



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfondi
Euroopa investeeringud
maapiirkondadesse

Finantsteadmised loomapidamisettevõttes.

Maire Nurmet

14.10.2021 Tartu.

Teemad

- Probleem rahastamisallikate kaasamisega: osapoolte erinevad huvid ja võimalused
- Põllumajandusettevõtte ülesannetest laiemalt ühiskonna seisukohast vaadatuna
- Ettevõtete majandusliku olukorra hinnang: kuidas ja kellele?
- Intressid ja laenukalkulaator

Ühe ettevõtte olukord

- Piimatootja puhaskasum ning müügitulu on olnud suhteliselt stabiilsed. Varad on kasvanud, sest on tehtud suuri investeeringuid põhivara soetamiseks ning see on suurendanud oluliselt ka varade mahtu.
- PRIA-lt (Põllumajanduse Registrate - ja Infosüsteemide Amet) on taotletud investeeringutoetust, uue robotlüksilauda jaoks. Investeeringu suurus oli 1,66 mln eurot. PRIA toetas seda 0,5 mln euroga. Maksimaalne toetuse summa oli 500 000 eurot, seega riigiabi kasutati maksimaalselt. Riigiabi katab ligi 30% koguinvesteeringust. Ülejäänud osa tuli laenata pangast.
- Üldiselt on põhivaraainvesteeringute finantseerimiseks kasutatud nii laene kui ka liisinguid, millel on erinevad tingimused ja tähtajad. Pikaajalistel laenudel on madalamad intressimäärad kui lühemaajalistel. Intressimäärad on ujuvad, s.t. panga intressimääradele lisandub kuue kuu keskmine Euribor. Laenude tagatiseks on farmihooned, maad ja loomad.
- Riigiabi on saadud suure investeeringu finantseerimiseks saadud laenu tagamiseks Maaelu Edendamise Sihtasutuselt. Kinnistute soetamiseks saadud laenud on maksimaalselt 10 aastaks, masinate, seadmete, hoonete finantseerimiseks saadud laenud ja liisingud maksimaalselt 5 aastaks. Käibekapitali laen on 9 kuuline, see tuleb tasuda aasta lõpuks. Laenulepingud on tagatud hüpoteegiga, liisinguobjektid on kindlustatud.

Toetusvajadus ületas toetuste pakkumist

- Eesti maaelu arengukava 2014-2020 ja Euroopa Merendus- ja kalandusfondi 2014-2020 rakenduskava rahastamisvahendi eelhindamise lõpparuande (2014) kohaselt investeeringute toetusvajadus ületas toetuste pakkumist.
- Ligikaudu 20% ettevõtjatest püüdsid üksnes omakapitaliga investeeringuid finantseerida. See aeglustab ettevõtte arengut, venitades vajaliku investeeringu tegemise pikemale perioodile (lk 34).
- Ligikaudu 40% ettevõtjate hinnangul aeglustus ettevõtte tegevuse laiendamine puuduliku finantseerimise tõttu (lk 36).

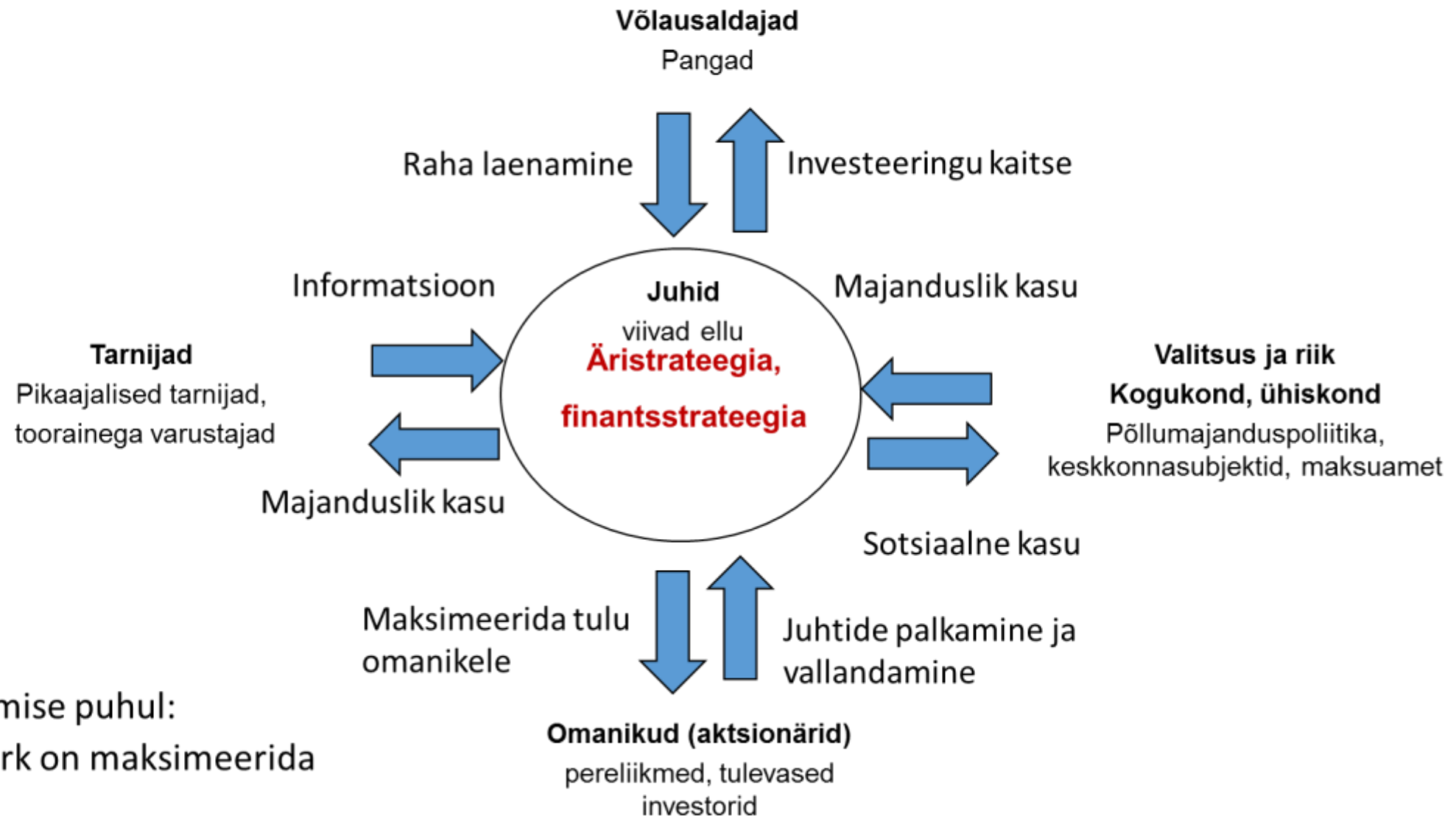
Enim esinenud probleemid finantseerimisel

