,904	22,792	(25,530)	13,626	232	(39)	22,443	12,060	<p>לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)</p> <p>יתרה ליום 1 בינואר 2018</p> <p>הנפקת מניות רגילות וכן רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה</p> <p>הפסד לתקופה</p> <p>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</p>
41,192	(837)	42,029	-	(5,301)	-	-	34,145	13,185	
(6,817)	(1,707)	(6,810)	(6,810)	-	-	-	-	-	
60,371	2,360	58,011	(32,340)	8,325	232	(39)	56,588	25,245	

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019		
	אלפי ש"ח				
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(8,517)	(1,605)	(635)	(7,189)	(12,277)	הפסד לתקופה התאמות :
6,807	1,726	4,524	5,082	13,333	פחת
-	(67)	-	(1,683)	-	שערוך השקעה
-	-	-	1	1,974	הפסד (רווח) הון בגין רכוש קבוע
(2,392)	457	1,610	1,400	5,836	הוצאות מימון, נטו
(2,373)	(679)	-	(2,556)	14	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
(6,475)	(168)	5,499	(4,945)	8,880	
(305)	779	255	(546)	298	שינוי בלקוחות
1,414	662	(113)	568	222	שינוי בחייבים ויתרות חובה
1,775	2,303	498	1,668	1,269	שינוי במלאי
4,831	5,376	12,155	6,630	4,098	שינוי בספקים ונותני שירותים
(2,469)	(1,426)	(1,784)	(1,099)	(813)	שינוי בזכאים ויתרות זכות
(745)	(177)	(166)	(532)	(418)	שינוי בהכנסות מראש
4,501	7,517	10,845	6,689	4,656	
-	-	-	-	1,757	מסים על ההכנסה שהתקבלו
(300)	-	-	(300)	-	מסים על ההכנסה ששולמו
(2,274)	7,349	16,344	1,444	15,293	מזומנים נטו ששימשו (נבעו) לפעילות שוטפת
-	-	1,456	-	4,381	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
659	169	-	490	192	תקבולים בגין השקעה נטו בחכירה דיבידנד
1,741	2,080	-	1,021	(768)	שינוי בביקדונות משועבדים
-	-	-	-	19,634	השקעה בנכס פיננסי
(3,179)	(71)	(833)	(1,549)	(1,658)	רכישת רכוש קבוע
962	(342)	(63)	22	(326)	חייבים זמן ארוך
183	1,836	560	(16)	21,455	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
8,356	-	-	8,544	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(9,111)	(7,978)	(1,190)	(8,662)	(11,233)	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים, בניכוי עלויות עסקה
-	-	(5,056)	-	(15,046)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאים ומאחרים
-	-	-	-	74	פירעון התחייבות חכירה
(136)	-	-	(144)	-	תמורה ממימוש אופציות למניות
(1,312)	(454)	(55)	(1,079)	(434)	תמורה מהנפקת מניות בניכוי עלויות עסקה ריבית ששולמה
(2,203)	8,432	(6,301)	(1,341)	(26,639)	מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו מפעילות מימון
(4,294)	755	10,603	87	10,109	גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים
18,329	17,661	13,541	18,329	14,035	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
14,305	18,416	24,144	18,416	24,144	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה פעילויות מהותיות שלא במזומן
41,954	24,968	-	41,954	-	הנפקת מניות
(17,131)	-	-	17,131	-	השקעה במניות

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

הישות המדווחת

קופיקס גרופ בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשומה היא רחוב צלע ההר 17, מודיעין. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019 כוללים את אלה של החברה ושל חברות הבנות שלה - אורבן קופיקס בע"מ (להלן: "אורבן קופיקס") וסופר קופיקס בע"מ (להלן: "סופר קופיקס") (להלן החברה, אורבן קופיקס וסופר קופיקס ביחד: "הקבוצה") וכן את זכויות הקבוצה בהסדרים משותפים.

החברה מפעילה דרך החברות הבנות שתי רשתות קמעונאות בתחום המזון: (1) אורבן קופיקס - אשר הינה רשת למכירת קפה, משקאות, מאפים, כריכים וכדומה. במסגרת זו אורבן קופיקס פועלת למכירת סניפים וזיכיונות להפעלה באמצעות זכיינים. נכון למועד אישור הדוח, לאורבן קופיקס 104 סניפי בתי קפה (מתוכם 87 מופעלים באמצעות הסכמי זכיינות) לעומת 118 סניפים ו- 116 סניפים לימים 30 בספטמבר 2018 ו-31 בדצמבר 2018, בהתאמה.

