

ПРЕГЛЕД
програма који су одбијени на XIII седници Управног одбора
од 12.07.2013. год.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност	Разлози за одбијање
				Тражени кредит	
Београд					
1.	Duct System ДОО	Савски Венац, Београд	Трајна обртна средства ради повећања обима производње резане грађе и бродског пода	13.742.000,00 10.000.000,00	ненаменско коришћење средстава и неизмирене обавезе по кредитима Фонда бр.11753/08 и 21670/11
2.	"Термоелектро" А.Д.	Палилула, Београд	Трајна обртна средства у циљу повећања обима посла	367.802.000,00 300.000.000,00	-ни једна од непокретности које су понуђене за хипотеку није подобна (на објектима постоје ранији уписи хипотека, објекти немају одобрење за градњу, постоје уписане забележбе спора на парцелама, парцеле су укњижене као пољопривредно, а не грађевинско земљиште, непокретности нису у приватном власништву исл).
3.	"ИМОН ПЕТРОЛ" ДОО	Гроцка, Винча	Куповина опреме и изградња темеља за постављање опреме за сепарацију шљунка	27.195.000,00 23.500.000,00	- Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису правно прихватљиве, јер за понуђени стамбени објекат на кп бр 3/5 КО Ресник није достављен Лист непокретности у коме је објекат уписан.
4.	Gemax ДОО	Савски Венац, Београд	Трајна обртна средства за грађевинску делатност	150.000.000,00 150.000.000,00	Инвеститор у блокади од 01.03.2013. године у трајању 105 дана за износ 130.840.901,88 РСД.
УКУПНО за Београд				558.739.000,00 483.500.000,00	
Средње-банатски округ					
5.	"Вршка пресс" ДОО	Зрењанин	Трајна обртна средства за производњу за извоз	2.000.000,00 2.000.000,00	Није достављена тражена документација потребна за обраду кредитног захтева.
УКУПНО за Средње-банатски округ				2.000.000,00 2.000.000,00	

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

Јужно-банатски округ

6.	Katel network ДОО, Панчево	Панчево, Јабука	Трајна обртна средства за залихе делова за увођење кабловске телевизије	3.000.000,00	2.000.000,00	Неадекватно средство обезбеђења - јемство правног лица чији бонитет није прихватљив за Фонд. Такође и бонитет инвеститора неприхватљив због великвидности и презадужености (92,66% у 2012. години)
УКУПНО за Јужно-банатски округ				3.000.000,00	2.000.000,00	

Западно-бачки округ

7.	"АЕ Пројект центар" ДОО, огранак "Винарија Драгић", Сомбор	Сомбор, Риђица	Изградња и опремање комплекса винарије за производњу врхунских вина (вински подрум за дегустацију вина, винарија са енотеком и видиковац)	113.626.361,00	20.000.000,00	Бонитет инвеститора није усклађен са планираним инвестиционим улагањем. Анализом и оценом бонитета привредног друштва доводи се у питање реализација планиране инвестиције и повраћај средстава. Неадекватна документација за планирана улагања.
УКУПНО за Западно-бачки округ				113.626.361,00	20.000.000,00	