- Sobivate toetusmeetmete puudumine
- Krediidiasutuste poolt nõutava tagatise liiga suur maksumus
- Ühistute toimimise põhimõtete mittetundmine pankade poolt
- Liiga kõrge intressimäär
- MES ja KredEx tagatise teenuse liiga kallis hind - sooviti tasuta tagatise.
- Isikliku varaga ettevõtte laenude tagamine
- Tagatisena kasutatava vara ja omafinantseeringu puudumine ühistutel
- Uute alustatavate ühistute usaldusväärse partnerina mitteaktsepteerimine pankade poolt

Ernst & Young Baltic (2014) „Eesti maaelu arengukava 2014–2020“ ja „Euroopa Merendus- ja Kalandusfondi 2014–2020 rakenduskava“ rahastamisvahendi eelhindamine. Lõpparuanne. Lk 45.

<https://www.agri.ee/sites/default/files/content/arengukavad/rahastusvahend-2014-2020-aruanne.pdf>

Huvigruppidel on erinevad finantseesmärgid



Laenufinantseerimise turutõrge?

Põllumajandustootjad vs pangad

- küsitakse täiendavaid tagatise
- tagatiste ebapiisavus alustavatel ja kasvufaasis ettevõtetel
- Pank ei tunne piisavalt sektori eripärasid
- laenude ja liisingu intressimäärad on liiga kõrged.
- Tegevust alustavad ja noored ettevõtjatel on raske pangast laienemiseks laenu saada.
- Väiksematel ettevõtjatel on raskusi laenude, sh käibelaenu saamisega
- Laenu tagasimakseperiood on liiga lühike
- pangad käsitlevad põllumajandusvaldkonda kõrgema riskiga sektorina
- kolme Balti riiki vaadatakse ühe piirkonnana, kus on samad probleemid
- Sageli ei ole maapiirkonnas finantseeritava projekti ehitusväärtus võrdne selle objekti turuväärtusega. Maapiirkondades ei pruugi objekti/projekti järelturuväärtus olla kooskõlas algse investeeringuga
- Kui ühistu tegevus on läbi mõeldud, siis on ühistu aktsepteeritav partner pangale
- Maapiirkonnas tegutsevate ettevõtete laenuaotlustest lükatakse tagasi kõige enam alustavate ettevõtete taotlusi. Alustavate ettevõtete äriplaani on tihtipeale toores ja sageli võib vajada plaani realiseerimisel esialgu suuremat omaniku panust ning kogemust
- Tavapärane lepingu tähtaeg on 5 aastat (tagasimaksegraafik on reeglina pikem).
- teadvustatakse täiendavaid riske, mis tulenevad ilmastikust ja toorpiima hindade volatiilsusest erinevatel aastatel
- Võrreldes teiste laenuaotlejatega ei käsitle krediitiasutused põllumajandus- või toidusektorit kuidagi erilisena. Põllumajandus- või toidusektori ettevõtetele ei kohaldata pangasiseselt erilisi tagatiste või intressimäärade tingimusi, mis erineksid muude tegevusharude ettevõtetele pakutavatest.

Veel huvisid: ELi ühine põllumajanduspoliitika (ÜPP)

Eesmärgid

- toetada põllumajandustootjaid ja parandada põllumajanduse tootlikkust, et tagada taskukohase hinnaga toiduainete stabiilne kättesaadavus;
- kindlustada Euroopa Liidu põllumajandustootjatele mõistlik sissetulek;
- aidata võidelda kliimamuutustega ja majandada säästvalt loodusvarasid;
- säilitada maapiirkondi ja maastikke kõikjal ELis ning
- hoida alal maapiirkondade majandust, edendades töökohti põllumajanduses, põllumajanduslikus toidutööstuses ja seonduvates sektorites.

Põllumajanduse eripärad

- vaatamata toidu tootmise tähtsusele on põllumajandustootjate sissetulek ligikaudu 40% väiksem väljaspool põllumajanduslikku sektorit saadavast tulust;
- põllumajandus sõltub ilmast ja kliimast rohkem kui paljud teised sektorid;
- tarbijanõudlust ja põllumajandustootjate valmisolekut pakkuda sellele vastavat toodangut eraldab paratamatult ajavahe: selleks et kasvatada rohkem nisu või toota rohkem piima, läheb ilmselgelt aega.
- Põllumajandustootjad peavad töötama kulutõhusalt, ent samal ajal ka säästlikult ja keskkonnasõbralikult ning säilitama pinnase ja bioloogilise mitmekesisuse.

