



תיאור עסקי

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ

SHLOMO COHEN

CONSTRUCTION CO. LTD.

ידועה בשם : שלמה כהן חברה

לבניין

שם נוסף : שלמה כהן חב לבנין בעמ

ח.פ. 3-51-097605 | נוסד : 1983

4 /

מעמד משפטי : חברה פרטית

סטטוס משפטי : פעילה

הרטום 12 ירושלים

9777512

02-5820020

02-5820071

02-5820071

cohen@cohen1.co.il

www.cohen1.co.il

תחום עיסוק :

קבלנות בניה יזום פרויקטים; יזום פרויקטים; בנית בתי מגורים; שירותים: חברות קבלניות.

שיווק והפצה :

אופי לקוחות: מגזר פרטי. התפלגות המכירות: כל המכירות לשוק מקומי.

מחזור הכנסות :

ל-2020 56,914 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות :

ל-2019 70,758 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות :

ל-2018 37,956 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות :

ל-2017 29,794 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות :

ל-2016 90,479 אלפי ש"ח.

רכש ותנאי תשלום:

התפלגות הרכישות: כל הרכישות בשוק המקומי. אשראי: מספקים בארץ - אשראי + שוטף 60 ימים

מועסקים:

60 (11/2020)

60 (06/2019)

60 (10/2017)

הערכת סיכון התקשרות



המלצת אשראי D&B

מסגרת אשראי מומלצת הינה 1000 אלפי ש"ח. המלצה זו אינה מתייחסת לספק מרכזי/גדול.

