

ПРЕГЛЕД
захтева који су одбијени на 1 седници Управног одбора
од 26.09.2016. год.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност Тражени кредит	Разлози за одбијање
Београд					
1.	Eden Garden доо	Стари Град, Београд	Улагање у повећање смештајних капацитета и опремање у функцији унапређења тржишног положаја и квалитета економије пословања	35.167.516,00 9.750.000,00	Кредитна средства су намењена повећању и опремању смештајних капацитета. У питању је шест смештајних јединица које инвеститор планира да адаптацијом повећа на 19. Уз предмер и предрачуна радова на адаптацију није достављено Решење о дозволи извођења назначених радова. Такође, бонитет друштва неодговарајући за тражени износ кредита првенствено јер друштво не поседује сталну имовину (апартмани су закупљени) а капитал је на изузетно ниском нивоу. Такође и број запослених је неодговарајући за тражени износ кредита.
2.	"Стовариште коп" доо	Барајево	Инвестициона улагања у набавку транспортног теретног возила	5.661.000,00 5.000.000,00	Неадекватно обезбеђење – понуђена непокретност стан бр. 2 у приземљу куће у Барајеву неприхватљива је за упис хипотеке другог реда јер се кредит за који је успостављена хипотека првог реда не измирује уредно. На пословном простору који је у приземљу исте зграде где је и поменути стан, уписана је хипотека првог реда у корист Фонда за кредит који се такође не измирује уредно. Ради намирења оба кредита, Фонд може вансудски продати заложене непокретности. Осим тога, на осталим етажама у истој кући уписане су хипотеке у корист "Еуробанке", а каква је отплата тих кредита није познато.
3.	"Врело Зрмања" доо	Палилула, Београд	Улагање у трајна обртна средства	12.092.100,00 6.800.000,00	Понуђено средство обезбеђења уредне отплате кредита је залога на опреми у власништву привредног друштва, оцењена као неприхватљива.
4.	"Кварц" А.Д.	Младеновац, Влашко Поље	Улагање у трајна обртна средства	19.058.000,00 15.400.000,00	Неприхватљиво обезбеђење - Зграда за производњу и прераду неметала, понуђена за обезбеђење потраживања, налази се на к.п. бр. 979/1 КО Рајковац, на којој је уписана хипотека у корист другог повериоца. Према правилима Фонда, хипотека првог реда треба да обухвати и земљиште - катастарску парцелу на којој се објект налази, а напред наведена околност је сметња за то.
УКУПНО за Београд				71.978.616,00 36.950.000,00	

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	

Средње-банатски округ

5.	"ПРУНЕСЦАЛ" ДОО	Зрењанин	Улагања трајна оабртна средства у циљу повећања обима извоза потхлађеног свежег воћа и суве шљиве	30.000.000,00	19.000.000,00	Неприхватљиво обезбеђење - Понуђени објекти (уписани као 4 објекта) у Мионици, уписани су као објекти за које није позната намена и породична стамбена зграда, а заправо представљају летњу башту, ресторан - угодитељски објекат. Један од ових објеката - објекат на к.п. број 269/2 био је обезбеђење по два Уговора о кредиту, који је користила фирма "Еко трејд" и то уговор 8796 и 11736 - оба по уредбама за туризам. Привредно друштво "Еко трејд" је 2011. године отишло у стечај, а наше пријављено потраживање је износило 18.650.177,43 РСД. У стечајном поступку непокретности су продате, а Фонду је уплаћено 626.932,56 РСД. Сада су ти исти објекти процењени на износ од 30,9 милиона РСД. Објекат бр. 1 на к.п. 269/3 је без дозволе за градњу и на истом не може да се успостави хипотека. Сви објекти су празни и не користе се иако су купљени 2013. године. Понуђени објекти не пружају довољно обезбеђења за тражени кредит.
УКУПНО за Средње-банатски округ				30.000.000,00	19.000.000,00	

Јужно-бачки округ

6.	"МТБ Теам" доо	Врбас	Улагање у набавку опреме-камион тегљач и приколица	3.445.010,00	2.550.000,00	- Бонитет друштва није у складу са планираним инвестиционим улагањима јер друштво не поседује сталну имовину а ниво капитала је изузетно мали и у несразмери са траженим износом кредита - Друштво има само једног запосленог радника - Документација достављена за планирана улагања није комплетна јер недостаје процена вредности опреме чија се куповина планира, основ стицања опреме као и докази о исплати цене опреме у целости.
7.	"САЈНОС" ДОО	Нови Сад	Набавка основних средстава за графичку делатност	20.104.000,00	20.104.000,00	Понуђено средство обезбеђења је неприхватљиво обзиром постоје правне препреке за успостављање хипотеке на за то предвиђене непокретности, а да документација за понуђену залогу није у складу са садржајем потребне документације. Да би непокретности биле подобне за успостављање хипотеке морају бити укњижени, легални и имати коначан упис права својине. Клијент је обавештен о недостацима.
8.	"АГРО ЛЕА" ДОО	Врбас	Обезбеђење средстава за одржавање ликвидности	25.000.000,00	25.000.000,00	Привредно друштво се бави трговином на велико углавном пољопривредним производима и има једног запосленог, као и већи број повезаних лица са тешкоћама у пословању.
УКУПНО за Јужно-бачки округ				48.549.010,00	47.654.000,00	

