



מוזיאון XXX

תכנית עסקית

תכנית עסקית למימון השקעה
בסיוע קרן נס, הסוכנות היהודית

(משיקולי חיסיון ושיקולים נוספים
במרבית הדוגמאות, מוצגת רק תמצית המנהלים של העבודה,
תוך הסתרת מידע מזהה על החברה)

תוכן הדוח

1. ריכוז נתונים על העסק ועל בקשת האשראי
2. תיאור העסק
3. תכנית ההשקעה והמימון
4. אפיון הפעילות הכלכלית של העסק
5. בדיקת הכדאיות הכלכלית
 - 5.1 תחזית רווח והפסד
 - 5.2 תחזית תזרים מזומנים
 - 5.3 כדאיות ההשקעה
 - 5.4 ניתוח נקודת האיזון התפעולית
6. אובליגו נוכחי
7. חוו דעת היועץ העסקי
8. אישור היזמים

נספחים

1. אישור GO לביצוע ההלוואה.
2. צילומי ת.ז. של היזמת ובן זוגה.
3. קורות חיים של היזמת ובן זוגה.
4. דוח רשם החברות עבור המוזיאון.
5. מאזני בוחן לשנים 2006 - 2007.
6. דוח שנתי לשנת 2005.
7. תדפיסי חשבון 3 חודשים אחורה בחשבון הבנק של המוזיאון ודוח אובליגו.
8. הסכם שכירות.
9. הצעות מחיר להשקעות.

1. דף ריכוז נתונים

| | |
|--|------------------------------|
| | שם ושם משפחת היזם: |
| | מס' תעודת זהות: |
| | כתובת מגורים: |
| | כתובת העסק: |
| | סלולארי / טלפון קווי: |
| | מטרת ההשקעה: |
| | היקף ההשקעה: |
| | תמצית קו"ח: |

2. תיאור העסק

רקע עסקי

מוזיאון XXX (המאוגד כחברה) עוסק בפיסול ב-XXX. למוזיאון תערוכות קבועות ומתחלפות, בהן מוצגות יצירות של אמן הבית, XXX, ושל אומנים אחרים. בנוסף, המוזיאון יוצר קשר עם אומני XXX אחרים המעוניינים במקום להציג, לפרסם ולמכור את עבודותיהם והם מוזמנים להציג את יצירותיהם במוזיאון.

כיום מציגים במוזיאון כ-20 אמני פיסול ב-XXX מכל רחבי הארץ, היוצרים בסגנונות שונים: ויטראז', פסיפס, פיוזינג, סלמפינג, קאסטינג, ניפוח, חרוזי זכוכית, תכשיטי זכוכית ועוד.

מאז שהוקם, המוזיאון נהנה מעניין הציבור, מספר המבקרים במוזיאון בשנת 2006 עמד על מעל ל-10,000 מבקרים.

בנוסף למבקרים אלה, במוזיאון מתקיימות סדנאות שונות בהנחייתם של המדריכים, בהן המשתתפים יכולים ליצור בזכוכית ממוחזרת. כמו כן, מוסבר למבקרים על התהליכים השונים של יצירה בזכוכית, ההיסטוריה של הזכוכית ושל אומנות הפיסול בזכוכית ועוד. הסדנאות פונות לקהל הרחב, תלמידים מרחבי הארץ המגיעים לסדנאות, לחוגים לתושבי האזור ועוד.

כמו כן, חלק ניכר מהיצירות במקום ניתנות לרכישה. המוזיאון עובד בשיטת קונסיגנציה, בה התשלום לאומן מתבצע לאחר המכירה ללקוח. המוזיאון אינו מייצר רווח לעצמו עבור יצירות של אומנים אורחים (למעט כיווי עלויות).

