



XXX בע"מ"

ח.פ. XXX

**תוכנית עסקית
להליך בקשה לקבלת מעמד של מפעל מאושר
במסלול תעסוקה, לאוכלוסיות ששיעור
השתתפותן בכוח העבודה נמוך**

(משיקולי חיסיון ושיקולים נוספים
מוצגת באתר רק תמצית המנהלים של התכנית העסקית,
תוך הסתרת מידע מזהה על החברה)

אורי דהן ושות' - יעוץ כלכלי ועסקי, השקעות וגיוס הון
טל. 077-7032332, 077-4504095, פקס. 077-4504025, טלפון נייד 050-5516067,
דוא"ל: info@uri-dahan.com, אתר: www.uri-dahan.com,
כתובת למשלוח דואר: בן-ציון דינור 9/8, ירושלים מיקוד 9371605
כתובת המשרד: בית השנהב, קומה 3, רח' בית הדפוס 12, ירושלים 95483



תוכן עניינים

1. תקציר

2. תיאור התכנית

- 2.1 המוצר
- 2.2 השקעות
- 2.3 תכנית המימון
- 2.4 היקפי מכירות צפויים

3. תיאור החברה

- 3.1 כללי
- 3.2 מיקום (כולל אופי המבנה, שכור או בבעלות)
- 3.3 ניתוח פיננסי של החברה
- 3.4 בעלי החברה
- 3.5 חברות קשורות
- 3.6 מנהלי החברה וכושרה הניהולי
- 3.7 סיוע קודם שניתן לחברה (מ. השקעות, מ. ראשי, ק. השיווק או אחרים)
- 3.8 מועסקים
- 3.9 מחזורים

4. שווקים

- 3.11 תעשיית xxx- מגמות בעולם
- 3.12 היקף השוק
- 3.13 מתחרים

5. התכנית הנוכחית

- 5.1 תכנית שיווקית
- 5.2 מוצרים חדשים
- 5.3 טכנולוגיית ייצור, תהליכי ייצור, כולל עבודה עם קבלני משנה
- 5.4 תכנית ההשקעות במבנים בציוד ובעובדים
- 5.5 תזרים מזומנים עתידי (נתוני גידול בלבד להרחבות)
- 5.6 גידול במכירות, יצוא
- 5.7 תוספת מועסקים (על פי מקצועות)
- 5.8 תחזית הכנסות והוצאות
- 5.9 עלות חומרי גלם וקבלנות משנה



1. תקציר

1.1 כללי

בתחילת שנת xxx החברה רכשה פעילות מפעל לייצור לחמים באזור התעשייה xxx. המפעל מייצר מוצרי מאפה טבעיים ואורגנים. סל המוצרים של המפעל כולל מגוון מוצרים הכוללים לחמים, לחמניות ועוגיות, כאשר כל אחד מהמוצרים נעשה ממספר סוגים של קמחים.

מיד בסמוך לאחר הרכישה ביצעה החברה מהלכי פיתוח עסקי במשורים השונים של פעילותה. היא הרחיבה והשביחה את המפעל באמצעות שיפורים במושכר, באמצעות רכישת ציודים חדשים המתאימים יותר לפעילותה ולהיקפי יצור גדולים יותר, היא השקיעה במערכי שיווק ופרסום, במערכות מידע, בהתמקצעות מבחינת צוות מקצועי ואמצעי מחשוב ותוכנות ועוד (להרבה ראה גוף התוכנית העסקית).

1.2 השקעות ומימון

בהקמת המפעל הושקעו כ-xxx מיליון ₪ עד היום אשר מומנו מהון בנקאי כ-xxx% ומהון עצמי כ-xxx%. בכוונת החברה להשקיע xxx ₪ נוספים בהמשך שיפור תשתיות, רכישת ציודים ועוד במהלך חצי שנה עד שנה הקרובים (ראה סעיף 2.2 להלן). לאחר ביצוע מהלך זה תסתכם עלות ההשקעה לכ-xxx מיליון ₪ לפני מע"מ.

1.3 תמצית נתונים פיננסיים

להלן ריכוז נתוני הפעילות הפיננסית של החברה החל מרכישתה בתחילת xxx. הנתונים מראים גם תחזית לסיום xxx, המבוססת על הניסיון והידע שנלמדו על ידי מנהלי החברה בהפעלתה, בשיווק מול לקוחות, בהכרת השוק ועוד (להרחבה ראה פרק פיננסי בגוף התוכנית העסקית).

xxx בע"מ					סעיף
לוח 3.1: דוח רווח והפסד xxx (אלפי ₪, לפני מע"מ)					
אחוז מהפדיון	ממוצע חדשי	גילום שנתי כולל עונתיות וצמיחה	גילום שנתי	xxx / 1-7	
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	הכנסות
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	סך עלות המכירות
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח גלמי
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	הוצאות הנה"כ
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח הפעלה
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	הוצאות מימון
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח לאחר מימון

נבהיר כי היקפי המכירות עומדים כיום על כ-xxx אלף ₪ לחודש לפני מע"מ. במצטבר ל-7 החודשים הראשונים של xxx עמד היקף המכירות על כ-xxx אלפי ₪ לפני מע"מ.



הצפי לסיום שנת xxx עומד על היקף מכירות נצבר של כ-xxx מיליון ₪ והוא מתבסס על הערכות ההנהלה, המבוססות על לימוד התפתחות המכירות מאז רכישת הפעילות, על לימוד הלקוחות, לימוד העונתיות בפעילות הענף ועוד.

בממוצע חודשי כולל לשנת xxx צפויים המכירות החודשיים לעמוד על כ-xxx אלף ₪ לפני מע"מ.

