

לנוקס השקעות בע"מ

**דוחות כספיים תמציתיים
ליום 30 ביוני 2012**

(בלתי מבוקרים)

לנוקס השקעות בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים
ליום 30 ביוני 2012

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה של רואי החשבון
	דוחות כספיים תמציתיים ביניים (בלתי מבוקרים):
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח הכולל
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7-10	באורים לדוחות הכספיים התמציתיים

**דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
 לנוקס השקעות בע"מ**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לנוקס השקעות בע"מ** (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2011 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה 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 הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מברורים, 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 מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

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

**בריטמן אלמגור זהר ושות'
 רואי חשבון**

תל אביב, 16 באוגוסט 2012

משרד ראשי - תל אביב	משרד רמת-גן	משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 67021 ת.ד. 16593 תל אביב, 61164	הרקון 6 רמת-גן, 52521	שרי ישראל 12 ירושלים, 94390	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 31055	פארק תעשיות עומר, בניין 10, ת.ד. 1369 עומר, 84965	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 88104
טלפון: 03-6085555 פקס: 03-6094022 info@deloitte.co.il	טלפון: 03-7551500 פקס: 03-5759955 info-ramatgan@deloitte.co.il	טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il

לנוקס השקעות בע"מ
דוחות תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 ביוני		
2011	2011	2012		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
1,562	3,314	7,875		נכסים שוטפים
97	46	153		מזומנים ושווי מזומנים
567	2,733	531		פיקדון בתאגיד בנקאי
86,203	74,703	93,454		חייבים ויתרות חובה
-	3,635	-		מלאי בניינים למכירה
-	6,331	-		פיקדונות בנאמנות - בגין תקבולי לקוחות
88,429	90,762	102,013		פיקדונות בנאמנות - בגין אגרות חוב
158	148	412		נכסים לא שוטפים
2,025	1,761	2,567		רכוש קבוע
2,183	1,909	2,979		מסים נדחים
90,612	92,671	104,992		סה"כ נכסים
777	25,521	90		התחייבויות שוטפות
11,511	8,888	18,530		אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
17,594	22,436	11,862		הלוואה מחברת השקעות
1,846	39	53		אגרות חוב
2,286	2,847	2,046		ספקים ונותני שירותים
4,493	4,603	3,801		זכאים ויתרות זכות
42,442	17,847	60,190		הלוואות מבעלי מניות
80,949	82,181	96,572		מקדמות מלקוחות
100	100	100		הון
16,804	16,804	16,804		הון מניות
(7,241)	(6,414)	(8,484)		פרמיה
9,663	10,490	8,420		יתרת הפסד
90,612	92,671	104,992		סה"כ הון
				סה"כ התחייבויות והון

דרור עוזרי - סמנכ"ל כספים	רוני ביג'ון - דירקטור	דיויד זילברג - מנכ"ל משותף ודירקטור	16 באוגוסט, 2012	תאריך אישור הדוחות הכספיים
---------------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------	----------------------------

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לנוקס השקעות בע"מ
דוחות תמציתיים על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2011	2012	2011	2012	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
550	148	-	465	-	הכנסות משכר דירה
550	148	-	465	-	רווח גולמי
(517)	(-)	-	(1,053)	-	רווח (הפסד) ממימוש נכס מוחזק למכירה, נטו
(3,179)	(659)	(743)	(1,375)	(1,785)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,146)	(511)	(743)	(1,963)	(1,785)	הפסד מפעולות רגילות
249	85	-	157	-	הכנסות מימון
(303)	(41)	-	(303)	-	הוצאות מימון
(3,200)	(467)	(743)	(2,109)	(1,785)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
837	182	256	573	542	הטבת מס
(2,363)	(285)	(487)	(1,536)	(1,243)	הפסד לתקופה
(2,363)	(285)	(487)	(1,536)	(1,243)	הפסד כולל לתקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לנוקס השקעות בע"מ
דוחות תמציתיים על השינויים בהון