מוזיאון XXX משתרע על שטח של כ-1,600 מ"ר (עם אפשרות להתרחבות). השטח מחולק לכמה אולמות בגדלים שונים:

- אולם תצוגה מרכזי המאכלס את עבודותיו של אמן הבית XXX.
- אולם לתערוכות מתחלפות (בהקמה).
- חדר וידאו ל-50 איש.
- חדר סדנאות ל-40 איש.
- חנות גלריה בה ניתן לרכוש פסלים, מזכרות וכד'.

עוד במקום שני חדרי סדנא המשמשים לתהליך הפיסולי של XXX. כמו כן, למוזיאון חצר של 2½ דונם. בצמוד למוזיאון, מגרש חניה מוסדר וכביש היקפי סלול.

המוזיאון מעסיק כ-4 מדריכים, כולם בחצי או שליש משרה.

מוזיאון XXX שוכן ברובע האומנים של XXX בו שוכנים עוד שני מוזיאונים, גלריות וסדנאות של אומנים שונים.

המוזיאון מבקש הלוואה מהסוכנות היהודית, למטרת מימון ההשקעה בהקמת גלריה לתערוכות מתחלפות ולשיפוץ חלקים נוספים במוזיאון. עלות ההשקעה עומדת על כ-XXX ₪. ההלוואה מהסוכנות היהודית מבוקשת בסכום של XXX ₪ (ראה פירוט בפרק ה - תכנית ההשקעה והמימון בהמשך).

נציין כי החברה נמצאת כרגע בתהליכים להקמת עמותה לניהול הפעילות המוזיאלית, כאשר החברה הקיימת תנהל את הפעילות הכספית של המוזיאון. כמו כן, כיום פועל המוזיאון במטרה לקבל הכרה ממושרד התרבות והמדע, ולהפוך לגוף מתוקצב ע"י המשרד התרבות והמדע.

רובע אומנים XXX

המוזיאון ממוקם ברובע האמנים XXX. הרובע הוקם בשנת 2003 בידי קבוצת אמנים מקומית בעלת חזון, שהחליטה להתאגד בתקנון מחייב ולבנות גלריות בסטנדרטים תיירותיים. הרעיון האמנותי להקמת הרובע היה הבאת פירוש, מבט ופרספקטיבה חדשים ושונים לאזור התעשייה. רובע האומנים זכה לאחרונה לתקציב לפיתוח סביבתי בהיקף של כ- XXX ₪, אשר צפוי לשנות את סביבת הרובע ולהפכה לאזור תיירותי נעים למבקרים בו.

הפרויקט בוצע ע"י האמנים בשיתוף החברה לפיתוח כלכלי XXX, שאפשרה לאמנים לקבל את המבנים לתקופות ארוכות בחינם, למעט תמורה המתבטאת בשיפוץ ושיקום המבנים. האמנים שהשקיעו ממיטב כספם, כישרונם וזמנם הפכו את הביתנים לסדנאות עבודה אישיות.

בנוסף למוזיאון XXX, ממוקמים ברובע האומנים סדנאות של 12 אומנים, ביניהם ניתן למנות את הבאים:

- הסטודיו של XXX, אמנית ותיקה, ציירת ומשוררת שהציגה כ-60 תערוכות יחיד בגלריות ומוזיאונים ברחבי העולם, כולל בוותיקן.
- מוזיאון תרבות לאדמה וחרס "XXX", בניהולם של XXX, אנשי אומנות וחינוך. מוזיאון עוסק בנושאי אקולוגיית המדבר והאדמה ונערכות בו תצוגות, סדנאות ועוד.
- גלריית "XXX" בניהול XXX. הגלריה עוסקת בפיסול במתכת על טהרת הגרוטאות ומתכת ממוחזרת וחפצים ללא דורש. בגלריה פסלים ייחודיים העשויים בחומרים ממוחזרים ותצוגות שונות.
- מוזיאון XXX בבעלות XXX (הוקם באמצע שנת 2006).
- כמו כן, ברובע מספר סדנאות אומנים, שאינן פתוחות לקהל הרחב אלא משמשות כמקומות יצירה של האומנים.

