

ПРЕГЛЕД
програма који су одбијени на 11 седници Управног одбора
од 15.12.2014. год.

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност Тражени кредит	Разлози за одбијање
Београд					
1.	"Гистец Цонсултинг" доо	Стари Град, Београд	Улагање у трајна обртна средства	10.402.000,00 3.600.000,00	- Програмом предвиђена вредност набавке потребног материјала на годишњем нивоу је знатно нижа од минималног износа кредита утврђеног Програмом Фонда, те није могуће одобрити тражени кредит за трајна обртна средства.
2.	"Темпо цомпану" доо	Нови Београд	Надоградња ИИ спрата-БРГП 840 М2, на постојећем делу објекта у ул. Тошин бунар 2726, на кп 2130/16, КО Нови Београд	54.432.000,00 54.432.000,00	-Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису подобне из разлога што је понуђено за успостављање хипотеке земљиште под зградом објектом на парцели бр 2130/9 КО Нови Београд у својини подносиоца захтева. Није прихваћено обезбеђење понуђено, јер постоје уписани терети у корист другог повериоца АИК банке. АИК банка је дала брисовну дозволу по основу једног од пласмана, али је остао упис хипотеке за други пласман (уговор о кредиту бр105050453000497682/050), као и захтев за упис нове хипотеке у корист те банке и то од 15.07.14.г. Неприхватљиво је да једино обезбеђење пласана буде земљиште под зградом. На парцели је и објекат који је под хипотеком АИК банке, -Инвеститор је остварио висок степен задужености у износу од 99,34% у 2012.г и у износу од од 73,92% у 2013.г. Такође, дошло је до пада пословних прихода са остварених 994.341.000,00рсд у 2013.г на остварених 41.392.000,00рсд са 31.10.2014.г.
УКУПНО за Београд				64.834.000,00 58.032.000,00	
Северно-бачки округ					
3.	"Јовановић&синови- Мастер фоод" доо, Бачка Топола	Суботица, Нови Жедник	Изградња фабрике сточне хране	52.000.000,00 30.000.000,00	Предметни захтев се Одбија из следећих разлога: - Понуђена средства обезбеђења нису одговарајућа јер је процена непокретности извршена од стране проценитеља који није на листи вештака прихватљивих за Фонд. - Достављен је ЛН 1842 из 2012.године
УКУПНО за Северно-бачки округ				52.000.000,00 30.000.000,00	

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

Јужно-банатски округ

4.	"Е СМАРТ СУСТЕМС" ДОО, Београд	Бела Црква, Добрићево	Оснивање и изградња фарме коза	62.636.877,00	64.658.000,00	-недовољна припремљеност планиране инвестиције знатно повећава ризик улагања средстава Фонда у њену реализацију.
5.	Crategus ДОО	Ковин	Улагање у трајна обртна средства за набавку репроматеријала код производње дрво-ал грађевинске столарије	4.566.440,00	4.000.000,00	-Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису подобне из разлога што је понуђена за успостављање хипотеке њива 1. Класе, која представља градско грађевинско земљиште и то на парцели бр 5207 КО Ковин. Није могуће успоставити хипотеку на овом земљишту, јер је у власништву Републике Србије, док су као корисници уписани Зорић Рајко и Малешевић Радомир, -Оцена финансијског стања инвеститора није задовољавајућа по завршним рачунима обзиром да је остварен висок степен задужености у износу од 88,84% у 2013.г и од 91,21% у 2012.г, као и обзиром да су вредности сталне имовине и капитала мали (стална имовина износи 1.597.000,00рсд у 2013.г, а капитал износи 2.635.000,00рсд у 2013.г),

УКУПНО за Јужно-банатски округ				67.203.317,00	68.658.000,00	
---------------------------------------	--	--	--	----------------------	----------------------	--

