

## שאלה 1: (30 נק')

חברת: "אופיר מאגדי-שיעורים פרטיים במימון, שוק ההון ושמות מקרקעין", שוקלת רכישת מחשב על לצורך כריית מטבעות וירטואליים וזאת כדי לממן את פרויקט: "עמית-מרום אקדמיה לפיננסיים". לצורך כך ביצעה שושי (מנכ"לית החברה) הערכה וקיבלה את הנתונים הבאים:  
עלות המחשב 19,000 ₪, הובלתו והרכבתו יעלו 2,000 ₪.  
אורך חיי המחשב הוא 8 שנים ואולם ניתן להפחיתו בקו ישר באופן מואץ ל 4 שנים, ללא ערך גרט. בתום חיי הפרויקט ניתן יהיה למכור את המחשב בסכום של 750 ₪.  
לצורך ביצוע הפרויקט זקוקה החברה למשרד. במקום לשכור משרד בשווי 500 ₪ לחודש, החברה תשתמש באחד המשרדים הקיימים והפנויים בחברה, שגם כך לא היה בו שימוש עד כה ושלמרות כל מאמציה לא הצליחה להשכיר.  
לפרויקט דרושה השקעה בהון חוזר בשווי 10,000 ₪. לצורך הפעלת המחשב ומכירת המטבעות, יהיה צורך ב 2 עובדים במשרה מלאה. החברה קלטה עובד חדש בשכר שנתי של 6,000 ₪ וניידה עובד נוסף ממחלקה אחרת בחברה ששכרו השנתי עומד על 12,000 ₪. חשוב לציין כי למרות העברתו, לא היה צורך בקליטת עובד אחר במקומו במחלקה שעבד עד כה, שכן אם עובד זה לא היה מנויד בין מחלקות, לא היה ניתן לפטרו בכל מקרה, עקב קרבתו לוועד העובדים של החברה. ליעד, מנהל מחלקת השיווק מעריך כי החברה תוכל למכור 1,100 יח' בשנה במחיר של 2 ₪ ליח'. לכל יח' מיוצרת יש צורך ברכישה של חומרי גלם במחיר של 1 ₪ ליח'.  
הניחו כי שכרם של העובדים משולם בסוף כל שנה, ההכנסות וההוצאות האחרות מתבצעות בסוף השנה.  
ההתחשבות מול שלטונות המס מתבצעת בסוף כל שנה. מחיר ההון של החברה לאחר מס הינו 10%, שיעור המס הוא 30% ושיעור המס על רווחי הון הוא 20%.

- א. (12 נק') האם כדאי לחברה להיכנס לתחום המטבעות?
- ב. (6 נק') מהי הכמות המינימלית שעל החברה למכור בכדי שהפרויקט יהיה כדאי?
- ג. (10 נק') יהל, מנכ"ל החברה המוכרת את הציוד מציעה לחברה הלוואה עבור רכישת הציוד בסכום של 18,000 ₪. ההלוואה תוחזר בתשלום אחד בסוף התקופה. הריבית על ההלוואה הינה 3% בשנה הראשונה, 5% בשנה השנייה ו 4% עבור שאר התקופות. מה שווי ההטבה עבור החברה?
- ד. (2 נק') כיצד ההטבה מהסעיף הקודם משפיעה על תשובתך מסעיף א'?

## שאלה 2: (20 נק')

הנח כי היום ה- 1.1.18. הרווח למניה בחברת: "מאגדי ובניו" לשנת 2018 צפוי להיות 20 ₪ למניה. החברה נוהגת לחלק מידי שנה בסוף השנה (31/12) 50% מרווחיה כדיבידנד במזומן לבעלי המניות. שיעור הצמיחה הצפוי של החברה הוא 5% לשנה לנצח. שיעור התשואה הנדרש ע"י בעלי המניות הוא 9% לשנה.