3. תכנית ההשקעה והמימון

מטרת ההשקעה, כאמור, הקמת גלריה לתערוכות מתחלפות ושיפוץ חלקים נוספים במוזיאון. להלן תכנית ההשקעות והמימון (לוח 5 להלן). סך ההשקעות המתוכננות מסתכמות לכ- XXX ₪.

| מוזיאון XXX בע"מ | | |
|-------------------------------------|------|------------|
| לוח 5: תוכנית השקעות | | |
| (מ"ח, ערכים שוטפים, לפני מע"ש אלפי) | | |
| מס' | סכום | אחוז מסה"כ |
| א. השקעות | | |
| 1 | XXX | XXX |
| 2 | XXX | XXX |
| 3 | XXX | XXX |
| 4 | XXX | XXX |
| 5 | XXX | XXX |
| 6 | XXX | XXX |
| 7 | XXX | XXX |
| | XXX | XXX |
| ב. מימון ההשקעות | | |
| | XXX | XXX |
| | XXX | XXX |
| | XXX | XXX |

בכוונת החברה לממן את ההשקעה באמצעות הלוואה מהסוכנות היהודית בגובה של כ-XXX ₪ וגם להשלים מרכיב של הון עצמי בגובה של כ-XXX ₪.

להלן לוח סילוקין להלוואת הסוכנות היהודית (ראה לוח 6).

| מוזיאון XXX בע"מ | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| לוח 6: לוח סילוקין שנתי (אלפי ₪, ערכים שוטפים) | | | | | | |
| שנה | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | סה"כ |
| נתונים שנתיים | | | | | | |
| יתרה להחזר | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| החזר שנתי | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ע"ח ריבית | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ע"ח קרן | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ממוצע חודשי | | | | | | |
| החזר חודשי | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ע"ח ריבית | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ע"ח קרן | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |

ההלוואה תיפרס על פני תקופה של XXX שנים, בכל שנה יוחזרו XXX ₪ קרן וריבית. הריבית תצטבר לכ- XX% מהקרן ב- XXX שנים. סך הסכום שיוחזר בתום XXX השנים יסתכם לכ- XXX ₪.

4. אפיון הפעילות הכלכלית של העסק

המוזיאון פועל מתחילת שנת 2004.

להלן ריכוז נתוני פעילות המוזיאון לתקופה 1/2005 - 10/2007 (ראה לוח 3 להלן). הנתונים מוצגים באלפי ₪, בערכים שוטפים ולפני מע"מ. נתוני השנים 2005 - 2006 מבוססים על דוחות שנתיים ונתוני 2007 מבוססים על מאזן בוחן. הדוחות הכספיים מצורפים בנספחים.

שנת 2007 מוצגת כשנה מלאה בגילום טכני. נציין כי הפעילות במוזיאון היא עונתית, כאשר חודשי הפעילות "החזקים" הם חודשי הסתיו והחורף. בחודשי הקיץ הפעילות פוחתת. לכן נציין כי הגילום הטכני של נתוני 2007 לא מצגי את התמונה המלאה על ההכנסות המוזיאון, והכנסות לשנת 2007 צפויות להיות גבוהות יותר מהמוצג בלוח 3 לעיל, עקב גידול בפעילות בחודשים נובמבר - דצמבר.

כמו כן, נעיר כי לא ניתן להשוות בין נתוני השנים המבוססות על דוחות שנתיים לשנים המבוססות על מאזני בוחן, עקב סיעוף שונה של הנתונים.