Ebastabiilsed (volatiilsed) sissetulekud

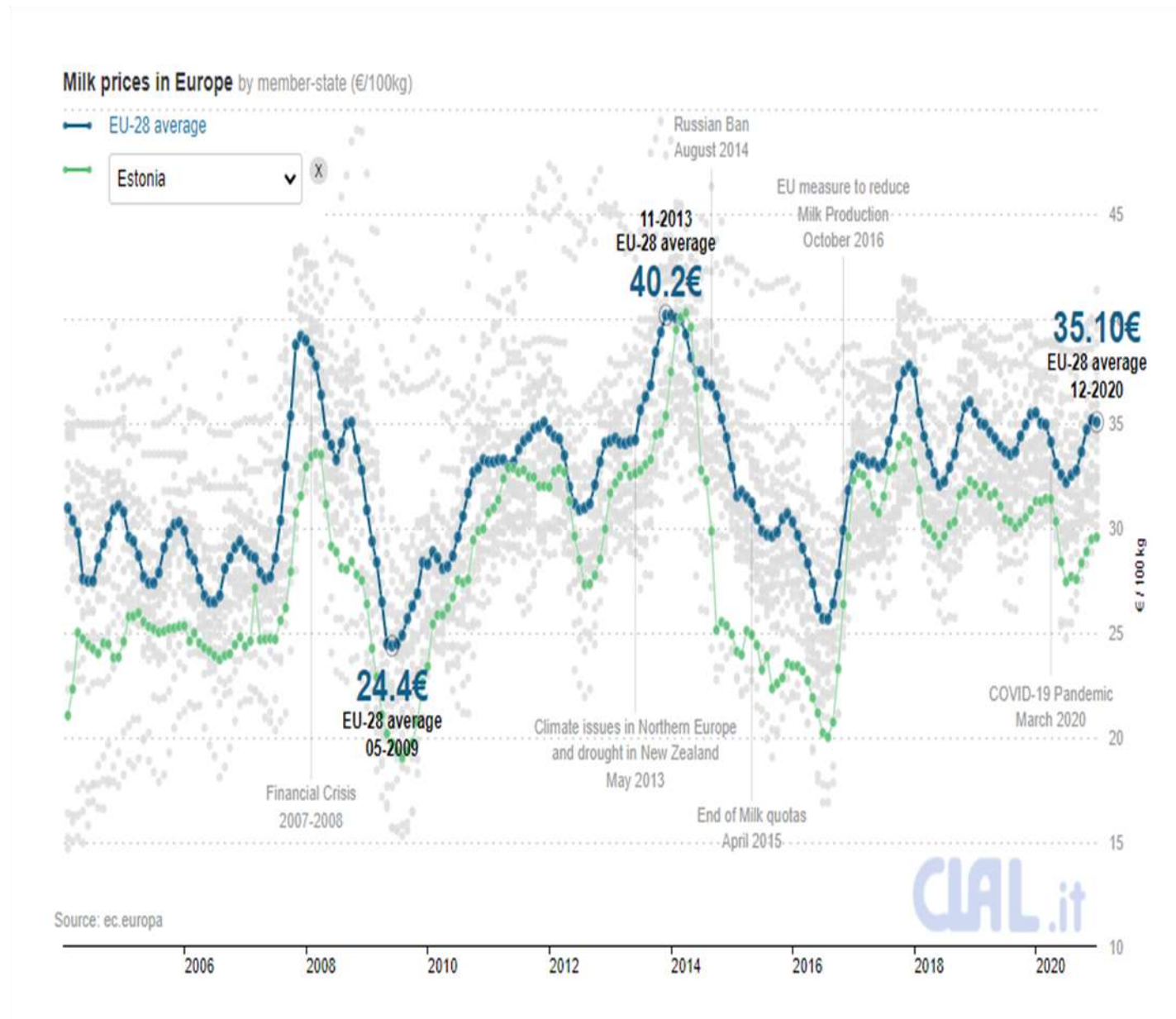
Ebastabiilsed (volatiilsed) sissetulekud (tulud) põllumajandustootmises tulenevad sellest, et ostu- ja müügihinnad sõltuvad maailmaturust ning võivad olla vägagi kõikuvad.

Näiteks piimatootjatega pikaajaliselt fikseeritud hindadega lepinguid üldjuhul ei sõlmita. Piima hind kujuneb jooksvalt sõltuvalt maailma turuhinnast ja regiooni iseärasustest.

Üldjuhul on viimaste aastate keskmine Eestis makstav piima hind 94 protsenti Euroopa liidu keskmisest hinnast.

Kriiside ajal kipub see vahe suurenema ning kombinaadid väldivad piimahinna sidumist Euroopa Liidu piimahindadega. Piimatootmise sisendite hinnad on olnud kerges tõusus.

14/10/2021



Survey Date	2018	2019	2020	2021	± on prev. month	± on 2020
January	31,86	31,71	31,30	29,66	+0.20%	-5.24%
February	30,24	32,03	31,44	29,92	+0.88%	-4.83%
March	29,97	31,57	31,42	30,47	+1.83%	-3.05%
April	29,64	31,71	30,35	31,08	+2.01%	+2.41%
May	29,23	31,08	28,42	31,28	+0.65%	+10.08%
June	29,65	30,47	27,47	31,04	-0.77%	+13.00%
July	30,18	30,34	27,71	30,82	-0.72%	+11.21%
August	30,34	30,06	27,58			
September	31,61	30,30	28,36			
October	31,80	30,54	28,90			
November	32,29	30,89	29,50			
December	32,11	31,32	29,60			
Media Ponderata	30,72	31,00	29,33			
Variazione (1)	-5.98%	+0.92%	-5.40%			
Media Aritmetica	30,74	31,00	29,34	30,61		
Variazione (1)	-5.93%	+0.84%	-5.36%	+2.96%		

Estonia - Average prices of farm-gate raw milk

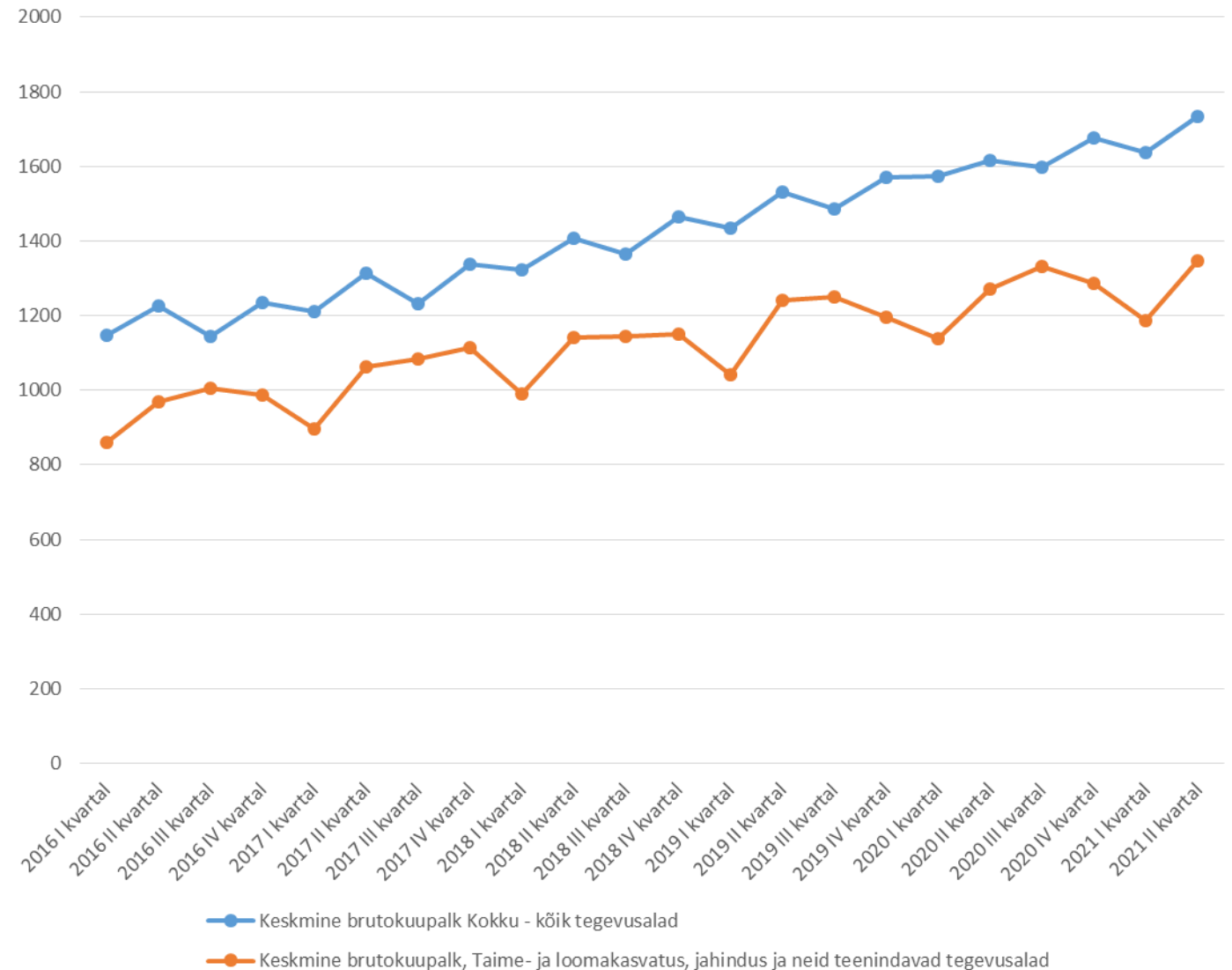
Source: Statistics Estonia (Statistikaamet)