בשנת xxx צפויים המכירות להמשיך ולצמוח בכ-xxx % נוספים לפחות ולכן לעמוד על כ-xxx אלף ₪ לפני מע"מ לחודש או על כ-xxx מיליון ₪ לפני מע"מ לשנה כולה.

1.4 סקירה ענפית

לחם הינו מוצר מזון בסיסי וחיוני לרוב הציבור, הצורך אותו כחלק מהתזונה היומית. הלחם נאפה מבצק המותסס על-ידי שמרים או על ידי שאור ומים, בתוספת אפשרית של חומרים נוספים (למשל אגוזים, פירות ועוד). לרוב, הקמח ללחם הינו קמח ייעודי, המיוצר על-ידי טחינת גרעיני חיטה או דגן אחר, במיוחד לאפיית לחם¹.

בעשור האחרון, ובמיוחד בשלוש השנים האחרונות, נמצא במחקרים כי צריכת קמח מלא עדיפה מבחינה בריאותית על פני הקמח המנופה. ממכר הלחמים הבריאים יותר המכונים "לחמי בריאות" מתרחב בארץ כמו בשאר העולם. מאחר שללחם המלא סגולות בריאותיות משמעותיות על-פני סוגי המאפה האפויים מקמח לבן מנופה.

הישראלים מוציאים בשנה כ-1.5 מיליארד שקל על לחמים למיניהם, מתוכם כ-600 מיליון שקל על לחמים בפיקוח. במקומות הראשונים בצריכת לחם לנפש נמצאות גרמניה וצרפת. הישראלים חובבי הפחמימות מדורגים במקום השביעי בעולם המערבי במדד צריכת הלחם לנפש. על פי סקירת CIA מקבוצת גאון השקעות, הישראלי אוכל בשנה כ-134 ק"ג לחם ודגנים²

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה "לחמי הבריאות" כפי שמייצרת מאפיית xxx (נשוא עבודה זו) נצרכים בקרב מרבית האוכלוסייה (55%) הצורכים לחם מקמח מלא. לאור צריכתם המוגברת והעלאת הביקוש הגובר למוצרי לחם ודגנים בריאים הוזל במיוחד מוצרי הקמח המלא בשנה האחרונה (מאי xxx) לכ-2.2% הוזלה.

יש לצפות ששינוי דפוסי הצריכה של הלחם המלא ישפיע על בריאות הציבור הישראלי באורח משמעותי וענף לחמי הבריאות יתפתח גם הוא לאור הביקוש המתמשך.

¹ אתר משרד הבריאות: "היתרונות התזונתיים של לחם מקמח המלא
http://www.health.gov.il/Subjects/FoodAndNutrition/Nutrition/Adequate_nutrition/Pages/whole_wheat_bread.aspx

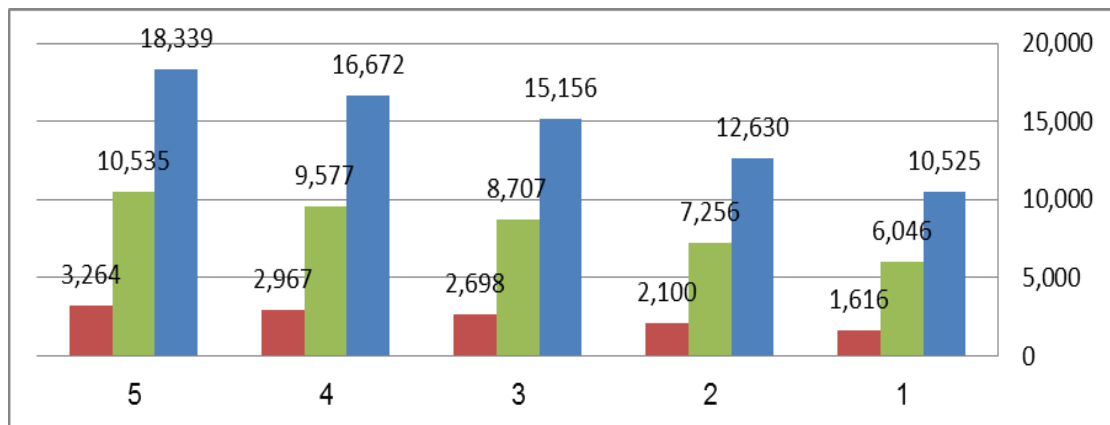
² תופעת לחמי הבריאות: "לא על הלחם לבדו" כתבה מאת ד"ר יאנג
<http://www.dryang.co.il/%D7%9C%D7%90-%D7%A2%D7%9C-%D7%94%D7%9C%D7%97%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%93%D7%95>



1.5 תחזית פעילות

להלן תמצית תחזית פעילות החברה לטווח חמש שנים הראשונות לפעילותה.
ניתן לראות כי היא צפויה להחזיר את ההשקעה בטווח של פחות משלוש שנים.

המאפה XXX בע"מ								
תחזית פעילות ל- 5 שנות פעילות (אלפי ₪, ללא מע"מ)								
אחוז מהפדיון	שנה ממוצעת	סך ל- 5 שנים	5	4	3	2	1	שנה
			xx %	xx %	xx %	xx %		צמיחה
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	הכנסות
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	עלות המכירות
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח גלמי
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	סך הוצאות מכירה
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח הפעלה
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	הוצאות מימון
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח לאחר מימון
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	מס
xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	רווח לאחר מס



להרחבת תחזית הפעילות ופרק התוכנית הנוכחית בכלל, ראה גוף התוכנית העסקית.