

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ

D-U-N-S 60-028-1182



תאריך דו"ח חקירה: 27/06/2017

תיאור עסקי



שלמה כהן חברה לבנין בע"מ
 SHLOMO COHEN CONSTRUCTION CO. LTD.
ידועה בשם: שלמה כהן חברה לבנין
 ח.פ: 3-097605-51 | נוסד: 1983 / 4
 מעמד משפטי: חברה פרטית בע"מ
 סטטוס משפטי: פעילה

הרטום 12 ירושלים 9777512, ת.ד.: 45184 ירושלים 0
 02-5820020
 02-5820071
 cohen@cohen1.co.il
www.cohen1.co.il

תחום עיסוק:

קבלנות בניה קבלנות בנין, כללי; יזום פרויקטים; בנית בתי מגורים.

שיווק והפצה:

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

מחזור הכנסות:

ל-2016 90,479 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות:

ל-2015 83,019 אלפי ש"ח.

תחזית מחזור הכנסות:

ל-2014 60,000 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות:

ל-2013 41,342 אלפי ש"ח.

מחזור הכנסות:

ל-2012 22,166 אלפי ש"ח.

רכש ותנאי תשלום:

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

מועסקים:

60 (06/2017)

60 (08/2014)

קבלני משנה:

מתקנים:

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

הערכת סיכון התקשרות



מצב כללי: חזק



מגמה: יציבה

דירוג קודם:
סיכון התקשרות נמוךדירוג נוכחי:
סיכון התקשרות שולי

סקור ענפי



סקור

מהממוצע



D&B המלצת אשראי

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

המידע שאותר

צ'קים חוזרים
ב-24 חודשים אחרונים

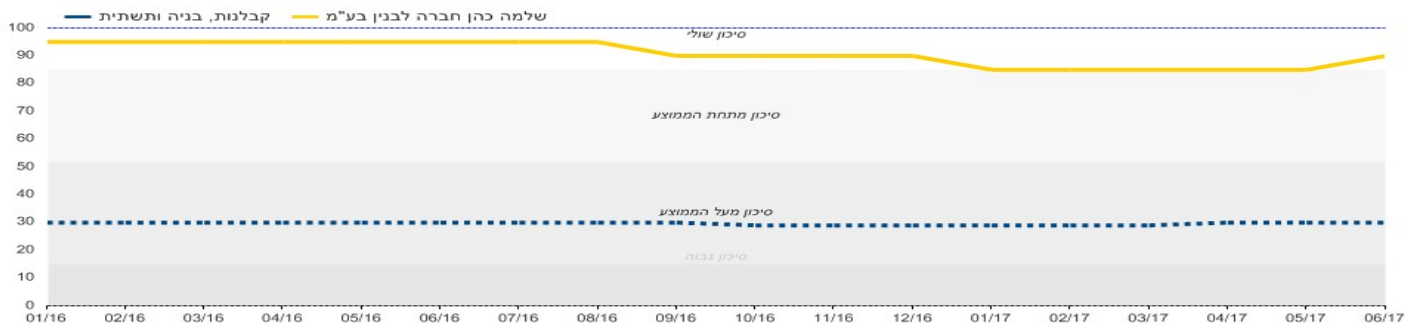
התראות מהותיות מאוד
ב-24 חודשים אחרונים

חשבונות מוגבלים / הגבלה חמורה
מעודכן לתאריך 26/06/2017

פיגורים
ב-12 חודשים אחרונים

מקרא: לא אותרו אותרו

דנס סקור



תמצית נתונים

נכון לתאריך 27/06/2017

להערכתנו, דירוג החברה משקף את סיכון ההתקשרות עימה.

חוות דעת אנליסט



חברה פרטית ותיקה, אשר נוסדה בשנת 1983, מהיווסדה ועד לשנת 1992, עסקה החברה בתחום הקבלנות החוזית. והחל משנת 1992 ועד למועד עריכת הדוח, החברה עוסקת ביזמות ובניית פרויקטים למגורים.

פעילות עסקית



החברה בבעלותו ובניהולו של מר שלמה כהן.

מבנה אחזקות



הנדונה עוסקת ביזמות וביצוע פרויקטים למגורים (בניה רוויה וצמודי קרקע). לחברה סיווג קבלני ג' 5 בענף הבניה בהיקף בלתי מוגבל (מספר קבלן 8774). נציין כי החברה פועלת כקבלנית בנייה בפרויקטים אותם יוזמת בלבד. החברה מעסיקה 60 עובדים, ביניהם מהנדסים, מנהלי עבודה, פועלים ועוד. בנוסף, נעזרת בשירותי קבלני משנה לפי הצורך. לקוחות החברה הינם רוכשי דירות המשלמים לפי לוח תשלומים הנקבע מראש. נכון לתאריך הדוח, החברה מבצעת 3 פרויקטים ועתידה להתחיל 4 פרויקטים נוספים, להרחבה ראה פרק 'פרויקטים'. בין הפרויקטים אשר ביצעה החברה: פרויקט "BUCHMAN GARDENS" - פרויקט בעיר מודיעין, הכולל מתחם אחד בעל 112 יחידות דיור בהיקף כספי של כ-135 מיליון ש"ח, פרויקט "קדמת מוצא" - פרויקט בשכונת מוצא, הכולל 22 סוויטות בבניין מדורג בהיקף כספי של כ-34 מיליון ש"ח, ועוד. רכישותיה בשוק המקומי וספקים מדווחים על תשלומים המתבצעים בדיוקנות ועל קשרי מסחר ארוכי טווח.