Јужно-бачки округ

6.	"Авеа тим" доо	Нови Сад	Куповина пословног простора у циљу обављања редовне пословне активности и могућности ширења пословања	19.040.000,00	13.000.000,00	- Наведено улагање није прихватљиво за финансирање из кредита Фонда зато што предмет купопродаје није пословни простор већ су породично стамбене зграде. Предрачунска вредност улагања износи ЕУР 160.000,00, а тражени кредит износи ЕУР 110.000,00. Према предуговору о купопродаји непокретности од 3.11.14.г (оверен код бележника) продавац је Благојевић Розалија из Н. Сада, купац инвеститор, а предмет куповине је на кп бр 2943, лн бр 453 ко Н.Сад-стамбена зграда 1 у габариту 124м2, стамбена зграда бр 2 површине 35м2 у габариту, гаража 19м2. Према лн бр 453 породично стамбена зграда бр.1 је у приватној својини, зграда 2 је породично стамбена зграда-објекат је дограђен, изграђен без одобрења за градњу, као и гаража. - Бонитет инвеститора није задовољавајући обзиром да има малу сталну имовину у износу од 221.000,00 у 2013.г, да је мала вредност капитал у износу од 881.000,00рсд у 2013.г. Инвеститор је остварио у 2013.г пословне приходе у износу од 6.369.000,00рсд који су знатно нижи од траженог кредита и висине улагања.
----	----------------	----------	---	---------------	---------------	--

УКУПНО за Јужно-бачки округ				19.040.000,00	13.000.000,00	
------------------------------------	--	--	--	----------------------	----------------------	--

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

Сремски-округ

7.	"Житопромет - Рума" ДОО Рума		Улагање у трајна обртна средства- куповина меркантилне пшенице за производњу брашна	60.089.000,00		-Инвеститор је остварио губитак у пословању за 2013.г у износу од 46.039.000,00рсд. Оцена финансијског стања у 2013.г и 2014.г не задовољава. Висок је ризик одобрења кредита имајући у виду да је мишљење ревизора са резервом за завршни рачун за 2013.г. Преглед укупног промета по контима за 2014.г неусаглашен је са билансом стања за 2014.г, -Инвеститор је у доцњи по кредитима у износу од 13.429.000,00рсд, -Понуђене непокретности су високо ризичне за одобрење кредита у траженом износу.
				59.400.000,00		

УКУПНО за Сремски-округ

60.089.000,00

59.400.000,00

Колубарски округ

8.	"МИГ ПРЕСС" ДОО	Ваљево	Проширење капацитета производње подлошки за јаја од рециклажног папира	28.973.270,00		- Неадекватно обезбеђење јер је део објекта - породичне стамбене зграде бр. 1 на кат.парц. бр. 3977 КО Ваљево, ул. Кабларска 9, изграђен без дозволе за градњу, породична стамбена зграда бр. 1 на кат.парц. бр. 913/6 КО Ваљево, уписана је као приземни објекат, што не одговара фактичком стању а вредност понуђеног стана у Ваљево, у ул. Војводе Мишића 6, није довољна за обезбеђење траженог износа кредита. - Финансијско стање и кредитна способност инвеститора незадовољавајући за тражени износ кредита јер је степен задужености 90,28% а вредност капитала према званичним финансијским извештајима 3.489.000,00 РСД.
				12.215.398,00		

УКУПНО за Колубарски округ

28.973.270,00

12.215.398,00

Шумадијски округ

9.	"Зид" ДОО	Крагујевац	Улагање у трајна обртна средства	10.036.292,00		- Понуђено средство обезбеђења је кућа на којој је уписана хипотека у корист Фонда по кредиту у отплати, међутим у достављеном теретном листу ЛН терет је избрисан. Провером у надлежним регистрима потврђено је постојање хипотеке, те се закључује да је достављена неисправна и нетачна документација.
				7.000.000,00		

