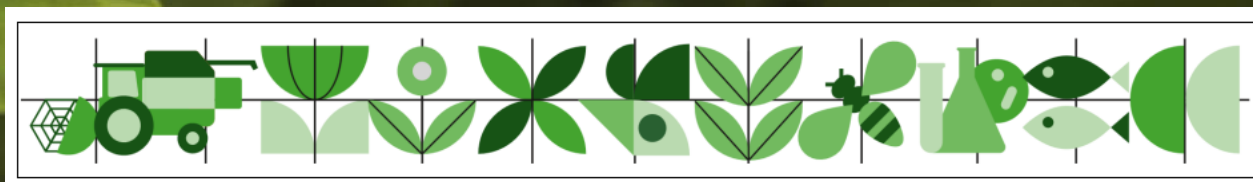
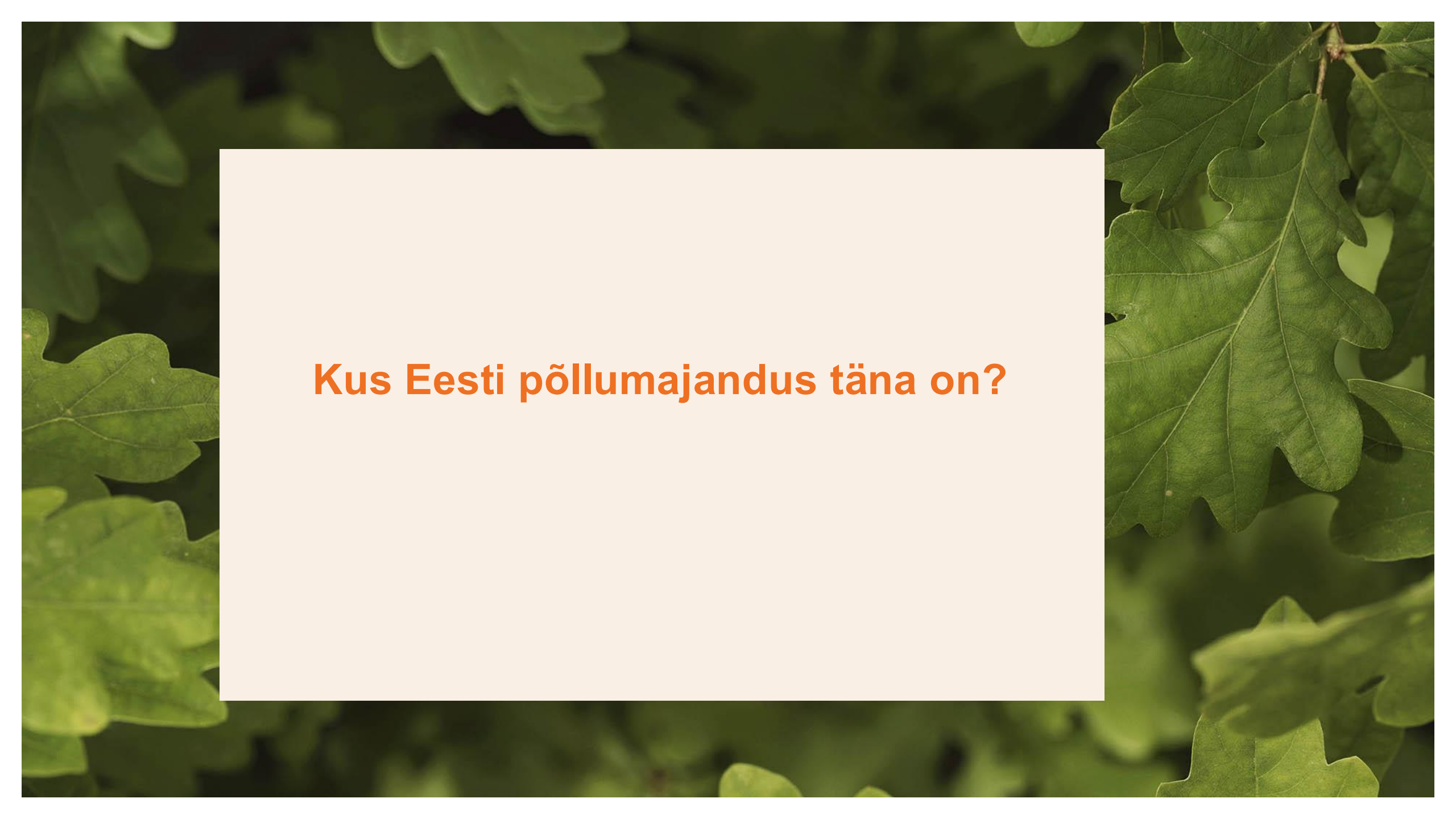


Finantsteadlikkuse 2-päevane täiendkoolitus: **Swedbanki vaade finantseerimisele**