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	

Колубарски округ

9.	"Агропулс" доо	Љиг	Улагање у трајна обртна средства-концентрата за тов јунади	13.515.840,00	Привредно друштво има незадовољавајући бонитет и само 1 запосленог (оснивач/директор).	Пројекат је неприхватљив обзиром да клијент тражи средства за куповину концентрата за тов јунади за производњу коју ће организовати кооперанти, а за део од 20% које ће организовати у сопственој режији нису јасно дефинисани објекти и опрема. Понуђено средство обезбеђења је хипотека на непокретности која нема довољну вредност за тражени износ кредита.
				4.000.000,00		

УКУПНО за Колубарски округ				13.515.840,00	
				4.000.000,00	

Шумадијски округ

10.	"Трансервис" доо, Копаоник	Крагујевац	Набавка нове опреме - систем за грејање стамбених јединица	4.801.413,80	-немена улагања је оцењена као спорна, јер је у Бизнис плану наведено да Трансервис, као инвеститор изградње стамбене зграде, мора да набави опрему за грејање, а која је и предмет кредитирања, тек по окончању градње објекта, а докази да је градња објекта завршена нису презентовани, -опрема која се планира набавити средствима траженог кредита би била уграђена у зграду коју гради Трансервис, па није извесно да би могла у целости бити третирана као основно средство у власништву Трансервиса, како се у Бизнис плану тврди, -досадашње пословање инвеститора се може оценити као незадовољавајуће, пре свега због исказаног пословног губитка у обе последње године, као и због ниске вредности и сталне имовине и капитала, које су недовољне за тражени износ кредита.
				4.100.000,00	

УКУПНО за Шумадијски округ				4.801.413,80	
				4.100.000,00	

Поморавски округ

11.	Green group agricole доо, Крагујевац	Рековац, Рача	Улагање у набавку опреме за производњу вина	20.892.286,58	-Правни сектор је оценио да је непокретност понуђена за хипотеку неприхватљива, јер је утврдио очигледну неусаглашеност правног и фактичког стања објекта који се даје за хипотеку, као и покушај да се кроз измену вештачења прикрију чињенице о овом објекту, које су у вештачењу уз ранији захтев за кредит биле обелодањене.
				16.000.000,00	

УКУПНО за Поморавски округ				20.892.286,58	
				16.000.000,00	

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	

Борски округ

12.	"Спајић" доо	Неготин	Набавка сировина и репроматеријала.	84.420.131,00		Иако друштво позитивно послује обављајући производну делатност у недовољно развијеном подручју, запошљава 28 радника, треба истаћи и то да, са друге стране, има повећан степен задужености, кредит у коришћењу у износу од 30милРСД који је још увек у периоду мировања (први ануитет доспева 31.12.2016.године), а имајући у виду квалитет понуђеног средства обезбеђења, које се оцењује високо ризичним са аспекта утрживости, као и став Сектора ризика, захтев се не може позитивно оценити, те се предлаже одбијање.
				20.000.000,00		

УКУПНО за Борски округ				84.420.131,00		
				20.000.000,00		

Златиборски округ

13.	MASRY PLUS ДОО	Сјеница	Набавка репроматеријала за производњу ратлука по програму фонда за развој републике Србије за улагања у ТОС	26.445.828,00		Доо је према достављеним подацима у пословном плану и билансима пријавило сталну имовину (опрему) у износу од 725.000,00 динара. Према изјави подносиоца захтева опрема на којој тренутно обављају делатност није унета у имовину Доо. Према достављеној документацији Доо у радном односу има једног радника. Иако су регистровани за делатност " производња осталих прехранбених производа" у структури пословних прихода од 55,1 милион динара су искључиво приходи од продаје роба, што заједно са чињеницом да друштво не поседује опрему, указује да се друштво бави трговином и то само са једним радником. Доо има повезано лице Тип - Топ пр, Незир Дацић, Сјеница које нису пријавили (а одобрен им је кредит на претходној седници Фонда). Средства обезбеђења је исти објекат који је дат као средство обезбеђења за предузетничку радњу Тип - Топ којој је одобрен кредит. За наведени објекат није достављено решење за утврђивање пореза.
				15.000.000,00		

