

BudgetSmart

מערכת לתכנון פיננסי, תקציב ובדיקת כדאיות

בדיקת כדאיות השקעה

שם העסק: מאפיית הבוקר בע"מ

פרויקט: בדיקת כדאיות רכישת עסק

שנת תחזית: שנה הבאה

תאריך הפקה: יוני 2026

הופק על ידי

עזרא אליעזר

מנהל כספים חיצוני (CFO) ויועץ פיננסי

ezra@ezraeliezer.com · ezraeliezer.com · 050-2900102

דוח לדוגמה — הנתונים בדיונים להמחשה בלבד

GO – ההשקעה כדאית

העסק רווחי תפעולית, מבנה המימון תקין ושווי העסקה (מכפיל 4) חיובי – המחיר נמוך מהשווי השמרני של העסק. לפי הנתונים ניתן להתקדם לבחינה עסקית ומשפטית מלאה.

שווי העסק (מכפיל 4)
₪1,440,000

רווח תפעולי שנתי (EBIT)
₪360,000

השקעה (מחיר נדרש)
₪1,200,000

ROI על ההון העצמי
45.0%

IRR העסקה
22.0%

שווי העסקה (מכפיל 4 – השקעה)
₪240,000+

DSCR
2.04

מבנה מימון
מעורב (50% הון / 50% הלואה)

תקופת החזר השקעה
3.3 שנים

המלצה
GO – ההשקעה כדאית

התקציר מציג את התוצאות המרכזיות בלבד ומבוסס על הנתונים וההנחות שהוזנו במערכת.

הערכת שווי

שיטה ראשית — מכפיל שוק על הרווח התפעולי (EBIT). שווי העסק = זרם התקבולים העתידי (ברוטו). שווי העסקה = שווי העסק פחות ההשקעה (נטו) — זה הנבדק. מכפיל 4 שמרני קובע את ההכרעה. רווח תפעולי שנתי (EBIT): 360,000 ₪.

שיטת מכפיל	מכפיל	שווי העסק	אופי העסק המתאים
שמרני — קובע	4x	1,440,000 ₪	הרף התחתון; תלות גבוהה בבעלים/לקוח מרכזי, תנודתיות
טיפוסי	5x	1,800,000 ₪	עסק יציב יחסית, פיזור לקוחות סביר
יציב/צומח	6x	2,160,000 ₪	הכנסה חוזרת, מותג, תלות נמוכה בבעלים

בדיקה	סטטוס	ערך	משמעות
שווי העסקה (מכפיל 4 – השקעה)	תקין	240,000 ₪+	הערך הנקי שהעסקה יוצרת. חיובי — המחיר נמוך מהשווי השמרני של העסק.
שווי העסקה — הצלבת DCF (הערכה 1)	תקין	722,710 ₪+	5 שנים מהוונות בהרדל (15%) + שיעור לפי מכפיל 4 מובא בהרדל. מאיר ואינו קובע.

הצלבת DCF — שלוש הערכות (שווי העסקה, נטו)

הערכה	שיטה	סך העסקה	המשקיע (הון עצמי)
1. מבוססת מכפיל (5 שנים + שיעור)	5 שנים @ הרדל 15% + שיעור לפי מכפיל 4 @ הרדל	722,710 ₪+	520,118 ₪+
2. מסורתית ללא צמיחה	היוון לנצח @ הרדל 15% (גורדון)	1,200,000 ₪+	798,174 ₪+
3. שווי בחסר	5 שנים @ 5% חסר סיכון בלבד, ללא שיעור	358,612 ₪+	308,004 ₪+

כל ההערכות מניחות עסק ללא שינוי (ללא צמיחה או ירידה) לאורך התקופה — זרם תקבולים קבוע. הערכה 1 מבוססת מכפיל וקרובה לשיטת המכפיל; הערכה 2 (גורדון) יוצאת הגבוהה ביותר; הערכה 3 היא הרצפה. יחד הן נותנות טווח.