המידע שאותר

התרעות מהותיות מאוד ב-24 חודשים אחרונים

צ'קים חוזרים ב-24 חודשים אחרונים

פיגורים ב-12 חודשים אחרונים

חשבונות מוגבלים / הגבלה חמורה מעודכן לתאריך 01/06/2021

מקרא: לא אותרו אותרו

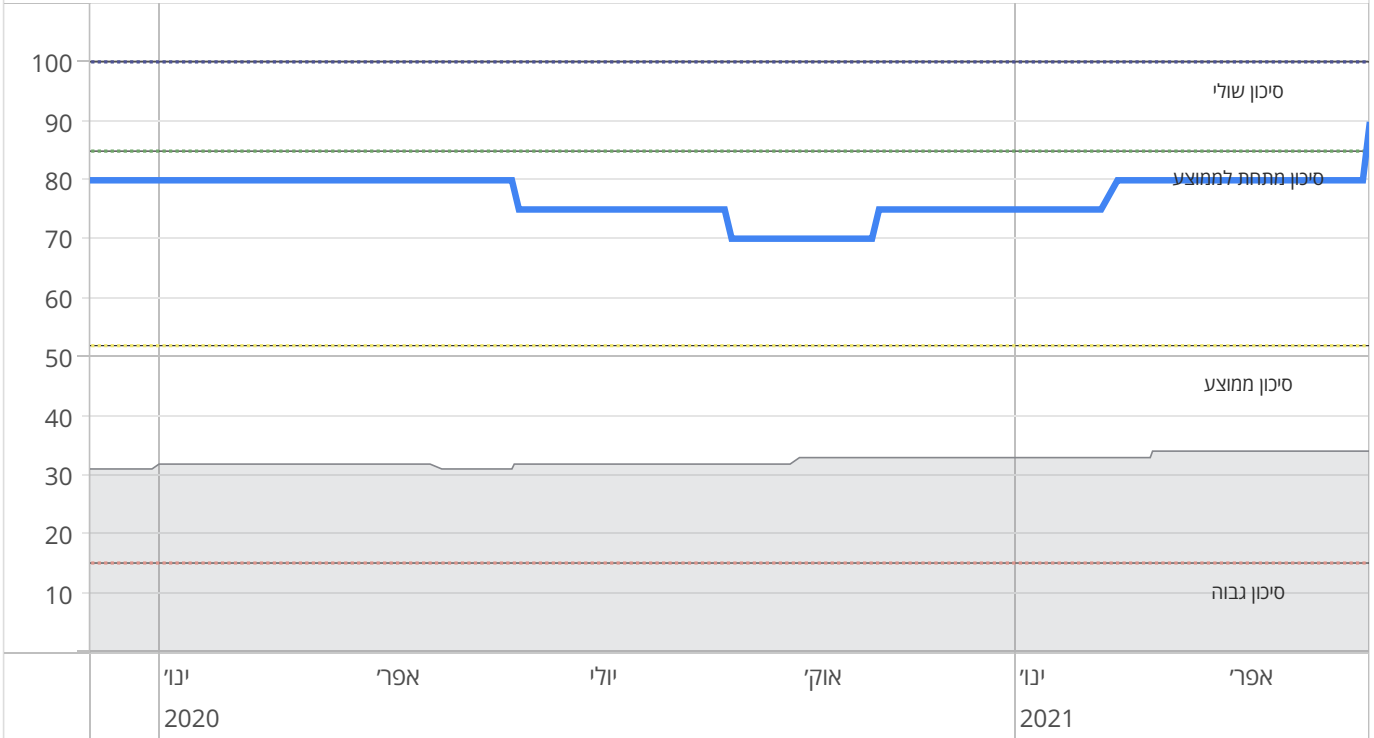
בין הגורמים אשר השפיעו על הדירוג

1. ספקים מדווחים על תשלומים המתבצעים בדיוקנות
2. לחברה הון חוזר חיובי
3. לחברה היקף התחייבויות נמוך ביחס לסך נכסיה
4. יתרות המזומנים גבוהות כפי שעולה ממאזן החברה

מתקנים :
 משרדים: בשכירות , בשטח 130 מ"ר
 , בכתובת הנדונה
 משרד: בבעלות , בשטח 70 מ"ר ,
 באהליאב 14, י"ם.

דנס סקור

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ קבלנות, בניה ותשתית



תמצית נתונים

נכון לתאריך 19/04/2021

לאור המידע ותוצאותיה העסקיות, להערכתנו דירוג החברה משקף את סיכון ההתקשרות עמה.

חוות דעת אנליסט



חברה פרטית ותיקה, אשר נוסדה בשנת 1983, מהיווסדה ועד לשנת 1992, עסקה החברה בתחום הקבלנות החוזית, והחל משנת 1992 החברה עוסקת בייזום וביצוע פרויקטים בתחום הנדל"ן, וכן מחזיקה בנכסים מניבים.

פעילות עסקית



החברה הינה בבעלותו ובניהולו של מר שלמה כהן.

מבנה אחזקות



פעילות



ארועים מהותיים בשנים האחרונות



פיננסיים



הנדונה עוסקת בעיקר בייזום וביצוע פרויקטים למבני מגורים (חלקם פרויקטים של "המחיר למשתכן"). החברה מסווגת בפנקס הקבלנים תחת הסיווג ג'5-בענף הבניה. מהנהלת החברה נמסר כי הנדונה נעזרת בשירותיהם של קבלני מפתח חיצוניים לצורך ביצוע חלק מהפרויקטים וכן בקבלני משנה בהתאם לגודל ומורכבות הפרויקט. נכון לתאריך הדו"ח, החברה מעורבת ב-3 פרויקטים בביצוע (על בסיס זכיה במכרזי "מחיר למשתכן"), בהם: פרויקט לייזום וביצוע 56 יח"ד (מתוכם 39 יח"ד שווקו) במבנה מגורים במודיעין, בהיקף של כ-99 מיליון ש"ח (החל ב-02/2020 וצפוי להסתיים ב-11/2022). פרויקט לייזום וביצוע 27 יח"ד (כולן שווקו) במבנה מגורים בבית דגן, בהיקף של כ-34 מיליון ש"ח (החל ב-08/2018 וצפוי להסתיים ב-02/2021). פרויקט לייזום וביצוע 84 יח"ד במעלה אדומים, בהיקף של כ-136 מיליון ש"ח (החל ב-01/2021 וצפוי להסתיים ב-01/2024). כמו כן, נמסר על 2 פרויקטים נוספים הנמצאים בשלבי קבלת היתרים. בנוסף, מהנהלת החברה נמסר כי בבעלותה נכסים מניבים להשכרה, הכוללים: 5 דירות ו-8 חנויות בירושלים. כל פעילותה בשוק המקומי ולקוחותיה הינם פרטיים (רוכשי הדירות). ספקים עמם שוחחנו מדווחים על קשרי מסחר טובים וארוכי טווח.

על רקע משבר נגיף הקורונה, מהנהלת החברה נמסר כי חלה עליה בביקוש לדירות בתקופה זו. עם זאת, פעילות החברה הושפעה בתקופת הסגר הראשון בחודשים 03-05/2020, כך שחלה האטה בקצב ביצוע הפרויקטים בתקופה זו, בעקבות איסור כניסת עובדי השטחים לשטחי ישראל בחודשים אלו, ובתום הסגר הנדונה חזרה לפעול כסדרה ואף צמצמה פערים. עוד נמסר כי בתקופת הסגר הראשון חלו עיכובים בודדים בתשלומי הלקוחות (כל התשלומים הוסדרו), עם זאת, לטענת החברה, הקפידה לשלם לכל ספקיה במועד הנקבע ולא עיכבה תשלומים.