https://www.clal.it/en/index.php?section=latte_estonia

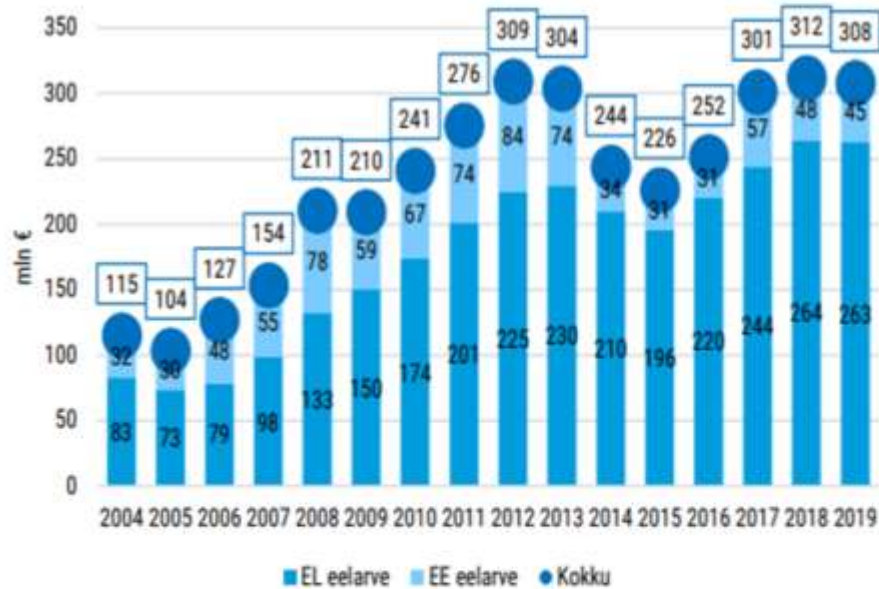
Keskmine brutokuupalk

	Kokku - kõik tegevusalad	Taime- ja loomakasvatus, jahindus ja neid teenindavad tegevusalad
2016	1189	955
2017	1274	1041
2018	1391	1107
2019	1505	1185
2020	1616	1258
2021 I kv.	1636	1188
2021 II kv.	1735	1348



<https://www.stat.ee>

ÜPP meetmed:



Joonis 113. Põllumajandusele, toiduainetööstusele ja maaelu arenguks makstud toetused 2004–2019

Allikas: PRIA, (aasta lõpu seisuga, füüsiliste isikute puhul enne tulumaksu maha arvamist)

- Otsetoetused - sissetulekutoetus, millega tagatakse sissetuleku stabiilsus ja hüvitatakse põllumajandustootjatele kulud, mis on seotud keskkonnahoidlike põllumajandustavade kasutamise ning selliste turul tavaliselt korvamata jäävate avalike hüvede pakkumisega nagu maapiirkondade eest hoolitsemine;
- Turumeetmed - turul esinevate keeruliste olukordadega toime tulemiseks, nt kui nõudlus väheneb järsult terviseohu tõttu või kui hinnad langevad ajutise ülepakkumise tõttu;
- Maaelu arengu meetmed koos riiklike ja piirkondlike programmidega, mis on suunatud maapiirkondade konkreetsetele vajadustele ja probleemidele.

Suur pilt statistikas:

Kasutatav põllumajandusmaa 986 254 ha
+0,1% 2021

Mahepõllumajanduskultuuride pind
220 796 ha

0,0% 2020

Teraviljasaak 1 273 282 tonni
-22,0% 2021

Kartulisaak 65 046 tonni
-31,1% 2021

Piimatoodang 422 535 tonni
-50,2% 2021

Lihatoodang 56 488 tonni
-51,8% 2021

Munatoodang 84 697 tuhat tk
-46,8% 2021

Kokkuostetud piima keskmine hind
310,0 eurot/tonn

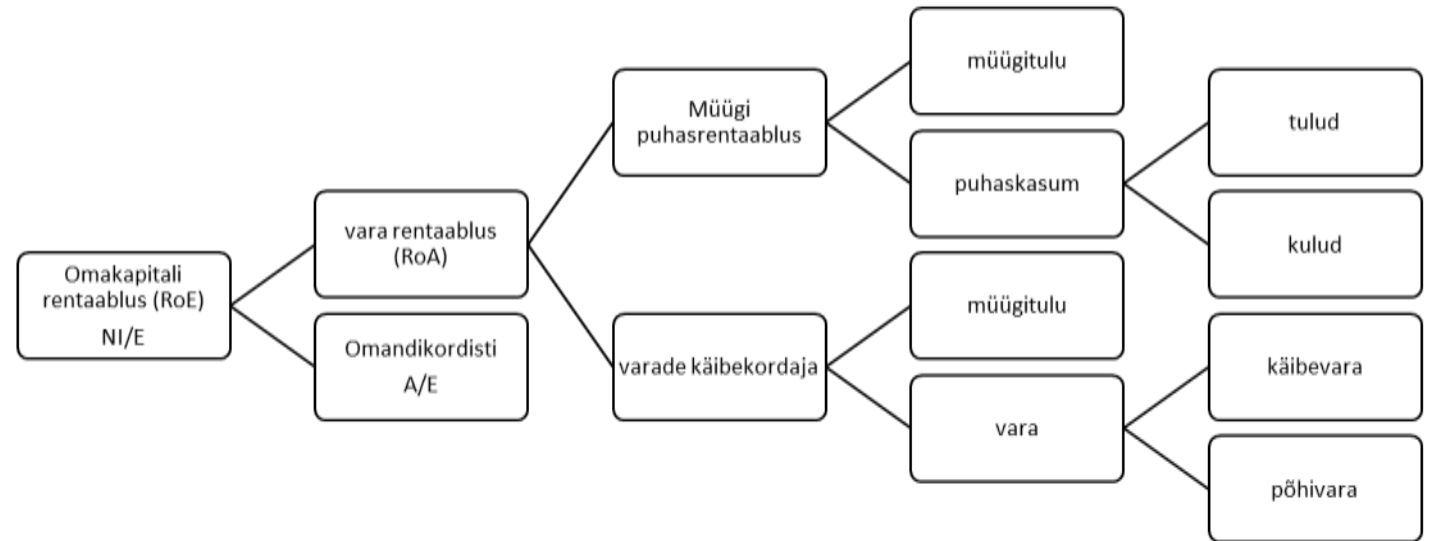
0,6% AUGUST 2021

Põllumajandustoodangu väärtus 995
335,0 tuhat eurot
-0,2% 2020

Ettevõtte tasandil: Kelle huvid?

- Korras finantsaruanded:

- Kasumlikkus
- Investeeringute tootlus
- Likviidsus
- Varad
- Finantsvõimendus

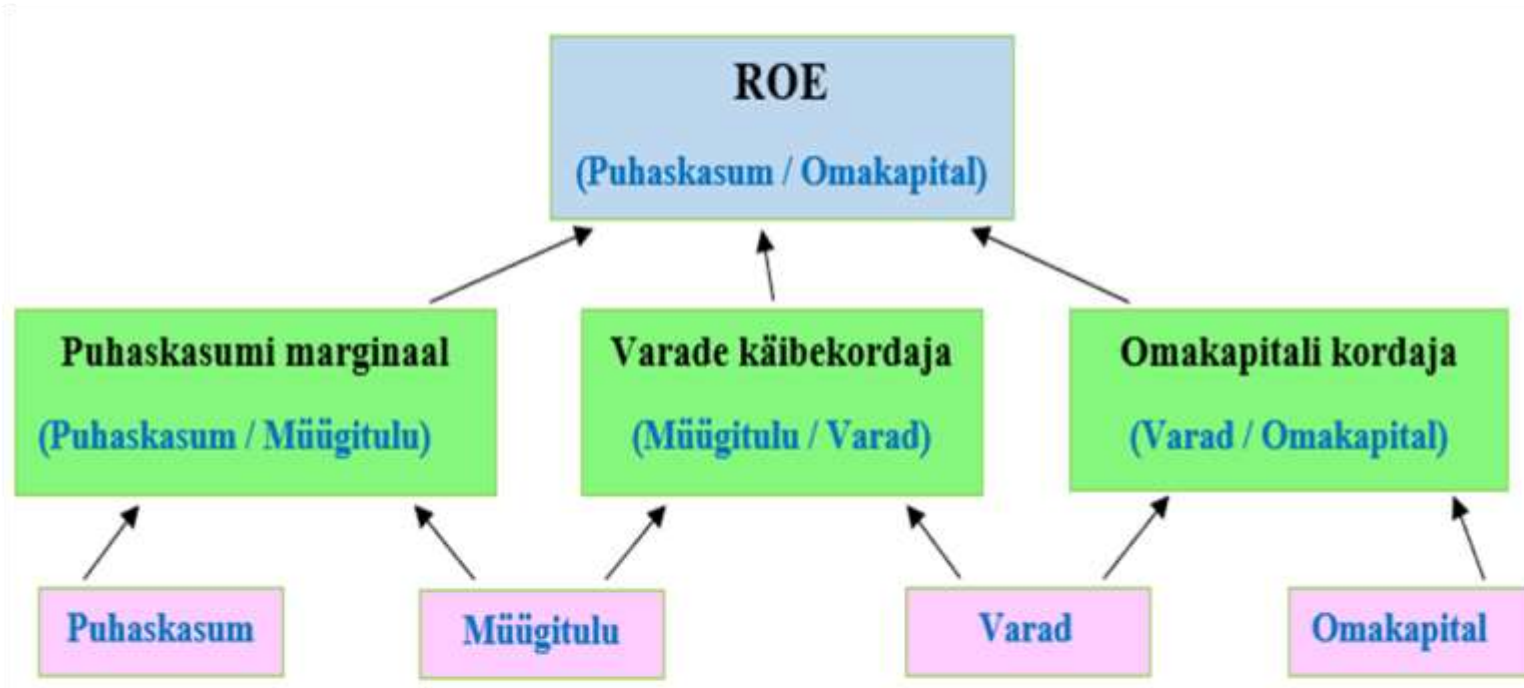


- Rahavood

Test: Põllumajandusettevõtte finantseerimise praktika.

Praktika	Maksimum-punktid	Sinu ettevõtte punktid
Majandusaasta aruanne koostatakse tekkepõhiselt ja esitatakse õigeaegselt	10	
Viiakse läbi finantsaruannete trendianalüüs võrdluses tegevusharu keskmistega	10	
Tulemuslikkuse peamise indikaatorina kasutatakse kasumlikkuse näitajaid	10	
Investeeringute planeerimisel kasutatakse vastavaid analüüse (tasuvusaeg, kasumiindeks, NPV jne)	10	
Investeeringute planeerimisel tehakse rahavoogude analüüs	10	
Investeeringute planeerimisel kasutatakse tabelarvutusprogramme	10	
Arvelduskrediit ja tarnijate võlg ei ole põhiline pidev rahastamisallikas.	10	
Võrreldakse intressimäärasid, kui on vajadus suuremas summas laenu võtta.	5	
Arvestatakse tegelikku (efektiivset) intressimäära	5	
Tootmissisendite soetamisel arvestatakse allahindlustelt saadavat majanduslikku efekti.	5	
Kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit kapitalirendi (liisingu) otstarbekuse hindamiseks..	5	
Võetakse perioodiliselt rohkem kui üks pakkumine tootmissisendite tarnijatelt.	6	
Sageli kasutatakse tootmissisendite tootjalt või kauba ametlikult esindajalt saadavat informatsiooni, mitte ei piirduta ainult kohalikult müügimehelt saadava infoga.	4	
14/10/2021	Kokku 100	

ETTEVÕTETE finantsiline tulemuslikkus - süsteem



- Omakapitali tootlus ehk puhasrentaablus (*Return on Equity, RoE*) näitab

ettevõttesse investeeritud omakapitali kasutamise efektiivsust puhaskasumi teenimiseks

St. kui palju kasumit teenib iga ettevõtte omakapitali investeeritud euro.