Brit Padjus
Swedbanki põllumajandussektori juht

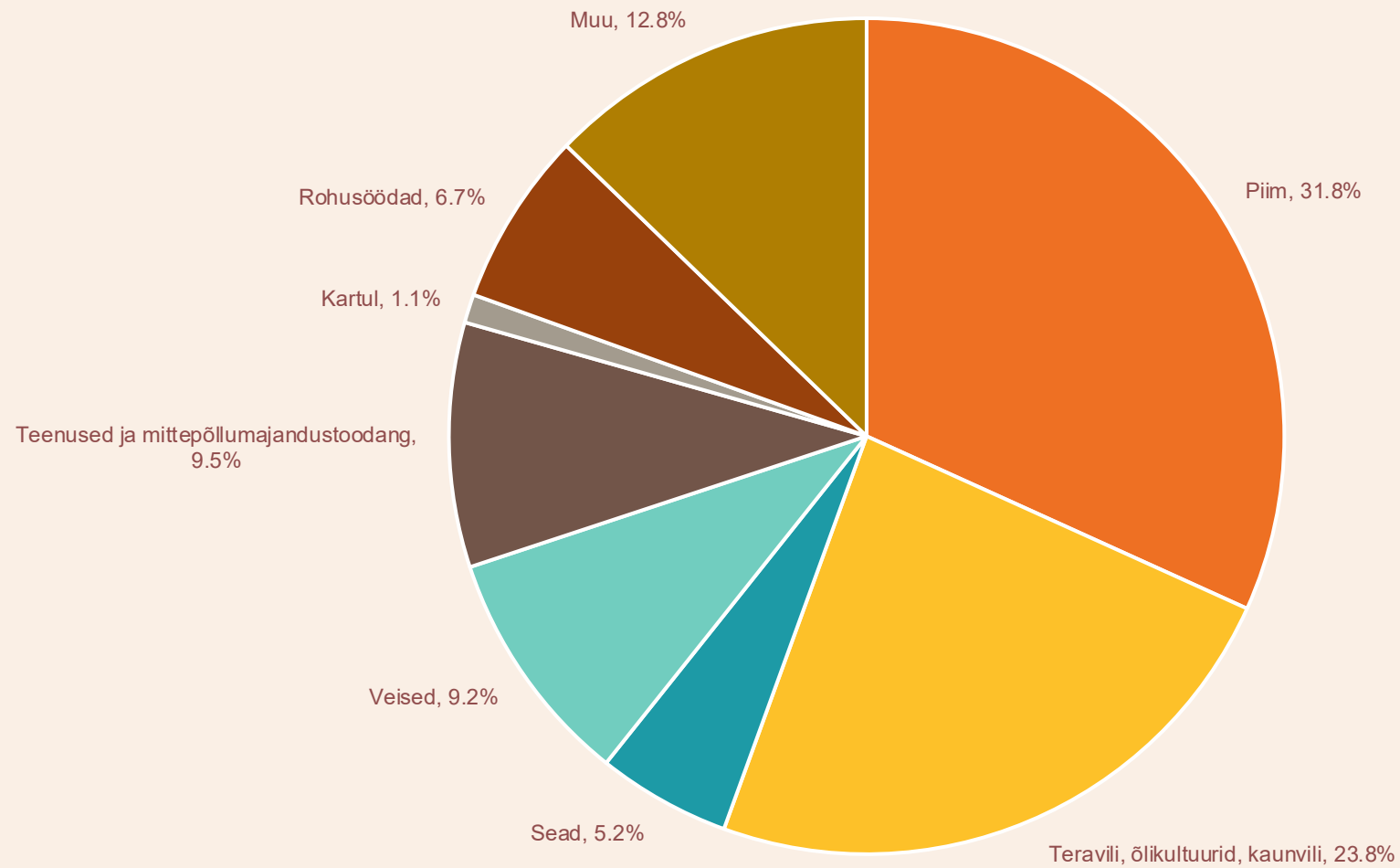


Kaasrahanud
Euroopa Liit

The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green with visible veins and serrated edges. They are arranged in a way that creates a sense of depth, with some leaves in sharp focus and others blurred in the background.

