



# מרכז לאופני הרים

## פרוגרמה, בדיקת כדאיות ותכנית עסקית



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

## תוכן עניינים

### 1. תמצית מנהלים

כללי	1.1
הענף	1.2
הרעיון העסקי	1.3
אסטרטגיה עסקית ופוטנציאל התפתחות	1.4
תחזית פעילות	1.5
הערות כלליות	1.6

### 2. ענף טיולי האופניים

### 3. הרעיון העסקי והיזם

הרעיון העסקי	3.1
היזם	3.2

### 4. אסטרטגיה עסקית

ניתוח SWOT	4.1
אסטרטגיה עסקית ופוטנציאל התפתחות	4.2

### 5. השקעות ומימון

### 6. תכנית פעולה כלכלית

הקמה והשקעה	6.1
פדיון	6.2
הוצאות	6.3
רווח והפסד	6.4
תזרים מזומנים וכדאיות כלכלית	6.5

## נספחים

### 1. ממצאי ספירת תנועה באזור ים המלח ואזור XXX

## **1. תמצית מנהלים**

### **1.1 כללי**

נתבקשנו ע"י היזם XXX להכין פרוגרמה כלכלית, בדיקת היתכנות, בחינת כדאיות כלכלית ותוכנית עסקית (להלן - "תוכנית עסקית") שתשקף את צפי הפעילות העסקית של העסק המוקם - מרכז לאופני הרים בקיבוץ XXX.

מטרת עבודה זו להגדיר את הפעילות העסקית הצפויה. התכנית מתבססת על מידע וחומרים שקבלנו לצורך הכנתה, על סקירת רקע ענפית, על מאפיינים פיננסיים ועוד. על בסיס מידע זה הונח מבנה הפעילות העתידית ותוצאות הפעילות, הכול כמפורט בגוף התוכנית העסקית. להלן מובאים עיקרי התוכנית העסקית. בגוף התוכנית מוצגים הדברים בהרחבה.

### **1.2 הענף**

כ- 50 עסקים מפעילים כיום טיולי אופניים והשכרת ציוד נלווה ברחבי הארץ. העסקים נחלקים על פי האזורים הגיאוגרפיים שבהם הם מפעילים טיולים, ועל פי השירותים השונים שהם מציעים (השכרת אופניים, טיולים מאורגנים, מכירת אופניים, תיקונים, ימי כיף בשטח וכו'). התחום פעיל בעיקר בסופי שבוע, בחגים ובחופשים, ומעט במהלך השבוע. כמו כן נפוצים טיולי לילות ירח מלא.

בסביבה העסקית הקרובה, אזור ים המלח, כיום רק שני עסקים מפעילים טיולי אופניים:

#### **• צל הדרך**

"צל הדרך" הממוקמת ביישוב מיתר (ליד באר שבע), היא חברה המתמחה בסדנאות ופעילויות בטבע למטיילים. מלבד סדנאות והפקת אירועים בסביבה טבעית, החברה מציעה גם טיולים מודרכים וטיולי אופניים לקבוצות, אנשי עסקים, חברות, משפחות וכו'.

צל הדרך מציעה מסלולים בדרום הארץ, ים המלח, שפלת יהודה, הרי ירושלים ועוד. החברה מספקת למטיילים: אופני הרים, קסדות, גיפ מלווה צמוד, מורה דרך מוביל ביטוחים ועוד.

לדבריה, החברה ערוכה לקבוצות של בין 20-200 רוכבים.

