

Niniejszy opracowanie dotyczy wniosków złożonych od dnia 22.03.2022 r.

I. Kryteria wstępnej kwalifikacji wniosku (zgodnie z art. 3 ust. 2 Regulaminu):

1. Kryterium nadwyżki finansowej.

Przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza posiadanie nadwyżki finansowej przynajmniej na koniec jednego z lat obrotowych zakończonych w roku kalendarzowym: 2019, 2020 lub 2021. Nadwyżkę finansową oblicza się jako sumę wyniku finansowego brutto oraz odpisów amortyzacyjnych w danym okresie, przy czym wynik obliczeń musi być dodatni.

2. Kryterium poziomu kapitałów (funduszy) własnych.

Przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza udział kapitałów (funduszy) własnych w sumie bilansowej na poziomie minimum 10%, w każdym roku obrotowym lub okresie sprawozdawczym zamkniętym

- w roku 2019, 2020 i 2021 dla przedsiębiorstw działających od 2019 r. lub wcześniej,

- w roku 2020 (o ile wystąpił) i na dzień 31.12.2021 dla przedsiębiorstw, które rozpoczęły działalność gospodarczą w 2020 r. lub później.

3. Kryterium poziomu zabezpieczenia – dotyczy wniosków o pożyczkę w kwocie powyżej 100.000,00 zł.

Przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza przedstawienie propozycji zabezpieczenia o wartości:

a) minimum 120% kwoty wnioskowanej pożyczki, w przypadku hipoteki na nieruchomości,

b) minimum 150% kwoty wnioskowanej pożyczki w przypadku zastawu na maszynach, urządzeniach oraz środkach transportu,

c) minimum 140% kwoty wnioskowanej pożyczki w przypadku proponowania zabezpieczeń określonych zarówno w lit. a) oraz b).

Podstawy wyceny wartości poszczególnych zabezpieczeń Fundusz Pożyczkowy publikuje na stronie www.pożyczkaunijna.pl.

II. Kryteria wstępnej kwalifikacji wniosku – opis i przykłady

Dla wniosków do kwoty 100.000,00 zł wymagane jest spełnienie jednocześnie kryteriów wymienionych w pkt I.1. i 2., a dla kwot powyżej 100.000,00 zł wymagane jest spełnienie jednocześnie wszystkich powyższych kryteriów.

1. Kryterium nadwyżki finansowej – na dzień sporządzenia niniejszej rekomendacji przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza posiadanie nadwyżki finansowej przynajmniej na koniec jednego z poniższych okresów sprawozdawczych:

a. zamkniętych w roku 2019, 2020 lub 2021 – dla przedsiębiorstw działających od 2019 lub wcześniej,

b. zamkniętego w 2020r. (o ile wystąpił) i na dzień 31.12.2021 – dla przedsiębiorstw działających od 2020 lub później.

Nadwyżka finansowa = dochód brutto + amortyzacja >0

Nadwyżkę finansową oblicza się jako sumę wyniku finansowego brutto oraz odpisów amortyzacyjnych w danym okresie.

W przypadku uproszczonej księgowości nadwyżka finansowa ustalana jest na podstawie załącznika do wniosku „Rachunek Zysków i Strat”.

2. Kryterium poziomu kapitałów (funduszy) własnych – przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza udział kapitałów (funduszy) własnych w sumie bilansowej na poziomie minimum 10%, w każdym z poniższych okresów sprawozdawczych:

a. zamkniętych w roku 2019, 2020 i 2021 – dla przedsiębiorstw działających od 2019 lub wcześniej,

b. zamkniętego w 2020r. (o ile wystąpił) i na dzień 31.12.2021 – dla przedsiębiorstw, które rozpoczęły działalność gospodarczą w 2020 lub później.

Kapitały (fundusze) własne
----- $\geq 10\%$
Suma pasywów

W przypadku uproszczonej księgowości poziom kapitałów (funduszy) własnych ustalany jest na podstawie załącznika do wniosku „Uproszczony bilans”.