מדו"ח מאזן בוחן לשנת 2020 עולה מחזור הכנסות בסך של כ-152.3 מיליון ש"ח, לצד עודף הוצאות על הכנסות. מדוחותיה הכספיים המבוקרים לשנת 2019 עולה מחזור הכנסות בסך של כ-70.7 מיליון ש"ח, לעומת כ-37.9 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה. בנוסף, מציגה עליה במדדי הרווחיות ושיעוריהן, לרבות ברווח הנקי בשורה התחתונה, לעומת תקופה מקבילה. ממאזנה ליום ה-31/12/2019 עולה הון חוזר חיובי וכן הון עצמי חיובי בשיעור גבוה מסך המאזן. מדוח על תזרים מזומנים לשנת 2019, החברה מציגה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

לקוחות

| שם חברה | פ.ח | פעילות | מחזור באלפי ש"ח | מספר מועסקים | סקור |
|--|-------------|-------------|-----------------|--------------|------|
| משרד הבינוי והשיכון שייח' ג'ראח 1 ירושלים טלפון: 02-5847106 | 50-010079-7 | משרד השיכון | | | 0 |

פרויקטים/התקשרויות

| שם פרויקט/התקשרות | כתובת | שם לקוח | תפקיד הישות בפרויקט | היקף תקציבי (באלפים) | שלב בפרויקט | תאריך התחלה | תאריך סיום | שטח | מספר יח' מספר יח' דיור | % דירות שנמכרו | הערות |
|--|---|---------|---------------------|----------------------|--------------|-------------|------------|----------|------------------------|----------------|---|
| מחיר למשתכן - שלמה כהן-בכיכר קדם | מעלה אדומים, כיכר קדם | פרטיים | יזם, קבלן | 136000 ש"ח | חפירות/ביסוס | 01/01/2021 | 2024 | 2977 מ"ר | 84 | | במסגרת מחיר למשתכן |
| בניית יח"ד במבנה מגורים בראש העין | ראש העין | פרטיים | קבלן, יזם | 85000 ש"ח | | 2021 | 2024 | | 72 | | 100% המחיר למשתכן |
| בניית יח"ד בראש העין (100% המחיר למשתכן) | ראש העין | פרטיים | יזם, קבלן | 75000 ש"ח | | 2021 | 2024 | | 60 | | צופה לקבל היתרים ברבעון השני לשנת 2021. |
| שלמה כהן במורשת | מודיעין מכבים רעות, מורשת, מגרשים - 314-316 מתחם 27 | פרטיים | יזם, קבלן | 99000 ש"ח | עבודות גמר | 01/02/2020 | 01/11/2022 | | 56 | | במסגרת מחיר למשתכן |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------|------------------|----------|------------|------------|--------------|-----|---|
| מבנה מגורים בבית דגן | בית דגן | פרטיים | קבלן, יזם | 34000 ₪ | 01/02/2021 | 01/08/2018 | 27 | 100 | 100% מחיר למשתכן אוגוסט 18 - התקבל היתר. אכלוס צפוי בפברואר 2021 |
| מורדות גילה | ירושלים | | קבלן, ניהול, יזם | 100000 ₪ | 22/11/2019 | 01/08/2017 | 60 | | |
| מיר למשתכן - שלמה כהן בראש העין | ראש העין, אתר E | | יזם, קבלן | | | | 17558 מ"ר | 105 | 2 מגרשים |
| מגורים בחומת שמואל ג' | ירושלים | | יזם, קבלן | | 01/09/2017 | | | 90 | כולל 3 קומות חניה |

רכש תשלומים

| חודש | אופי תשלום | תנאי אשראי | ימי פיגור | סכום חוב | היקף פעילות | אשראי פתוח | קשרי מסחר | הערות |
|-------|------------|------------|-----------|----------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 02/21 | בדייקנות | שוטף+90 | אין | | חודשי-150 | 600 | מעל 3 שנים | |
| 11/20 | בדייקנות | שוטף+60 | אין | | חודשי-150 | 500 | מעל 3 שנים | קשרי מסחר טובים |
| 11/20 | בדייקנות | שוטף+90 | אין | | חודשי-1500 | 6000 | מעל 3 שנים | קשרי מסחר טובים |
| 11/20 | בדייקנות | | אין | | לפרוייקט-300 | - | מעל 3 שנים | קשרי מסחר טובים |
| 11/20 | בדייקנות | שוטף+90 | אין | | שנתי-2000 | - | מעל 3 שנים | |
| 10/20 | בדייקנות | שוטף+120 | אין | | חודשי-100 | 500 | מעל 3 שנים | |
| 06/20 | בדייקנות | שוטף+120 | אין | | - | - | - | |

מוסר תשלומים ע"פ דוחי ספקים (הנתונים באלפי ש"ח)