(2) סופר קופיקס - אשר הינה רשת מרכולים עם מגוון פריטים. נכון למועד אישור הדוח, מפעילה סופר קופיקס 31 סניפים לעומת 30 סניפים לימים 30 בספטמבר 2018 ו-31 בדצמבר 2018, בהתאמה.

מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

באור 2 - תכניות ההנהלה לשיפור התוצאות הכספיות:

כפי שמשקף בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2019, ההפסד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 מסתכם לסך של 12,277 אלפי ש"ח ו-635 אלפי ש"ח, בהתאמה. הגידול בהפסד בתקופה של תשעה שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019 נבע בעיקר מגידול בהוצאות אחרות, נטו (ראה באור 3 ה') ומגידול בהפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 3 ו') שנרשמו ברבעון הראשון והשני. כמו כן, לחברה הון חוזר שלילי בסך של 18,970 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2019, ותזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך 15,293 אלפי ש"ח ו-16,344 אלפי ש"ח בתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2019, בהתאמה. הגידול בתזרימי המזומנים הנ"ל נובעים בחלקם משינוי במועדי תשלום של התחייבויות שוטפות.

דירקטוריון והנהלת החברה פועלים לביצוע מהלכים עסקיים להיפוך המגמה ומעבר לתוצאות חיוביות כמפורט להלן:

בתחום המרכולים, החל מהרבעון הראשון של 2019 החלה החברה סופר קופיקס בתהליך של הסבת סניפים רשת תחת המיתוג "רמי לוי בשכונה", כאשר בוצע פיילוט של מס' סניפים אשר הראשון מבניהם נפתח ברבעון הראשון של 2019. נכון להיום פועלת החברה על הסבת סניפים נוספים מסניפי סופר קופיקס ל"רמי לוי בשכונה".

בתחום בתי הקפה, פעלה אורבן קופיקס בהתאם לתוכנית העסקית וכפועל יוצא הביאה ל: הגדלת מגוון המוצרים; הגברת הפעילות השיווקית וייצור מרכזי רווח נוספים בסניפי בתי הקפה (כגון: נקודות הטענה לרב-קו). כמו כן, בהתאם לתוכנית העבודה פועלת אורבן קופיקס על מנת להביא לצמצום הוצאות ההפצה והלוגיסטיקה; שיפור תהליכי שרשרת האספקה; התמקדות בנראות הסניפים תוך התנעת תהליך לשיפוץ פני הסניפים ברשת וחיזוק הקשר ושייכות הזכיינים לאורבן קופיקס. כמו אורבן קופיקס בוחנת כיצד שילוב קונספט "השירות העצמי" יביא להתייעלות בתוצאות כוח אדם. במהלך הרבעון השני של השנה אורבן קופיקס החלה במהלכי הבראה, במסגרתם הוחלט על סגירת מספר סניפי הפעלה עצמית ובחינת הכדאיות בהמשך הפעלה של מספר סניפי הפעלה עצמית נוספים. לעניין סגירת סניפים ראה באור 3 ה'.

לעניין המפעל, אשר מהווה מקור לחדשנות ופיתוח עסקי לאורבן קופיקס, אורבן קופיקס ממשיכה בתהליכי התייעלות ושיפור טכנולוגי וגסטרונומי, צמצום בהוצאות, המשך חדשנות ופיתוח מוצרים חדשים והגדלת המכירות ללקוחות חיצוניים.

החברה מעריכה כי לאור פעולות אלו היא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה השוטפות.

באור 3- בסיס עריכת הדוחות הכספיים ועיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (להלן – "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 בנובמבר, 2019.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת הקבוצה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ג. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים, למעט המדיניות החשבונאית לגבי הכרה בהכנסה ומכשירים פיננסיים, ראה סעיף ד.

ד. יישום לראשונה של תקנים חדשים:

יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פורסם על ידי ה- IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן.

להלן עיקר השפעות התקן:

- התקן דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן שבוטל- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- התקן כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן בחלופה של יישום רטרופקטיבי מתואם ומדידת נכס זכויות השימוש של חווי החכירה כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, אך מהוון על ידי שימוש בשיעור ההיוון של מועד היישום לראשונה. בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה. ההפרש בין יתרת ההתחייבויות כאמור לבין יתרת נכס זכות שימוש נזקף לעודפים.

יצוין כי יושמה שיטה שונה מהערכת ההנהלה לגבי בחירת שיטת האימוץ לראשונה של התקן כפי שניתן לה גילוי בדוחות הכספיים השנתיים ל 31.12.2018.