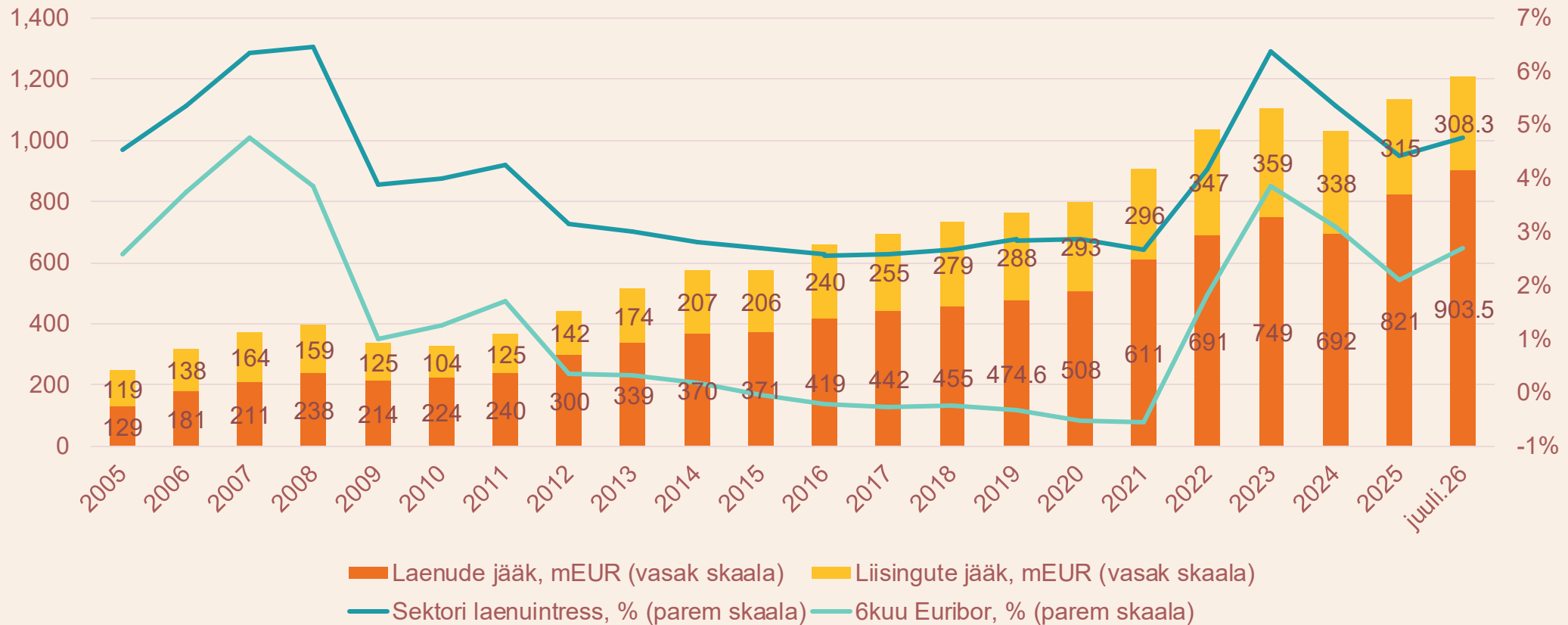
Kus Eesti põllumajandus täna on?

Põllumajanduse majandusharu toodangu jaotus



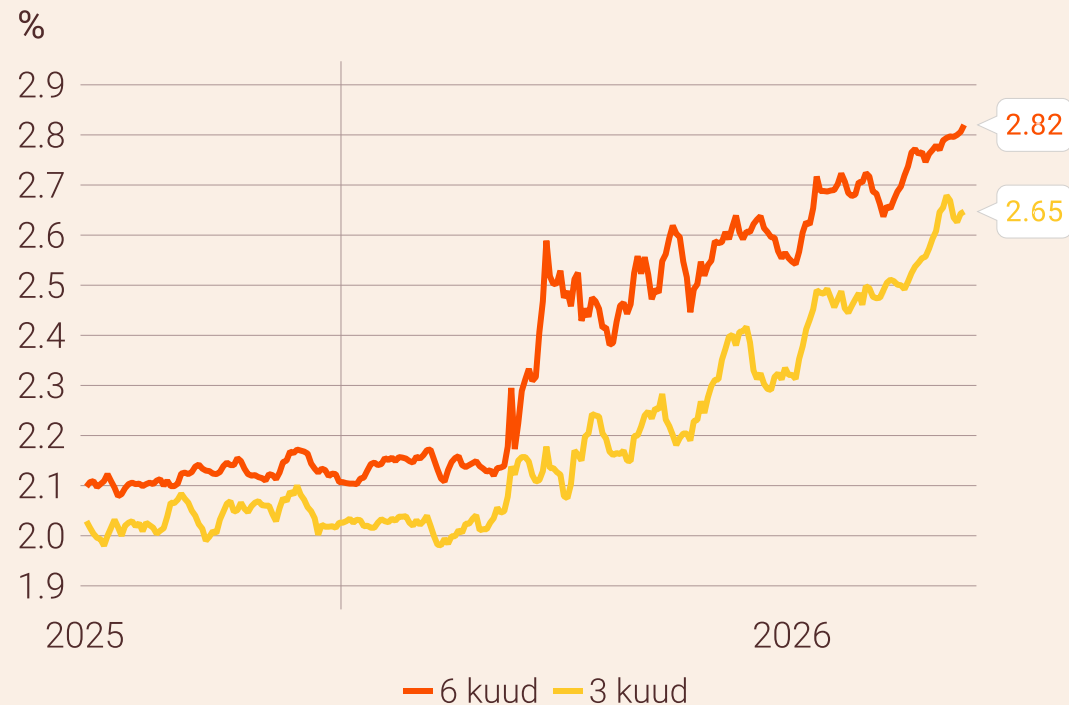
Laenude ja liisingute jääk sektoris ning intressimäärad