ספקים

| שם חברה | ח.פ. | פעילות | מחזור באלפי ש"ח | מספר מועסקים | סקור |
|--|-------------|-------------------|-----------------|--------------|------|
| שנדונג היי-ספיד גרופ קו. לימיטד ז'בוטינסקי 5 חולון טלפון: 050-7455020 | 56-003629-5 | קבלנות בנין | | 101-200 | 40 |
| שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ברקת 12 פתח תקווה טלפון: 03-9169500 | 51-489280-1 | קבלן עבודות תשתית | גדול מ 20,000 | גדול מ 500 | 55 |
| הולמר הולילנד מרביל בע"מ בר כוכבא 68 פתח תקווה טלפון: 03-5373730 | 51-101895-4 | אבני שיש לבנין | | 11-20 | 50 |
| נימן תעשיות פלדה לבניה בע"מ יסמין 36 א.ת. אריאל מערב אריאל טלפון: 050-5269686 | 51-081885-9 | מתכת מבנית עשייה | גדול מ 20,000 | 201-500 | 90 |
| בחזלי ושות' רו"ח הרטום 19 ירושלים טלפון: 073-2366200 | 54-018494-2 | רואה חשבון | | 101-200 | 42 |

| | | | | | |
|----|---------|---------------|---------------------------|-------------|---|
| 62 | 21-50 | | שירותי אדריכלות | 51-326859-9 | איל איצקין אדריכלים בע"מ היצירה 103 מבשרת ציון טלפון: 02-5336618 |
| 62 | | | אדריכלי נוף | 51-312097-2 | אריאל סדרה מתכנן נוף ופיתוח בע"מ דרך רמתים 12 הוד השרון טלפון: 09-7407401 |
| 55 | 6-10 | 4,001-7,000 | פרופילי אלומיניום - עיבוד | 51-407851-8 | אלי שושן אלומיניום בע"מ הרכב 40 ירושלים טלפון: 02-6716632 |
| 33 | 6-10 | | קבלן עבודות חשמל כלליות | 51-133082-1 | חשמל אלישע בע"מ המשלט 14' מבשרת ציון טלפון: 02-5346659 |
| 50 | 21-50 | גדול מ 20,000 | ציוד לחימום סולארי | 51-111485-2 | פרת תעשיות אנרגיה בע"מ מושב סלעית טלפון: 09-7402313 |
| 15 | | | חומרי בניה | 52-003679-9 | ח.ג.י. חברה לשיווק והספקה לבנין בע"מ רש"י 5 רמת גן טלפון: 03-9394666 |
| 62 | 1-5 | | חומרי בנין | 51-147735-8 | ח.ב. הכל לבנין 90 בע"מ נבעת שאול 69 ירושלים טלפון: 02-6521271 |
| 55 | 21-50 | גדול מ 20,000 | אריחי קרמיקה | 51-300718-7 | טובול קרמיקה בע"מ הבנאי 7 מודיעין - מכבים - רעות טלפון: 08-9555572 |
| 45 | 101-200 | | עבודות מתכת שונות | 51-352883-6 | מז"מ טכנולוגיות בע"מ אזור תעשיה, שפרעם ישוב שפרעם טלפון: 04-9502666 |
| 93 | | | דלתות עץ | 51-044671-9 | דלתות חמדיה בעמ קבוצת חמדיה ד.מ., בית שאן קיבוץ חמדיה טלפון: 04-6666611 |

בנקים

| מידע מבנק ישראל | ותק חשבון* | מס' חשבון | מספר סניף | סניף | בנק |
|-----------------|------------|-----------|-----------|----------------|-----------------------|
| | מעל שנתיים | 34010035 | 902 | המלך ג'ורג' | בנק לאומי לישראל בע"מ |
| | | 124454 | 403 | מרכז עסקים י-ם | בנק מזרחי טפחות בע"מ |
| | 2 | 500188628 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |
| | 2 | 500200563 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |
| | | 500205208 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |
| | | 500205216 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |
| | | 500208764 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |
| | | 500219241 | 50 | ירושלים ראשי | בנק ירושלים בע"מ |

החשבון המסומן, נבדק ולא נמצא ברשימת החשבונות המוגבלים של בנק ישראל. מעודכן ל: 01/06/2021