KPI מרכזיים

שווי העסק (מכפיל 1,440,000₪4)	רווח תפעולי שנתי (EBIT) 360,000₪	השקעה (מחיר נדרש) 1,200,000₪
שווי העסקה (מכפיל 4 – השקעה) 240,000₪+	שווי העסק (מכפיל 2,160,000₪6)	שווי העסק (מכפיל 1,800,000₪5)
תקופת החזר השקעה 3.3 שנים	ROI על ההון העצמי 45.0%	IRR העסקה 22.0%
		DSCR 2.04

משמעות	ערך	סטטוס	בדיקה
הרווח הנקי השנתי חיובי.	232,000₪	תקין	רווח נקי שנתי
המדד הקובע (שמרני). חיובי — המחיר נמוך מהשווי השמרני.	240,000+₪	תקין	שווי העסקה (מכפיל 4 – השקעה)
מדד מידע בלבד — אינו מהווה ואינו קובע GO/NO-GO.	50.0%	מידע	ROI מצטבר (לא מהווה)
בדיקת תשואת המשקיע לאחר מבנה המימון.	27.5%	תקין	IRR על ההון העצמי
יכולת שירות החוב לפי התזרים הזמין.	2.04	תקין	DSCR
מדד מידע בלבד — אינו קובע לבדו GO/NO-GO.	3.3 שנים	מידע	תקופת החזר השקעה

טבלת תחזית שנתית

חודש	הכנסות	הוצאות	רווח נקי
ינואר	₪170,000	₪144,500	₪16,439
פברואר	₪170,000	₪144,500	₪16,439
מרץ	₪190,000	₪161,500	₪18,373
אפריל	₪200,000	₪170,000	₪19,340
מאי	₪210,000	₪178,500	₪20,307
יוני	₪220,000	₪187,000	₪21,274
יולי	₪230,000	₪195,500	₪22,241
אוגוסט	₪220,000	₪187,000	₪21,274
ספטמבר	₪200,000	₪170,000	₪19,340
אוקטובר	₪190,000	₪161,500	₪18,373
נובמבר	₪200,000	₪170,000	₪19,340
דצמבר	₪200,000	₪170,000	₪19,340
סה"כ	₪2,400,000	₪2,040,000	₪232,080

תזרים מזומנים

חודש	תזרים חודשי	יתרה מצטברת
ינואר	₪6,416	₪6,416
פברואר	₪6,416	₪12,832
מרץ	₪8,350	₪21,183
אפריל	₪9,317	₪30,500
מאי	₪10,284	₪40,784
יוני	₪11,251	₪52,035
יולי	₪12,218	₪64,253
אוגוסט	₪11,251	₪75,504
ספטמבר	₪9,317	₪84,822
אוקטובר	₪8,350	₪93,172
נובמבר	₪9,317	₪102,489
דצמבר	₪9,317	₪111,806

חודשים שליליים מודגשים באדום לזיהוי מוקדם של לחץ תזרימי.

הנחות המודל

רווח תפעולי (EBIT) ₪360,000	הכנסה שנתית ₪2,400,000
ריבית חסרת סיכון 5% (אג"ח ממשלתי)	מכפיל קובע 4x (שמרני)
השקעה ראשונית ₪1,200,000	תשואה נדרשת (הרדל) 15%
הלוואה ₪600,000	הון עצמי ₪600,000
שיעור מס 23%	ריבית הלוואה 8% ל-5 שנים

המלצות פעולה

3 המלצות ליישום, הנבחנות בייעוץ אישי.

נקודות לתשומת לב

זוהו 3 נקודות הדורשות בחינה מעמיקה.

חוזקות

זוהו 3 חוזקות בעסק לפי הנתונים שהוזנו.

רוצה להבין מה המספרים אומרים על העסק שלך?

הפרשנות המעמיקה — זיהוי הסיכונים, מינוף החוזקות והדרכים לשפר — נבחנת יחד בשיחת ייעוץ ראשונית ללא עלות.

עזרא אליעזר — מנהל כספים חיצוני (CFO) ויועץ פיננסי
ezra@ezraeliezer.com · ezraeliezer.com · 050-2900102

הערת הסתייגות מקצועית: דוח זה מבוסס על הנתונים וההנחות שהוזנו למערכת BudgetSmart ואינו מהווה ייעוץ פיננסי, עסקי, משפטי או השקעות. תוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהתחזית. מומלץ לבחון את הנתונים מול גורם מקצועי מוסמך לפני קבלת החלטות.