Kohustused ja intressimäärad
Põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük



Euribor peaks lähiajal veel veidi tõusma

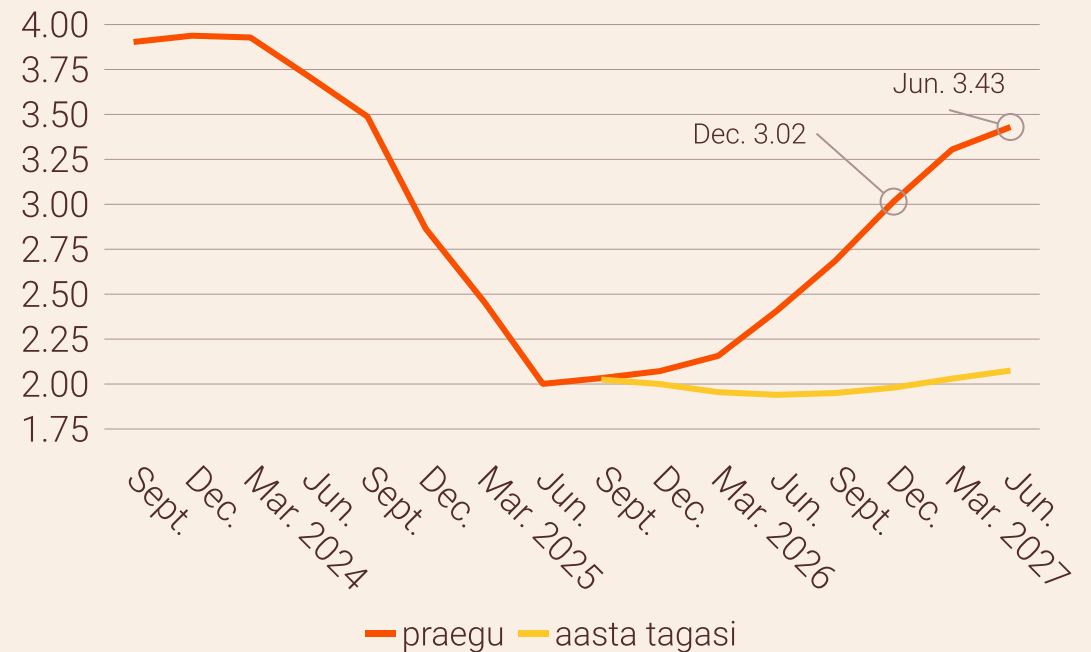
3 ja 6 kuu euribor



Allikad: Swedbank Research & Macrobond

3 kuu euribori turuootused

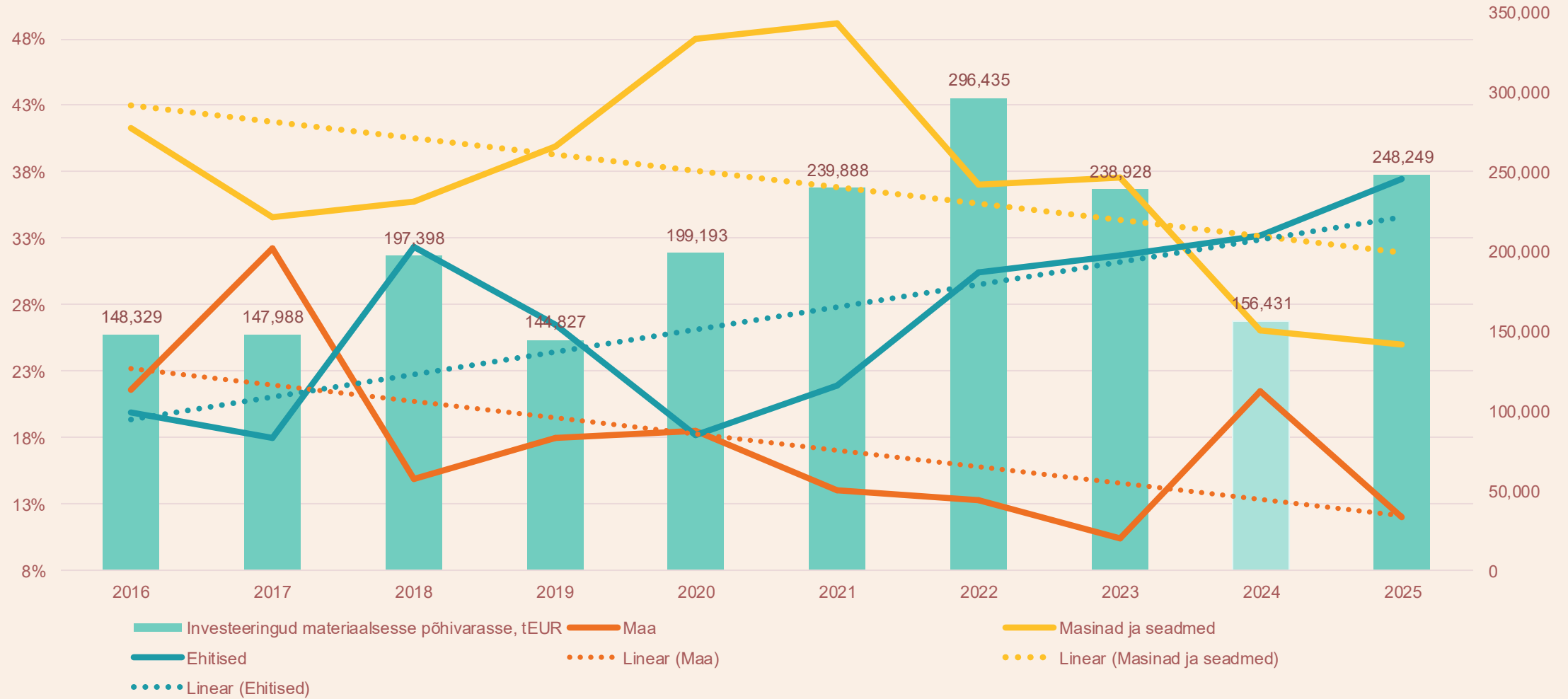
3 k euribori futuuride põhjal, %, EUREX



Allikad: Swedbank Research & Macrobond

Investeeringute jaotus

Taime- ja loomakasvatustevõtted



Maa-ameti haritava maa hinnastatistika 2025, 2024 vs 2021

Haritav maa⁷

Haritava maa tehingud maakondades

Piirkond	Arv	Kogu- pindala (ha)	Keskmine pindala (ha)	Tehingute summa (€)	Keskmine hind (€/ha)	Mediaan (€/ha)	Standard- hälve (€/ha)	Minimaalne hind (€/ha)	Maksimaalne hind (€/ha)
Harju maakond	15	118	4,5	716 700	5 847	5 981	1 864	2 595	9 763
Hiiu maakond	5	35	3,8	133 625	3 785	3 594	790	3 187	5 157
Ida-Viru maakond	6	24	7,0	117 101	4 814	5 205	2 211	2 163	7 870
Jõgeva maakond	14	145	7,2	987 606	6 608	6 918	1 769	3 220	8 572
Järva maakond	15	234	5,8	1 632 995	7 012	6 634	1 088	5 572	9 825
Lääne maakond	12	87	3,8	437 693	5 223	5 614	1 422	2 428	7 000
Lääne-Viru maakond	34	514	5,7	3 259 821	6 920	6 904	1 493	4 107	10 004
Põlva maakond	11	86	4,3	684 046	7 672	7 803	1 305	5 532	10 000
Pärnu maakond	12	97	5,0	564 600	5 942	5 734	1 249	3 935	7 924
Rapla maakond	14	180	5,5	953 520	6 002	6 013	849	4 669	7 581
Saare maakond	19	101	3,8	435 086	4 371	4 246	1 223	2 184	6 863
Tartu maakond	28	317	4,5	2 419 900	7 307	7 676	1 806	3 199	9 763