D&B האינדיקציה מבוססת על מועד איתור החשבון במאגרי *

שיעבודים

נכון לתאריך 13/10/2020

| מספר שיעבוד | תאריך יצירה | הנכס | המסמך | הסכום | לטובת | מספר | |
|-------------|-------------|--|-------|--------------|--------------------|--------------|----|
| 65 | 29/04/2019 | 1- כל הזכויות במקרקעין הידועים כמתחם 51584 (כיכר קדם במעלה אדומים) לפי מרכז יש/162/2018 ומגרש מס' 103 , לפי תב"ע 420/1/24 ותיק המינהל מס' 70132070 א' במעלה אדומים. 2- כל זכויות החב' בה-ן מס' 500219241 בבנק ירושלים בעמ וכל ח-ן ו /או פקדון ו /או ני"ע ו /או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחב' בבנק ירושלים בעמ. 3. זכויות /או כספים /או החזרים ממינהל מקרקעי ישראל ו/או ממשד הבינוי והשיכון ו/או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. 5. כל הזכויות, הנובעות ו/או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. 6. כל הזכויות לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. 7. שיעבודים נוספים: העודפים כהגדרתם במסמך השיעבוד (עודפי פרויקט מורדות גילה, בית דגן, ראש העין 57 יח"ד, ראש העין 48 יח"ד ומודיעין) 8. שיעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב.. | 0 הון | בנק ירושלים | המניות בע"מ | מנורה מבטחים | 65 |
| 64 | 14/03/2019 | משכנתא בדרגה ראשונה על כל הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 80073 חלקות 29, 32 ו-33.. | 0 הון | מנורה מבטחים | המניות ביטוח בע"מ | 64 | |
| 63 | 27/11/2018 | 1. כל זכויות המקרקעין הידועים כמתחם ח' לפי מכרז מס' מר/214/2015, גוש 7387 חלקה 15 ומגרש מס' 13 לפי תב"ע ממ/2050 ותיק רמ"י מס' 52936712 א' בבית דגן, ו/או כל הגדרה אחרת שתבוא במקומה. 2. שיעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב.. | 0 הון | בנק ירושלים | המניות בע"מ | 63 | |
| 62 | 13/07/2017 | משכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 29939 חלקה 118 תנאים מיוחדים: אין לשיעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד. | 0 הון | המניות | ללא | 62 | |
| 61 | 25/05/2017 | 1. כל זכויות במקרקעין הידועים כמתחם 27 לפי מכרז מר/348/2016, גוש 5616 חלקה 57, ומגרשים מס' 314,315,316 לפי תב"ע 420-0241646 ותיק רמ"י מס' 52972394 א' במודיעין ו/או כל הגדרה אחרת שתבוא במקומה. 2. כל זכויות החברה בחשבון מס' 500208764 בבנק ירושלים בע"מ וכל חשבון ו/או פקדון ו/או ניירות ערך ו/או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים בע"מ. 3. זכויות ו/או כספים ו/או החזרים מרשות מקרקעי ישראל ו/או מהממונה על הרכוש הנוטש והממשלתי ביו"ש ו/או ממשד הבינוי והשיכון ו/או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. 5. כל הזכויות הנובעות ו/או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. 6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים, וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. 7. שיעבודים נוספים: העודפים כהגדרתם במסמך השיעבוד (עודפי פרויקט מורדות גילה ופרוייקט בית דגן) שיעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב. תנאים מיוחדים: אין לשיעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד. | 0 הון | מנורה מבטחים | המניות ביטוח בע"מ | 61 | |
| 60 | 28/11/2016 | 1. כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס' מר/252/2015 לחכירת מתחם 42996 לבנית 48 יחידות דיור למגורים בראש העין ומגרשים מס' 215, 216, 217, 218 עפ"י תכנית מס' ר/300/א בגוש 24201 חלקות (בחלק) 1, 2, 4 וגוש 24205 חלקות (בחלק) 9, 10, 14 בראש העין אתר E , במסגרת תיק רמ"י מס' 52954970 א. כל זכויות החברה בחשבון מס' 500205208 בבנק ירושלים בע"מ וכל חשבון ו/או פקדון ו/או ניירות ערך ו/או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים בע"מ. 3. זכויות ו/או כספים ו/או החזרים מרשות מקרקעי ישראל ו/או ממשד הבינוי והשיכון ו/או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. 5. כל הזכויות הנובעות ו/או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. 6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. 7. שיעבודים נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב. תנאים מיוחדים: אין לשיעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד. | 0 הון | כלל חברה | המניות לביטוח בע"מ | 60 | |

