

1.4.2024

לכבוד: מר ישראל ישראל.

נושא: הערכת שווי
שם החברה לדוגמא

דוח זה מציג את הערכת השווי של הנכס נכון לתאריך הערכת השווי 27/09/2024 בשיטת תזרים המזומנים המהוון (DCF). שיטה זו היא מודל תחזית פיננסית רב-שנתית המעריך נכס על סמך תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים ממנו, מהוונים לערך נוכחי.

על פי הנתונים שסיפקת, אנו מעריכים כי שווי המניות הוא 17,471,662 ₪

להלן טבלה המרכזת את חישוב תזרים המזומנים החופשי הנקי (לאחר מס) בהתבסס על הנתונים שהועברו על ידכם:

2026 - השנה המייצגת	2025	2024	-
6000000	4500000	3000000	מחזור הכנסות
2600000	780000	1300000	עלויות תפעול
3400000	3720000	1700000	רווח תפעולי
60000	50000	20000	פחת
40000	40000	40000	הוצאות והשקעות הוניות
10000	10000	-	שינויים בהון החוזר
2628000	2864400	1289000	תזרים מזומנים חופשי (FCF)

הערכת השווי הזו מבוססת על שיעור היוון ממוצע (WACC) העומד על 17.024% וזאת בהתבסס על הנתונים להלן:

1. סכום הון עצמי - 700,000 ₪
2. סכום החוב - 300,000 ₪
3. מחיר ההון הממוצע לגבי פעילות דומה : 13% (לוגיסטיקה).
4. תשואה על החוב - 4%
5. פרמיית סיכון מיוחדת הקשורה לתלות במספר מצומצם של לקוחות : (5%) .
6. פרמיית סיכון מיוחדת הקשורה לתלות בבעלים : (5%) .
7. שיעור צמיחה לטווח ארוך - 2%
8. שיעור מס בשיעור של: 23%

לאחר הצבת המספרים לעיל בנוסחאות ויישומן על תזרים המזומנים החופשי בטבלה , להלן סיכום הערכת השווי:

-ערך נוכחי מהוון - 3 שנים: 5,228,165 ₪.

-ערך טרמינל: 17,841,853 ₪.

-ערך טרמינל מהוון: 12,043,497 ₪.

-שווי הפעילות העסקית: 17,271,662 ₪.

-שווי המניות: 17,471,662 ₪. [שווי הפעילות העסקית (17,271,662 ₪) + שווי הנכסים הלא תפעיליים

(1000000 ₪) - שווי סכום התחייבויות לא תפעוליות (800000 ₪)].

הערכת שווי זו, כמו כל הערכת שווי, מבוססת על הנתונים שהועברו על ידך (ללא אימותם על ידינו) ועל הערכות, אומדנים ומדדים כלכליים ויש להביא זאת בחשבון בעת ביסוס החלטות עליה. אחריותנו אינה עולה על סכום שכר טרחה ששולם בגין הערכת שווי זו.

בכבוד רב

מחלקת הערכות שווי