פעילות



מדירג 100 DUN'S לשנת 2016, דירוג החברות המובילות במשק, החברה מדורגת במקום 88 בענף בניה, יזמות ותשתיות.

מידע ענפי



פיננסיים



מהדוחות הכספיים המבוקרים לשנת 2016 אשר נמסרו בחיסיון, מציגה החברה מחזור הכנסות בסך כ-90.4 מיליון ש"ח, עלייה לעומת כ-83 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, ניכרת עלייה בכל מדדי הרווחיות ושיעוריהם, לרבות הרווח הנקי בשורה התחתונה. ממאזן ליום 31/12/2016 ניכרת עלייה בהון חוזר חיובי ובהון עצמי, המהווה שיעור מהותי מסך המאזן. נרשמת ירידה ביתרת המזומנים לצד עלייה בפיקדונות בבנקים (למטרת קבלת ליווי בנקאי). מדוח תזרים מזומנים עולה כי לחברה גרעון בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת, החברה משקיעה בנכסים ונוטלת מימון.

שם הפרויקט	שם לקוח	תפקיד הישות בפרויקט	היקף תקציבי (באלפים)	שלב בפרויקט	תאריך התחלה	תאריך סיום	שטח	מספר יח' דיור	% דירות שנמכרו	הערות	שם כתובת
8 בניינים בני 7 יח"ד כל אחד בשכונה מורשת במודיעין.		קבלן	80000 ₪	תכנון	31/07/2019	31/07/2022		56		שיווק פרויקט במתווה של 70% במסגרת מחיר למשתכן, 30% במסגרת שוק חופשי.	מודיעין
12 בניינים באתר E בני 4 יח"ד מסוג גג		יזם	69000 ₪	תכנון	01/07/2018	30/07/2021	17558 מ"ר	48		זכייה ב-2 מתחמים במכרז "מחיר למשתכן" של מ"מ" מס' מר/252/2015 סכום הזכייה 15,812 ש'. בשלב תכנון על סף כניסה לווועדה.	ראש העין
מחיר למשתכן - שלמה כהן בבית דגן בנין בודד		יזם, קבלן	31000 ₪		01/10/2017	31/01/2020	1941 מ"ר	27		זכיה במכרז מ"מ" במסגרת "מחיר למשתכן" מס' מכרז מר/214/2015 סכום הזכיה 8,155 ש'	בית דגן
שני בנייני מגורים עם מסחר בשכונת גילה בירושלים		ניהול, קבלן, יזם	100000 ₪		01/02/2017	30/04/2020	3219 מ"ר	59		אינסטלציה: א. שוורץ מהנדסים. זכיה במכרז מ"מ" מס' ימ/65/2014 סכום הזכיה 8,111,111 ש'. נמכרו 10 יח"ד.	ירושלים
שכונת גילה, ירושלים		קבלן, יזם	88000 ₪	תכנון	17/02/2016	14/03/2018		52		מהנהלת החברה נמסר כי רק לאחרונה החברה זכתה במכרז על הבעלות בקרקע, ושהחברה מיעדת את הנכס לבנייה של 52 יחידות ו-560 מ"ר מיועד לשטח מסחרי	ירושלים, שכונת גילה
TOP 2 הר חומה		יזם, קבלן	123000 ₪	עבודות גמר	01/08/2014	31/12/2017		90		כולל שתי כניסות וחניון תת קרקעי משותף. בניין 1 אוכלס ובניין הנוסף שלב עבודות גמר.	ירושלים
										מהנהלת החברה נמסר כי נמכרו 8 יחידות	