| | | | | | | | |
|----|-------------------|--------------------|------------------|----------------|------|--|------------|
| 59 | 0 הון כלל חברה | המניות לביטוח בע"מ | ללא בנק ירושלים | ערך בע"מ | נקוב | 1. כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מרכז מס' מר/252/2015 לחכירת מתחם 42993 לבנית 57 יחידות דיור למגורים בראש העין במגרשים מס' 319, 320, 330, 331 עפ"י תכנית מתאר מפורטת ומאושרת מס' רנ/300/א בגוש 24205 חלקה (בחלק) 10 בראש העין אתר E, במסגרת תיק רמ"י מס' 52954863 א/או כל הגדרה אחרת שתבוא במקומה. 2. כל זכויות החברה בחשבון מס' 500205216 בבנק ירושלים בע"מ וכל חשבון /או פקדון /או ניירות ערך /או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים בע"מ. 3. זכויות /או כספים /או החזרים מרשות מקרקעי ישראל /או ממשד הבינוי והשיכון /או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. 5. כל הזכויות הנובעות /או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. 6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבל כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. 7. שעבודים נוספים: כפופרט בהסכם ואג"ח ובנסח א' הרצ"ב. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד. | 28/11/2016 |
| 58 | 0 הון כלל חברה | המניות לביטוח בע"מ | ללא בנק ירושלים | ערך בע"מ | נקוב | | 28/11/2016 |
| 56 | 0 הון בנק ירושלים | המניות בע"מ | ללא מנורה מבטחים | ערך ביטוח בע"מ | נקוב | 1- כל הזכויות במקרקעין הידועים כמתחם ח' לפי מרכז מס' מר/214/2015, גוש 7387 חלקה 15 ומגרש מס' 13 לפי תב"ע ממ/2050 ותיק רמ"י מס' 52936712 בבית דגן ו או כל הגדרה אחרת שתבוא במקומה. 2- כל זכויות החב' בהן מס' 500200563 בבנק ירושלים בעמ וכל ח-ן ו או פקדון ו או ני"ע ו או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחב' בבנק ירושלים בעמ. 3. זכויות /או כספים /או החזרים ממינהל מקרקעי ישראל /או ממשד הבינוי והשיכון /או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. 5. כל הזכויות, הנובעות /או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. 6. כל הזכויות לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. 7. שעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד. | 05/01/2016 |

בעלות והנהלה

מעמד משפטי ומבנה אחזקות

מעמד משפטי

חברה פרטית אשר נוסדה ב- 1983 /4 תחת תיק מס. 51-097605-3

הון מניות נכון ל 13/10/2020

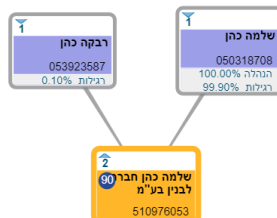
הון רשום הינו 5 שקלים
הון מונפק הינו 1 שקלים

מחזיקים במניות

נכון לתאריך 01/06/2021

| שם | ת.ז.ח.פ. | מס' מניות | סוג המניות | אחוז החזקה (לפי סוג) |
|---------------------|-----------|-----------|------------|----------------------|
| שלמה כהן | 050318708 | 5 | הנהלה | 100% |
| רמת מוצא 27 ירושלים | | 999 | רגילות | 99.9% |
| רבקה כהן | 053923587 | 1 | רגילות | 0.1% |
| רמת מוצא 27 ירושלים | | | | |

עץ בעלויות



דירקטורים

| | |
|------------------------|-----------|
| נכון לתאריך 01/06/2021 | |
| שם | ת.ז./ח.פ. |
| שלמה כהן | 050318708 |

מנהלים - בעלי תפקידים

| שם | תפקיד | קורות חיים |
|----------------|--------------------|------------|
| איגור וילנסקי | מנהל הנדסה | |
| רון כהן | סמנכ"ל | |
| יהודה סוויסה | מנהל ביצוע | |
| שלומית מסלאווי | מנהלת אדמיניסטרציה | |

מודיעין עסקי

מעקב סיכונים - התרעות

בשנתיים האחרונות D&B לא אותרו התרעות מהותיות במאגר

מידע משפטי

| מחמת הידיעה | תאריך | מקור הידיעה | תקציר הידיעה |
|--------------------------------|------------|-------------|---|
| תביעה נגד חברה ע"ס 8,422 ש"ח | 25/03/2021 | בימ"ש | מחמד עלי הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 8,422 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 53620-03-21 |
| תביעה נגד חברה ע"ס 14,688 ש"ח | 05/11/2020 | בימ"ש | מוחמד דאר סניסל הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 14,688 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 11708-11-20 |
| תביעה ע"י חברה ע"ס 72,900 ש"ח | 04/11/2020 | בימ"ש השלום | שלמה כהן חברה לבנין בע"מ הגישה תביעה בנושא: חוזים נגד גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ ע"ס 72,900 ש"ח, בבימ"ש שלום ראשון לציון מס' תיק: תא"מ 11215-11-20 |
| תביעה נגד חברה ע"ס 20,574 ש"ח | 07/09/2020 | בימ"ש | מוחמד אבו רחמה הגישה תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 20,574 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: ס"ע 11482-09-20 |
| תביעה נגד חברה ע"ס 68,961 ש"ח | 25/06/2020 | בימ"ש | מוחמד סיאעאה הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 68,961 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 61843-06-20 - תביעה סגורה |
| תביעה נגד חברה ע"ס 329,776 ש"ח | 18/05/2020 | בימ"ש השלום | טל בבלי, רבקה בבלי הגישו תביעה בנושא: מקרקעין - ליקויי בנייה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 329,776 ש"ח, בבימ"ש שלום כפר סבא מס' תיק: ת"א 36488-05-20 |
| תביעה נגד חברה ע"ס 1,504 ש"ח | 28/01/2020 | בימ"ש | רמדאן חטאב הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 1,504 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה תל אביב - יפו מס' תיק: סע"ש 64079-01-20 - תביעה סגורה |
| תביעה נגד חברה ע"ס 17,278 ש"ח | 24/10/2019 | בימ"ש | נביל אבו רמיס הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 17,278 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 30418-10-19 - תביעה סגורה |