Јужно-бачки округ

8.	"Зотовић профил" доо	Бачки Петровац	Куповина објекта за производњу ПВЦ прозора и врата	3.889.064,00	3.500.000,00	- Наведена намена улагања није прихватљива за финансирање из средстава Фонда обзиром да се планира куповина непокретности уписане у зкул бр 595 ко Пачки Петровац, парц. бр.1667/2, кућиште и двориште њива село површине 19а60м2, као зкњ.тело бр *И*(у листу о власнику- друштвена својина) и стамбена зграда као зкњ.тело *ИИ* у власништву физичког лица Скутелис Франђескоса (продавац), које нису укњижене као пословни простор, према достављеном предуговору о купопродаји овереном у суду 13.06.13.г и зкулу од 23.05.13.г., са уписаним теретом – две хипотеке у корист Еуробанк ЕФГ АД, Београд, као и обзиром на члан 3 предуговора којим се продавац обавезује да ће предметне хипотеке обрисати у року од 30 дана од дана потписивања предуговора, а уколико не изврши ову обавезу у наведеном року овај предуговор се има сматрати раскинутим, - Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису правно прихватљиве, јер је уписан терет- право доживотног плодоуживања.
9.	"СРЕМ ФООД" ДОО	Беочин	Трајна обртна средства за повећање асортимана и освајање нових тржишта	17.846.000,00	13.200.000,00	Имајући у виду да је сам производни процес базиран на услужној производњи, где постоји ризик пословања с обзиром да Инвеститор зависи од другог правног лица и да је пре свега потребно улагање друштва у производни погон како би се умањили трошкови производње и стекли услови за запослење радника, предлаже се одбијање предметног захтева.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	
10.	Cool ДОО	Врбас	Набавка опреме за пржионицу кафе (печење, млевење и паковање)	5.709.443,00	4.500.000,00	- Инвеститор има значајан пад пословних прихода у 2012.г у односу на 2011.г, високи степен задужености од преко 71% у посматраним периодима и малу сталну имовину, - Висок је ризик пројекта јер се планира набавка опреме за нову делатност, за пржење, млевење и паковање кафе од тек основане фирме у 2013.г са основном делатношћу малтерисање.
11.	Pharma futura ДОО	Нови Сад	Трајна обртна средства за велепродају лекова, парафармације и козметичких препарата	46.236.000,00	18.000.000,00	Предлаже се одбијање кредитног захтева због незадовољавајућег кредитног бонитета Зајмотражиоца: Задуженост је већа од 91,59% у сва три посматана периода. Ликвидност трећег степена не задовољава у 2011.години. Ливидност првог и другог степена не задовољава у сва три посматрана периода.
12.	Caporione ДОО	Нови Сад, Ветерник	Завршетак изградње објекта за прераду и конзервирање воћа и поврћа	9.616.866,00	7.121.866,00	- Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису правно прихватљиве, јер је урађена процена породичне стамбене зграде (2.760.220,44дин), земљишта (1.708.850,00дин) уписаних у листу непокретности и изведених радова пословног објекта у изградњи (11.713.850,00дин -70% завршености, а предмет улагања) са уписаним теретом - право доживотног плодоуживања на породично стамбеној згради према лн бр 3517, ко Крчедин, кп бр 184 у власништву Капуран Миленка. - Документација за улагања није прихватљива обзиром да је решење о одобрењу за изградњу из 2008.г издато Капуран Миленку за изградњу погона за прераду пољопривредних производа површине 10х62м спратности П+1 на кп бр 184 ко Крчедин. Достављен је уговор о закупу земљишта за изградњу пословног објекта са друштвом од 25.06.13.г. Понуду за радове земљане, бетонске, изолатерске, браварске, керамичарске, молерске и разне радове је дала *Мат цомпану* доо, Инђија чија је делатност постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система. Према идејном пројекту Вазал Н. Београд огранак Домус Љуково од 06.08. 2008.г предрачунска вредност објекта износи 17.320.000,00дин (није достављена документација за изведене радове). - Инвеститор је корисник кредита по уговору бр 11286/2008 у износу од 3.000.000,00дин за изградњу нове монтажне хале за производњу кечапа у Крчедину, који није документарно оправдан (предрачунска вредност 8.200.000,00дин), са осталим једним ануитетом за плаћање, са јемцем као обезбеђењем (није доставио новог јемца када смо тражили због покретања претходног стечајног поступка, који је касније обустављен, остварио губитак од 82.378.000,00дин у 2011.г и губитак од 732.000,00дин, п. приход 0,00дин у 2012.г).
13.	Maxicorn ДОО	Нови Сад	Набавка опреме за сервис за поправку и ремонт пољомеханизације	24.571.000,00	20.000.000,00	Висок ризик инструмента обезбеђења. Висок ризик пројекта. Није испоштован из претходно одобреног кредита услов запошљавања нових радника.
УКУПНО за Јужно-бачки округ				107.868.373,00	66.321.866,00	

