

סימולציה לדוגמה · חברה בדיונית



BudgetSmart

מערכת לתכנון פיננסי, תקציב ובדיקת כדאיות

בדיקת כדאיות השקעה ואומדן שווי

פרט	ערך
שם העסק	אופק פתרונות דיגיטל בע"מ
פרויקט	בחינת רכישת החברה ואומדן שווי
שנת תחזית	2027
תאריך הפקה	03.08.2026

הופק על ידי

עזרא אליעזר

מנהל כספים חיצוני (CFO) ויועץ פיננסי בכיר

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

החברה, הפרויקט וכל המספרים בדוח זה פיקטיביים ונועדו להמחשת יכולות המערכת בלבד.

תקציר מנהלים

הנתונים המרכזיים לקבלת תמונת מצב מהירה

GO ●

העסק רווחי, מבנה המימון תקין ופער השווי מול ההשקעה חיובי. שלושת המבחנים הכלכליים במודל עברו לפי הנתונים וההנחות שבסימולציה.

שווי שמרני – מכפיל 4 ₪1,200,000	רווח תפעולי שנתי (EBIT) ₪300,000	השקעה נדרשת ₪950,000
תקופת החזר 3.2 שנים	IRR העסקה 34.3%	פער שווי מול השקעה +₪250,000
המלצה GO	DSCR 2.96	מבנה מימון הון עצמי + הלוואה

עיקרי התמונה

- הרווח התפעולי השנתי (EBIT) הוא ₪300,000 ושווי החברה במכפיל שמרני 4 הוא ₪1,200,000.
- פער השווי מול מחיר ההשקעה חיובי ועומד על +₪250,000.
- יחס כיסוי החוב הוא 2.96; מבנה המימון כולל ₪500,000 הון עצמי ו-₪450,000 הלוואה.

התקציר מבוסס על הנתונים וההנחות שבסימולציה. לפני החלטה עסקית יש להשלים בדיקות מקצועיות ונתוני אמת.

הערכת שווי

שיטת מכפיל על EBIT והצלבת DCF – כל הסכומים לפני מס

שיטה ראשית: מכפיל שוק על רווח תפעולי שנתי (EBIT) של ₪300,000 מכפיל 4 הוא התרחיש השמרני והקובע לבדיקת המחיר.

שיטת מכפיל	מכפיל	שווי העסק	משמעות
שמרני – קובע	×4	₪1,200,000	תלות גבוהה יחסית בבעלים או בלקוח מרכזי
טיפוסי	×5	₪1,500,000	עסק יציב עם פיזור לקוחות סביר
יציב / צומח	×6	₪1,800,000	הכנסה חוזרת ותלות נמוכה בבעלים

● **פער השווי מול ההשקעה – חיובי**
שווי שמרני ₪1,200,000 פחות השקעה ₪950,000 = ₪250,000+

הצלבת DCF

הערכה	שווי ברוטו	פער מול ההשקעה	בסיס החישוב
הערכה 1 · מבוססת מכפיל	₪1,602,259	+₪652,259	5 שנות EBIT @ 15% + ערך יציאה במכפיל 4
הערכה 2 · גורדון ללא צמיחה	₪2,000,000	+₪1,050,000	EBIT ÷ תשואה מבוקשת 15%
הערכה 3 · רצפה	₪1,298,843	+₪348,843	5 שנות EBIT @ 5%, ללא ערך יציאה

ההערכה מניחה עסק ללא שינוי לאורך התקופה ועסקה נקייה: ללא חוב פיננסי או מזומן עודף בתוך העסק וללא התאמות מאזניות. זהו אומדן אינדיקטיבי לצורכי תכנון בלבד.

KPI מרכזיים

מדדי ביצוע, רווחיות ותשואה

שווי 4x ₪1,200,000	EBIT שנתי ₪300,000	השקעה ₪950,000
פער שווי +₪250,000	שווי 6x ₪1,800,000	שווי 5x ₪1,500,000
DSCR 2.96	ROI על ההון העצמי 95.6%	IRR העסקה 34.3%

פירוט מדדים

מדד	תוצאה	קו ייחוס	פירוש
IRR העסקה	34.3%	15.0%	מעל הרף
IRR על ההון העצמי	49.8%	חיובי	מינוף תומך
ROI מצטבר — לא מהוון	57.9%	חיובי	אינדיקטיבי
תקופת החזר השקעה	38 חודשים	עד 60 חודשים	תקין
תקופת החזר הון עצמי	31 חודשים	מידע	קצר יחסית
השפעת המינוף	15.5%	מידע	חיובית

מדדי תשואה והחזר הם כלי עזר לקבלת החלטה ואינם תחליף לבדיקת נאותות, בחינת חוזים וניתוח סיכונים מפורט.

ניתוח סיכונים

בדיקות מפתח והמשמעות הניהולית שלהן

משמעות	ערך	סטטוס	בדיקה
הרווח הנקי השנתי חיובי	211,877 ₪	תקין	רווח נקי שנתי
שווי שמרני על בסיס EBIT	1,200,000 ₪	מידע	שווי העסק — מכפיל 4
המחיר נמוך מהשווי השמרני	+250,000 ₪	תקין	פער שווי מול השקעה
מעל התשואה המבוקשת 15%	34.3%	תקין	IRR העסקה
מדד מידע — אינו קובע לבדו	38 חודשים	מידע	תקופת החזר השקעה
תשואת המשקיע לאחר מימון	49.8%	תקין	IRR על ההון העצמי
יכולת שירות החוב תקינה	2.96	תקין	DSCR

נקודות לתשומת לב

- לבצע בדיקת נאותות מלאה: לקוחות, חוזים, תלות בבעלים, התחייבויות ומיסוי.
- לבדוק תרחיש רגישות של ירידה בהכנסות או במרווח הגולמי לפני חתימה על עסקה.
- לאמת את מחיר הרכישה מול איכות ההכנסה החוזרת, פיזור הלקוחות וההשקעות הנדרשות לאחר הרכישה.

