



mes nõuandeteenistus  
www.pikk.ee

# Infopäev. Põllumajanduse finantseerimise lepingud ja finantsinstrumendid

Triin Luksepp  
Maamajanduse konsulent  
18.10.2023



Europe Meelis Arengu  
Põllumajandusforu  
Euroopa arengu- ja  
maaspikenduste

# Kuidas hinnatakse ettevõtte finantsvõimekust?

- Ettevõtte finantseerimisvõimekus põhineb ettevõtte viimasel majandusaasta aruandel, jälgige oma raamatupidamise nõuetekohasust ja hoidke finantsaruandeid ajakohasena
- Korras raamatupidamine
- Majandusaasta aruanne
- **Omakapital.** Mida suurem on omaosalus ettevõtte varades, seda madalam on ettevõttega seotud krediidirisk



# Kuidas hinnatakse ettevõtte finantsvõimekust?

- **Kasumlikkus (EBITDA)**. Ettevõtte võime kasumit teenida on finantseerimisvõimekuse hindamisel oluline tegur
- **EBITDA** on kasum enne intresse, amortisatsiooni ja makse
- **Võlakoormus**. Ettevõtte rahalised vahendid peavad olema piisavad, et katta võimalikke lisakohustusi



# Kuidas hinnatakse ettevõtte finantsvõimekust?

- **Käive.** Finantseerimist soovival ettevõttel peab olema piisav käive või plaanitav arvestatava käibega projekt. Stabiilne käive näitab, et tegemist on finantsiliselt jätkusuutliku ettevõttega
- **Krediidiajalugu pangas.** Ettevõtte praeguste ja varasemate kohustuste õigeaegne tagasimaksmine
- **Krediidiajalugu väljaspool panka.** Ettevõtte ja seotud ettevõtete maksedistsipliin kolmandate isikute suhtes (teatmik, Creditinfo, Inforegister jt)



# Milliseid materjale on vaja finantseerijale esitada?

- Äriplaan (lühidalt), tuleviku kava
- Bilanss ja kasumiaruanne
- Rahavoogude prognoos, finantsprognoos
- Ülevaade deebitoridest ja kreditoridest
- Ülevaade omanikest, ettevõtte struktuur
- Investeeringuobjekti kirjeldus, vajalikkus
- Ülevaade tagatistest



# Äriplaan

- Mida on senini tehtud?
- Tooted/teenused
- Sihtgrupp
- Konkurentsieelis
- Turg
- Riskianalüüs
- Finantseerimisallikad- omafinantseering jne.



# Bilanss ja kasumiaruanne

Tehakse pikema perioodi horisontaal- ja vertikaalanalüüsi

- Omakapital - hea tava minimaalselt 25%
- Võlateeninduse kattekordaja ehk DSCR ehk ettevõtte võime laenu tagastada tema tegevusest tulenevatest rahavoogudest, minimaalselt 1,1
- Võlakohustused/EBITDA - investeeringu tasuvusaeg
- Deebitoride ja kreditoride analüüs- kas on probleemseid arveid?
- Varad- varud, põhivara



# Rahavoogude aruanne

- **Rahavoogude (raha liikumine) aruanne** annab lugejale infot, kuskohast ettevõtte raha sai (sissetulekud) ja kuhu raha läks (väljaminekud)
- Ettevõtte finantsjuhtimise aluseks, võimaldab teha tulevikuprognose
- Rahavoogude aruanne on pankurite lemmik, sealt aruandest loeb kõige paremini välja, kuidas ettevõtte oma rahadega majandada suudab ja seega kui hästi suudab ta oma kohustusi panga ees täita





# Rahavoogude aruanne

- Rahavood annavad ettekujutuse, kust pärinevad ettevõtte rahalised vahendid ja millele neid kulutatakse!
- Rahavood äritegevusest (laekumised müügist, püsikulud, muutuvkulud ja toetused)
- Rahavood investeerimisest (varade soetamine)
- Rahavood finantseerimisest (laenu saamine, laenu põhiosa tagastamine, intresside tasumine)
- Hästi koostatud **kasumiaruanne on samuti oluline!**



# Rahavood näide

- Palume täita järgneva tabeli 5 aasta kohta

2016 tegelik					
Kultuur	ha	t/ha	Saagikus, kogus (t)	Müüdud kogus (t)	Müügihind (EUR/t)
Nisu	100	2,33	233	340	120
Oder	150	2,57	385,5	937	135
Raps	150	1,37	205,5	361	330
Hernes	100	2,04	204	693	220
jm					

- Arvutame minimaalselt 5 aasta keskmise saagikuse, mida kasutame järgneva aasta prognooside tegemisel, hinnana võib kasutada hetkehinda (küsi kokkuostjalt). Aruta läbi müügihinna fikseerimise võimalused.