מתוך 90 היחידות שהחברה הקימה, ושכרגע בשלב-סיום חפירות וביסוס	10	90	03/04/2016	06/07/2014	חפירות/ביסוס	135000 ₪	קבלן, יזם	ירושלים	הר חומה - TOP 2
החברה בונה 19 מבנים דו משפחתיים	15	38	30/04/2017	02/06/2013	סיום/אכלוס	90000 ₪	יזם, קבלן	ראש העין, שכונה רובע B	עיינות אפק
נמכרו 12 מתוך 18 הדירות אשר החברה הקימה	66	18	05/10/2014	01/04/2012	סיום/אכלוס	35000 ₪	קבלן, יזם	ירושלים, פסגת זאב מגרש 25	גולד אנד גרין - מגרש 25
מהנהלת החברה נמסר כי נמסרו כל הדירות	100	18	01/12/2013	02/10/2011	סיום/אכלוס	35000 ₪	קבלן, יזם	ירושלים, פסגת זאב מגרש 13	גולד אנד גרין - מגרש 13
מהנהלת החברה נמסר כי נמסרו כל הדירות	100	18	01/04/2014	02/10/2011	סיום/אכלוס	35000 ₪	יזם, קבלן	ירושלים, פסגת זאב, מגרש 24	גולד אנד גרין - מגרש 24
כולל 3 קומות חניה		90	01/09/2017		חפירות/ביסוס		יזם, קבלן	ירושלים	מגורים בחומת שמואל ג'
זכיה במכרז מ"י/65/2014 סכום הזכיה 8,111,111 ש"ח. טרם נקבע קבלן		52	3219 מ"ר		יזם		יזם	ירושלים, שכונת מורדות גילה מערב	מגורים בירושלים

רכש ותשלומים

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

חודש	אופי תשלום	תנאי אשראי	ימי פיגור	סכום חוב	היקף פעילות	אשראי פתוח	קשרי מסחר	הערות
06/17	בדייקנות	שוטף+90	אין		חודשי-50	200	מעל 3 שנים	
06/17	בדייקנות	שוטף+90	אין		חודשי-35	140	מעל 3 שנים	

ספקים

שם חברה	ח.פ.	פעילות	מחזור באלפי ש"ח	מספר מועסקים	סקור
<u>ברזלי ושות' רו"ח</u> הרטום 19 ירושלים טלפון: 073-2366200	54-018494-2	רואה חשבון		101-200	50
<u>צ.ב. גגות ובניה בע"מ</u> ישוב חלמיש טלפון: 08-9242264	51-402940-4	קבלנות בנין, כללי	1,501-2,500	1-5	46
<u>איל איצקין אדריכלים בע"מ</u> היצירה 103 מבשרת ציון טלפון: 02-5336618	51-326859-9	שירותי אדריכלות		21-50	51
<u>אריאל סדרה מתכנן נוף ופיתוח בע"מ</u> דרך השרון 12 כפר סבא טלפון: 09-7407401	51-312097-2	אדריכלי נוף		6-10	62
<u>יורשי ג'אלצינסקי אברהם</u> שמואל הנגיד 17 ירושלים טלפון: 02-6222284	01-207847-3	כבישים ותנועה - תכנון		1-5	41

36				שירותי אדריכלות	אייל איצקין - אדריכלים מרכז שטנר 3 גבעת שאול ירושלים
31	1-5			שירותי ראית חשבון	יעקב גלבע חרמון 26 מבשרת ציון טלפון: 02- 6595565
34	6-10			שאיבת בטון	א.ב. שאיבות בטון בנגב בע"מ שכ' 121 26 תל שבע טלפון: 053- 6582498
55				פרופילי אלומיניום - עיבוד	אלי שושן אלומיניום בע"מ הרכב 40 ירושלים טלפון: 02- 6716632
52	101-200	גדול מ 20,000		מיגון בליסטי מחומרים מרוכבים	ארפל אלומיניום בע"מ 1 לוד טלפון: 08-9182125
36	11-20	2,501-4,000		קבלן עבודות חשמל כלליות	חשמל אלישע בע"מ המשלט 14 ב' מבשרת ציון טלפון: 02-5346659
55	21-50	גדול מ 20,000		ציוד לחימום סולארי	פרת תעשיות אנרגיה בע"מ מושב סלעית טלפון: 09-7402594
85	גדול מ 500	גדול מ 20,000		בטון מוקן	תעשיות רדימיקס ישראל בעמ ביאליק 155 רמת גן טלפון: 03- 7519464
85				מוצרי בטון	רדימיקס מוצרי בטון [ישראל] בע"מ אזור תעשייה עד הלום אשדוד טלפון: 08-8548882
70	1-5	גדול מ 20,000		חומרי בנין	ח.ב. הכל לבנין 90 בע"מ כנפי נשרים 18 ירושלים טלפון: 02- 6521271
15				חומרי בניה	ח.ג.י. חברה לשיווק והספקה לבנין בע"מ רש"י 3 רמת גן טלפון: 03- 9394666
32	201-500	גדול מ 20,000		מוצרי ברזל ופלדה	מפעלי מתכת ש.כהן בעמ בני עייש טלפון: 02-5656500
61	101-200	גדול מ 20,000		חומרי בנין לבניה	טובול חומרי בנין (1990) בע"מ התעשייה 5 ירושלים טלפון: 02- 5656100
55	21-50	גדול מ 20,000		אריחי קרמיקה	טובול קרמיקה בע"מ התעשייה 5 ירושלים טלפון: 02- 5656100
54	101-200	גדול מ 20,000		עבודות מתכת שונות	מז"מ טכנולוגיות בע"מ , אזור תעשייה ישוב שפרעם טלפון: 04-9502666
75	101-200			אריחי מחצבה, חרסית	שפיר מחצבות 1991 בע"מ ברקת 12 פתח תקווה טלפון: 03- 9169520
41	21-50			מרצפות ואריחים מקרמיקה	ויה ארקדיה לעיצוב הבית בע"מ לח"י 4, מתחם G ראשון לציון טלפון: 03-9433430
90				דלתות עץ	דלתות חמדיה בעמ קבוצת חמדיה ד.מ., בית שאן קיבוץ חמדיה טלפון: 04-6666600