Bilanss

Kasumiaruanne

Aktiva (A)

Passiva (D+E)

Käibekapital	Lühiajalised kohustused
Põhivarad	Pikaajalised kohustused
	Omakapital

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)	2019	2020
Müügitulu (S)	150	170
Muud äritulud	12	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67	-76
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-42
Tööjõukulud	-27	-28
Põhivara kulum ja väärtuse langus (d)	-12	-14
Muud ärikulud	-4	-9
ÄRIKASUM KOKKU (EBIT)	12	14
Finantstulud	1	1
Finantskulud (-)	-3	-4
Finantstulud ja -kulud kokku	-2	-3
ARUANDEAASTA KASUM (NI)	10	11

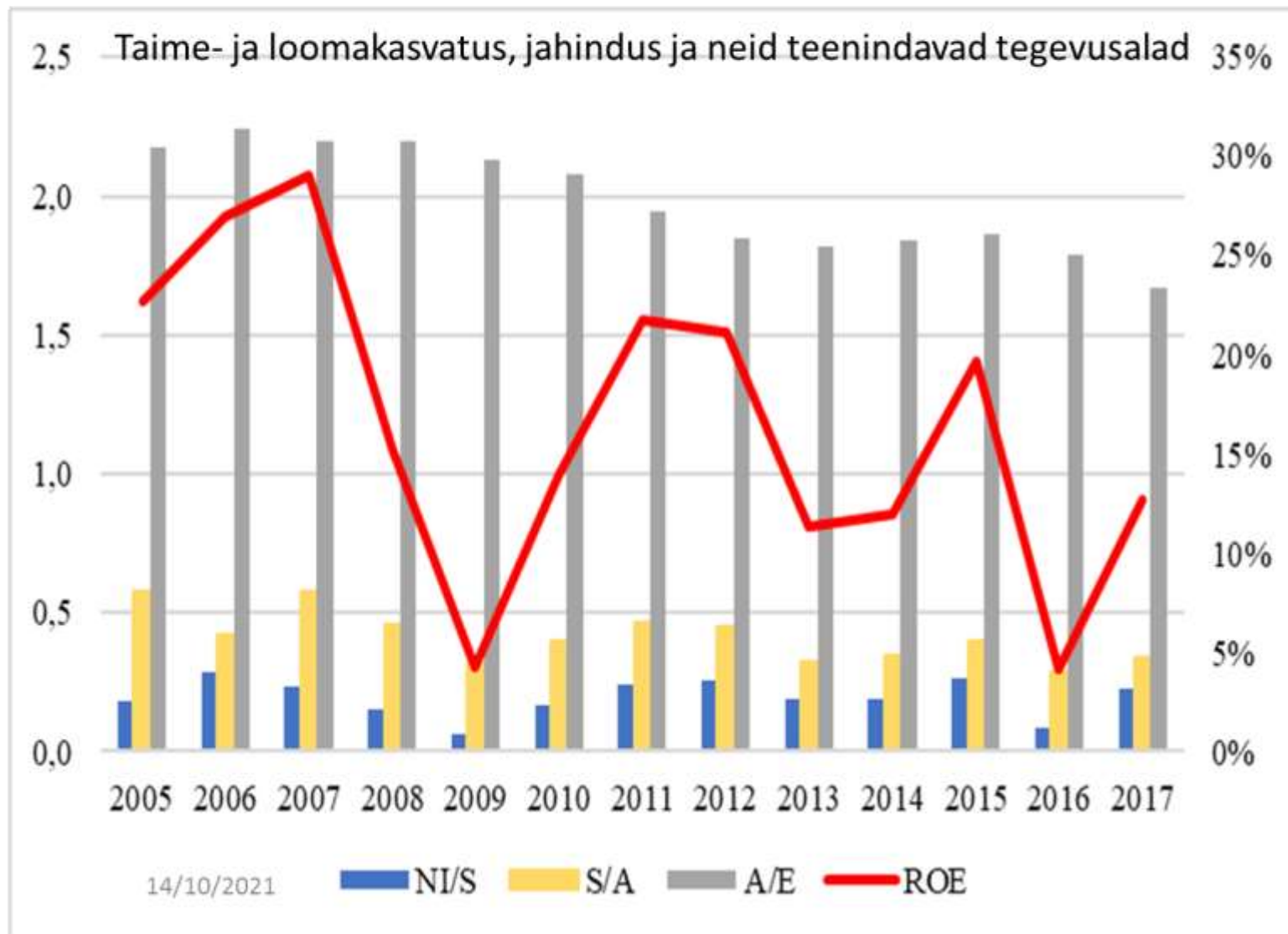
Bilansist

	31.12.2019	31.12.2020
VARAD (AKTIVA)		
Raha	12	15
Finantsinvesteeringud	13	11
Nõuded ostjate vastu	15	16
Ettemaksed	4	5
Varud (Inv)	16	20
KÄIBEVARAD KOKKU (CA)	60	67
Materiaalsed põhivarad (TFA)	51	55
PÕHIVARAD KOKKU (FA)	51	55
VARAD KOKKU (A)	111	122

KOHUSTISED JA OMAKAPITAL (PASSIVA)	31.12.2019	31.12.2020
Laenukohustised	9	10
Võlad tarnijatele	8	11
Maksuvõlad	7	6
Muud võlad	1	3
LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU (CL)	25	30
Laenukohustised	20	19
PIKAAJALISED KOHUSTISED KOKKU (LD)	20	19
KOHUSTISED KOKKU (D)	45	49
Osakapital	25	25
Reservid	1	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (RE)	30	35
Aruandeaasta kasum (NI)	10	11
OMAKAPITAL KOKKU (E)	66	73
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU (D+E)	111	122

$$\text{Omakapitali tootlus} = \frac{\text{aruandeaasta kasum}}{\text{omakapital kokku}}$$

Statistikat: Omakapitali tootlus (RoE) suhtarvude süsteemina (%)