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחווי חכירה קיימים בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, למעט חריגים, מכירה החברה בגין כל חווה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחווי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

בנוסף, ליישום התקן לראשונה קיימת השפעה על עסקאות חכירת משנה (כאשר נכס הבסיס חכור על ידי החברה

באור 3- בסיס עריכת הדוחות הכספיים ועיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. יישום לראשונה של תקן דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

ובנוסף מוכר על ידה בחכירת משנה). על פי התקן, סיווגה החברה את עסקת חכירת המשנה כמימונית, בין היתר לאחר בחינה של תקופת חכירת המשנה לעומת אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש. בעקבות האמור לעיל, סיווגה החברה מחדש עסקאות חכירת משנה אשר טופלו כחכירה תפעולית לפי הוראות התקן הישן, כחכירה מימונית לפי הוראות התקן.

כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16	השינוי אלפי ש"ח	בהתאם למדיניות הקודמת	ליום 1 בינואר, 2019		
			נכסים שוטפים		
			השקעה נטו בחכירה		
3,241	3,241	-			
			נכסים לא שוטפים		
			השקעה נטו בחכירה		
29,934	29,934	-			
82,993	82,993	-			נכסי זכות שימוש
			התחייבויות שוטפות		
			חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה		
(22,019)	(22,019)	-			
(6,722)	1,860	(8,582)			זכאים ויתרות זכות
			התחייבויות לא שוטפות		
			התחייבות נטו בגין חכירה		
(102,969)	(102,969)	-			
39,300	6,960	32,340			יתרת עודפים

הקבוצה נעזרה במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית הנומינלי המתאימה להיוון חוזי החכירה, זאת בהתאם לסיכון המימוני של החברות, בהתאם למח"מ חוזי החכירה וכן בהתאם למשתנים כלכליים אחרים. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו 7%.

ה. הפרשה לירידת ערך

במסגרת הדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הכירה החברה בהפרשה לירידת ערך בגין סגירת סניפים בסך של 400 אלפי ₪, במהלך תקופות של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019 הכירה החברה בהוצאות נוספות בגין הפרשה לירידת ערך בסך של 2,054 בגין סגירה של סניפים נוספים, ברבעון השלישי של שנת 2019 לא נרשמו הוצאות נוספות.

ו. הפרשה לחובות מסופקים

במסגרת הדוחות הכספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 של החברה נכללה הפרשה לחובות מסופקים בסך של 2,006 אלפי ₪, במהלך תקופות של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019 הכירה החברה בהוצאות נוספות בגין הפרשה לחובות מסופקים בסך של 1,200 ברבעון השלישי של שנת 2019 לא נרשמו הוצאות נוספות.

באור 4 - מגזרי פעילות

לקבוצה שני מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות מגוון מוצרים ושירותים ומנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות משאבים ארגוניים שונים ואסטרטגיה שיווקית שונה. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

- פעילות בתי הקפה – איתור ומכירת זיכיונות לזכיינים וכן מכירת מלאי מוצרים מתכלים, חומרי גלם, מזון ומשקאות.
- פעילות מרכולים – מכירת מלאי מזון ומשקאות במסגרת רשת המרכולים וכן הוצאות טרום הקמת מרכולים.

בכוונת החברה, בכל הקשור לפעילות בתי הקפה, להמשיך לצמצם משמעותית בהקדם האפשרי את מספר הסניפים בהפעלה עצמית. כך עושה החברה בפועל ביתר שאת מאז הגדלת החזקותיה של רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ (להלן: "רשת רמי לוי") במניות החברה על ידי מימוש ביום 6.9.2018 של האופציה שהוקנתה לה על פי הסכם הקצאה והתוספת לו, שלאחריו החזיקה רשת רמי לוי בכ-50.01% מהון המניות המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בחברה בדילול מלא (נכון למועד זה – כ-50.39%).

החל מהדיווח הכספי ליום 30 ביוני 2019, הכנסות והוצאות מגזר בתי הקפה יוחסו לסניפים המופעלים באמצעות זכיינים. סניפי בתי קפה המופעלים על ידי הרשת אינם מהווים תחום פעילות נפרד, אלא פעילות נלווית וארעית למגזר בתי הקפה. תוצאות הפעילות של סניפי בתי קפה בהפעלה עצמית מוצגים בנפרד, בנטו מתוצאות הפעילות של סניפים המופעלים באמצעות זכיינים. הדיווח המגזרי לתקופות השוואה תואמו בהתאם מחדש וסומנו "כהתאמה לא מהותית של מספרי השוואה".

ביחס לתחום פעילות המרכולים, תוצאות המגזר הינם הרווח לפני הוצאות טרום פעילות, זאת בהתאם לדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי.