| מוזיאון XXX בע"מ | | | | | | | | | |
|---|---------|--------------|-------------|------|--------------|-------------|------|------------|-------------------|
| לוח 3: ריכוז פעילות פיננסית לתקופה 1/2005 - 10/2007 | | | | | | | | | |
| אלפי ₪, ערכים שוטפים וללא מע"מ | | | | | | | | | |
| סעיף | 2005 | אחוז מהפדיון | שינוי 06/05 | 2006 | אחוז מהפדיון | שינוי 06/05 | 2007 | גילום 2007 | 1-10 אחוז מהפדיון |
| הכנסות עלויות המוזיאון | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| סך רווח גולמי | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| הוצאות תפעול | | | | | | | | | |
| הוצאות שכ"ע | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| אחזקת מבנה וציוד | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| פרסום | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| הוצאות הנהו"כ | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| הוצאות פחת | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| סך הוצאות הנהו"כ | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| רווח תפעולי | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| הוצאות מימון | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| רווח לאחר מימון | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| מקור הנתונים: | ד. שנתי | | ד. שנתי | | | מ. בוחן | | | |

1 לא ניתן להשוות בין נתוני השנים המבוססות על דוחות שנתיים לשנים המבוססות על מאזני בוחן, עקב מבנה סיעוף שונה של הנתונים

5. בדיקת כדאיות כלכלית

5.1 תחזית רווח והפסד

תחזית רווח והפסד של המוזיאון מבוססת על תחזית ההכנסות שלו, היוצאת מתוך פרמטרים כגון מספר המבקרים במוזיאון בתקופות השונות, מחירי כרטיסים לקבוצות האוכלוסייה השונות וכד'.

א. תחזית הכנסות

לוח 7 להלן מציג את תחזית הכנסות המוזיאון מסוגי הפעילות השונים, לטווח של 5 השנים הבאות.

ימים ושעות פעילות המוזיאון הם:

- ימים א' + ה' - שבת

| | |
|-------|-------|
| ראשון | 10-13 |
| חמישי | 10-17 |
| שישי | 10-14 |
| שבת | 10-17 |
- בשאר ימות השבוע
המוזיאון פתוח לקבוצות מעל 10 איש בתיאום מראש.

מחירי כרטיסי הכניסה למוזיאון:

- מבקרים בודדים:
 - למבוגרים - XXX ₪
 - סטודנטים / גמלאים - XXX ₪
 - ילדים - XXX ₪
- מבקרים בקבוצה
בין XXX ל- XXX ₪, תלוי בגיל ובגודל קבוצה
- מחירי סדנאות:
 - למבוקר - XXX ₪
 - לילד - XXX ₪(מחיר כרטיסי הכניסה נכלל בתוך עלות הסדנא)

הכנסות המוזיאון כוללות הכנסות ממכירת כרטיסים, הכנסות מסדנאות והכנסות ממחנות המזכרות.

מכיוון שהכנסות המוזיאון ממבקרים משתנות בהתאם לימי השבוע, אופיינו הכנסות המבקרים בהתאם למספר הימים בשנה לכל קבוצת ימים בנפרד (ראה לוח 7).

ההכנסות ממבקר עומדות במוצק רב שנתי על XXX ₪ לאדם (תוך ניכוי עלויות כרטיסים של תושבי XXX, שמשלמים פעם אחת ויכולים לבקר במוזיאון מספר פעמים בלתי מוגבל לאחר מכן ללא תשלום, והנחות אחרות הניתנות בכניסה למוזיאון).

ההכנסות מסדנאות מבוססות על מחיר ממוצע של XXX ₪ לאדם. בהתבסס על נתוני שנת 2007, הונח כי בשנה הראשונה לתחזית יועברו כ- 120 סדנאות ובשנים הבאות מספר הסדנאות יעלה. מספר המשתתפים בכל סדנה עומד על כ- 30 איש.

הכנסות אחרות כוללות הכנסות מהמכירות בחנות המזכרות של המוזיאון.