Valga maakond	13	152	5,7	1 077 591	6 579	7 072	2 011	2 962	8 788
Viljandi maakond	23	220	5,3	1 406 570	6 419	6 996	1 438	2 657	8 362
Võru maakond	10	63	6,0	397 795	6 220	6 552	1 251	3 684	7 976
Eesti kokku	231	2 373	5,0	15 224 649	6 294	6 530	1 748	2 163	10 004

Keskmine hind (€/ha)	Mediaan (€/ha)
5 676	5 833
4 297	3 701
4 483	4 700
6 717	6 772
6 620	6 793
5 862	5 899
7 237	7 047
8 049	8 310
6 019	6 053
6 511	6 245
3 904	3 866
6 985	7 279
6 852	6 874
6 181	5 624
6 281	6 294
6 430	6 553

Keskmine hind (€/ha)	Mediaan (€/ha)
3 954	3 796
2 513	2 517
3 244	3 085
4 369	4 493
4 727	4 708
3 681	3 604
4 474	4 327
4 764	4 830
3 828	3 880
4 126	4 131
3 153	2 938
4 744	4 663
3 881	3 582
4 453	4 778
3 505	3 340
4 140	4 123

The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green with visible veins and serrated edges. They are slightly out of focus, creating a soft, natural texture. A white rectangular box is centered on the slide, containing the main title and subtitle in orange text.

Mida pank tegelikult hindab?

Tagatis aitab kahju piirata. Laenu maksab tagasi rahavoog.

Panga krediidiotsus: 5 vaadet korraga

- 1 Juhtimine** Kas otsused on kiired, läbimõeldud ja andmepõhised?
- 2 Rahavoog** Kas põhitegevus teenindab kohustusi ka nõrgemal aastal?
- 3 Kapital** Kas omanikul on mängus piisavalt oma raha ja kas omanikul on puhvreid?
- 4 Tagatis** Kas vara on likviidne ja juriidiliselt korrektne?
- 5 Tulevikukindlus** Kas investering vähendab ühikukulu või riski?