Р.Бр.	Инвеститор	Општина и место улагања	Намена улагања	Предрачунска вредност		Разлози за одбијање
					Тражени кредит	
10.	"Биодвиг" доо	Крагујевац	Улагање у трајна обртна средства	55.914.520,00	25.000.000,00	-Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису подобне из разлога што је накп.бр.248/1 КО Трмбас и згради бр 3, уписана хипотека у корист Војвођанске банке по уговору бр 02-8716. Корисник кредита је доставио решење о брисању хипотеке Војвођанске банке по уговору бр.02-4573, -Оцена финансијског стања инвеститора није задовољавајућа обзиром да има висок степен задужености у износу од 94,12% у 2013.г и од 99,78% у 2012.г, као и обзиром да су вредности сталне имовине и капитала мали (стална имовина износи 7.009.000,00рсд у 2013.г, капитал износи 4.226.000,00рсд у 2013.г и 128.000,00рсд у 2012.г), -Достављено јемство правног лица није прихватљиво као једини инструмент обезбеђења за тражени износ кредита.
11.	"Примус аџа" доо	Крагујевац	Изградња пословног објекта и рефундирање трошкова инвестиције из последњих 6 месеци	80.000.000,00	36.000.000,00	Предметни захтев се Одбија из следећих разлога: - Понуђена средства обезбеђења нису одговарајућа јер је стан у Врњачкој Бањи који је понуђен као обезбеђење оптерећен хипотеком пословне банке, - Пословна зграда у Крагујевцу је такође оптерећена хипотеком банке, али уз уписану забележбу брисања, а у процени вештака није прецизно описана намена објекта - породична стамбена зграда у Крагујевцу у власништву је „Примус квадрат“ доо основаног 22.10.2014.г, а како је непокретност купљена физичког лица након оснивања, те за процену непокретности недостаје уговор о купопродаји. Начин вршења процене није адекватно извршен. Такође, у теретном листу постоји забележба да решење није коначно.
12.	"Обука Ларго" ДОО	Крагујевац	Куповина пословног простора неопходног за тренинг и учење будућих возача свих категорија	6.807.057,00	4.340.240,00	-Бонитет инвеститора није у складу са траженим кредитом обзиром да је по завршним рачунима остварио губитак изнад капитала у износу од 1.155.000,00рсд у 2013.г (59% активе) и у износу од 1.405.000,00рсд у 2012.г, да је стална имовина мала (787.000,00рсд у 2013.г), да има висок степен задужености (93,51% у 2013.г). Остварени пословни приход у износу од 3.427.000,00рсд у 2012.г и у износу од 2.575.000,00рсд у 2013.г су нижи од траженог кредита.
13.	"Сип-комерц" доо	Аранђеловац, Бања	Улагање у изградњу производне хале за производњу производа од бетона-бетонска галантерија	50.000.000,00	50.000.000,00	-Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису правно прихватљиве јер су кп бр.699/18 и 708 КО Бања са објектима оптерећене хипотеком, а парцела кп бр.709/1 КО Бања је правно прихватљива за стављање хипотеке за кредит од око 6 милиона динара, -Инвеститор је у непрекидној блокади од 18.12.13.г и даље, -Достављена документација није потпуна (није достављена понуда овлашћеног извођача радова, предмер и предрачун обзиром да је достављен пројекат из 2012.г, а у програму наводите да радови износе сада 40 милиона рсд, биланси и закључни лис за 2014.г, промети код банака за 2014.г, потврда Пореске управе о измиреним порезима, ППП ПД образце и извод банке о плаћању обавеза за запослене раднике).
УКУПНО за Шумадијски округ				202.757.869,00	122.340.240,00	