סך ההכנסה לשנת הפעילות הראשונה צפוי לעמוד על כ- XXX ₪ ויגדל בהתאם להנחות הצמיחה המפורטות בלוח לעיל. נציין כי לאור מאמצי שיווק והתבססות המוזיאון, צפוי גידול בפעילות בשנים הבאות.

| מוזיאון XXX בע"מ | | | | | | |
|--|--|------------------|-----|-----|-----|-----|
| לוח 7: תחזית הכנסות המוזיאון ל- 5 שנים (₪, לפני מע"מ, מחירים קבועים) | | | | | | |
| שנה | פרמטרים | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | <u>שיעור צמיחה שנתי</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| א. | <u>הכנסות מבקרים</u> | <u>ימים בשנה</u> | | | | |
| | <u>מבקרים לימי ו'- שבת</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים ליום סך שנתי</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים לימי א'- ו- ה'</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים ליום סך שנתי</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים א' וה'- שבת בקיץ ובחופשות ארוכות</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים ליום סך שנתי</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>מבקרים לימי ב' - ד' - קבוצות</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>קבוצות ליום סך מבקרים בקבוצה סך מבקרים ליום סך שנתי</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>סך מבקרים לשנה מחיר ממוצע לכרטיס סך הכנסות מבקרים</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ב. | <u>הכנסות מסדנאות</u> | <u>איש</u> | | | | |
| | <u>מספר סדנאות לשנה הכנסה מאדם לסדנא (1) פדיון ממוצע מסדנא סך הכנסות מסדנאות</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ג. | <u>הכנסות מחנות</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |
| | <u>סך הכנסות</u> | | XXX | XXX | XXX | XXX |

ב. תחזית רוו"ה

להלן תחזית רב שנתית לפעילות החברה לתקופה של 5 שנים (בלוח 8).

הכנסות החברה מבוססות על תחזית ההכנסות לעיל. עלות ההכנסות כוללות עלויות חומרים בגובה של כ- XX% מהמחזור ועלויות מדריכים העומדות על כ- XXX ₪ לשנה בכל אחת מהשנים הבאות. בהתאם, הרווח הגולמי עומד בממוצע רב שנתי על כ- XXX ₪ לשנה.

הוצאות תפעול כוללים הוצאות שכר ונלוות של מנהלי המוזיאון; הוצאות אחזקת מבנה וציוד; הוצאות פרסום והוצאות הנהלה וכלליות. סך הוצאות התפעול בחברה צפוי לעמוד על כ- XXX ₪ לשנה בממוצע רב שנתי. הרווח התפעולי לפני פחת עומד על כ- XXX ₪ לשנה בממוצע.

| מוזיאון XXX בע"מ | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-------------|--------------|------------|--|
| לוח 8: תחזית פעילות ל- 5 שנים (אלפי ₪, לפני מע"מ, מחירים קבועים) | | | | | | | | | |
| שנה | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | סה"כ לתקופה | אחוז מהפדיון | ממוצע שנתי | |
| הכנסות | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>עלות ההכנסות</u> | | | | | | | | | |
| עלויות חומרים | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| עלות מדריכים | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| סך עלות ההכנסות | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| רווח גולמי | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>הוצאות תפעול</u> | | | | | | | | | |
| הוצאות שכ"ע | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| אחזקת מבנה וציוד | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| פרסום | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>הוצאות הנהו"כ</u> | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| סך הוצאות תפעול | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| רווח תפעולי לפני פחת | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>פחת השקעות</u> | | | | | | | | | |
| עודף תפעול לאחר פחת | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>עלויות מימון</u> | | | | | | | | | |
| עלות מימון שוטפת | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>עלות מימון ההשקעה</u> | | | | | | | | | |
| סך עלות מימון | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| רווח לפני מס | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| <u>שיעור מס חברות</u> | | | | | | | | | |
| מס חברות | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |
| רווח לאחר מס | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | |

פחת השקעות חושב מתוך סך ההשקעות ועומד על כ- XXX ₪ לשנה.

עלות המימון השוטפת תעמוד על כ- XX% מהמחזור. עלות מימון ההשקעה חושבה לפי לוח הסילוקין שלעיל (לוח 6). סך עלות המימון בחברה צפויה לעמוד על כ- XXX ₪ בממוצע שנתי. בהתאם, הרווח לפני מס צפוי לעמוד על כ- XXX ₪ בממוצע שנתי.