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

Мачвански округ

14.	"липком" ДОО, Шабац	Шабац, Липолист	Трајна обртна средства за производњу воћа.	33.450.000,00	33.450.000,00	-кредит у течају који је одобрен 2008.год. Је са обезбеђењем јемца ИНТЕР ЦОП Мишар, који је пословао са губитком у 2012.год. И које је у непрекидној блокади од 315 дана, у износу од 2.088.948.859,96рсд, тако да по овом кредиту са остатком дуга од 444.662,72рсд Фонд нема инструмент обезбеђења -повезано лице (иницијални оснивачи су Александар Чупић и супруга) Алфа РС је у непрекидној блокади 137 дана у износу од 31.024.829,30 рсд. Над њим је покренут стечајни поступак који је обустављен. Формални власник фирме је лице које се преко преко удела у власништву другог повезаног лица доводи у стварну везу са претходним власницима, -у пословном простору који је узет у закуп и у кога је предвиђено обављање делатности је уписана хиптека по девизној гаранцији за АЛФА РС који је измирен и терет је брисан, али остаје могућност да као инструмент обезбеђења по другим кредитима и повериоцима је дата лична меница Александра Чупића, те остаје ризик обављања делатности. Брисовницу је издала КБЦ банка . -остала повезана лица-ДИЈАБАЗ и Липов Лист послују са губитком уз напомену да је иницијално дата изјава да нема повезаних лица, -напомињем да према картици купаца промет се обавља са Фармакомом, Меркатором, пољопривредним газдинством које је у власништву супруге, и купцима у иностранству, -стална имовина није у складу са захтеваним износом кредита, вишеструко је мања, -капитал је значајно мањи од захтеваног износа кредита и износи у 2012.год. 13.654.000,00рсд, -задуженост је на високом нивоу и креће се до 79%. -напомињем да је просечан број радника по АПР-у 8 у 2012.год. По ОД образцу приликом аплицирања за кредит 56, а у априлу 22.
-----	---------------------	-----------------	--	---------------	---------------	--

15.	"Агрофрост" ДОО	Крупањ, Завлака	Трајна обртна средства ради повећања обима производње смрзнуте малине и суве шљиве	91.918.157,00	54.008.157,00	- историјска доцња по кредиту Фонда у 2011. преко 90 дана. - смањио број запослених (ОД образац из априла 2013) што није у складу са Уговорном обавезом по предходним кредитима Фонда. Клијенту су у 2013.години одобрена два репрогарма по кредитима Фонда.
-----	-----------------	-----------------	--	---------------	---------------	--

УКУПНО за Мачвански округ				125.368.157,00	87.458.157,00	
----------------------------------	--	--	--	-----------------------	----------------------	--

Колубарски округ

16.	"Вујић - инвест" ДОО	Ваљево	Трајна обртна средства за производњу ПВЦ столарије и профила	131.730.931,00	100.000.000,00	-инвеститор је регистрован 30.01.2012.године, тако да је презентирао само један завршни рачун, па не испуњава основни услов за конкурисање за кредитна средства Фонда.
-----	----------------------	--------	--	----------------	----------------	--

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	
17.	Jugofrigo invest-export ДОО, Београд	Љиг, Белановица	Рефинансирање кредита по уговору 8483 (кредитна линија Ерсте банке) за производњу и извоз замрзнутог воћа и поврћа у хладњачама у Белановици (општ. Љиг) и Лајковцу	35.618.190,00	35.618.190,00	-Како је потписан уговор о регулисању доспелих обавеза, којим је клијенту омогућено да обавезе по кредиту за који тражи рефинансирање, измири у шест месечних рата, а овај споразум има карактер вансудског поравнања, то није могуће одобрити и тражено рефинансирање.
УКУПНО за Колубарски округ				167.349.121,00	135.618.190,00	