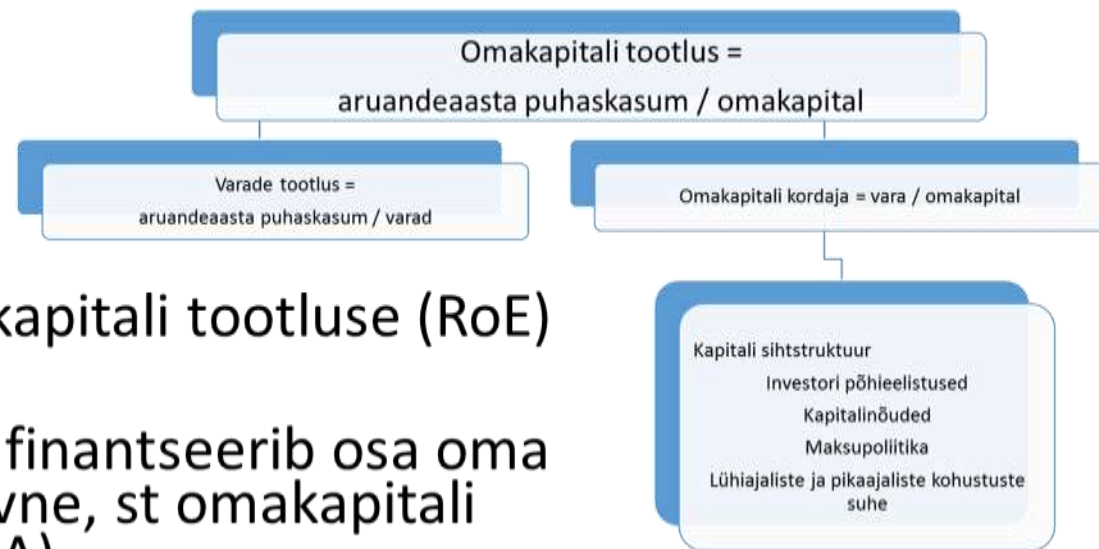


- Müügitulu puhasrentaablus (NI/S) - ebastabiilne
- varade käibekordaja (S/A) - langev
- omakapitali kordaja (A/E) – kahanev, s.t. omakapitaliga finantseerimine kasvab
- omakapitali tootlus ehk rentaablus (RoE) – volatiilne, kahanev

Arutelu: millised on kasumlikkuse (omakapitali tootluse, RoE) suurendamise võimalused

- suurendada müügitulu kiiremini kui varade mahtu (kasutades varasid efektiivsemalt),
- kasvatada kasumimarginaale (kontrollides kulusid),
- Kasutada ära investeringutoetusi,
- Kui laenuintressid on madalad, siis laenukapitali kasutamisel on intressikulu summa väiksem. Kui seda silmas pidades finantsvõimendust suurendatakse, siis:
 - Kui Intressimäärad hakkavad uuesti kasvama, kasvavad ka ettevõtte intressikulud. Ettevõtte majandusseisundi halvenemise korral võib olla oht, et võõrkapitali kasutamise eest makstav hind osutub kõrgemaks, kui ettevõtte suudab selle kasutamise tulemusena tulu teenida.

finantsvõimenduse efekt



- finantsvõimenduse efekt iseloomustab omakapitali tootluse (RoE) ja vara tootluse (RoA) vahelist erinevust.
- Kui ettevõtte kasutab finantsvõimendust ehk finantseerib osa oma varadest laenukapitaliga, siis efekt on positiivne, st omakapitali tootlus on suurem kui vara tootlus ($\text{RoE} > \text{RoA}$)
- Kui ettevõtte ei kasutaks finantsvõimendust, oleks omakapitali tootlus võrdne varade tootlusega ($\text{RoE} = \text{RoA}$).
- Mida suurem on finantsvõimenduse efekti absoluutväärtus, seda suurem omakapitali tootluse ja vara tootluse vaheline erinevus.
- **Võlakohustused** - ettevõtte lühi- ja pikaajalised võlakohustused kokku (laenud pankade ees, omanike laenud)
 - Kui võlakoormus on kõrge, siis tähendab, et ettevõtte paindlikkus on negatiivsemate turuarengute korral väike

Finantsaruannete info

- Müügitulu- Kuidas muutus? % Miks muutus?
- EBITDA (ingl.k earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)
 - Puhas rahavoog, mida ettevõtte on võimeline oma põhitegevusest teenima, millest teenindatakse laenumakseid ja intresse.
 - Ärikasum ilma kulumita
- Tavaolukorras peab ettevõtte teenima piisavalt ärikasumit, et oleks võimalik katta nii laenude põhiosamaksed kui ka intressimaksed.
 - Võlateeninduse kattekordaja (debt servicing coverage ratio)
 - DSCR = EBITDA / aastased laenude põhiosa + intressi maksed
 - DSCR ≥ 1.2 tähendab, et ettevõtte suudab oma kohustusi teenindada ja jääb veel väike puhver negatiivsemateks arenguteks.
 - DSCR = 1.0 tähendab, et ettevõtte suudab oma kohustusi veel teeninda, kuid puhvrit ei jää.
 - DSCR < 1.0 tähendab, et ettevõttel oleks vaja maksepuhkust või ta jääb panga ees võlgu

Finantsaruannete infot kasutavad

Laenuandjad

Pangad

Kreeditorid

Tootmisisendite tarnijad

Krediidireitingu koostajad

Creditinfo

Pankrotiohu prognoosijad

Finantsmudel, mis prognoosib finantsnäitajate
baasil pankrotiohtu

Ettevõtte väärtuse hindajad

Tulevase rahavoo prognoosimine

Tootmis- ettevõte	Puhaskasumi marginaal $NPM=NI/S$	Varade käibekordaja $TAT=S/A$	Omakapitali kordaja $EM=A/E$	Omakapitali rentaablus ROE	Ettevõtte väärtus
A	10%	1,4korda	1,7 korda (59% E) (41% D)	23,8%	
B	14%	1,4 korda	2,0 korda (50% E) (50%D)	39,2%	
Kommentaar	NPM (B) on suurem, kui NPM (A)	Erinevus puudub	B suurem kui A 22%	ROE (B) on 65% suurem, kui ROE (A)	
2013	19%	0,33	1,82	11,4%	
2014	19%	0,34	1,84	11,9%	
2015	27%	0,40	1,86	19,6%	
2016	8%	0,28	1,79	4,2%	
2017	23%	0,34	1,67	12,7%	

Intress

➡ Sisemine hind – *intress*

- *Intress (%) e. kapitali hind* – näitab, mitu protsenti tasu tuleb raha põhisummal maksta selle kasutamise eest
- *Nominaalintress (i)* – rahaturul nõudmise ja pakkumise vahekorras tekkiv raha tasakaaluhind
- *Reaalintress (r)* – saadakse nominaalintressist inflatsioonimäära lahutamise teel

- Nominaalne ja reaalne intressimäär

Pangalaenu lepingujärgne intressimäär on 7%. Inflatsioon on riigis 2%. Kui suur on reaalne intressimäär?

$$1+i = (1+r) (1+g)$$

$$r = ((1+0,07) / (1+0,02)) - 1 = 4,9\%$$

Diskonteerimine

Raha nüüdisväärtuseks on tulevikus laekuva või investeeritava rahasumma diskonteeritud väärtus.