בנקים

בנק	סניף	מספר סניף	מס' חשבון	ותק חשבון*	מידע מבנק ישראל
-----	------	-----------	-----------	------------	-----------------

⊙	3	500147632	50	סניף ראשי	בנק ירושלים בע"מ
⊙	מעל שנתיים	500048962	50	סניף ראשי	בנק ירושלים בע"מ
⊙	מעל שנתיים	34010035	902	'המלך ג'ורג'	בנק לאומי לישראל בע"מ
⊙	מעל שנתיים	556677	436	הר חוצבים	בנק הפועלים בע"מ
⊙	3	500159850	50	סניף ראשי	בנק ירושלים בע"מ
⊙	מעל שנתיים	467650	61	מחנה יהודה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
⊙	3	500138433	50	סניף ראשי	בנק ירושלים בע"מ
החשבון המסומן, נבדק ולא נמצא ברשימת החשבונות המוגבלים של בנק ישראל. מעודכן ל: 26/06/2017 ⊙ D&B האינדיקציה מבוססת על מועד איתור החשבון במאגרי *					

שיעבודים				
נכון לתאריך 26/06/2017				
מספר שבוע	המסמך	הסכום	טובת	תאריך יצירה
61	0 הון המניות ללא ערך נקוב	מנורה מבטחים בנק ירושלים בע"מ	1. כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס' 252/2015 לחכירת מתחם 42996 לבנית 48 יחידות דיור למגורים בראש העין במגרשים מס' 215, 216, 217, 218 עפ"י תכנית מס' רנ/300/א בגוש 24201 חלקות (בחלק) 1, 2, 4 וגוש 24205 חלקות (בחלק) 9, 10, 14 בראש העין אתר E, במסגרת תיק רמ"מ מס' 52954970.2. 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 יבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק.6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבל כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין.7. שעבודים נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנסח א' הרצ"ב.	28/11/2016
60	0 הון המניות ללא ערך נקוב	כלל חברה לביטוח בע"מ בנק ירושלים בע"מ	1. כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס' 252/2015 לחכירת מתחם 42996 לבנית 48 יחידות דיור למגורים בראש העין במגרשים מס' 215, 216, 217, 218 עפ"י תכנית מס' רנ/300/א בגוש 24201 חלקות (בחלק) 1, 2, 4 וגוש 24205 חלקות (בחלק) 9, 10, 14 בראש העין אתר E, במסגרת תיק רמ"מ מס' 52954970.2. 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 יבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק.6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבל כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין.7. שעבודים נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנסח א' הרצ"ב.	28/11/2016
59	0 הון המניות ללא ערך נקוב	כלל חברה לביטוח בע"מ בנק ירושלים בע"מ	1. כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס' 252/2015 לחכירת מתחם 42993 לבנית 57 יחידות דיור למגורים בראש העין במגרשים מס' 319, 320, 330, 331 עפ"י תכנית מתאר מפורטת ומאוסרת מס' רנ/300/א בגוש 24205 חלקה (בחלק) 10 בראש העין אתר E, במסגרת תיק רמ"מ מס' 52954863 ו/או כל הגדרה אחרת שתבוא במקומה.2. כל זכויות החברה בחשבון מס' 500205216 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 יבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק.6. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבל כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין.7. שעבודים נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנסח א' הרצ"ב.	28/11/2016
58	0 הון המניות ללא ערך נקוב	כלל חברה לביטוח בע"מ בנק ירושלים בע"מ		28/11/2016
	0 הון	בנק ירושלים		