| | | | |
|-------------------|------------|-------|---|
| 18,155 ע"ס 18,155 | 10/10/2019 | בימ"ש | סאמר עאדי הגישה/ תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 18,155 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 15182-10-19 - תביעה סגורה |
| 14,006 ע"ס 14,006 | 26/09/2019 | בימ"ש | מחמוד אבו עומר הגישה/ תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 14,006 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 57763-09-19 - תביעה סגורה |
| 9,968 ע"ס 9,968 | 03/09/2019 | בימ"ש | יוסף אלחמדיאת הגישה/ תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 9,968 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 4282-09-19 - תביעה סגורה |
| 12,943 ע"ס 12,943 | 03/09/2019 | בימ"ש | סאמי אלחיה הגישה/ תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 12,943 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 4251-09-19 - תביעה סגורה |
| 10,065 ע"ס 10,065 | 11/08/2019 | בימ"ש | מוחמד זעאקיק הגישה/ תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 10,065 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 19964-08-19 - תביעה סגורה |
| 7,404 ע"ס 7,404 | 15/07/2019 | בימ"ש | עיסא מחמד סיאערה הגישה/ תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 7,404 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 32385-07-19 - תביעה סגורה |
| 13,064 ע"ס 13,064 | 26/06/2019 | בימ"ש | אחמד סיאערה הגישה/ תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 13,064 ש"ח, בב"מ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: סע"ש 55255-06-19 - תביעה סגורה |

אירועים כלליים

| תאריך | מקור הידיעה | תקציר הידיעה | כותרת הידיעה |
|------------|-------------|--|-----------------------|
| 30/05/2021 | מכרזים | פרויקט מחיר למשתכן -שלמה כהן-בכיר קדם : דירות בכיר קדם מעלה אדומים. נמצא בשלב: חפירות/ביסוס. שטח: 2977 מ"ר. מבנים: 1. יחידות: 84. תאריך תחילה: 01/01/2021. שנת סיום: 2024. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: במסגרת מחיר למשתכן. היקף תקציבי: 136000 אלפי ש"ח. | ביצוע פרויקט של החברה |
| 30/05/2021 | מכרזים | פרויקט שלמה כהן במורשת, דירות במורשת, מגרשים 314-316 - מתחם 27 מודיעין מכבים רעות. נמצא בשלב: עבודות גמר. מבנים: 8. קומות: 4. יחידות: 56. תאריך תחילה: 01/02/2020. תאריך סיום: 01/11/2022. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: לארי שטרנשיין אדריכלים בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בנין הערות: במסגרת מחיר למשתכן. היקף תקציבי: 99000 אלפי ש"ח. | ביצוע פרויקט של החברה |
| 30/05/2021 | מכרזים | פרויקט מיר למשתכן -שלמה כהן בראש העין : דירות באתר E ראש העין. נמצא בשלב: קבלת היתר-לפני אישור סופי. שטח: 17558 מ"ר. מבנים: 17. יחידות: 105. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: איל איצקין אדריכלים בע"מ, קונסטרוקטור: צבי אברמוביץ מהנדסים בע"מ הערות: 2 מגרשים. | ביצוע פרויקט של החברה |
| 13/02/2021 | מידע בינוי | פרויקט בניית יח"ד במעלה אדומים: במעלה אדומים. נמצא בשלב: התחלת ביצוע בתשתית. מבנים: 1. יחידות: 84. תאריך תחילה: 01/01/2021. שנת סיום: 2024. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, היקף תקציבי: 136000 אלפי ש"ח. 50% המחיר למשתכן | ביצוע פרויקט של החברה |
| 04/11/2020 | מידע בינוי | פרויקט בניית יח"ד במבנה מגורים בראש העין : דירות בראש העין. נמצא בשלב: קבלת היתר-לפני אישור סופי. יחידות: 72. שנת תחילה: 2021. שנת סיום: 2024. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: 100% המחיר למשתכן. היקף תקציבי: 85000 אלפי ש"ח. | ביצוע פרויקט של החברה |
| 04/11/2020 | מידע בינוי | פרויקט בניית יח"ד בראש העין (100% המחיר למשתכן): דירות בראש העין. נמצא בשלב: קבלת היתר-לפני אישור סופי. יחידות: 60. שנת תחילה: 2021. שנת סיום: 2024. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: צופה לקבל היתרים ברבעון השני לשנת 2021.. היקף תקציבי: 75000 אלפי ש"ח. | ביצוע פרויקט של החברה |
| 04/11/2020 | מידע בינוי | פרויקט בניית יח"ד במבנה מגורים במודיעין: דירות במודיעין מכבים רעות. נמצא בשלב: סוף שלד. יחידות: 56. תאריך תחילה: 01/02/2020. תאריך סיום: 01/11/2022. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: מודיעין - 56 יח"ד 70% מחיר למשתכן/מבצע הפרויקט - בעיצומו של הביצוע (לקראת סיום השלדים) פדיון צפוי 99,000 אש"ח (לא כולל מע"מ) פברואר 2020 התקבלו היתרי בניה/אכלוס צפוי: נובמבר 2022. היקף תקציבי: 99000 אלפי ש"ח. | ביצוע פרויקט של החברה |