#### **• סייקל אין - צימרים בים המלח**

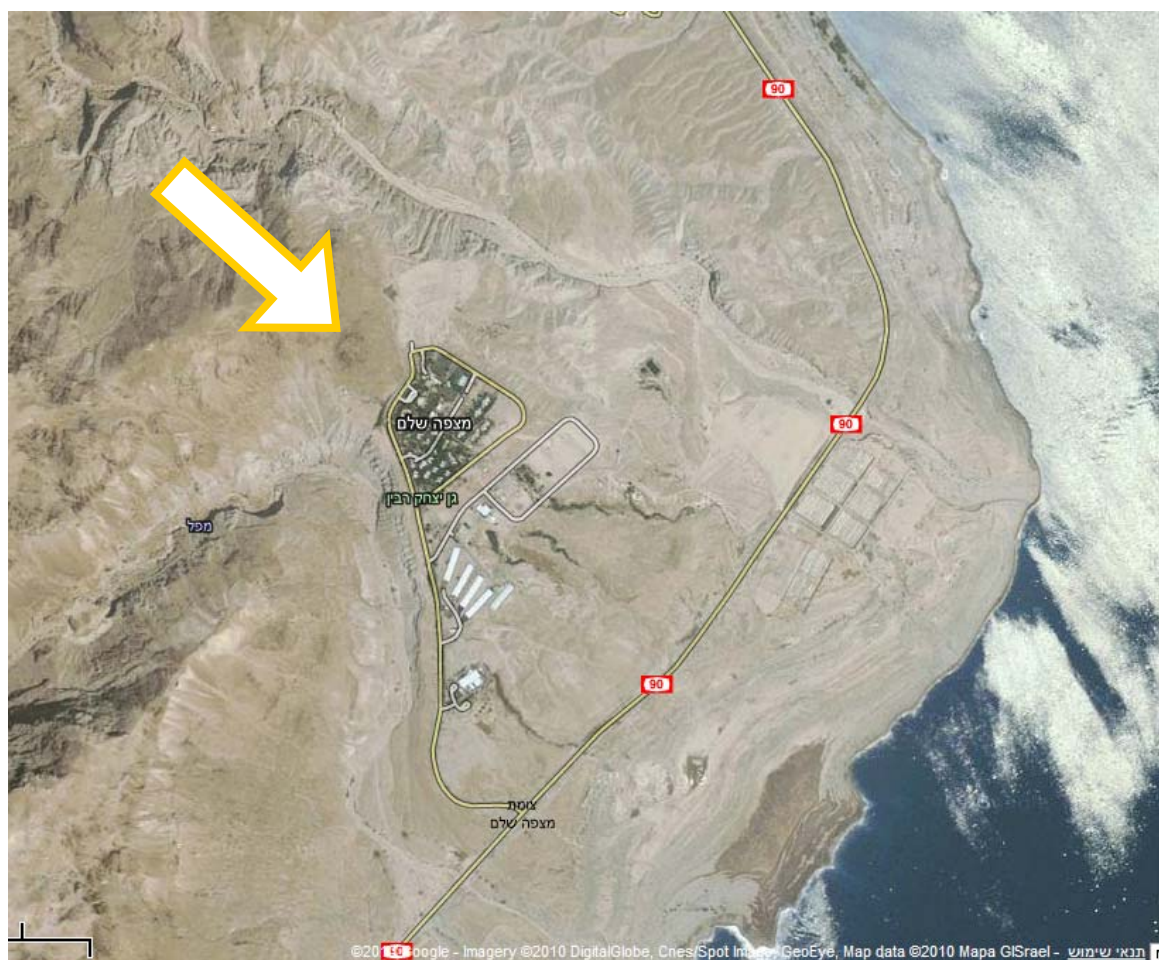
"סייקל אין" מפעילה צימרים במושב נאות הכיכר בדרום ים המלח, ומציעה בנוסף לשירותי האירוח, גם שירותי השכרת אופניים, וכן ייעוץ והכוונה לגבי מסלולי טיולים באזור ים המלח והנגב.

באזור ים המלח קיימת תיירות ענפה, המורכבת הן ממטיילים מקומיים והן מתיירים זרים. במקום אטרקציות רבות לנופש: אתרי לינה, חופי רחצה, פעילות אתגרית, בריאות וטיפוח, סיורים, אתרים היסטוריים ופעילויות תרבות. לאחרונה עבר האזור פיתוח נרחב, שכלל בין היתר פיתוח של חופי הרחצה, הקמת בתי האחרה ובניית צימרים במושב ורד יריחו.

קיבוץ XXX נמצא כ- XX דקות נסיעה מירושלים, בין נחל XXX לשמורת XXX. באזור מרכז של תיירות מדברית: כפר הנופש "XXX" הכולל עשרות חדרי הארחה, קפיטריה, מסעדה, אוהל אירוח מדברי ועוד, חוף הרחצה "מינרל" בו נמצאת בריכת גופרית, טיפולי גוף ועוד.