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

Поморавски округ

14.	Роанда комерц доо	Свилајнац	ТОС-Набавка резервних делова за тракторе и др. пољ.машине	3.200.000,00	2.500.000,00	Бонитет инвеститора није усклађен са планираним улагањем јер друштво послује без капитала, степен задужености је 100%, нето обртни фонд негативан а ликвидност озбиљно угрожена јер ни један захтевани степен ликвидности нема задовољавајућу вредност. Анализом и оценом бонитета привредног друштва констатовано је да су озбиљне тешкоће у пословању постојале и пре настанка штете од поплава те се доводи се у питање реализација планираних улагања и повраћај средстава.
15.	"ГС Еврометал" доо	Свилајнац	Улагање у куповину нове машине, како би се обновио фонд машина уништен у поплави	30.313.760,00	23.000.000,00	Неадекватно обезбеђење кредита јер је понуђени инструмент обезбеђења ручна залога на опреми која је предмет кредитирања, чија је вредност нижа од траженог износа кредита.
УКУПНО за Поморавски округ				33.513.760,00	25.500.000,00	

Златиборски округ

16.	"Бел - Пласт" ДОО	Ужице, Бела Земља	Улагање у трајна обртна средства	57.279.300,00	38.000.000,00	Предметни захтев се одбија јер за обезбеђење потраживања Фонда потребно је да се конституише заложно право првог реда, а на понуђеној опреми је већ уписано заложно право у корист других поверилаца, те је понуђено обезбеђење неприхватљиво. Тражена допуна документације није достављена.
УКУПНО за Златиборски округ				57.279.300,00	38.000.000,00	

Моравички округ

17.	"Трипком" ДОО	Чачак, Коњевићи	Опремање погона најсавременијом опремом за оправку и одржавање камиона и прикључних возила-цистерни	78.424.000,00	58.000.000,00	-Непокретности предвиђене за стављање хипотеке нису подобне из разлога што су за обезбеђење понуђени објекти изграђени без дозволе за градњу (сем тога, и на објектима и на парцели су уписане хипотеке у корист другог повериоца).
18.	"Епа цонту" - Епса Вујичић К.Д., Београд	Лучани, Котража	Доградња, адаптација и опремање објекта етно хотела	12.000.000,00	10.000.000,00	-Фонд не може да пласира своја средства за градњевинске радове на објекту ако Решење о одобрењу за градњу објекта не гласи на корисника кредита (Решење је насловљено на физичко лице-Зоран Вујичић).
УКУПНО за Моравички округ				90.424.000,00	68.000.000,00	

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

Рашки округ

19.	"Бакар плус" ДОО	Краљево	Улагање у ТОС за реализацију уговореног пласмана робе	90.000.000,00	57.000.000,00	-понуђено обезбеђење за тражени кредит је оцењено као неприхватљиво, јер се ради о непокретностима на којима је већ уписана хипотека Комерцијалне банке за обезбеђење кредита одобреног у априлу 2014.године, а и сами објекти се не процењују као прихватљиви-парцела на којој су објекти је у државном власништву, а неки објекти нису у задовољавајућем стању.
20.	"Сендра" ДОО, Краљево	Краљево, Рибница-Ковачи	Улагање у трајна обртна средства	6.300.000,00	3.000.000,00	-Немаран однос према обавезама у правдању утрошених средстава раније одобреног кредита од Фонда (Друштво је имало проблеме са добављачем опреме за чију набавку је одобрен кредит у 2009.години, али о томе до сада није известио Фонд. Документација о правдању утрошка који је корисник кредита презентовао Фонду је била уредно и на време достављена, што је остављало лажни утисак да су пласирана средства наменски искоришћена.)
21.	"Ауто центар Ђурчић" ДОО	Рашка	Улагање у трајна обртна средства	7.000.000,00	3.400.000,00	-Имајући у виду да је земљиште на парцели бр. 196/3 КО Рашка у приватној својини, за Фонд је обезбеђење хипотеком прихватљиво искључиво уколико се поред понуђеног објекта хипотека упише и на земљишту на парцели. Међутим, парцела је већ оптерећена са три уписане хипотеке у корист пословне банке, те је понуђено обезбеђење неприхватљиво. -Бонитет Друштва није у складу за захтевом за кредит (Друштво има остварен пословни губитак у 2013.год.у износу од 589.000,00 дин., а са 31.10.2014.год. има исказан пословни губитак од 1.199.000,00 дин., вредност капитала у 2013.год. није у складу за траженим износом кредита – износи 1.319.000.00 дин., задуженост је у 2013.год. повећана, износи 89,65%).

