

Projekti rahastamise lahendused MES-i laenu ja käenduse abil

Kristiina Raba
analüütik
veebruar 2025

Maaelu Edendamise Sihtasutus

EESMÄRK: toetada ja elavdada Eesti maapiirkondade ettevõtlust, **luues paremaid võimalusi kapitalile ligipääsuks.**

MES ei konkureeri pankadega, vaid täiendab ettevõtjate finantseerimise võimalusi.

TEGEVUSED:

- Käendamine
- Sihtfondide haldamine
- Laenamine
- Maaelu maine kujundamine

Sihtasutus on isemajandav ja riigieelarvest põhitegevuse kulude katteks vahendeid ei saa.



Sobivad meetmed toetusega investeerimisprojekti rahastamiseks

- Käendus pangalaenule
- Laen MAK rahastamisvahendist:
 - kasvulaen
 - investeerimislaen

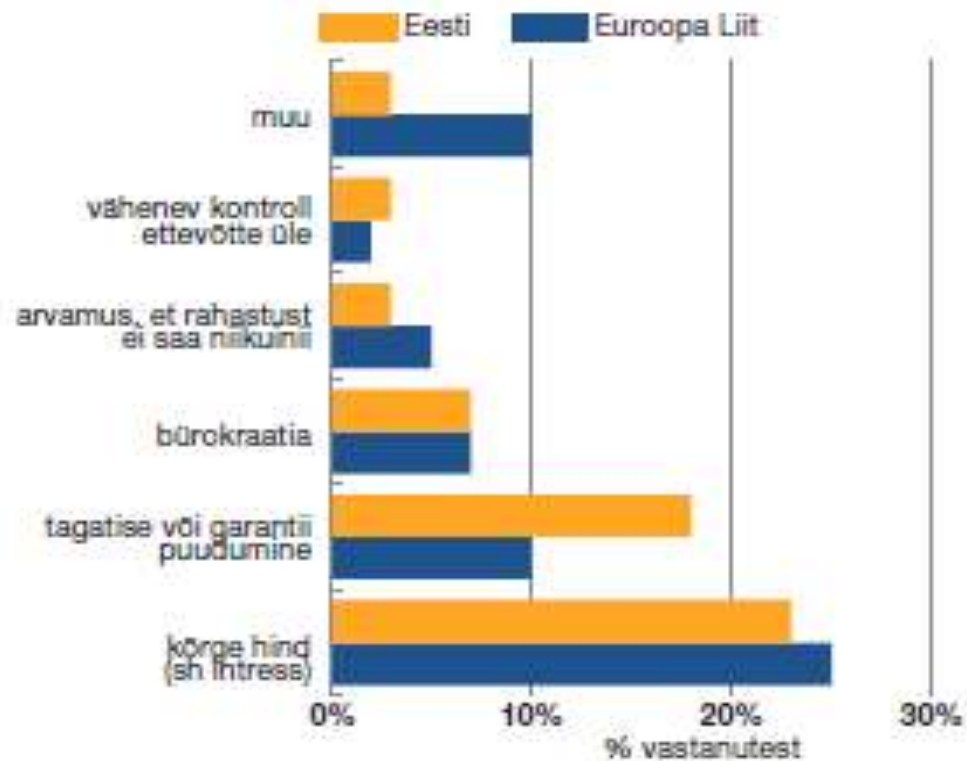


Täpsem info <https://www.mes.ee/laenud/laen-euroopa-liidu-vahenditest/laen-mak-rahastamisvahendist>