- א. (5 נק') מהו שווי המניה היום?
- ב. (5 נק') מהו ערך הזדמנויות הצמיחה של החברה (PVGO)?
- ג. (3 נק') מהי התשואה על השקעה חוזרת?
- ד. (7 נק') ידוע כי החברה מתכוונת להשקיע את כל כספה ולא לחלק דיבידנד ב- 31.12.18 וב- 31.12.19. לאחר מכן החל מ- 31.12.20 תחלק החברה את כל רווחיה כדיבידנד לנצח. מה יהיה מחיר המניה היום (1.1.18) לאור שינוי המדיניות של החברה?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- [www.Gool.co.il](http://www.Gool.co.il)

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

WWW.PRIM.CO.IL  מנכ"ל חברת: **Primary Capital**  
ניהול משכנתאות אישי

### שאלה 3: (20 נק')

הערך הנקוב של איגרת חוב הוא 100 ₪ והריבית הנקובה עליה היא 5% לשנה. תשלומי הריבית חלים פעמיים בשנה (במחצית השנה ובסוף השנה). תשלום הריבית הקרוב יחול עוד חצי שנה. פדיון האיגרת יהיה בעוד שלוש שנים, ומשקיע רכש את האיגרת כאשר שיעור התשואה שלה לפדיון הוא 6.09% לשנה.

- א. מהו מחיר האג"ח במועד ההנפקה?  
ב. מיד לאחר קבלת תשלום הריבית הראשון (נותרו עוד שנתיים וחצי לפדיון האג"ח), עולה שיעור התשואה השנתי הנדרש על האיגרת ל 10.25%. בהנחה שהמשקיע מוכר את האג"ח מיד לאחר השינוי, מהו שיעור התשואה השנתי הממוצע שהשיג המשקיע על השקעתו באג"ח?

### שאלה 4: (30 נק')

בשאלה זו 3 שאלות שונות. יש לענות על שלושתן. משקל כל שאלה זהה.

- 4.1 החלטתם לעשות תכנית חסכון לילדיכם. באפשרותכם 2 חלופות:  
א. להפקיד כל חודש 100 ₪ בתכנית חסכון הנושאת תשואה ריאלית של 2% לשנה. אופן חישוב הריבית הריאלית הוא ריבית דריבית מידי חודש.  
ב. להפקיד פעם אחת בסוף כל שנה 1,000 ₪. התכנית נושאת תשואה נומינלית של 8%.  
בהנחה ששיעור האינפלציה הממוצע בכל שנה עומד על 3% ותכניות החיסכון הם לתקופה של 18 שנה, כמה כסף יצטבר בתום כל תכנית חסכון? איזו תכנית חסכון עדיפה?
- 4.2 מוצע לאופיר מאגדי (מורה פרטי למימון משנת 1997) להשקיע בפרויקט מסוים בו ההשקעה עומדת על 4,000 ₪, הפרויקט יניב תזרים מזומנים חיובי של 25,000 ₪ בעוד שנה ואילו בסוף השנה השנייה יהיה צורך לפנות את הפסולת מהפרויקט כך שהתזרים השנתי בעוד שנתיים יהיה שלילי ויסתכם ב 20,000- ₪. חשבו את שת"פ הפרויקט וקבעו עבור אלו שערי ריבית הפרויקט יהיה כדאי בפועל תוך נימוק מתאים! (ניתן לנמק באמצעות גרף או הוכחה מתמטית)
- 4.3 חברת: "שושי-חשבות שכר בע"מ", הפקידה 4,000 ₪ בתכנית חסכון ל 3 חודשים בשער ריבית של 21.55% לשנה. בתום התקופה התחדשה התכנית ל 3 חודשים נוספים, בשער ריבית של 8.24% אפקטיבי לשנה. מהי הריבית האפקטיבית השנתית הגלומה בתכנית החיסכון?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- [www.Gool.co.il](http://www.Gool.co.il)

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

מנכ"ל חברת:  **Primary Capital** PREMIUM FINANCE  
WWW.PRIM.CO.IL ניהול משכנתאות אישי

© 050-7484348