57	המניות ללא ערך מבטחים ביטוח בע"מ	משכנתא בדרגה ראשונה ושווה ללא הגבלה בסכום על כל הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30964 חלקות 79 ו 80.	01/09/2016
56	0 הון המניות ללא ערך מבטחים ביטוח בע"מ	1- כל הזכויות במקרקעין הידועים כמתחם ח' לפי מרכז מס' 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' בח-ן 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 ו/או כספים ו/או החזרים ממינהל מקרקעי ישראל ו/או ממשד הבינו 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 יבועו 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.	05/01/2016
55	0 הון המניות ללא ערך מבטחים ביטוח בע"מ	כל הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30964 חלקה 45 ומגרשים 450, 451 לפי תכנית 13157 במורדות גילה מערב, בירושלים ותיק רמ"י 10658622 א. כל זכויות החב' בח-ן מס' 500188628 בבנק ירושלים בעמ וכל ח-ן ו או פיקדון ו או ני"ע ו או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים בעמ. זכויות ו או כספים ו או החזרים ממינהל מקרקעי ישראל ו או מהממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש ו או ממשד הבינו והשיכון ו או מאגף המכס והמע"מ בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחברה, מקוני דירות במקרקעין. כל הזכויות הנובעות ו או יבועו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. שעבודים נוספים: העודפים כהגדרתם במסמך השעבוד (עודפי פרויקט ראש העין ופרוייקט פסגת זאב מגרש 25). שעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב.	24/11/2014
54	0 הון המניות ללא ערך מבטחים ביטוח בע"מ	כל הזכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס' 52/2012 להכיר מתחם 27436 לבנית 82 יחידות דיור למגורים בשכונת הר חומה בירושלים במגרשים מס' 124-123 עפ"י תכנית מתאר מפרטת ומאושרת מס' 10310 בגוש 29939 חלקה 62 בשטח של כ- 3,646 מ"ר, במסגרת תיק מ.מ.י 10647021 א. כל זכויות החב' בח-ן מס' 500159850 בבנק ירושלים בעמ וכל ח-ן ו או פקדון ו או ני"ע ו או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחב' בבנק ירושלים בעמ. זכויות ו או כספים ו או החזרים מהממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש ו או ממשד הבינו והשיכון ו או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. כל הזכויות, לרבות כספים אשר יגיעו לחב', מקוני דירות במקרקעין. כל הזכויות הנובעות ו או יבועו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק. כל הזכויות, לרבות זכויות לקבלת כספים, מספקים, קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין. שעבודים נוספים כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א' הרצ"ב	18/07/2012
51	ללא הגבלה	כל הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 5504 חלקה תכנית רנ"א 50 מגרשים 133-144, 43-49 ולפי תיק ממ"י מס' 52898243 ומתחם מס' 2 3679 לפי מכרז ממ"י מס' 2010/366 בראש עיריית ירושלים. כל זכויות החברה בח שבון מס' 500147632 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. זכויות ו/או כספים ו/או החזרים ממינהל מקרקעי ישראל ו/או מהממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש ו/או ממשד הבינו והשיכון ו/או מאגף המכס והמע"מ בקשר למקרקעין לרבות עפ"י המחאות	14/06/2011
31	ללא הגבלה	שעבוד קבוע ראשון בדרגה כל זכות שיש בהווה או בעתיד הנובעת מחש בון מס 500048962 ו/או כל חשבון אחר המתנהל ו/או שיתנהל בבנק ע ל שם החברה ו/או לזכות החברה	31/12/2003
29	ללא הגבלה	שעבוד עגורן צריח מס רישוי 6-51062 ועגורן צריח מס רישוי 8-51196 לרבות ומבלי לגרוע בכלליות האמור זכות בעלות חזקה ושימוש ו/או הזכויות לפירות ו/או זכויות ביטוח ו/או זכות אחרת מכל סוג ש הוא בעגורנים המפורטים בנספח א' המצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מכ תב זה	29/09/2003

בעלות והנהלה

מעמד משפטי ומבנה אחזקות

מעמד משפטי

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

הון מניות נכון ל 26/06/2017

הון רשום הינו 5 שקלים
הון מונפק הינו 1 שקלים

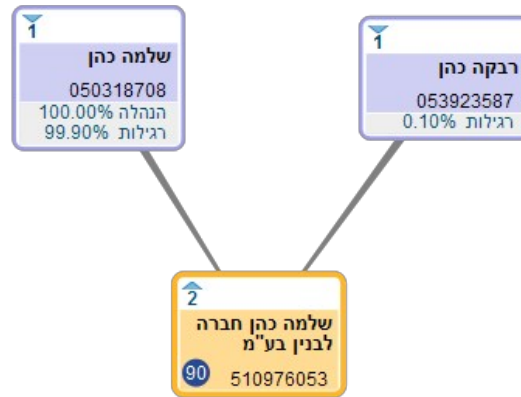
מחזיקים במניות

נכון לתאריך 26/06/2017

שם	ת.ז.ח.פ.	מס' מניות	סוג המניות	אחוז החזקה (לפי סוג)
----	----------	-----------	------------	----------------------

100% 99.9%	הנהלה רגילות	5 999	050318708	שלמה כהן רמת מוצא 27 ירושלים
0.1%	רגילות	1	053923587	רבקה כהן רמת מוצא 27 ירושלים

עץ בעלויות



דירקטורים

נכון לתאריך 26/06/2017

שם	ת.ז.ח.פ.
שלמה כהן	050318708

מנהלים - בעלי תפקידים

שם	תפקיד	קורות חיים
איגור וילנסקי	מנהל הנדסה	
שלמה כהן	מנכ"ל	
רון כהן	סמנכ"ל שיווק	
שלומית מסלאווי	מנהל אדמיניסטרציה	
אבי בוחבוט	מנהל מחלקה	

מודיעין עסקי

מעקב סיכונים - התראות

בשנתיים האחרונות D&B לא אותרו התראות מהותיות במאגר.