УКУПНО за Рашки округ

103.300.000,00

63.400.000,00

Расински округ

22.	"Стублица" доо, Стублица	Трстеник, Попина	Улагање у набавку опреме за проширење капацитета расхладног система-тунел за смрзавање воћа	6.937.000,00	6.800.000,00	-Оцена финансијског стања инвеститора по завршним рачунима није задовољавајућа (висока задуженост од 90,96% у 2013.г, негативан НОФ, низак капитал у износу од 1.655.000,00рсд у 2013.г). -Инструмент обезбеђења је хипотека на згради пословних услуга, без опреме-расхладних система, на којима је уписана залога у корист банке. Обзиром да на вредост објекта утиче његова намена, не може се прихватити понуђено обезбеђење без додатног јемства, уз узимање залогe на будућој опреми.
-----	--------------------------	---------------------	---	--------------	--------------	--

УКУПНО за Расински округ

6.937.000,00

6.800.000,00

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

Нишавски округ

23.	"Електрон студио" ДОО	Ниш-Црвени Крст, Ниш	Доградња пословног објекта.	19.535.719,00 16.000.000,00	Неадекватан бонитет за тражени износ кредита: - Незадовољавајућа ликвидност; - Нето обртни фонд је негативна категорија у оба посматрана периода; - Укупна задуженост је на веома високом нивоу у оба посматрана периода.
-----	-----------------------	----------------------	-----------------------------	--------------------------------	--

УКУПНО за Нишавски округ				19.535.719,00 16.000.000,00	
---------------------------------	--	--	--	--	--

Јабланички округ

24.	Danijel company ДОО	Лесковац, Доње Крајинце	Улагање у проширење материјалне основе рада-куповину опреме-увозна опрема за конфекционирање и упредање пластичних тракица у пластичне врећице-цакове	42.857.384,00 36.000.000,00	-понуђено обезбеђење је оцењено као неприхватљиво , а планирана улагања као ризична за Фонд за развој.
-----	---------------------	-------------------------	---	--------------------------------	--

УКУПНО за Јабланички округ				42.857.384,00 36.000.000,00	
-----------------------------------	--	--	--	--	--

Пчињски округ

25.	"Зија Малиџи" доо	Бујановац	Улагање у трајна обртна средства рад финансирања проширења делатности предузећа	28.474.548,00 20.000.000,00	- Непокретности понуђене за стављање хипотеке нису правно прихватљиве јер у катастру непокретности није извршена промена власништва, - Бонитет инвеститора према подацима из завршних рачуна није у складу са траженим кредитом. По завршним рачунима инвеститор није имао сталну имовину, те је активу чинила обртна имовина у износу од 2.359.000,00рсд у 2012.г и у износу од 4.351.000,00рсд у 2013.г, док је капитал износио 26.000,00рсд у 2012.г и 152.000,00рсд у 2013.г. Остварени пословни приход од 22.853.000,00рсд у 2013.г (541.000,00рсд у 2012.г) и унет капитал од 24.085.600,00рсд у 2014.г, нису довољни елементи за позитивну оцену бонитета, јер показатељи пословања и финансијског стања морају бити задовољавајући за претходне две године и текућу годину да би се одобрио кредит.
-----	-------------------	-----------	---	--------------------------------	--

УКУПНО за Пчињски округ				28.474.548,00 20.000.000,00	
--------------------------------	--	--	--	--	--

УКУПНО				877.219.167,00 637.345.638,00	
---------------	--	--	--	--	--