באזור מסלולי רכיבה רבים, ותרבות הרכיבה מתבטאת בקבוצות רכיבה מאורגנות, ואירועי אופניים בינ"ל כגון "סובב ים המלח" השנתי.

### תמונה 1: תצלום אוויר של אזור קיבוץ XXX



על פי ממצאי סקר תנועה שערכה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (אשר ממצאיו מובאים ביתר פירוט בגוף העבודה), ניכרת עלייה משמעותית בנפח התנועה באזור XXX, יחסית לבדיקה קודמת בשנת 2004.

### 1.3 הרעיון העסקי והיזם

הקמת מרכז לאופני הרים בקיבוץ XXX בדרום ים המלח. הפעילות העיקרית של המרכז תהיה השכרת אופני הרים לקבוצות וליחידים. בנוסף, המרכז יציע שירותים של טיולי אופניים באזור ים המלח ובקעת הירדן, שיכללו ארגון והובלת הטיול, אספקת אוכל, תמיכה טכנית במהלך הטיול, אבטחה וכו'.

היזם מתכנן להשכיר אופניים על בסיס שעה - במחיר של כ- 40 ₪ לשעה, או על בסיס יומי, תמורת כ- 100 - 150 ₪ ליום.

קהל היעד של העסק הוא מטיילים צעירים, קבוצות לטיולים - זוגות, קבוצות ממקומות עבודה וועדי עובדים, מתכנני אירועים וכו'.

היזם מתכנן לחבור לחברות טיולים ולמארגני אירועים ולהשכיר להם אופניים. כמו כן, העסק המתוכנן יתרחב בהדרגה לשירותים נוספים כמו מכירת ציוד והפעלת חוגי אופניים.

היזם, XXX, מתגורר בקיבוץ XXX מאז 1985, ועוסק בזמנו הפנוי בספורט וברכיבה על אופני הרים באזור. עבר מסלול לימודים והכשרות ספורט שונות במכון וינגייט כמדריך כושר, מנהל מרכזי ספורט ובריכות שחייה, מאמן כדורגל ומדריך לאופניים. XXX עבד כמאמן כדורגל וכמדריך חדר כושר במשך כ- 20 שנה, והוא מדריך חדר כושר עד היום, במקביל לעיסוקו כחקלאי. כמו כן ניהל את הברכה בקיבוץ במשך 18 שנה.

#### **1.4 אסטרטגיה עסקית ופוטנציאל התפתחות**

תהליך מיפוי יתרונות וחסרונות המיזם, מכוון ומצביע למדיניות פעולה אופרטיבית אופטימאלית, כמפורט בגוף התוכנית (פרק 4). להלן המסקנות העיקריות בתהליך המיפוי. בין יתרונות המיזם ניתן למנות:

- א. מיקום העסק באזור ים המלח - מוקד לתיירות פנים בארץ.
- ב. המיזם דורש השקעה נמוכה יחסית ומאפשר גמישות בתפעול.
- ג. העסק הוא בעל פוטנציאל גבוה להתרחבות מהירה בהיקף הפעילות ובמגוון השירותים המוצעים למטיילים.

בין חסרונות המיזם ניתן למנות:

- א. תיירות טיולי האופניים פעילה בעיקר בסופי שבוע ובחגים, ופחות במהלך השבוע.
- ב. מזג האוויר הקיצוני באזור עלול להרתיע רוכבים פוטנציאליים, במיוחד בחודשי הקיץ החמים וחודשי החורף המועדים לשיטפונות.
- ג. הקמת המיזם דורשת מימון, כמפורט בתוכנית ההשקעה והמימון, בגוף העבודה.

העסק ינצל את יתרונותיו היחסיים וימנף אותם לפיתוח עסקי ושיווקי, כמפורט בתוכנית זו.

לאחר ביצוע תכנית ההשקעה הראשונית והקמת העסק, העסק יפעל במתכונת מצומצמת ויציע שירותי השכרה וטיולים בסיסיים. בשלב זה העסק לא יעסיק עובדים, ויתמקד בלמידה של השירותים המבוקשים בין מטיילי האזור.