<u>סך הכל</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרת הפסד</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פרמיה על מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)
9,663	(7,241)	16,804	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(1,243)	(1,243)	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>8,420</u>	<u>(8,484)</u>	<u>16,804</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2012
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2011 (בלתי מבוקר)
12,026	(4,878)	16,804	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(1,536)	(1,536)	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>10,490</u>	<u>(6,414)</u>	<u>16,804</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2011
				לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)
8,907	(7,997)	16,804	100	יתרה ליום 1 באפריל 2012
(487)	(487)	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>8,420</u>	<u>(8,484)</u>	<u>16,804</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2012
				לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2011 (בלתי מבוקר)
10,775	(6,129)	16,804	100	יתרה ליום 1 באפריל 2011
(285)	(285)	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>10,490</u>	<u>(6,414)</u>	<u>16,804</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2011
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 (מבוקר)
12,026	(4,878)	16,804	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(2,363)	(2,363)	-	-	הפסד כולל לשנה
<u>9,663</u>	<u>(7,241)</u>	<u>16,804</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לנוקס השקעות בע"מ
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2011	2012	2011	2012	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(2,363)	(285)	(487)	(1,536)	(1,243)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת הפסד לתקופה הכנסות מסים שהוכרו ברווח והפסד הוצאות מימון, נטו שהוכרו ברווח והפסד התאמות שווי הוגן ומימוש של נדל"ן להשקעה ונכס מוחזק למכירה, נטו פחת
(837)	(182)	(256)	(573)	(542)	
54	(44)	-	146	-	
517	-	-	1,053	-	
18	1	4	8	29	
<u>(2,611)</u>	<u>(510)</u>	<u>(739)</u>	<u>(902)</u>	<u>(1,756)</u>	
(208)	(1,589)	(423)	(1,668)	36	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות עליה במלאי בניינים למכירה ירידה בפקדונות זמן קצר עליה בפקדון בנאמנות בגין אג"ח עליה במקדמות מלקוחות
1,753	(47)	(2,475)	(54)	(1,793)	
428	(133)	(840)	868	(108)	
(19,063)	(10,497)	(1,311)	(11,001)	(4,886)	
12,663	8,979	-	8,979	-	
(67)	-	-	-	-	
29,670	5,067	974	5,075	17,748	
<u>25,176</u>	<u>1,780</u>	<u>(4,075)</u>	<u>2,199</u>	<u>10,997</u>	
22,565	1,270	(4,814)	1,297	9,241	תקבולי ריבית תשלומי ריבית
249	48	53	64	101	
<u>(4,012)</u>	<u>(366)</u>	<u>(774)</u>	<u>(2,138)</u>	<u>(851)</u>	
<u>18,802</u>	<u>952</u>	<u>(5,535)</u>	<u>(777)</u>	<u>8,491</u>	מזומנים נטו - פעילות שוטפת
11,739	4,477	-	10,310	-	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה תמורה שהתקבלה על חשבון מכירת מקרקעין רכישת נדל"ן להשקעה, תשלומים על חשבון מקרקעין ונכס מוחזק למכירה רכישת רכוש קבוע ירידה (עליה) בפקדון בתאגיד בנקאי פיקדונות בנאמנות, נטו
(740)	-	-	(403)	-	
(20)	-	(100)	-	(283)	
(51)	-	46	-	(56)	
6,909	(4)	-	560	-	
<u>17,837</u>	<u>4,473</u>	<u>(54)</u>	<u>10,467</u>	<u>(339)</u>	מזומנים נטו - פעילות השקעה
(31,658)	(3,665)	(9)	(6,914)	(687)	תזרימי מזומנים - פעילות מימון אשראי מתאגידים בנקאיים, נטו פירעון קרן - אגרות חוב קבלת הלואה מחברת השקעות קבלה (פירעון) אשראי מבעל מניות
(13,272)	4	(6,084)	(7,783)	(6,084)	
10,250	-	-	8,500	5,750	
(437)	(169)	(382)	(219)	(818)	
<u>(35,117)</u>	<u>(3,830)</u>	<u>(6,475)</u>	<u>(6,416)</u>	<u>(1,839)</u>	מזומנים נטו - פעילות מימון
1,522	1,595	(12,064)	3,274	6,313	עליה (ירידה) נטו במזומנים ושווי מזומנים
40	1,719	19,939	40	1,562	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>1,562</u>	<u>3,314</u>	<u>7,875</u>	<u>3,314</u>	<u>7,875</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים התמציתיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לנוקס השקעות בע"מ
באורים לדוחות התמציתיים ליום 30 ביוני 2011