● רמת סיכון לפי הסימולציה: נמוכה

לא זוהה כשל מהותי במדדי הבסיס. עם זאת, הדוח מבוסס על הנחות ויש לאמת אותן מול נתוני אמת.

טבלת תחזית שנתית

דוח רווח והפסד חודשי – באלפי ש"ח

סעיף	ינו'	פבר'	מרץ	אפר'	מאי	יוני	יולי	אוג'	ספט'	אוק'	נוב'	דצמ'	סה"כ
הכנסות	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4,800
עלות המכר	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	1,728
רווח גולמי	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	3,072
הוצאות תפעול	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	2,700
EBITDA	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	372
רווח נקי	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	212

סיכום שנתי

סעיף	סכום שנתי	% מהמחזור
מחזור	₪4,800,000	100.0%
רווח גולמי	₪3,072,000	64.0%
EBITDA	₪372,000	7.8%
EBIT	₪300,000	6.2%
רווח נקי	₪211,877	4.4%

הסכומים בטבלה החודשית מעוגלים לאלפי ש"ח; החישובים בדוח מבוססים על הסכומים המלאים.

תזרים מזומנים

תזרים חודשי ויתרת מזומן לסוף כל חודש

חודש	תזרים חודשי	יתרת מזומן לסוף החודש
יתרת פתיחה	—	₪250,000
ינואר	+₪17,068	₪267,068
פברואר	+₪17,060	₪284,128
מרץ	+₪17,053	₪301,181
אפריל	+₪17,045	₪318,226
מאי	+₪17,038	₪335,264
יוני	+₪17,030	₪352,294
יולי	+₪17,023	₪369,317
אוגוסט	+₪17,015	₪386,332
ספטמבר	+₪17,007	₪403,339
אוקטובר	+₪17,000	₪420,339
נובמבר	+₪16,992	₪437,331
דצמבר	+₪16,984	₪454,315

יתרת פתיחה	תזרים שנתי	יתרה לסוף שנה
₪250,000	₪204,315	₪454,315

התזרים מניח גבייה ותשלום באותו חודש (0 ימי אשראי), ותשלום מס חודשי. שינוי בתנאי האשראי ישנה את עיתוי המזומן אך לא את דוח הרווח וההפסד.

הנחות המודל

הנתונים שעליהם מבוססת הסימולציה

הנחה	ערך	מקור
מחזור שנתי חזוי	₪4,800,000	הוזן
עונתיות	פריסה שווה	ברירת מחדל
מרווח גולמי	64.0%	הוזן
שכר חודשי	₪145,000	הוזן
שיווק חודשי	₪25,000	הוזן
הוצאות קבועות חודשיות	₪55,000	הוזן
פחת שנתי	₪72,000	הוזן
השקעה ראשונית	₪950,000	הוזן
הון עצמי	₪500,000	הוזן
הלוואה	₪450,000	מחושב
ריבית / תקופה	6.0% / 5 שנים	הוזן
תשואה מבוקשת	15.0%	ברירת מחדל
ריבית חסרת סיכון	5.0%	ברירת מחדל
בסיס שווי, IRR DCF והחזר	EBIT — 300,000 ₪	מחושב

מה לא נכלל בחישוב

- הערכת השווי מניחה עסק ללא שינוי לאורך חמש שנים וערך יציאה לפי $EBIT \times 4$.
- לא הוזנו התאמות מאזניות; הון חוזר, חוב נטו ונכסים עודפים מונחים כאפס.
- הדוח אינו כולל בדיקת נאותות, חוזים, תלות בבעלים, ריכוזיות לקוחות או מיסוי עסקה.
- לא הופעל תרחיש רגישות; זהו תרחיש הבסיס בלבד.

החברה והנתונים בסימולציה פיקטיביים. בדוח אמיתי יש להזין נתוני הנהלת חשבונות, תנאי אשראי ומימון בפועל.

מסקנות והמשך

מה המספרים אומרים ומה כדאי לבדוק בהמשך

המלצות פעולה

- לבצע בדיקת נאותות פיננסית ומשפטית.
- להריץ תרחיש ירידה של 10%-15% בהכנסות.
- לאמת את תנאי ההלוואה מול הצעה בנקאית.

נקודות למעקב

- איכות ההכנסה החוזרת ופיזור הלקוחות.
- תלות בבעלים ובאנשי מפתח.
- השקעות נוספות שיידרשו לאחר הרכישה.

חוזקות

- פער השווי מול ההשקעה חיובי.
- IRR העסקה מעל התשואה המבוקשת.
- יחס כיסוי החוב מצביע על מרווח ביטחון.

רוצה להבין מה המספרים אומרים על העסק שלך?

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

עזרא אליעזר • מנהל כספים חיצוני (CFO) ויועץ פיננסי בכיר

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

הערת הסתייגות מקצועית

דוח זה מבוסס על נתונים והנחות פיקטיביים שהוזנו לצורך הדגמה ואינו מהווה ייעוץ פיננסי, עסקי, משפטי או השקעות. תוצאות בפועל עשויות להיות שונות. לפני קבלת החלטה יש להזין נתוני אמת ולהיוועץ בגורם מקצועי מוסמך.

הופק באמצעות Pro BudgetSmart • דוח סימולציה לדוגמה • © עזרא אליעזר