Milliseid numbreid pank vaatab?

DSCR

Kui mitu korda katab rahavoog laenumaksed?

Investeeringu tasuvus

Kas uus vara teenib või lihtsalt “on uus”?

Võlakohustused / EBITDA

Kui palju võlga on teenimisevõime suhtes?

Omakapital

Kui suur on ettevõtte puhver kehvamate aastate üleelamiseks?

Likviidsus

Kas hooajaline käibekapital on kaetud?

Rahavoog enne tagatist

Laenuvõime $\neq$ tagatise väärtus



Tagatis on “teine väljapääs”.
Hea krediidiotsus ei eelda,
et pank peaks seda kasutama.

**Laenuvõime = jätkusuutlik
rahavoog $\times$ mõistlik võlakoormus**



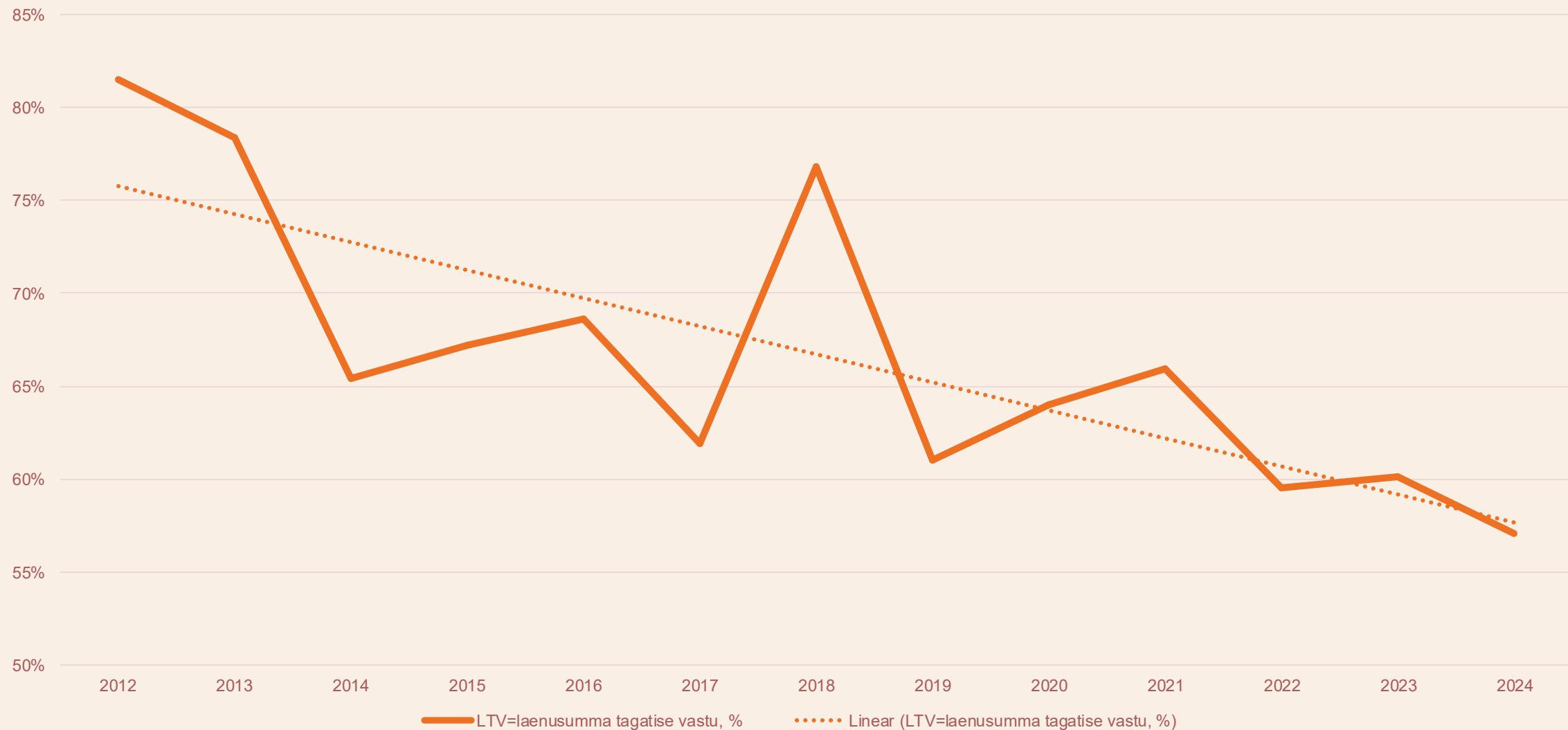
Oluline on, kas ettevõtte suudab
genereerida piisavat rahavoogu,
et teenindada laenu ka keerulisemal
perioodil.



Tagatis on “teine väljapääs”. Hea krediidiotsus ei eelda, et pank peaks seda kasutama.