Златиборски округ

18.	"Нова прибојска бања" ДОО	Прибој, Прибојска бања	Реконструкција, адаптација и санација постојећег Рехабилитационог центра и набавка опреме	219.376.000,00	100.000.000,00	Према Програму Фонда за развој није могуће одобрити тражени износ новооснованом привредно друштву. Такође понуђена средства обезбеђења нису прихватљива.
19.	Концерн "Фармаком М.Б." Шабац, Ливница "Пожега" А.Д.	Пожега	Трајна обртна средства за делатност ливења гвозђа	250.000.000,00	250.000.000,00	Један од оснивача, Концерн ФАРМАКОМ МБ је у блокади за више од 2,6 милијарди РСД, што указује на висок ризик обављања делатности ЛИВНИЦЕ Пожега као зависног друштва и на висок ризик пројекта, обзиром да су тражена трајна обртна средства. Концерн ФАРМАКОМ МБ се појављује и као купац и као добављач ЛИВНИЦЕ Пожега. Непотпуна документација везана за средства обезбеђења - достављени су Преписли листова непокретности старијег датума, предвиђени заложни дужник има блокаду у износу од 2,2, милијарди РСД што указује на висок ризик инструмента обезбеђења.
УКУПНО за Златиборски округ				469.376.000,00	350.000.000,00	

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

Расински округ

20.	"Стефан - воће" ДОО	Варварин, Парцане	Набавка опреме за производњу палета	39.763.898,00	ризику је неприхватљив и следећих разлога: - у 2011.години степен задужености је износио 96,33%, док је ниво Капитала покривао свега 4,5 % траженог кредита; - у 2012.години, износ Капитала покрива свега 10,4% траженог кредита;
				35.000.000,00	ризику улагања је висок из следећих разлога: - Производња пелета је скроз нова делатност за клијента; - Објекти узети у закуп су без употребне дозволе. Исти објекти су првобитно били понуђени за обезбеђење кредита –хипотеку по захтеву 244/13, али нису били прихваћени. Правна служба је за неприхватање навела следеће разлоге: "понуђени објекти уписани су као објекти са грађевинском дозволом. Не зна се податак када су завршени, у ком су степену завршености објекти, тако да није познато да ли уопште испуњавају услове за добијање употребне дозволе и да ли је грађевинска дозвола испоштована. Из описа вештака јасно је да су објекти у лошем стању, као и да нема потражње за њима. Стање у коме се тренутно налазе према фотографијама није задовољавајуће да би се исти прихватили као адекватно средство обезбеђења". На основу напред изнетог, евидентно је потребно извршити и одговарајуће адаптације, односно значајнија улагања да би наведени објекти могли бити у функцији планираног пројекта производње пелета; предметним пројектом улагања у објекте, нису предвиђена нити је јасно из којих извора би се наведено реализовало;
УКУПНО за Расински округ				39.763.898,00	
				35.000.000,00	

Нишавски округ

21.	"МИН ДИВ Сврљиг" А.Д. Ф-ка вијака и делова за шинска возила	Сврљиг	Тос	730.000.000,00	Неадекватно средство обезбеђења - понуђена је хипотека на непокретности на којој је већ уписана хипотека првог реда у корист пословне банке и као таква није прихватљива за Фонд за развој РС
				300.000.000,00	
22.	"Фарма - Продукт Ко" ДОО Ражањ		Опремање и завршни радови на изградњи погона за прерду пилећег меса.	28.000.000,00	Неадекватан бонитет за тражени износ кредита: - Укупна задуженост на веома високом нивоу (83%); - Капитал на нивоу од 4.012.000,00РСД који није задовољавајући за тражени износ кредита; Неадекватно средство обезбеђења за тражени износ кредита - хипотека другог реда на понуђеним објектима је због утрживости класификована као високо ризичан инструмент обезбеђења и као такав је неприхватљив за Фонд за развој РС
				11.000.000,00	
УКУПНО за Нишавски округ				758.000.000,00	
				311.000.000,00	

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

Пчињски округ

23.	"Sanch" доо	Врање	Трајна обртна средства	66.869.212,00 29.000.000,00	- Није достављена потврда о измиреним пореским обавезама; - Вредност понуђене хипотеке не покрива износ траженог кредита.
УКУПНО за Пчињски округ				66.869.212,00 29.000.000,00	
УКУПНО				2.411.960.122,00 1.521.898.213,00	