mes

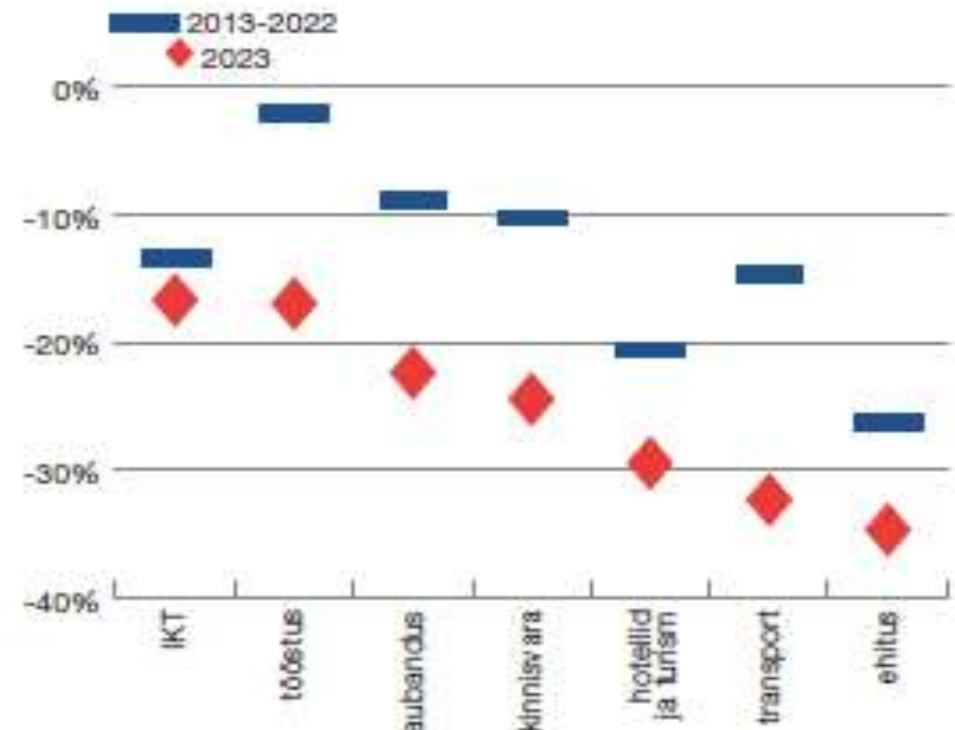
Laenude kättesaadavus pankadest on vähenenud

Joonis 18. Ettevõttevälist rahastamist lähiaastatel enim takistavad tegurid



Allikas: EKP ettevõtete rahastamisvõimaluste uuring.

Joonis 17. Ettevõtete hinnang pankade valmisolekule laenu anda



Märkus. Protsent näitab soosiva ja piirava hinnangu andnud vastajate osakaalu vahet.
Allikas: konjunkturiinstituut.

MES-i käendus pangalaenule

Käenduse eesmärk:

- Tagada parem juurdepääs laenukapitalile
- Tõsta ettevõtja krediitdikõlblikkust, mida võivad vähendada:
 - ebapiisav või mittelikviidne tagatisvara;
 - alustamisjärgus ettevõtja kõrge risk;
 - pöördumine uude tegevusvaldkonda;
 - varasema laenukogemuse puudumine;
 - ebaselge usaldusväärsus.

MES-i käendus pangalaenule

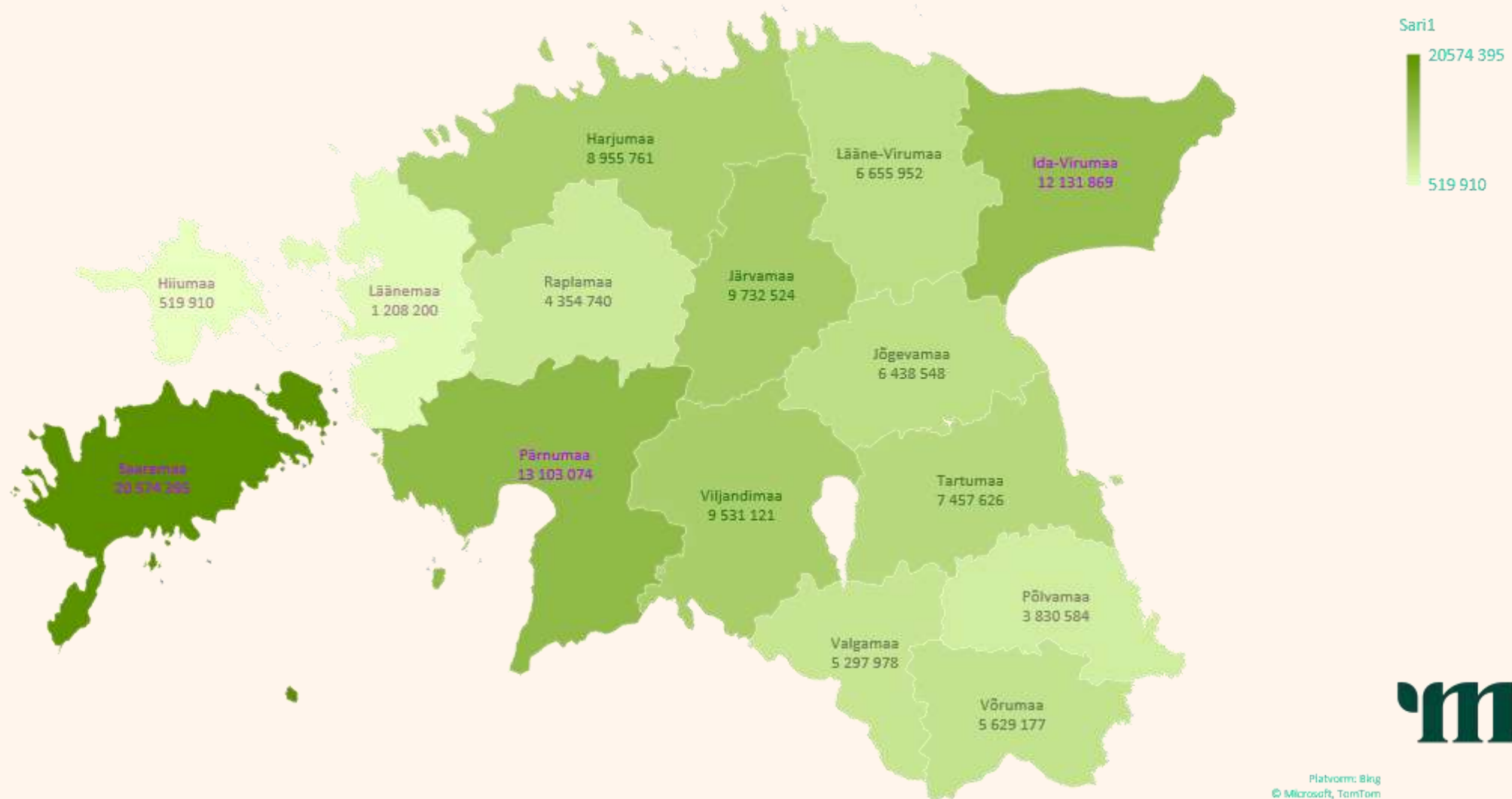
- Käenduse sihtgrupp on biomajandusvaldkonna ja maapiirkonna väikese ja keskmise suurusega ettevõtted.
- Biomajandusvaldkonna osas tegevuskoha piirangut ei ole seatud.
- Maapiirkonnaks loetakse kogu Eestit, v.a Tallinna linna, seda ümbritsevaid kohaliku omavalitsuse üksuseid (seisuga 06.10.2017) ja Tartu linna.

