



Projekti rahastamise lahendused MES-i laenu ja käenduse abil

Meelis Annus
Juhatuse liige
Jaanuar. 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:

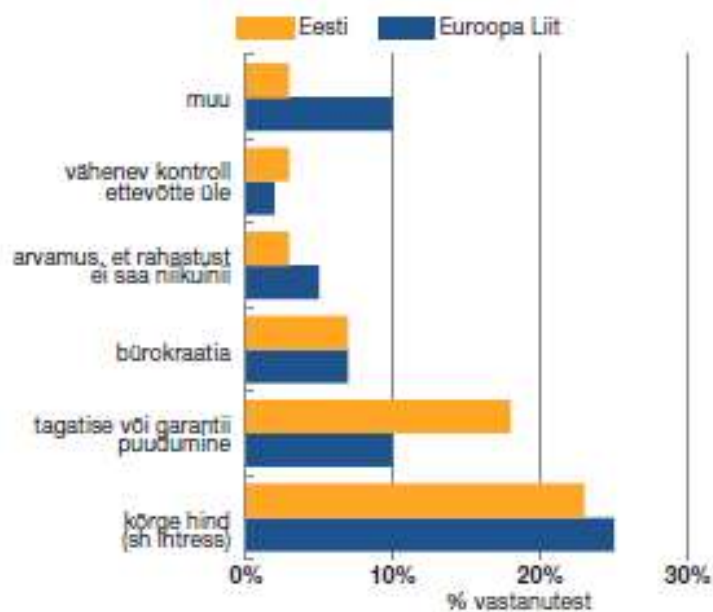
- Käendamine
- Sihtfondide haldamine
- Laenamine
- Maaelu maine kujundamine

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

The logo for MES (Maaelu Edendamise Sihtasutus) consists of the lowercase letters 'mes' in a bold, dark green, sans-serif font. The 'm' is slightly larger and more prominent than the 'e' and 's'.

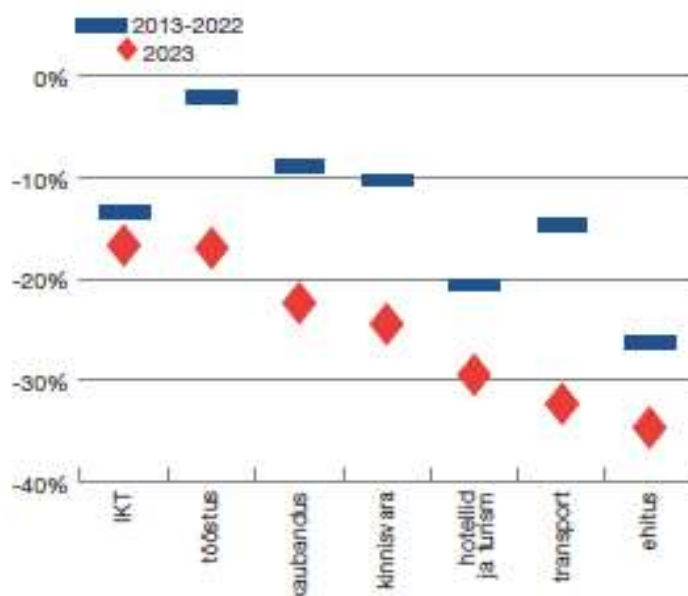
Laenude kättesaadavus pankadest on vähenenud

Joonis 18. Ettevõttevälisest 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: konjunktuuriinstituut.

Kolm MES-i meedet sobib toetusega investeerimisprojekti rahastamiseks

- Käendus pangalaenu kasutamiseks
- Laen MAK rahastamisvahendist majandustegevuse mitmekesistamiseks maapiirkonnas (meede 6.4)
 - kasvulaen
 - investeerimislaen



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

mes

Tagatise puudusel aitab raha laenata MES-i käendus

Toetuse sildfinatseerimise saab rahastada lühiajalise pangalaenuga. Ettevõtja taotleb pangast laenu, käenduse saamiseks pöördub laenuandja **pank ise taotlusega MES-i poole**.