אירועים חיוביים

כתרת הידיעה	תאריך	מקור הידיעה	תקציר הידיעה
-------------	-------	-------------	--------------

עוד 1,380 דירות מוזלות יבנו וימכרו בראש העין במסגרת מחיר למשתכן. רשות מקרקעי ישראל הודיעה על תוצאות המכרזים. דירות 4 חדרים 100 מ"ר ימכרו בממוצע ב-980 אלף שקל כולל הכל. דירות 5 חדרים כ-110 מ"ר ימכרו ב-1.08 מיליון שקל. הדירות תהיינה זולות ב-300 אלף שקל ויותר ממחירי דירות בשוק החופשי כיום בראש העין. רמי שביחי יקנה 10 מגרשים רובם קטנים ויבנה 552 דירות, האחים דורון וגיאי לוי יבנו 374 דירות, חברת דונה תבנה 267 דירות, הקבלן שלמה כהן יבנה 103 דירות, הקבלן תאופיק זידאן יבנה 85 דירות, למגרש אחד לכ-40 דירות לא נמצאו קונים.	החברה תיבנה 103 דירות בראש העין במסגרת מחיר למשתכן	29/06/2016	עיתונות
---	--	------------	---------

מידע משפטי			
כתרת הידיעה	תאריך	מקור הידיעה	תקציר הידיעה
תביעה ע"י חברה ע"ס 1,442,137 ש"ח	28/03/2017	בימ"ש השלום	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, עופר אהרון חברה לעבודות בניה בע"מ הגישו תביעה בנושא: כספית אחרת נגד עיריית ירושלים ע"ס 1,442,137 ש"ח, בבימ"ש שלום ירושלים מס' תיק: ת"א 61728-03-17
תביעה נגד חברה ע"ס 9,224 ש"ח	03/01/2017	בימ"ש	מחמוד אבו פארה הגישה תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 9,224 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: ס"ע 5322-01-17
תביעה נגד חברה ע"ס 9,232 ש"ח	25/12/2016	בימ"ש	אחמד אלחמידאת הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 9,232 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: ס"ע 49575-12-16
תביעה נגד חברה ע"ס 182,934 ש"ח	20/11/2016	בימ"ש השלום	רינה אליאס, ירון אליאס הגישו תביעה בנושא: מקרקעין - ליקויי בנייה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 182,934 ש"ח, בבימ"ש שלום ירושלים מס' תיק: ת"א 41693-11-16
תביעה נגד חברה ע"ס 16,219 ש"ח	30/10/2016	בימ"ש	אחסאן דואבשה הגישה תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 16,219 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה תל אביב - יפו מס' תיק: ס"ע 39027-10-16 - תביעה סגורה
תביעה נגד חברה ע"ס 32,350 ש"ח	18/09/2016	בימ"ש	נאגח אחמד סיאערה הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 32,350 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: ס"ע 42336-09-16 - תביעה סגורה
תביעה ע"י חברה ע"ס 4,286,722 ש"ח	19/07/2016	בימ"ש מחוזי-ים	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, שותפות (לא רשומה) האחים בלס, דליה אליאספור חברה קבלנית לבניה 1972 בע"מ, חיים זקן בנין והשקעות בע"מ, י. בלס חברה לבנין ונכסים בע"מ, ג.ש. בלס - חברה לבנין והשקעות בע"מ, דיור בר השגה בישראל, אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ, אחים חסיד חברה קבלנית לבניה בע"מ, עיר דוד - בניה ופיתוח (1993) בע"מ, עופר אהרון חברה לעבודות בניה בע"מ, מי-טל הנדסה ושרותים בע"מ הגישו תביעה בנושא: כספית אחרת נגד עיריית ירושלים ע"ס 4,286,722 ש"ח, בבימ"ש המחוזי ירושלים מס' תיק: ת"א 35568-07-16
תביעה ע"י חברה ע"ס 2,718,164 ש"ח	23/06/2016	בימ"ש מחוזי-ים	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, דליה אליאספור חברה קבלנית לבניה 1972 בע"מ, נח רפפורט (1990) בע"מ, מי-טל הנדסה ושרותים בע"מ, ר.מ.פ.א. נכסים בע"מ, אחים חסיד חברה קבלנית לבניה בע"מ, עופר אהרון חברה לעבודות בניה בע"מ הגישו תביעה בנושא: כספית אחרת נגד חברת הגיחון בע"מ ע"ס 2,718,164 ש"ח, בבימ"ש המחוזי ירושלים מס' תיק: ת"א 48211-06-16
תביעה נגד חברה ע"ס 11,747 ש"ח	24/02/2016	בימ"ש	גומעה עלי חדראוי הגישה תביעה בנושא: כללי נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 11,747 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה תל אביב - יפו מס' תיק: ס"ע 52398-02-16 - תביעה סגורה
תביעה נגד חברה ע"ס 17,253 ש"ח	05/01/2016	בימ"ש	יוסף אבו צאלח הגישה תביעה בנושא: כללי - חייב באגרה נגד שלמה כהן חברה לבנין בע"מ ע"ס 17,253 ש"ח, בבימ"ש אזורי לעבודה ירושלים מס' תיק: ס"ע 7184-01-16 - תביעה סגורה
תביעה נגד חברה ע"ס 15,612 ש"ח	03/01/2016	בימ"ש השלום	משה ברקת הגישה תביעה בהליך: תביעות קטנות בנושא: אחר נגד שלמה כהן-חברה לבנין בע"מ ע"ס 15,612 ש"ח, בבימ"ש שלום ירושלים מס' תיק: ת"ק 1902-01-16 - תביעה סגורה