בהתאם למדיניות רשות המיסים, מס החברות יפחת מרמה של XX% בשנה הראשונה לפעילות לרמה של XX% בשנה השלישית לפעילות, וישאר כך בכל השנים הבאות. בניכוי המס, בשנה הראשונה לתחזית צפוי להיות רווח לאחר מס בגובה של כ- XXX ₪ שיעלה לרמת רווח של כ- XXX ₪ בשנה החמישית לתחזית, או יעמוד על כ- XXX ₪ לשנה בממוצע.

5.2 תחזית תזרים מזומנים, כדאיות ההשקעה ונקודת איזון

א. תזרים מזומנים

לגזירת תזרים המזומנים, קוזזו פחת ההשקעות מהרווח שלפני מס, נוקו ההשקעות, הוסף מימון מהלוואת הסוכנות ונכחו החזרי קרן הלוואה.

ברמה רב שנתית, ניתן לראות כי בשנה הראשונה לפעילות התזרים עומד על כ- XXX ₪ ועולה לכ- XXX ₪ בשנה חמישית. בממוצע שנתי התזרים עומד על כ- XXX ₪ לשנה.

| מוזיאון XXX בע"מ | | | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|--------------|------------|
| לוח 9: תזרימי המזומנים הנגזרים מתחזית הפעילות (אלפי ₪, לפני מע"מ, מחירים קבועים) | | | | | | | | |
| שנה | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | סה"כ לתקופה | אחוז מהפדיון | ממוצע שנתי |
| א תזרים מזומנים | | | | | | | | |
| רווח לאחר מס | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| קיזוז פחת ההשקעות | | | | | | | | XXX |
| השקעות | | | | | | | | XXX |
| מימון מהלוואת הסוכנות | | | | | | | | XXX |
| <u>החזר קרן הלוואה</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> |
| תזרים מזומנים | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| תזרים מזומנים נצבר | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| ב תזרים לבחינת כדאיות | | | | | | | | |
| רווח לפני ריבית ומס | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| מס | | | | | | | | XXX |
| פחת ההשקעות | | | | | | | | XXX |
| <u>החזר קרן הלוואה</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> | <u>XXX</u> |
| תזרים מזומנים | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX |
| תזרים מהוון וע.ב.נ. | | | | | | XXX | | XXX |
| שיעור היוון | | | | | | | | XXX |

ב. כדאיות השקעה ונקודת איזון

לגזירת תזרים מזומנים לבחינת הכדאיות נוקה מס החברות, הוסף פחת ההשקעות וקוזה קרן ההלוואה מהרווח לפני ריבית ומס החברות. ממצאי בחינת הכדאיות מצביעים על ערך נוכחי נקי חיובי, כלומר על כדאיות בביצוע ההשקעה.

האיזון התזרימי מושג במהלך השנה השנייה לפעילות. בשנה הראשונה החברה תפעל בחשיפה תזרימית.

6. פירוט אובליגו נוכחי

חשבון העסק מנוהל בבנק לאומי. מסגרת החשבון עומדת על כ- XXX ₪, בנוסף לכך יש מסגרת כרטיסי אשראי, העומדת על כ- XXX ₪.

סך האובליגו מסתכם לכ- XXX ₪.

| מוזיאון XXX בע"מ | |
|---------------------------------------|--------------------|
| לוח 3: בנק לאומי - אובליגו ל-23/10/07 | |
| לאומי | |
| XXX | חח"ד מסגרת |
| XXX | מסגרת כרטיסי אשראי |
| XXX | חח"ד בפועל |
| XXX | כרטיסי אשראי |
| XXX | סה"כ |

7. חוות דעת היועץ העסקי

בהתבסס על אופי פעילות העסק ומיקומו, אופן הניהול, רקע היזמת והתאמתה לתפקיד, ניתוח ענפי וגורמים אחרים - אני מוצא כי העסק כדאי ועמיד כלכלית והסיכויים להחזר ההלוואה טובים.

אורי דהן
חתימת היועץ



נספחים