בהמשך, העסק ירחיב את היקף פעילותו, על ידי הרחבת היקף הציוד שברשותו והעסקה הדרגתית של עובדים. במקביל העסק ירחיב את השירותים המוצעים בו בהתאם לצרכי הלקוחות.

העסק יסתייע בצינורות שיווק שונים כדי להגיע לקהלי היעד שלו. ביניהם: שיווק אינטרנטי, שיווק הדדי עם עסקים אחרים בתחום התיירות באזור, פרסום בהוצאות לאור למטיילים, קמפיינים עונתיים ועוד.

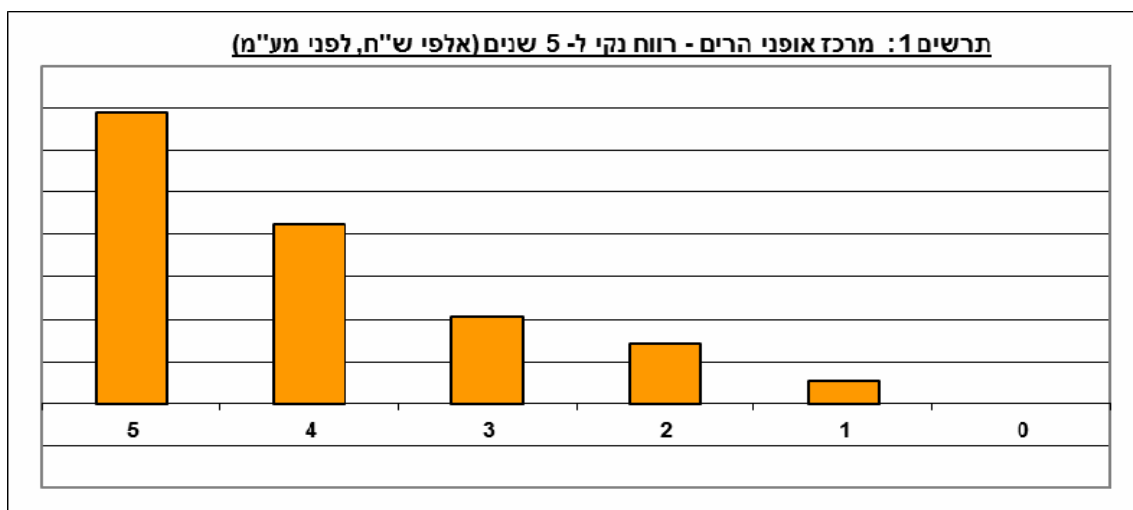
## 1.5 תחזית פעילות

לוח 1 להלן מציג את תמצית תחזית הפעילות עבור המיזם ל-5 שנים.

מרכז אופני הרים									
לוח 1: תמצית פעילות ל-5 שנים (אלפי ₪)									
שנה	0	1	2	3	4	5	סה"כ	ממוצע שנתי	אחוז מהפדיון
הכנסות	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXXX	XXX	XX%
רווח תפעולי	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXXX	XXX	XX%
רווח נקי	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXXX	XXX	XX%
השקעה	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXXX	XXX	XX%
תזרים מזומנים	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXXX	XXX	XX%

סך הכנסות החברה ל-5 שנות הפעילות הראשונות צפויה להסתכם בכ- XX מיליון ₪. סך התזרים ל-5 שנות הפעילות הראשונות של המרכז צפוי לעמוד על כ- XXX אלף ₪, כ- X% מסך הפדיון.

תרשים 1 להלן ממחיש את נתוני הרווח הנקי הצפוי לחמש שנות פעילות.



## 1.6 הערות כללית

כל נתוני התכנית נקובים באלפי ₪ או ב- ₪, לפני מע"מ ובמחירים קבועים, כמפורט בגוף התכנית ובלוחות המצורפים, אלא אם צוין אחרת.

במקרה של סתירה בין נתוני הלוחות למידע המופיע בטקסט, נתוני הלוחות גוברים. להכנת תוכנית עסקית זו קיבלנו מהיזם מידע וחמרים עליהם התבססנו בהכנת תוכנית עסקית זו.