Saagikused aastate kaupa												
t/ha	2012	2013	2014	2015	2016	5 aasta keskmine	2016 prognoos kevadel	2016 erinevus prognoosiga (t/ha)	Külvipind (ha)	Saamata jäänud saak (t)	Hind (eur/t)	Saamata jäänud tulu
Nisu	6,5	4,38	6,05	7,27	2,33	5,31	5	-2,67	100	267	120	32 040
Oder	4,54	3,97	3,78	5,87	2,57	4,15	4	-1,43	150	214,5	135	28 958
Raps	3,68	3,19	2,79	4,08	1,37	3,02	3	-1,63	150	244,5	330	80 685
Hernes	1,86	3,39	3,53	3,48	2,04	2,86	3	-0,96	100	96	220	21 120
												162 803



# Rahavood-stress test

- Mängi läbi erinevad stsenaariumid ja vaata, kas ka negatiivse stsenaariumi korral (näiteks kulude suurenemine, kokkuostuhinna muutused jne) jäävad rahavood positiivseks
- Kulude kokkuhoidmise võimalused, tööprotsesside ümberkorraldamine, ressursside kasutamine?



# Finantsproгноос

- Ettevõtte finantsproгноосide koostamine keskendub sellele, et ettevõttel jätkuks piisavalt raha oma eesmärkide täitmiseks ning et kogu oma tegevuse juures suudaks ta teenida ka kasumit
- Finantsproгноос koosneb kahest osast. Üks osa on see, kui palju sul raha sisse (tulud). Teine osa on see, kui palju raha välja läheb (kulud). Soovitus on põhjalikult läbi mõelda mõlemad, kirjutades esimeseks tegevusaastaks tulud ja kulud lahti kuu täpsusega ning lisades siia kolme lähima aasta vaate aastase täpsusega



# Finantsprognoos

- Ettevõtte eelarve koostamine, finantsanalüüs ja rahavoogude juhtimine käivad käsikäes. Seejuures tuleb vaadata nii seda, kui palju sa ühes kuus müüd kui ka seda, millal raha laekub. Muidu võib juhtuda, et paberil vaadatuna on sinu ettevõtte ilusti kasumis, kuigi sul pole tegelikult kontol isegi raha, et töötajatele palkasid välja maksta
- <https://www.arenduskeskused.ee/finantsanal-uusi-ja-prognoosi-koostamine/>



# Investeeringuprojekti analüüs

- Investeeringuprojekti rahavood
- Alginvesteering. Käibekapitalivajadus investeeringuga seoses ja investeeringu põhivaraline maksumus
- Investeeringuprojekti rahavood. Lisanduvad kulud (ühekordsed, pidevad)
- Investeeringute finantseerimisallikad
- Miks?



# Investeeringuprojekti analüüs

- Investeerimine on kulutuste tegemine ettemaksuna oodatavate tulevaste tulude eest
- Langetatakse otsus selle kohta, kas hakata kapitali antud projekti paigutama või mitte
- Eeldatavate tulude – kulude kindlaksmääramine ja rahavoogude planeerimine
- Finantseerimine (maksegraafik, laenu kestus, intressimäärad, tagatised)



# Milliseid laenukooteid ja millal kasutada?

- Põhivara ehitamine – investeerimislaen, maksegraafiku pikkus vastavalt tagatise elueale ja tasuvusajale
- Igakuiste rahavoogude erinevuste silumine – arvelduskrediit, käibevahendite laenukoote
- Hooaja tarvikute soetamine – aastane käibevahendite laen
- Faktooring - ostjate arvete nõudeõiguse loovutamine pangale
- Oluline jälgida, et laenulepingu pikkus oleks seoses tehtava investeeringu kasutusajaga





# Investeerimislaenu pangast

- Põhivara ehitamiseks/soetamiseks masinad ja seadmed
- Maksegraafiku pikkus vastavalt tagatise elueale ja tasuvusajale (põllumaa max 30a, farmid max 15a, seadmed max 5-7a)
- Ehitusperioodiks maksepuhkus
- Ehituse puhul väljamakse arvete/aktide alusel, vajalik omanikujärelevalve kinnitus, jälgida pangapoolseid muid nõudeid



# Arvelduskrediit/ käibelaen

- Igakuiste rahavoogude erinevuste katmine – arvelduskrediit. Sama limiiti on võimalik korduvalt kasutusele võtta
- Hooaja kauba soetamine – aastane käibevahendite laen. Tagasimakse hooaja lõpus