אירועים כלליים			
כתרת הידיעה	תאריך	מקור הידיעה	תקציר הידיעה
ביצוע פרויקט של החברה	23/04/2017	מכרזים	פרויקט מגורים במורדות גילה: דירות בירושלים. נמצא בשלב: חפירות/ביסוס. שטח: 3219 מ"ר. יחידות: 52. מבוצע ע"י: יזם: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: אייל איצקין - אדריכלים, חשמל: א. עמיר מהנדסי חשמל תאורה ותקשורת בע"מ, ניהול: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קונסטרוקטור: מנדל יורם הערות: אינסטלציה: א. שוורץ מהנדסים. זכיה במכרז ממ"י מס' ים/65/2014 סכום הזכיה 8,111,111 ש"ל. תאריך התקשרות: 01/01/2015.
הצלחה למכרז מחיר למשתכן במודיעין-מכבים-רעות. מדובר במכרז משמעותי שפורסם בחודש דצמבר האחרון וכולל 30 מתחמים והיצע של 3,607 יחידות דיור בשכונת מורשת בעיר.			

הנדונה בין החברות שזכו במכרזי מחיר משתכן במודיעין	03/04/2017	גלובס	חברת דונה זכתה בחלק הארי של המתחמים: 14 מגרשים שונים מתוך 30 שיצאו למכרז. החברה תוכל לבנות 2,170 יחידות דיור סך הכל. מתוכם 651 בשוק החופשי והשאר, 1,519 יחידות דיור מוזלות לזכאי תוכנית מחיר למשתכן. חברות נוספות שזכו במכרז הן: ושאחי את עמלה יזמות והנדסה, טעמן נדל"ן, ש. גר נתיב פרויקטים, קחם, רמי צרפתי, שלמה כהן חברה לבנין, פרץ בוני הנגב, ח.י.מ. ביתן, בוני התיכון ומשכן אליהו.
ביצוע פרויקט של החברה	02/02/2017	מכרזים	פרויקט מחיר למשתכן - שלמה כהן בבית דגן: דירות בבית דגן. נמצא בשלב: קבלת היתר-לפני אישור סופי. שטח: 1941 מ"ר. יחידות: 27. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: איל איצקין אדריכלים בע"מ הערות: זכיה במכרז ממ"י במסגרת "מחיר משתכן". מס' מכרז מר/2015/214 סכום הזכיה 8,155 ש.ל. תאריך התקשרות: 01/02/2016.
ביצוע פרויקט של החברה	31/01/2017	מכרזים	פרויקט TOP 2 הר חומה: דירות בירושלים. נמצא בשלב: עבודות גמר. מבנים: 2. קומות: 10. יחידות: 44. תאריך תחילה: 01/08/2014. תאריך סיום: 01/12/2016. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: אייל איצקין - אדריכלים, אינסטלציה: א. שורץ, מהנדסים בע"מ, חשמל: א. עמיר מהנדסי חשמל תאורה ותקשורת בע"מ, קונסטרוקטור: מנדל יורם, קרקע: דיאמנדי זליו הערות: כולל 3 מפלסי חניה תת קרקעיים.
ביצוע פרויקט של החברה	28/08/2016	מידע בינוי	פרויקט מגורים באתר E: דירות בראש העין. נמצא בשלב: יזום. שטח: 17558 מ"ר. יחידות: 105. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ הערות: זכיה ב-2 מתחמים במכרז "מחיר למשתכן" של ממ"י מס' מר/2015/252 סכום הזכיה 15,812 ש.ל. תאריך התקשרות: 01/09/2016.
ביצוע פרויקט של החברה	27/07/2016	מכרזים	פרויקט מחיר למשתכן - שלמה כהן בבית דגן: דירות בבית דגן. נמצא בשלב: תכנון. שטח: 1941 מ"ר. יחידות: 27. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: איל איצקין אדריכלים בע"מ הערות: זכיה במכרז ממ"י במסגרת "מחיר משתכן". מס' מכרז מר/2015/214 סכום הזכיה 8,155 ש.ל. תאריך התקשרות: 01/02/2016.