באור 1 - כללי

- א. חברת לנוקס השקעות בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל בחודש מרץ 2000. משרדה הרשום של החברה ממוקם בתל-אביב. החברה עוסקת בייזום, הקמה ושיווק של נדל"ן להשקעה ופרויקטים בנדל"ן בישראל.
- ב. יש לעיין בדוחות תמציתיים אלו בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2011 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולביאורים אשר נלוו אליהם.
- ג. **המצב הפיננסי של החברה**
- לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2012, לחברה הפסד בסך של כ-1,243 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של כ-8,491 אלפי ש"ח.
- ההון החוזר של החברה ליום 30 ביוני 2012 כולל חלויות שוטפות של קרן אגרות חוב (סדרה א) בסך של כ-6 מיליון ש"ח שמועד פירעונם הוא 31 במרץ 2013.
- המזומנים הנדרשים לפירעון התחייבויותיה של החברה בגין אגרות החוב מבוססים על מזומנים שנתקבלו בחשבון הבנק השוטף של החברה ועל מסגרת אשראי קיימת מחברת השקעות.
- דירקטוריון והנהלת החברה מעריכים, בוודאות גבוהה, כי החברה תפרע את התחייבויותיה מהמקורות שצוינו לעיל.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. **בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:**
- הדוחות הכספיים התמציתיים (להלן - "דוחות כספיים ביניים") של החברה נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34, "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - "IAS 34").
- בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה, יישמה הקבוצה מדיניות חשבונאית, כללי הצגה ושיטות חישוב הזהים לאילו שישמשו בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
- ב. הדוחות הכספיים התמציתיים ערוכים בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- ג. **מסים על ההכנסה בדוחות ביניים:**
- הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה לתקופות המוצגות כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.
- הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים בתקופות ביניים נצברות תוך שימוש בשיעור מס ההכנסה האפקטיבי השנתי הממוצע. לצורך חישוב שיעור מס ההכנסה האפקטיבי, מופחתים הפסדים לצורכי מס אשר לא הוכרו בגינם נכסי מסים נדחים, הצפויים להפחית את חבות המס בשנת הדיווח.
- ד. **מזומנים ושווי מזומנים:**
- מזומנים ושווי מזומנים כוללים סכומים בחשבון ליווי פיננסי אשר אינם זמינים לשימוש שוטף על ידי החברה אלא זמינים לשימוש אך ורק להקמת בניינים למכירה בפרויקט בו הם התקבלו, ועל פי קבלת הרשאה מהבנק המממן. נכון ליום 30 ביוני 2012 היתרה בחשבון ליווי פיננסי הינה 1,339 אלפי ש"ח.

לנוקס השקעות בע"מ
באורים לדוחות התמציתיים ליום 30 ביוני 2011

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

- (1) יתרות במטבע חוץ או הצמודות אליו נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים, שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים לתום תקופת הדוח.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתום תקופת הדיווח (מדד החודש שקדם לחודש של מועד הדוח הכספי).
- (3) להלן נתונים לגבי המדד:

מדד	
בגין	ידוע
בנקודות	
111.4	111.7
110.3	109.9
110.3	110.3
%	%

תאריך הדוחות הכספיים

ליום 30 ביוני 2012
 ליום 30 ביוני 2011

ליום 31 בדצמבר 2011

שעורי השינוי

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה:

ביום 30 ביוני 2012
 ביום 30 ביוני 2011

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה:

ביום 30 ביוני 2012
 ביום 30 ביוני 2011

לשנה שנסתיימה:

ביום 31 בדצמבר 2011

0.54 1.27
 1.47 1.27

1.96 1.02

באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו

א. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי החברה, אשר השפעתם על הדוחות הכספיים אינה צפויה להיות מהותית:

▪ **IFRS 9 "מכשירים פיננסיים"**

התקן מפרט את הוראות הסיווג והמדידה של מכשירים פיננסיים. התקן קובע שכל הנכסים הפיננסיים יטופלו כלהלן:

- מכשירי חוב יסווגו ויימדדו לאחר ההכרה לראשונה לפי העלות המופחתת או לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. קביעת מודל המדידה תהיה בהתחשב במודל העסקי של הישות בנוגע לניהול נכסים פיננסיים ובהתאם למאפיינים של תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מאותם נכסים פיננסיים.
- ניתן לייעד מכשירי חוב אשר על פי המבחנים נמדד בעלות מופחתת לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אך ורק אם הייעוד מבטל חוסר עקביות בהכרה ובמדידה שהיה נוצר אילו הנכס היה נמדד בעלות מופחתת.
- מכשירי הון יימדדו בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- ניתן לייעד במועד ההכרה לראשונה מכשירי הון לשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים נזקפים לרווח כולל אחר. מכשירים שיועדו כאמור, לא יהיו כפופים יותר לבחינה לירידת ערך רווח או הפסד בגינם לא יועבר לרווח והפסד, לרבות בעת במימוש.

לנוקס השקעות בע"מ
באורים לדוחות התמציתיים ליום 30 ביוני 2011

באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו (המשך)

א. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי החברה, אשר השפעתם על הדוחות הכספיים אינה צפויה להיות מהותית (המשך):

IFRS 9 "מכשירים פיננסיים" (המשך)

- נגזרים משובצים לא יופרדו מחוזה מארח הנמצא בתחולת התקן. במקום זאת, חוזים מעורבים יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם למבחני המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.
- מכשירי חוב יסווגו מחדש מעלות מופחתת לשווי הוגן ולהיפך רק כאשר הישות משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים.
- השקעות במכשירי הון שאין להם מחיר מצוטט בשוק פעיל לרבות נגזרים על מכשירים אלו יימדדו תמיד לפי השווי ההוגן. חלופת המדידה לפי עלות בנסיבות מסוימות בוטלה. יחד עם זאת התקן מציין שבנסיבות ספציפיות עלות עשויה להיות אומדן נאות לשווי הוגן.

התקן קובע גם את ההוראות הבאות בדבר התחייבויות פיננסיות:

- השינוי בשווי ההוגן של התחייבות פיננסית המיועדת בעת ההכרה לראשונה כשווי הוגן דרך רווח והפסד, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של התחייבות, ייזקף ישירות לרווח כולל אחר אלא אם זקיפה זו יוצרת או מגדילה חוסר עקביות במדידה החשבונאית (Accounting Mismatch).
- כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת או מסולקת, סכומים שנזקפו לרווח כולל אחר לא יסווגו לרווח והפסד.
- כל הנגזרים, בין אם נכסים או התחייבויות, יימדדו בשווי הוגן, לרבות מכשיר פיננסי נגזר המהווה התחייבות הקשור למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי הוגן באופן מהימן.
- הוראות התקן חלות, לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2015 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי. כמו כן, בכפוף להוראות המעבר של התקן, ניתן לאמץ באימוץ מוקדם את הוראות התקן לגבי נכסים פיננסיים בלבד, מבלי לאמץ את ההוראות האמורות לעיל לגבי התחייבויות פיננסיות.
- הוראות התקן ייושמו לראשונה בדרך של מכאן ולהבא, או בדרך של יישום למפרע, בהתאם לבחירת הישות. ישויות המיישמות לראשונה את התקן ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן, אינן מחויבות בתיקון נתוני ההשוואה, אך נדרשות לכלול דרישות גילוי מסוימות כמפורט ב-IFRS 7.
- בשלב זה אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

IFRS 13 "מדידת שווי הוגן"

