

שאלה 1: (23 נק')

חברת: "אופיר מאגדי-שיעורים פרטיים ומרתונים לפני בחינות", הפועלת בענף ההוראה האקדמית, מעוניינת להיכנס לתחום התקשורת כמפעילת שירותים סלולאריים במשך 10 השנים הבאות. להלן צפי מספר המנויים של החברה:

שנה	1	2	3 ואילך
מס' מנויים	15,000	20,000	25,000

נתונים נוספים:

- ✓ מחירו של מנוי יעמוד על 5 ₪ בשנה. ההוצאות יהיו 3 ₪ למנוי בשנה.
- ✓ החברה תידרש להעמיד בתחילת כל שנה הון חוזר בסכום השווה ל - 1 ₪ כפול מס' המנויים הצפוי באותה שנה.
- ✓ ההשקעה הנדרשת בתשתיות עומדת על 1.5 מיליון ₪. הפחת על ההשקעה מוכר לצרכי מס בשיטת קו ישר במשך 15 שנים.
- ✓ בתום חיי הפרויקט (בסוף השנה העשירית) יימכרו התשתיות במחיר של 300,000 ₪.
- ✓ ההכנסות וההוצאות השוטפות יתקבלו/יושלמו בסוף כל שנה.
- ✓ שיעור המס החל על החברה (גם על רווחי הון) הוא 20% ומחיר ההון שלה (לאחר מס) הוא 4%.

- א. (16 נק') חשבו את הענ"נ לחברה מהפעלת השירותים הסלולאריים. האם פעילות זו כדאית לחברה?
- ב. (7 נק') כעת, יכולה החברה להציע שירותי VIP במחירים גבוהים. במקרה זה מחיר המנוי יעמוד על 10 ₪ בשנה, ההוצאות המשתנות יהיו 5 ₪ למנוי בשנה, ומס' המנויים יהיה קבוע בכל אחת מהשנים. מהו מספר המנויים המינימלי הנדרש בכדי שלחברה יהיה כדאי להפוך למפעילת שירותים סלולאריים VIP?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

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

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

© 050-7484348

שאלה 2: (20 נק')

חברת: "אופיר ושושי מאגדי- שאיבות והתפלה בע"מ", חתמה על הסכם, לפיו היא תספק את כל צרכיהם העתידיים למים של ערי המרכז. על מנת לספק את המים זקוקה החברה לתחנת שאיבה. בפניה עומדות 2 אפשרויות: תחנת שאיבה מתוצרת: פלמחים או תחנת שאיבה מתוצרת: יבנה. להלן פרטים רלבנטיים לגבי שתי התחנות (במיליוני שקלים):

תחנת שאיבה מתוצרת פלמחים	תחנת שאיבה מתוצרת יבנה	השקעה ראשונית
90	120	
10	6	הוצאות תפעול שנתיות
4	5	אורך חיים (בשנים)

הוצאות התפעול הן בסוף כל שנה. בחירת תחנת שאיבה מסוימת מחייבת את החברה להמשיך ולעשות שימוש באותו סוג של תחנת שאיבה גם בעתיד. את ההשקעות בתחנת השאיבה ניתן להפחית לצרכי מס לפי שיטת קו ישר במשך 10 שנים. שיעור המס החל על החברה הוא 30%, ומחיר ההון שלה (לאחר מס) הוא 11%. איזו תחנת שאיבה תמליצו לחברה לרכוש?

שאלה 3: (26 נק')

לחברת: "מאגדי השקעות" תוחלת רווח תפעולי של 17,000 ₪ לשנה לנצח. מבנה ההון של החברה כולל 1,000 מניות, ובנוסף אגרות חוב צמיתות (קונסול) בערך נקוב של 80,000 ₪ הנושאות ריבית נקובה של 5% לשנה. נכון להיום שיעור התשואה לפדיון על אגרות החוב של החברה הוא 4% לשנה, ויחס המנוף הפיננסי בחברה (D/E) עומד על 2. שיעור המס החל על החברה הוא 50%.
א. (9 נק') חשבו את המחיר שבו נסחרות מניות החברה, שיעור התשואה הנדרש ע"י בעלי המניות ומחיר ההון הכולל של החברה.
ב. (8 נק') הנגידה החליטה להוריד את שיעור הריבית במשק וכעת שיעור התשואה לפדיון על אגרות החוב של החברה עומד על 2% לשנה ושיעור התשואה הנדרש ע"י בעלי המניות על 12% לשנה. חשבון בעקבות שינוי זה את ערך השוק של אגרות החוב של החברה.

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

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

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

© 050-7484348

שאלה 4: (31 נק')

בשאלה זו 3 שאלות שונות. יש לענות על כולן.

- 4.1 (10 נק') אופיר מאגדי הפקיד בתכנית חסכון 100 ₪ בסוף כל חודש במשך 5 שנים. חודש לאחר מכן הוא החל למשוך מתכנית החיסכון סכום קבוע בסוף כל חודש. משיכות אלו נמשכו 10 שנים. בתום 10 השנים, נותר לזכותו בתכנית החיסכון סכום של 400 ₪. מהו הסכום אותו משך אופיר מאגדי מידי חודש, אם החיסכון נשא ריבית של 2% לחודש בתקופת ההפקדות ושל 3% לחודש בתקופת המשיכות?
- 4.2 (10 נק') הציעו לאופיר מאגדי הלוואה של 1,000 ₪ בריבית נקובה של 6% לשנה. את ההלוואה יש להחזיר ב 2 תשלומים חצי שנתיים שווים בתוספת ריבית, החל מתום חצי שנה ממועד לקיחת ההלוואה (לפי לוח רגיל). במועד לקיחת ההלוואה נדרש מאופיר מאגדי לשלם עמלת הקצאת אשראי בשיעור של 1% מסכום ההלוואה. מהי הריבית השנתית שאופיר מאגדי נדרש למעשה לשלם על הלוואה זו?
- 4.3 (11 נק') חברת: "אופיר מאגדי-שיעורים פרטיים במימון" מעוניינת לחשב את הזדמנויות הצמיחה שלה.
- ידוע כי החברה הרוויחה עד היום באופן קבוע רווח שנתי של 10 שקלים למניה ונהגה לחלק את כל רווחיה כדיבידנד. הדיבידנד הבא יחולק בעוד שנה. מנכ"ל החברה ומנהל הכספים, ליעד ויהל מאגדי בהתאמה, החליטו כי החל מהדיבידנד הבא בעוד שנה, מדיניות החלוקה תשתנה כך שבכל שנה החברה תחלק 60% מרווחיה כדיבידנד ואת השאר תשקיע בפרויקטים הנושאים שיעור תשואה קבוע של 20% לשנה לנצח. שיעור התשואה על-ידי הבעלים בחברה עומד על 10% לשנה. חשבו את מחיר המניה לפני שינוי מדיניות הדיבידנד ואחריה ואת ה-PVGO.

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- 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

© 050-7484348