MES-i käendus pangalaenule

- MESi käenduse saamiseks pöördub laenuandja MESi poole.
- Koostöölepped enamike Eestis tegutsevate krediidi- ja finantseerimisasutustega.
- Kuni 80% tasumata põhikohustusest ja mitte suurem kui 2,5 mln eurot ettevõtte kohta.
- Tasu määramisel on aluseks laenuvõtja krediidireiting või skoor.
- Käendustasu jääb vahemikku 1%–7,5% aastas (tavapäraselt 2–4%).

Käenduste jagunemine

Käendusportfell maakondade lõikes (seisuga 30.06.2024)



Maaelu arengukava (MAK) sihtfondide laenud

MAK laenu eelised võrreldes pangalaenuga:

- Pikem maksegraafik tagab väiksemad aastased tagasimaksed;
- Pikem maksepuhkus aitab käivitada väiksema rahavooga äriplaanid;
- Nõutav tagatis on pankade poolt küsitavast määrast väiksem.



Maaelu arengukava (MAK) kasvulaen

Kasvulaen– investeringuteks

- summa 5000–500 000 eurot;
- tähtaeg kuni 10 aastat + maksepuhkus 5 aastat;
- tagatis vähemalt 50% laenusummast;
- min. intress 2% + baasmäär (21.01.25 seisuga 2,71%).

Maaelu arengukava (MAK)investeeringislaen

Pikaajaline investeeringislaen– kaaslaen pangaga

- summa 250 000–1 000 000 eurot,
- tähtaeg kuni 15 aastat + 10 aastat maksepuhkus;
- tagatis vähemalt 50% laensummast,
- min. intress 2%+ baasmäär (21.01.25 seisuga 2,71%).

Maaelu arengukava (MAK) sihtfondide laenud

- MAK rahastamisvahendi sihtfondi laenu ei tohi kasutada toetuse eelrahastamiseks ehk sildfinantseeringuks.
- Ainult uued investeeringud.
- Maapiirkonnaks loetakse kuni 4000 elanikuga väikelinnad, sh kuni 4000 elanikuga vallasisesed linnad. Esmatootjate ja põllumajandustoodete töötlejate puhul elanike arvu piirangut ei ole.