# Liising

- Saab soetada põllumajandus- ja metsandustehnikat, tööstusseadmeid jne. nii uus kui ka kasutatud tehnika
- Kapitalirent või kasutusrent. Liisinguperiood kuni 5 aastat, sissemaks vähemalt 10%
- **Kapitalirent.** Liisinguperioodi lõppedes saate seadmete omanikuks. Seadmete ostuhind ja intress tasutakse liisinguperioodi jooksul osadena
- **Kasutusrent.** Liisinguperioodi lõppedes saate seadmed tagasiostjale tagastada või tasuda jääkväärtuse ja selle omandada
- Liisingut saab kasutada ka investeringutoetuste finantseerimisel (jälgida meetme tingimusi)



# Finantsinstrumendid MES

- Laen MAK rahastamistvahendist

<https://www.mes.ee/laenud/laen-euroopa-liidu-vahenditest/laen-mak-rahastamisvahendist>

Võimalik kasutada toetuse omafinantseeringuna PRAI toetusmeetmete 4.1, 4.2, 6.4 investeeringute finantseerimisel

- Laen MESi omakapitalist

<https://www.mes.ee/laenud/laen-mes-omakapitalist>

- MES käendus <https://www.mes.ee/kaendused>

- Põllumaa kapitalirent

<https://www.mes.ee/laenud/laen-mes-omakapitalist/pollumaa-kapitalirent>



# Laen MAK rahastamisvahend kasvulaen

- Summa 5000-200 000 eurot
- Kuni 10 aastat + kuni 5 aastat maksepuhkust
- Pikaajaline investeerimislaen (200 000-400 000 eurot)
- Intress mitte väiksem kui 3%+ EKP intressimäär
- Investeeringuga seotud käibekapitali võib rahastada kuni 30% laenust, kuid mitte rohkem kui 200 000 eurot



# Laen MAK rahastamisvahend investeeringislaen

- Sihtgrupp väikese ja keskmise suurusega ettevõtjad, mikro – ja väikeettevõtjad
- Investeeringud + investeeringuga seotud käibekapital kuni 30% laenust
- Laenu summa 200 000-400 000 eurot
- Laenuperiood kuni 15 aastat + kuni 10 aastat maksepuhkust
- Kaaslaen pangaga, millest panga osa moodustab vähemalt 50%
- Intress mitte väiksem, kui 2% + EKP intressimäär



# Laen MAK rahastamisvahend lisanõuded

- Ettevõtja omakapitali osakaal (Equity ratio) enne finantstootest antava laenu väljastamist on vähemalt 25% ja pärast laenu väljastamist on vähemalt 10%
- Ettevõtja laenumaksete ja intresside kattekordaja (DSCR) on igal ajahetkel konservatiivsel hinnangul vähemalt 1,1
- Ettevõtja koguvõla ja EBITDA suhe (Debt/EBITDA) on kuni 7 ja põllumajandussaaduste esmatootjatele kuni 10



# Käendus

- Käendus on tagatis, mille sihtasutus annab ettevõtja võlakohustusele (pangalaen, liising vms)
- Sihtasutuse käenduse ulatus ja maksimaalne käendussumma ettevõtjale oleneb käenduse toote tingimustest
- Laenukäenduse saamiseks tuleb pöörduda panga poole. Laenuandja esitab MESile käenduse taotluse. Sihtasutusel on koostöölepped enamike Eestis tegutsevate krediidi- ja finantseerimisasutustega. Käendus on tasuline





# Käendustasud

- Käenduse suurus kuni 2,5 milj eurot ettevõtja kohta
- Käenduse määr kuni 80% käendatavast laenust
- Käendustasu suurus võib jääda vahemikku 1% kuni 7,5%, tasutakse käenduskohtustuse võimaldamise ja ulatuse eest



# Laen omakapitalist (MES)

- Põllumajandustoodete esmatootmisega tegelevad ettevõtjad põllumajandusmaa ostuks
- Toetuste sildfinantseerimiseks MTÜdele ja SAdele
- Laenu summa kuni 5 miljonit eurot
- Laenu kestus kuni 25 aastat, kuni 5 aastase maksepuhkusega
- Intress minimaalselt 4% sõltuvalt tagatisest + (EKP) intressimäär



# Põllumaa kapitalirent

- **Sihtgrupp.** 1. Põllumajandustoodete esmatootmisega tegelevad ettevõtjad. 2. Põllumajandustoodete esmatootjate kontrolli all oleva varustamise, turustamisega ja ümbertöötlemisega tegelevad ettevõtjad. 3. Maamajandusega tegelevad ettevõtjad (nt maaturism jmt)
- Summa 5 000 - 1 000 000 eurot
- Intress minimaalselt 2% sõltuvalt tagatisest
- Kestus üldjuhul 6 aastat sh maksepuhkus