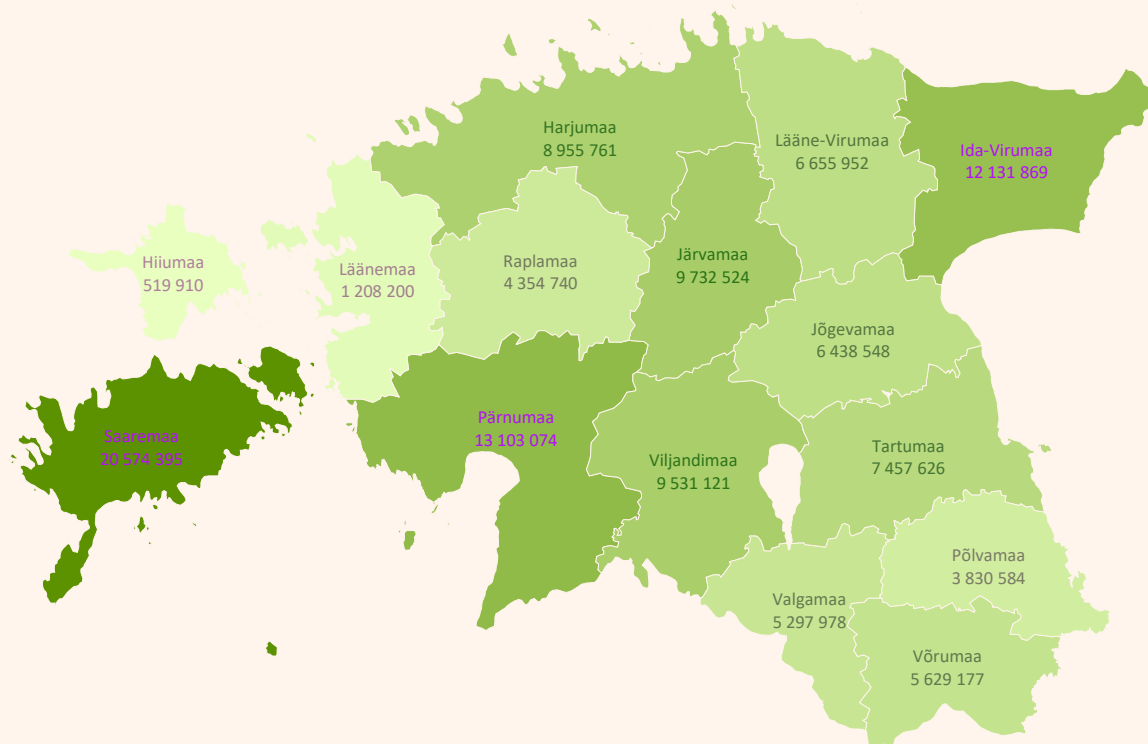
- Käendus võib olla kuni **80% tasumata põhikohustusest** ja **mitte suurem kui 2,5 mln eurot ühe ettevõtte kohta**.
- Tasu määramisel võetakse aluseks laenuvõtja krediidireiting või skooring, mille määrab pank.
- Käendustasu jääb vahemikku 1%–7,5% aastas (tavapäraselt 2 kuni 4%).



mes

Käenduste jagunemine

Käendusportfell maakondade lõikes (seisuga 30.06.2024)



Sari1
20574 395

519 910

Platvorm: Bing
© Microsoft, TomTom

mes

Maaelu arengukava (MAK) sihtfondide laenud

- ✓ Kasvulaen– investeringuteks, summa **5 000–500 000** eurot; **tähtaeg kuni 10 aastat + maksepuhkus 5 aastat**; tagatis vähemalt **50%** laenusummast; min. intress **2%+EK** (EL Komisjoni teatise 200/C 14/02 toodud viite- ja diskontomäärad, 21.01.25 seisuga 2,71%).
- ✓ Pikaajaline investeerimislaien– kaaslaen pangaga; summa **200 000–1 000 000** eurot, tähtaeg kuni **15 aastat + 10 aastat maksepuhkus**; tagatis vähemalt **50%** laenusummast, min. intress **2%+EK intressimäär**.
- ✓ MAKi rahastamisvahendi sihtfondi laenu **ei tohi kasutada toetuse eelrahastamiseks ehk sildfinantseeringuks!**
- ✓ Maapiirkonnaks loetakse kuni 4000 elanikuga väikelinnad, sh kuni 4000 elanikuga vallasisesed linnad.



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 investeringu rahastamiseks

Investeering 400 000 eurot, teostusaeg maksimaalselt 2 aastat

Toetus 40% 160 000 eurot, laekub peale investeringu teostamist

Variant nr. 1 (MES-i kasvulaen+panga sild.fin MES-i käendusega)

- ✓ Omafinantseering 40 000 eurot (võib ka 0 olla, siis MESi laen 240 000)
- ✓ MES-I kasvulaen 200 000 eurot
- ✓ Sildfinantseering pangast 160 000, vajadusel MES-I käendus kuni 80% laenusummast

Variant nr. 2 (pangalaen MES-i käendusega+MES-i investeerimislaen)

- ✓ Omafinantseering puudub
- ✓ Pangalaen 200 000 eurot, vajadusel MES-I käendus kuni 80%-I laenusummast
- ✓ MES-I investeerimislaen (kaaslaen pangaga) 200 000 eurot



mes

MAK laenu eelised võrreldes pangalaenuga

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

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 krediidiasutusega on ette nähtud elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks:

- ✓ laenuaotleja 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.

The logo for MES, consisting of the lowercase letters 'mes' in a bold, sans-serif font. The 'm' is dark blue, and the 'e' and 's' are a lighter blue.

MES-i 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.

mes

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



Elava elu heaks maal

mes