נכסי והתחייבויות המגזר אינם נסקרים על ידי ה-CODM ולפיכך לא קיבלו ביטוי בדיווח המגזרי.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

מידע אודות פעילות מגזרים בני דיווח

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)					
סה"כ	התאמות	סה"כ מגזרים בני דיווח	מרכולים	בתי הקפה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
208,048	12,060	195,988	152,143	43,845	הכנסות מחיצוניים
-	(4,148)	4,148	49	4,099	הכנסות ממכירות בין מגזרים
<u>208,048</u>	<u>7,912</u>	<u>200,136</u>	<u>152,192</u>	<u>47,944</u>	סך הכל הכנסות
<u>57,152</u>	<u>7,062</u>	<u>50,090</u>	<u>42,380</u>	<u>7,710</u>	רווח גולמי
51,401	8,552	42,849	40,653	2,196	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
10,085	-	10,085	2,431	7,654	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(4,334)</u>	<u>(1,490)</u>	<u>(2,844)</u>	<u>(704)</u>	<u>(2,140)</u>	הפסד לפני תוצאות הפעלה עצמית והוצאות אחרות
-	1,550	(1,550)	-	(1,550)	תוצאות הפעלה עצמית בתי קפה
119	-	119	119	-	הוצאות טרום הקמת פעילות
1,974	-	1,974	-	1,974	הוצאות אחרות
<u>(6,427)</u>	<u>60</u>	<u>(6,487)</u>	<u>(823)</u>	<u>(5,664)</u>	הפסד תפעולי
<u>(5,836)</u>	-	<u>(5,836)</u>	<u>(5,045)</u>	<u>(791)</u>	הוצאות מימון, נטו
(12,263)					הפסד לפני מיסים על הכנסה
14					מיסים על הכנסה
<u>(12,277)</u>					הפסד לתקופה
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)					
סה"כ	התאמות (*)	סה"כ מגזרים בני דיווח (*)	מרכולים	בתי הקפה (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
219,643	11,872	207,771	152,503	55,268	הכנסות מחיצוניים
-	(6,708)	6,708	744	5,964	הכנסות ממכירות בין מגזרים
<u>219,643</u>	<u>5,164</u>	<u>214,479</u>	<u>153,247</u>	<u>61,232</u>	סה"כ הכנסות
<u>51,358</u>	<u>6,395</u>	<u>44,963</u>	<u>38,564</u>	<u>6,399</u>	רווח גולמי
49,302	8,243	41,059	38,997	2,062	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
10,733	-	10,733	2,352	8,381	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(8,677)</u>	<u>(1,848)</u>	<u>(6,829)</u>	<u>(2,785)</u>	<u>(4,044)</u>	הפסד לפני תוצאות הפעלה עצמית והוצאות אחרות
-	1,893	(1,893)	-	(1,893)	תוצאות הפעלה עצמית בתי קפה
27	-	27	27	-	הוצאות טרום הקמת פעילות
1,325	-	1,325	-	1,325	הוצאות אחרות
<u>(10,028)</u>	<u>44</u>	<u>(10,074)</u>	<u>(2,812)</u>	<u>(7,262)</u>	הפסד תפעולי
<u>283</u>	-	<u>283</u>	<u>(906)</u>	<u>1,189</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(9,745)					הפסד לפני מיסים על הכנסה
2,556					מיסים על הכנסה
<u>(7,189)</u>					הפסד לתקופה

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2019 (בלתי מבוקר)					
סה"כ	התאמות	סה"כ מגורים		בתי הקפה	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
70,966	3,965	67,001	51,496	15,505	הכנסות מחיצוניים
-	(1,242)	1,242	2	1,240	הכנסות ממכירות בין מגזרים
70,966	2,723	68,243	51,498	16,745	סה"כ הכנסות
21,289	2,345	18,944	15,779	3,165	רווח גולמי
17,361	2,631	14,730	14,091	639	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
2,922	-	2,922	1,150	1,772	הוצאות הנהלה וכלליות
1,006	(286)	1,292	538	754	רווח לפני תוצאות הפעלה עצמית והוצאות אחרות
-	287	(287)	-	(287)	תוצאות הפעלה עצמית בתי קפה
31	-	31	31	-	הוצאות טרום הקמת פעילות
-	-	-	-	-	הכנסות אחרות
975	1	974	507	467	רווח תפעולי
1,610	-	1,610	1,665	(55)	הוצאות מימון, נטו
(635)	-	-	-	-	הפסד לפני מסים על הכנסה
(635)	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
					הפסד לתקופה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)					
סה"כ	התאמות (*)	סה"כ מגורים		בתי הקפה (*)	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
70,868	3,906	66,962	49,342	17,620	הכנסות מחיצוניים
-	(1,962)	1,962	296	1,666	הכנסות ממכירות בין מגזרים
70,868	1,944	68,924	49,638	19,286	סך הכל הכנסות
18,463	2,237	16,226	12,513	3,712	רווח גולמי
16,594	2,838	13,756	13,275	481	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
3,073	-	3,073	676	2,397	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,204)	(601)	(604)	(1,438)	834	רווח (הפסד) לפני תוצאות הפעלה עצמית והוצאות אחרות
-	626	(626)	-	(626)	תוצאות הפעלה עצמית בתי קפה
4	-	4	4	-	הוצאות טרום הקמת פעילות
686	-	686	-	686	הוצאות אחרות
(1,894)	26	(1,920)	(1,442)	(478)	רווח (הפסד) תפעולי
390	-	390	244	146	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,284	-	-	-	-	הפסד לפני מסים על הכנסה
679	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
1,605	-	-	-	-	הפסד לתקופה