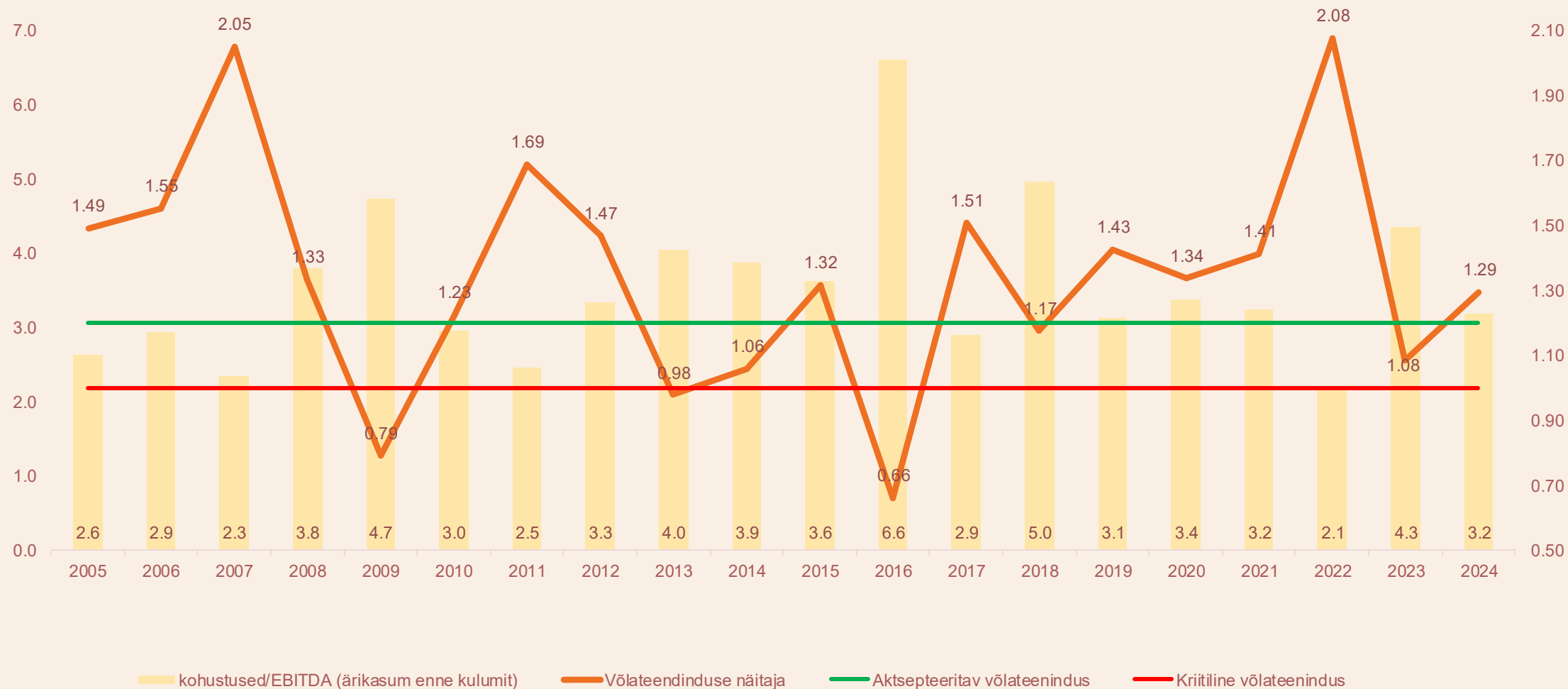
Tagatus

(taime- ja loomakasvatus)



Võlateenindus ja kohustused

(taime- ja loomakasvatus)



Milline on tugev põllumajandusettevõtte juht?