| | | | | |
|---|------------|------------|---|-----------------------|
| פרויקט מבנה מגורים בבית דגן: דירות בבית דגן. יחידות: 27. תאריך תחילה: 01/08/2018. תאריך סיום: 01/02/2021. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: 100% מחיר למשתכאוגוסט 18 - התקבל היתר. אכלוס צפוי בפברואר 2021. היקף תקציבי: 34000 אלפי ש"ח. | מידע בינוי | 04/11/2020 | ● | ביצוע פרויקט של החברה |
| פרויקט "מחיר למשתכן" במורשת, אתר P: דירות במורשת, מגרשים 314-316, מתחם 27 מודיעין מכבים רעות. נמצא בשלב: שלד. שטח: 7369 מ"ר. מבנים: 8. קומות: 4. יחידות: 56. תאריך סיום: 01/12/2022. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: לארי שטרנשיין אדריכלים בע"מ, אינסטלציה: טלסניק יוסף, חשמל: אייל שר-שלום הנדסת חשמל בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בניין הערות: כולל חניון. | מידע בינוי | 15/09/2020 | ● | ביצוע פרויקט של החברה |
| פרויקט שלמה כהן במורשת: דירות במורשת, מגרשים 314-316, מתחם 27 מודיעין מכבים רעות. נמצא בשלב: שלד. שטח: 7369 מ"ר. יחידות: 56. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: לארי שטרנשיין אדריכלים בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בניין הערות: במסגרת מחיר למשתכן. | מכרזים | 17/05/2020 | ● | ביצוע פרויקט של החברה |
| פרויקט "מחיר למשתכן" במגרש 13: דירות בבית דגן. נמצא בשלב: סיום/אכלוס. שטח: 1941 מ"ר. מבנים: 1. קומות: 9. יחידות: 27. תאריך תחילה: 01/10/2017. תאריך סיום: 01/09/2020. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: איל איצקין אדריכלים בע"מ, אינסטלציה: דרזר מהנדסים בע"מ, אלומיניום: קיר מסך אלומיניום בע"מ, חשמל: אייל שר-שלום הנדסת חשמל בע"מ, קונסטרוקטור: צבי אברמוביץ מהנדסים בע"מ, תאורה: אייל שר-שלום הנדסת חשמל בע"מ הערות: זכיה במכרז ממ"י במסגרת "מחיר משתכן". מס' מכרז מר/2015/214 סכום הזכיה 8,155 ש'. כולל חניון תת קרקעי. היקף תקציבי: 31000 אלפי ש"ח. תאריך התקשרות: 01/02/2016. | מכרזים | 17/05/2020 | ● | ביצוע פרויקט של החברה |
| פרויקט כיכר קדם: דירות בכיכר קדם מעלה אדומים. נמצא בשלב: תכנון. שטח: 2977 מ"ר. יחידות: 84. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, הערות: במסגרת מחיר למשתכן. תאריך התקשרות: 01/05/2019. | מכרזים | 14/05/2020 | ● | ביצוע פרויקט של החברה |

דן אנד ברדסטריט ישראל בע"מ 2021

אין לשכפל דו"ח זה, במלואו או בחלקו, בכל צורה שהיא. דו"ח זה נמסר לידיך ע"י דן אנד ברדסטריט (ישראל) בע"מ עפ"י בקשתך ותחת סודיות מלאה כמוסכם בחוזה ההתקשרות ביננו, ומיועד לשימושך הבלעדי לסיוע בהחלטות עסקיות בלבד. D&B אינה ערבה לדיק המידע בדו"ח ואינה אחראית לכל הפסד ולאו נזק אשר יגרם לחברה כתוצאה מתהליך איסוף המידע ומסירתו. מוצר זה נהנה מהגנת זכויות יוצרים וכל העתקה ולאו שימוש בלתי מורשה מהווה הפרת זכויות.

תאריך: 6/2/2021