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018					
סה"כ	התאמות (*)	סה"כ מגזרים	מרכולים	בתי הקפה (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	בני דיווח (*)	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
287,490	15,911	271,579	200,730	70,849	הכנסות מחיצוניים
-	(8,357)	8,357	755	7,602	הכנסות ממכירות בין מגזרים
<u>287,490</u>	<u>7,554</u>	<u>279,936</u>	<u>201,485</u>	<u>78,451</u>	סך הכל הכנסות
<u>68,349</u>	<u>8,565</u>	<u>59,784</u>	<u>50,544</u>	<u>9,240</u>	רווח גולמי
66,105	11,099	55,006	52,214	2,792	הוצאות תפעול, מכירה ושיווק
<u>13,852</u>	-	<u>13,852</u>	<u>2,965</u>	<u>10,887</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(11,608)</u>	<u>(2,534)</u>	<u>(9,074)</u>	<u>(4,635)</u>	<u>(4,439)</u>	הפסד לפני תוצאות הפעלה עצמית והוצאות אחרות
-	2,594	(2,594)	-	(2,594)	תוצאות הפעלה עצמית בתי קפה
37	-	37	37	-	הוצאות טרום הקמת פעילות
<u>1,637</u>	-	<u>1,637</u>	-	<u>1,637</u>	הוצאות אחרות
<u>(13,282)</u>	<u>60</u>	<u>(13,342)</u>	<u>(4,672)</u>	<u>(8,670)</u>	הפסד תפעולי
<u>2,392</u>	-	<u>2,392</u>	<u>(939)</u>	<u>3,331</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(10,890)</u>					הפסד לפני מסים על הכנסה
<u>2,373</u>					מיסים על הכנסה
<u>(8,517)</u>					הפסד לשנה

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

ביאור 5 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 3.10.2019 התקשרה סופר קופיקס עם רויאלטי זק שוויצריה הקטנה בע"מ ושוויצריה הקטנה בע"מ (להלן ביחד בסעיף זה: "המוכרים"), בהסכם מותנה לפיו תרכוש סופר קופיקס מהמוכרים את כל הנכסים (מוחשיים ובלתי מוחשיים), הזכויות והפעילות של 4 מרכולים בשטח מכירה כולל של כ- 4,150 מ"ר, המופעלים תחת השם "שוויצריה הקטנה" ואת פעילות המכירה הקמעונאית של המוכרים (להלן בסעיף זה: "הפעילות הנרכשת" ו-"ההסכם", בהתאמה).

על פי ההסכם, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים שנקבעו, תרכוש סופר קופיקס מהמוכרים את הפעילות הנרכשת בתמורה לסכום כולל של 18,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. סכום התמורה ישולם ב-18 תשלומים חודשיים באמצעות שיקים (מעוּתָדִים למועדים שנקבעו בהסכם) אשר יישאו ערבות שטרית של רשת רמי לוי. המע"מ בגין מלוא סכום התמורה בסך של 3,060,000 ש"ח ישולם יחד עם התשלום הראשון של סכום התמורה. בנוסף, סופר קופיקס תרכוש במועד ההשלמה של העסקה נשוא ההסכם את המלאי בסניפי המרכולים הנרכשים במועד הכאמור בהתאם לספירת מלאי שתבוצע. התמורה בגין המלאי תחושב על פי העקרונות שנקבעו בהסכם (ככלל במחירי עלות) ותשולם ב-2 תשלומים שווים במועדים שנקבעו בהסכם.

ביום 20.11.2019 התקבל אישור הממונה על התחרות למיזוג בין סופר קופיקס לבין המוכרים. השלמת העסקה נשוא ההסכם כפופה ליתר התנאים המתלים שנקבעו.