# Põllumaa kapitalirent

- Kapitalirent toimub müük-tagasirent põhimõttel, mis annab ettevõtjale võimaluse käibevahendite puuduse või investeringute teostamise soovi korral müüa sihtasutusele valdavalt põllumajandusmaad sisaldav kinnisasi, võttes selle sihtasutuselt taas rendilepingu alusel kasutusse. Seejuures on isikul kohustus maa tagasi osta
- Peatatud alates 27.04.2023! (jälgida jooksvalt avanemist)



# Finantsinstrumendid (OTKA) PRIA

- Maaelu arengu toetuse väljamaksmine enne kulutuste tegemist (OTKA) PRIA kaudu

<https://www.pria.ee/infokeskus/maaelu-arengu-toetuse-valjamaksmine-enne-kulutuste-tegemist-otka-2014-2020>

Tegevuse elluviimist võib rahastada enne töö, teenuse või kauba eest tasumist, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- töö või teenus on lõpetatud või vara on üle antud ning toetuse saaja on selle vastu võtnud ja
- toetuse saaja on selle eest tasunud vähemalt omafinantseeringuga võrdse summa
- toetuse saaja on piisavalt usaldusväärne



# Finantsinstrumendid (OTKA) PRIA

Toetuse saaja loetakse piisavalt usaldusväärseks, kui:

- tal ei ole riikliku maksu võlgnevust või tema riikliku maksu võla tasumine on ajatatud ning on tasutud ajakava kohaselt
- tema suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust
- ta on varem riigieelarvelistest või muudest Euroopa Liidu või välisvahenditest saadud ja tagasimaksmisele kuulunud summa tagasi maksnud
- ta on varem saadud toetust kasutanud sihipäraselt ja tähtpäevaks



# Finantsinstrumendid (OTKA) PRIA

- Omafinantseeringuga võrdse rahasumma hulka loetakse selle isiku, kellelt toetuse saaja tellis teenust või tööd või ostis kaupa, väljastatud arve-saatelehel või arve ärakirjal kajastatud kõik abikõlblikud kulud, millest on maha arvatud tegevuse elluviimise rahastamise otsuse alusel toetuse saajale makstav summa (nn määratud toetuse summa) ning juurde arvatud kõik mitteabikõlblikud kulud (nt käibemaks, muud kulud)



# Finantsinstrumendid põllumajandusettevõtetele

- Erinevad finantstooted põllumajandusettevõtetele
- Seadmete liising (sh masinafirmade finantseerimisettevõtted)
- Pikaajalised investeeringud ( ehitamine, põllumajandusmaa ost)
- Keskkonnasõbralikud investeeringud (olulised soodustused laenu intressile, CO2 arvutused, keskkonnasäästu investeeringud)
- Käibevahendite finantseerimine





# Kevadtööde laen

- Eesmärk käibevahendite finantseerimine põllumajandusettevõttele
- Kevadtööde rahastamiseks paindlike tingimustega lühiajaline laen
- Laen toetuse tagatisel kuni 25 000 €, kuni 75% laekunud toetusest
- Tagatiseks hüpoteek, MES käendus või EIF EaSI garantii
- Pakuvad enamused pangad



# EIF EaSI garantii

- Euroopa Investeerimisfondi (EIF-i) eesmärk on aidata finantseerida ja ellu viia investeringuid Euroopa Liidus ning tagada suurem ligipääs kapitalile.
- Finantseeritakse investeringuid põhivarasse ja käibevahenditesse
- Maksimaalne finantseeritav summa on kuni 50 000 €
- Ettevõttes on kuni 9 töötajat
- Ettevõtte käive on kuni 2 miljonit € aastas või bilansimaht kuni 2 miljonit €



# PRIA omafinantseeringu tõendamine

## meede 4.1 2023 voor

Tõendada tuleb investeringu omaosaluse suurus ja käibemaks investeringu abikõlblikult summalt

- Laenulepingud (pank või kolmandad osapooled)
- Liisingulepingud
- Bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude prognoos, finantsprognoos jt tõendavad dokumendid investeringu elluviimise võimekuse osas (uus praktika alates eelmisest nädalast)
- <https://www.pria.ee/toetused/pollumajandusettevotja-tulemuslikkuse-parandamise-investeeringutoetus-2023#omafinantseering-ja-finantseerimisallikad>



# Kokkuvõtteks

- Investeeri targalt. Miks?
- Teosta investeeringuprojekti analüüs ja riskianalüüs
- Kasuta õigeid finantsinstrumente. Tutvu valikuga ja tingimustega
- Arvesta, et iga finantskohustus on seotud tagatistega. Investeeri arukalt ja mõtle läbi võetavad kohustused ja tagatised





mes nõuandeteenistus  
www.pikk.ee

# Aitäh!

Triin Luksepp  
triin@aakri.ee



Europe Meelis Arengu  
Põllumajandusforu  
Euroopa ühendusega  
maaspikiteadetele