14.	"НСТ" ДОО	Косјерић	Улагање у трајна обртна средства	47.473.200,00		- Понуђени инструмент обезбеђења вредносно и квалитативно неодговарајућ за тражени износ кредита. - Бонитет привредног друштва није у складу са планираним улагањима пре свега због пада пословних прихода као и изузетно високог нивоа залиха у обртној имовини.
				22.473.200,00		

УКУПНО за Златиборски округ				73.919.028,00		
				37.473.200,00		

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	

Моравички округ

15.	Miralex-Fruits доо, Чачак	Чачак, Љубић	Одржавање текуће ликвидности	10.000.000,00	10.000.000,00	-Сектор ризика оцењује да је процењена вредност објеката понуђених за хипотеку прецењена, па да, пошто исти објекти већ служе као обезбеђење раније одобреног кредита, то повећава ризик потенцијалног укупног пласмана у целини при евентуалној реализацији хипотеке, -такође се као неприхватљиво оцењује чињеница да од момента одобрења претходног кредита није било значајнијих промена које би утицале на одлучивање о висини одобреног кредита, а које нису већ сагледане у претходној оцени, као и да инвеститор још није извршио правдање уложених средстава претходног кредита (што је у обавези да уради до краја године), па није могуће оценити ни његову уредност у измиривању обавеза, што је битан сегмент оцене клијента.
16.	"Крибоне" ДОО, Чачак	Чачак, Милићевци	Улагање у трајна обртна средства-набавка репроматеријала за производњу адитива за бетонске малтере, хидроизолационих заштитних материјала и грађевинских лепкова	10.145.194,00	6.500.000,00	У листу непокретности број 991 РГЗ СКН Чачак за објекат број 1 на к.п.бр.54/3 КО Милићевци постоји забележба да је изграђен прекорачењем овлашћења из дозволе - решење 351-744/2005-3-10 од 07.11.2005.године, тако да хипотека на нелегалном објекту није прихватљива за Фонд.
УКУПНО за Моравички округ				20.145.194,00	16.500.000,00	

Рашки округ

17.	ОНХ ДОО, Нови Пазар	Рашка, село Батњик	Улагање у трајна обртна средства	15.836.000,00	13.000.000,00	Приметно је и да у 2012. години привредно друштво остварује приходе у износу од 51.258.000,00рсд, у 2013. години 52.371.000,00рсд. У 2014. години је изражен и значајан пад пословних прихода на износ од 22.397.000,00рсд што је на нивоу бруто биланса 30.09.2014. године. Пад пословних прихода наставља се и у 2015. години где износе 15.863.000,00рсд, а бруто биланс на дан 30.04.2016. године, указује да ће се тренд из 2015. године наставити. Пословни приходи у 2014. и 2015. години не покривају ни постојећи кредит Фонда у износу од 27.000.000,00рсд (у грејс периду до 30.09.2016 године) и додатно тражени кредит Фонда у износу од 13.000.000,00рсд. Постоји висок ризик наплате постојећег кредита Фонда. Свако додатно задуживање код Фонда са израженим падом пословне активности које није у складу ни са постојећом изложености код Фонда уз понуђено средство обезбеђења, хипотека другог реда (код Фонда је и хипотека И реда), доводи Фонд у висок ризик наплате постојећег и новог кредита.
УКУПНО за Рашки округ				15.836.000,00	13.000.000,00	

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	

Расински округ

18.	"Кит-ком КШ" доо	Крушевац	Улагање у набавку опреме - камиона и полуприколица	15.880.152,00		Привредно друштво је основано 30.06.2015.г. као правни следбеник предузетничке радње Слободан Симић пр Кит-ком КШ из Крушевца чији су финансијски извештаји достављени и узети у обзир. Привреди субјект је у 2015.г. остварио нето губитак обзиром да је у првој половини 2015.г. предузетничка радња остварила нето губитак већи од нето добитка који је привредно друштво остварило у другој половини 2015.г.
				7.500.000,00		

УКУПНО за Расински округ				15.880.152,00		
				7.500.000,00		

Јабланички округ

19.	Привредно друштво за производњу и емитовање тв програма "Телевизија Лесковац" а.д Лесковац	Лесковац	Улагање у трајна обртна средства.	10.000.000,00		Повезано лице ПРОДУЦТ д.о.о. Лесковац има усвојен УППР по коме не изшава обавезе према Фонду за развој РС, те неизмирене обавезе износе 3.753.761,62РСД, а остатак дуга 15.794.137,17РСД (укупне обавезе 19.547.898,79РСД), плаћена је само камата, није плаћен ни један од 16 доспелих ануитета. Основ повезивања - Владица Јовановић, већински власник Телевизије Лесковац, у исто време син оснивача и директора ПРОДУЦТ д.о.о. Лесковац, Радована Јовановића.
				6.000.000,00		

УКУПНО за Јабланички округ				10.000.000,00		
				6.000.000,00		

УКУПНО				409.937.671,38		
				228.177.200,00		