- התקן מחליף את הוראות מדידת השווי ההוגן הפרטניות בתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים השונים, בהוראות שתקובצנה בתקן אחד אשר יהווה מדריך למדידת שווי הוגן. בהתאם לכך, נקבעו הוראות למדידת שווי הוגן עבור כל הפריטים הנמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי או לצורכי גילוי.
- בהתאם לתקן, שווי הוגן מוגדר כסכום שהיה מתקבל ממכירת נכס או הסכום שהיה משולם להעברת התחייבות במהלך העסקים הרגיל בין משתתפי שוק במועד המדידה.
- התקן קובע את הגישות השונות בהן ניתן למדוד שווי הוגן ומציין כי יש לעשות שימוש בטכניקות הערכה העושות את השימוש המרבי בנתוני שוק נצפים. לגבי נכסים לא פיננסיים, נקבע כי על מנת למדוד את שוויים ההוגן יש להעריך את השימוש המיטבי לגביהם, ועל בסיסו לאמוד את שוויים ההוגן.

לנוקס השקעות בע"מ
באורים לדוחות התמציתיים ליום 30 ביוני 2011

באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים ופרשנויות שפורסמו (המשך)

א. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו ואינם בתוקף, ולא אומצו באימוץ מוקדם בידי החברה, אשר השפעתם על הדוחות הכספיים אינה צפויה להיות מהותית (המשך):

▪ **IFRS 13 "מדידת שווי הוגן" (המשך)**

התקן ייושם בדרך של "מכאן ולהבא" לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי

בשלב זה, אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התקן על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

▪ **תיקון IAS 32 "מכשירים פיננסיים: הצגה" (קיצוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות)**

במסגרת התיקון נקבע, כי על מנת לעמוד בתנאי קיצוז נכס פיננסי והתחייבות פיננסית, זכות הקיצוז אינה יכולה להיות תלויה אירוע עתידי ועליה להיות ניתנת לאכיפה במהלך העסקים הרגיל, במקרה של פשיטת רגל, חדלות פירעון או כשל אשראי. כמו כן, תנאי הסילוק נטו עשוי להתקיים גם כאשר בפועל הסילוק מתבצע בברוטו אם אינו משאיר סיכון אשראי או סיכון נזילות משמעותיים, ואם הסכומים לקבל והסכומים לשלם הם חלק מתהליך סילוק יחיד. התיקון ייושם למפרע לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2014, או לאחריו, אימוץ מוקדם אפשרי.

בשלב זה אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התיקון על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

▪ **תיקון IFRS 7 "מכשירים פיננסיים: גילויים" (קיצוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות)**

התיקון קובע דרישות גילוי נוספות בנוגע לקיצוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות על מנת לאפשר הערכה של ההשפעות האפשריות של הסכמי הקיצוז למיניהם. התיקון ייושם למפרע לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי.

▪ **תיקון 1 IAS (מתוקן) "הצגת דוחות כספיים" (בדבר הצגת פריטי הרווח הכולל האחר בדוח על הרווח הכולל)**

התיקון קובע כי פריטים הנכללים ברווח כולל אחר יופרדו ויוצגו באחת משתי הקבוצות:

- פריטים אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד.
- פריטים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד.

בנוסף, קובע התיקון כי במידה ופריטי הרווח הכולל האחר מוצגים ברוטו ממס, תוצג השפעת המס בנפרד לכל אחת מהקבוצות. התיקון ייושם למפרע לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי.

באור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. ביום 19 בפברואר 2012 הוציאה החברה לקבלן המבצע את הקמת פרויקט לנוקס-נחמני, צו התחלת עבודה.
- ב. בתקופת הדוח נתקבל אשראי נוסף מחברת ההשקעות בסך 5.25 מיליון ש"ח המיועד לפירעון אג"ח.
- ג. בתקופת הדוח קיבלה החברה מהבנק החזר עודפי הון עצמי שהושקעו בפרויקט לנוקס-נחמני בסך של כ- 10.1 מיליון ש"ח, הניתנים לניצול ללא הגבלה.