ביצוע פרויקט של החברה	27/07/2016	מכרזים	פרויקט TOP 2 הר חומה: דירות בירושלים. נמצא בשלב: סוף שלד. מבנים: 2. קומות: 10. יחידות: 44. תאריך תחילה: 01/08/2014. תאריך סיום: 01/12/2016. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: אייל איצקין - אדריכלים, אינסטלציה: א. שורץ, מהנדסים בע"מ, חשמל: א. עמיר מהנדסי חשמל תאורה ותקשורת בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בניין, קרקע: דיאמנדי זליו הערות: כולל 3 מפלסי חניה תת קרקעיים.
מחיר למשתכן בראש העין: דירת 109 מ"ר בכ-980 אלף ש"ח	29/06/2016	גלובס	מכרז במתכונת מחיר למשתכן נסגר ברה"ע כאשר קבלנים יזמים רכשו כמעט את כל יחידות הדיור ששווקו במסגרת המכרז. מדובר במכרז הכולל 1,421 יחידות דיור ב-21 מתחמים שונים כאשר מלבד מתחם אחד שנשאר ללא הצעות, שאר 20 המתחמים נרכשו ע"י קבלנים יזמים שיוכלו לבנות במקום 1,378 יחידות דיור מוזלות. מכרז מתייחס לשכונת פסגות אפק ברה"ע. דירת 109 מ"ר תימכר לזכאי התוכנית במחיר ממוצע של כ-979.8 אלף ש"ח ודירת 119 מ"ר תימכר לזכאי התוכנית במחיר ממוצע של כ-1.069 מיליון ש"ח. במכרז זכו רמי שבירו הנדסה בנייה והשקעות, דונה, גיא ודורון לוי, ע.ז. יסודות איתנים יזום ובניה יחד עם תאופיק זידאן ושלמה כהן חב' לבניין.
ביצוע פרויקט של החברה	29/02/2016	מכרזים	פרויקט עיינות אפק: צמודי קרקע בשכונה רובע B ראש העין. נמצא בשלב: סיום/אכלוס. מבנים: 19. קומות: 2. יחידות: 38. תאריך תחילה: 01/09/2013. תאריך סיום: 16/09/2015. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: אייל איצקין - אדריכלים, אדריכל נוף: אריאל סדרה מתכנן נוף ופיתוח בע"מ, אינסטלציה: אמנון יושע מהנדסים יועצים בע"מ, חשמל: אייל שר-שלום הנדסת חשמל בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בניין, תנועה: אברהם גיאצ'ינסקי הערות: החברה בונה 19 מבנים דו משפחתיים. היקף תקציבי: 111000 אלפי ש"ח.
ביצוע פרויקט של החברה	29/02/2016	מכרזים	פרויקט מגורים במורדות גילה: דירות בירושלים. נמצא בשלב: קבלת היתר-לפני אישור סופי. שטח: 3219 מ"ר. יחידות: 52. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קבלן: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, אדריכל: אייל איצקין - אדריכלים, חשמל: א. עמיר מהנדסי חשמל תאורה ותקשורת בע"מ, ניהול: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, קונסטרוקטור: יורם מנדל מהנדס בניין הערות: אינסטלציה: א. שורץ מהנדסים. זכיה במכרז ממ"י מס' ים/2014/65 סכום הזכיה 8,111,111 ש.ל. תאריך התקשרות: 01/01/2015.
ביצוע פרויקט של החברה	12/01/2016	מידע בינוי	פרויקט מגורים בבית דגן: דירות בבית דגן. נמצא בשלב: יזום. שטח: 1941 מ"ר. יחידות: 27. מבוצע ע"י: זים: שלמה כהן חברה לבנין בע"מ הערות: זכיה במכרז ממ"י במסגרת "מחיר משתכן". מס' מכרז מר/2015/214 סכום הזכיה 8,155 ש.ל. תאריך התקשרות: 01/02/2016.

דן אנד ברדסטריט ישראל בע"מ 2017

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 בינו, ומיועד לשימושך הבלעדי לסיוע בהחלטות עסקיות בלבד. D&B אינה ערבה לדיוק 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: 27/06/2017