Seejuures diskontomäär e. diskonteerimistegur (Discount Rate, Discount Factor) on tavaliselt nn. nõutav tulunorm (Required Rate of Return) .

$$P = F_n * \left(\frac{1}{(1+i)^n} \right)$$

Laenumakse

- Kui laenu summa on 400 000 € aastase intressimääraga 6,5%, 20 aastaks, siis kui suur on igakuine makse?
- Kuine intress oleks siis $i=6,5/12=0,54166\%$
- N oleks $12*20=240$

$$A = \frac{400000 \times 0,0054166}{1 - \frac{1}{(1 + 0,0054166)^{240}}} = 2982,25$$

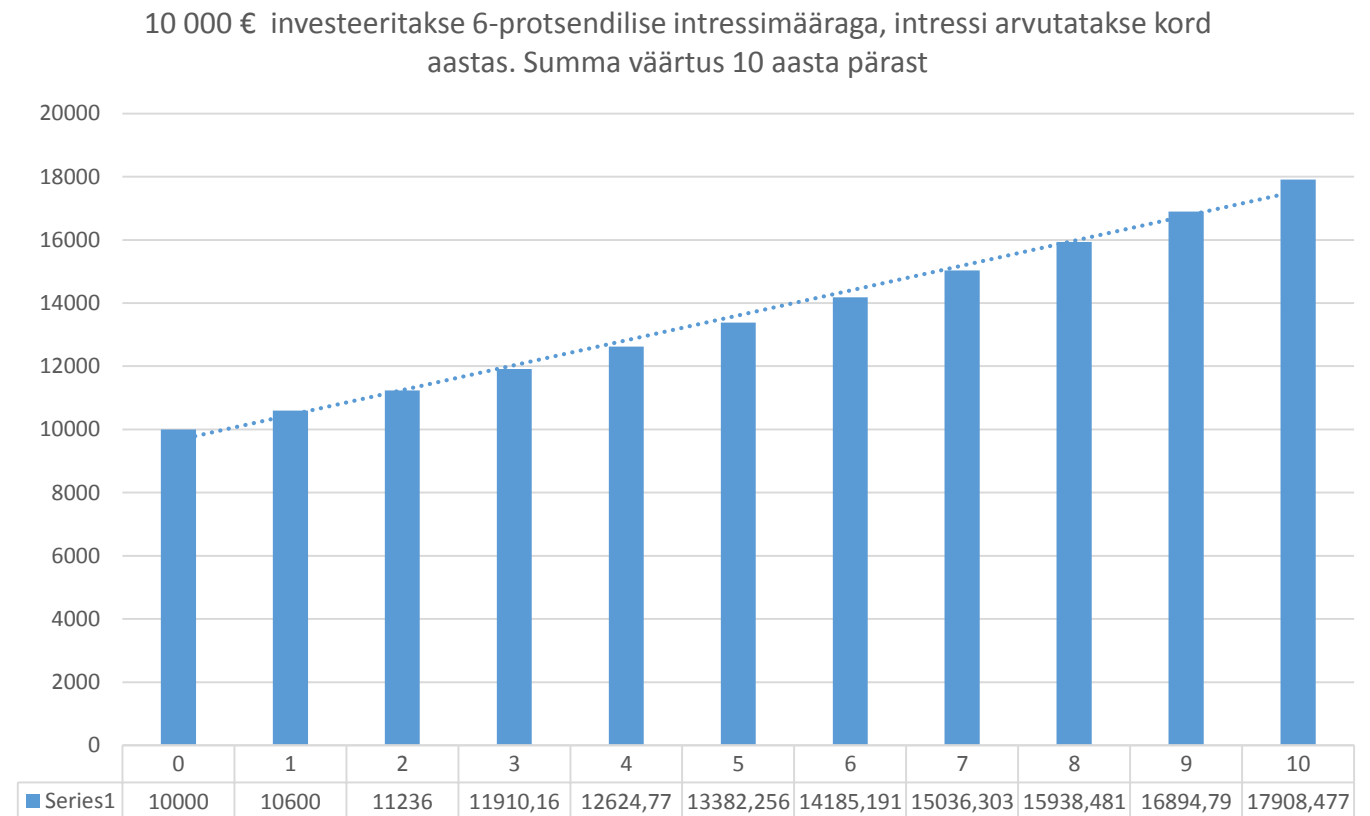
Liitintress

10 000 € investeeritakse täna 6-protsendilise intressimääraga 10 aastaks, kusjuures intressi arvutatakse kord aastas. Leiame summa väärtuse 10 aasta pärast.

$$F = P(1 + i)^n$$

$$F = 10000 \times (1,06)^{10}$$

$$F = 10\,000 \times 1,7908 = 17\,908.$$



Ettevõtte saab oma likviidsust ja krediidiriski juhtida:

- Omades ülevaadet oma majanduslikust olukorrast
- Säilitades likviidsuspuhvrit (3 kuu jooksvate kulude ulatuses vaba raha)
- Võlg (laenukoormus) ja EBITDA on olulised näitajad
- Õigete laenutoodete kasutamine vastavalt varadele:
 - põhivara - pikaajalised laenud ja käibevara - lühiajalised laenud.
- Põhivara ja maa ostu laenud – pikaajalised
- Käibekapitali laenuvajadust tasub varakult planeerida (näiteks kevadel vajatava laenu osas pangaga läbirääkimised juba talvel)
- teadvustada rahastamisallikate pakkujate huvisid ja võimalusi
- Intressiarvutuse põhimõtete tundmine

Tulevased üritused



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfond:
Euroopa investeeringud
maapiirkondadesse

- 4. november infopäev Käibekapitali juhtimine
- 25. november infopäev Investeeringute tasuvusanalüüs
- 2. detsember 2021 koolitus Investeeringute tasuvusanalüüs
- Lektor Maire Nurmet