3. Kryterium poziomu zabezpieczenia – przyjmuje się, że spełnienie kryterium oznacza przedstawienie propozycji zabezpieczenia o wartości:

- a) minimum 120% kwoty wnioskowanej pożyczki, w przypadku **hipoteki na nieruchomości**. Wpis hipoteki na rzecz LFR **maksymalnie na II miejscu**. W przypadku wpisu hipoteki na rzecz LFR **na II miejscu**, kwotę wyceny należy pomniejszyć o aktualne zadłużenie z tytułu kredytu/pożyczki zabezpieczonej wpisem hipoteki na wyższym miejscu. Wysokość zadłużenia winna być potwierdzona dokumentem wystawionym przez instytucję finansującą (zaświadczenie z banku lub dokument wystawiony elektronicznie). W przypadku wpisu hipoteki na rzecz LFR na II miejscu, poziom zabezpieczeń musi również wynosić minimum 120% wartości pożyczki.
- b) minimum 150% kwoty wnioskowanej pożyczki w przypadku zastawu na maszynach, urządzeniach oraz środkach transportu.
- c) minimum 140% kwoty wnioskowanej pożyczki w przypadku proponowanych zabezpieczeń mieszanych a) + b).

Podstawy wyceny wartości zabezpieczeń obowiązujące w Lubelskiej Fundacji Rozwoju: patrz Wyciąg z podstaw wyceny zabezpieczeń obowiązujących w Funduszu Pożyczkowym LFR.

Wartość proponowanych zabezpieczeń szacowana na podstawie następujących dokumentów:

- 1) wycena biegłego rzeczoznawcy **w wartości netto** (preferowana forma dokumentowania wartości proponowanego zabezpieczenia),
- 2) akt notarialny zakupu nieruchomości **w wartości netto**,
- 3) faktura zakupu ruchomych środków trwałych **w wartości netto** (nie starsza niż 12 m-cy),
- 4) **wartość księgową netto** za ostatni zamknięty miesiąc,
- 5) polisa ubezpieczeniowa
Zakres ubezpieczenia:
 - a) nieruchomości – od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - b) maszyny i urządzenia – od kradzieży oraz od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - c) pojazdy – AutoCasco.

PRZYKŁAD 1

Wartość nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie (określona na podstawie wyceny biegłego, aktu notarialnego, wartości księgowej netto): 1.000.000,00 zł.

Zadłużenie z tytułu kredytu zabezpieczonego na nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie (saldo potwierdzone zaświadczeniem lub dokumentem wystawionym elektronicznie): 400.000,00 zł (wpis hipoteki na rzecz LFR na II miejscu).

Wyliczona wartość nieruchomości: 1.000.000,00 zł – 400.000,00 zł = 600.000,00 zł.

W tym przypadku maksymalna kwota wnioskowanej pożyczki wynosi: 600.000,00 zł/1,20 = 500.000,00 zł.

PRZYKŁAD 2 (zabezpieczenie mieszane)

Suma ubezpieczenia nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie: 1.000.000,00 zł.

Zadłużenie z tytułu kredytu zabezpieczonego na nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie (saldo potwierdzone dokumentem bankowym): 400.000,00 zł (wpis hipoteki na rzecz LFR na II miejscu).

Wyliczona wartość nieruchomości: (1.000.000,00 zł - 400.000,00 zł = 600.000,00 zł.

Wartość maszyny proponowanej na zabezpieczenie (określona na podstawie wyceny biegłego, faktury zakupu, wartości księgowej netto): 200.000,00 zł.

Łączna wartość proponowanych zabezpieczeń: 600.000,00 zł + 200.000,00 zł = 800.000,00 zł.

W tym przypadku maksymalna kwota pożyczki wynosi: 800.000,00 zł/1,40 = 571.428,00 zł.