Nõuded laenu taotlejale

- ettevõtja omakapitali osakaal (Equity ratio):
 - enne finantstootest antava laenu väljastamist on vähemalt 25%
 - pärast laenu väljastamist on vähemalt 10%;

$$\text{Omakapital} / (\text{kohustused} + \text{omakapital}) \times 100$$

- ettevõtja laenumaksete ja intresside kattekordaja (DSCR) on igal ajahetkel konservatiivsel hinnangul vähemalt 1,1;

$$\text{EBITDA} / \text{perioodi laenu- ja intressimaksed}$$

- ettevõtja koguvõla ja EBITDA suhe (DEBT/EBITDA) on kuni 7 ja põllumajandussaaduste esmatootjatele kuni 10.

$$\text{Intressikandvad võlakohustused} / \text{EBITDA}$$

Skeem investeeringu rahastamiseks

Variant 1 (MES-I kasvulaen)

Algandmed:

- Investeering 50 000 eurot (KM-ta)
- Toetus on 40% ehk 20 000 eurot – laekub peale investeeringu teostamist

MES-i kasvulaen

- Omafinantseering 0 eurot (sildfinantseering)
- MES-I kasvulaen 30 000 eurot ($100\% - 40\% = 60\%$ maksimaalselt)

Skeem investeringu rahastamiseks koos pangaga

Variant 2 (MES-i investeerimislaien + pangalaen MES-i käendusega)

Algandmed:

- Investeering 500 000 eurot (KM-ta)
- Toetus 40% ehk 200 000 eurot – laekub peale investeeringu teostamist

MES-I pikaajaline investeerimislaien

- Omafinantseering puudub
- Pangalaen 250 000 eurot, vajadusel MES-i käendus kuni 80%
- MES-I laen 250 000 eurot



Korduma kippuvad küsimused

MILLISED LISADOKUMENDID TULEB ETTEVÕTJAL KOOS LAENU TAOTLUSEGA ESITADA?

- ülevaadet senisest tegevusest ja tulevikuplaanidest;
- ülevaade juhi kohta, haridus, kogemused jms;
- kuidas on plaanitud võetavat laenu kasutada?
- investeeringu olulisusest ettevõttele;
- finantsid majandusaasta lõpu seisuga ja finantsid, mis ei oleks vanemad kui 3 kuud;
- ülevaade kehtivatest kohustustest;
- maksegraafiku soov;
- rahavoo/kasumiaruande prognoos;
- tagatiseks sobib maatulundusmaa, hoonestatud kinnistud, liisinguvaba tehnika, kommertspant, käendus.

KUI PIKK ON LAENUTAOTLUSE MENETLEMISE AEG?

- otsustamine toimub sõltuvalt laenutaotluse sisust kuni 35 tööpäeva jooksul alates vormikohase laenutaotluse ja kõikide nõutavate lisadokumentide laekumisest.

Spetsialistide värbamist soodustab eluaseme kaaslaenu meede

Kolme aasta jooksul on MES aidanud 257 perel luua või parandada elamistingimusi maapiirkonnas:

- ✓ MES laen 16 664 399 eurot;
- ✓ panga finantseering 20 883 103 eurot;
- ✓ omafinantseering 6 273 876 eurot.

Kokku on maapiirkondadesse kodusid rajatud **43 821 378 euro** väärtuses.



mes

Maapiirkonnas asuva kinnisvara tagatise puudujäägi saab lahendada MES-i kaaslaenuga

Kaaslaen krediitdiasutusega on elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks:

- ✓ laenutaotleja peab registreerima oma elukohaks ehitatava, ostetava või renoveeritava elamu asukoha aadressi;
- ✓ elamuks loetakse elumaja või ridaelamut, mille eluruumide pind on vähemalt 70 m², kuid mitte suurem kui 300 m². Elamu peab olema soojustatud vastavalt kehtivatele ehitusnormatiividele ja tagama sisekliima, mis võimaldab seal elada aastaringselt.
- ✓ välistatud on korterite soetamine või renoveerimine korrus- ja kortermajades;
- ✓ elamu asub Eesti asustusüksuses, kus elab kuni 1000 elanikku.



MES-i eluaseme kaaslaenu olulisemad tingimused

- ✓ Laenutaotleja igakuine minimaalne netosissetulek (sh töötasu, toetus jm) ühe laenutaotleja korral on vähemalt 1 400 eurot ning kahe korral kokku vähemalt 2 400 eurot.
- ✓ Maksimaalne laenusumma on kuni 100 000 eurot.
- ✓ Laenuperiood laenu väljaandmisel on kuni 30 aastat, koos lepingu muudatustega kuni 50 aastat.
- ✓ Intressimäär on väiksem või võrdne krediidiasutuse kaaslaenu intressiga, kuid mitte kõrgem kui 3,5% aastas.
- ✓ I vaba järjekoha hüpoteek (pärast krediidiasutuse järjekohta) ehitatavale, soetatavale või renoveeritavale elamule või laenutaotlejale ja/või kaastaotlejale ja/või kolmandale isikule kuuluvale muule kinnisasjale.

Oru 21, Viljandi
Tel 648 4064
mes@mes.ee
www.mes.ee



Elava elu heaks maal

mes