NUMBRID

Tunneb omahinda,
marginaali ja rahavoogu

RISK

Valmistub halvaks aastaks
heal aastal

PIKK VAADE

Investeerib vajadusest,
mitte emotsioonist

KOHANEMINE

Muudab plaani,
kui olud muutuvad

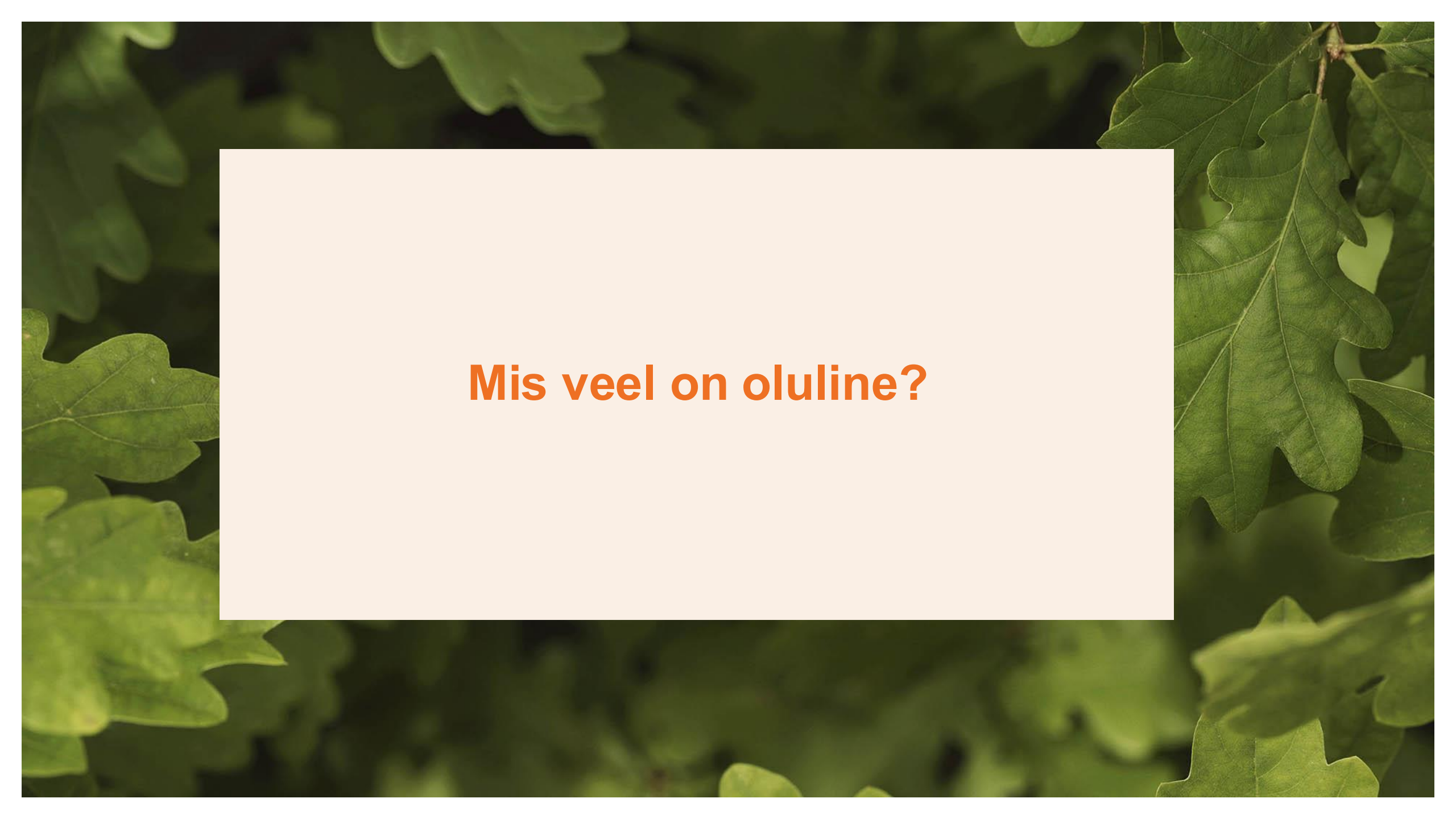
OTSUSTAMINE

Julgeb teha ka
ebamugavaid otsuseid

USALDUS

Kommunikeerib vara,
ausalt ja läbipaistvalt

Pank ei finantseeri ainult maad, masinaid ja bilanssi. Pank finantseerib ka juhtimisvõimet.

The background of the slide is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves are vibrant green with prominent veins and characteristic lobed edges. They are arranged in a dense, overlapping pattern, filling the entire frame. A semi-transparent white rectangular box is centered over the image, serving as a backdrop for the text.

Mis veel on oluline?

Finantseeri vara elueaga kooskõlas

Õige rahastuslahendus iga vara jaoks

Vara liik	Tüüpiline lahendus	Loogika / periood
 Käibekapital / hooajaline sisend	arvelduskrediit, käibelaen	kuni 12–24 kuud
 Masinad ja tehnika	liising / investeerimislaien	3–7 aastat
 Hooned, rajatised	investeerimislaien	7–15+ aastat
 Maa	pikaajaline investeerimislaien	10–20+ aastat
 Energia / efektiivsus	investeerimislaien + toetused	vastavalt tasuvusele



Viga, mida pank ei armasta:

pikaajalise investearingu finantseerimine püsivalt lühikese käibekapitaliga.

Intress on ainult üks osa hinnast...

Finantseerimise kogukulu kujuneb mitmest komponendist.

Lepingutasud

Lepingu sõlmimise, muutmise tasud.

Kovenandid

Finantssuhtarvud ja tingimused,
mis mõjutavad paindlikkust ja kulusid.

Paindlikkus

Võimalus kohandada maksegraafikut,
kasutada maksepuhkust või muuta tingimusi.

Marginaal

Panga riskipõhine lisatasu,
mis sõltub ettevõtte profiilist,
sektorist ja tagatistest.

Tagatis ja hindamine

Tagatised ja hindamise kulud.

Finantseerimise kogukulu

Vaata tervikpilti,
mitte ainult intressi.



Finantseerimise tegelik hind ei ole ainult intress – oluline on vaadata tervikpilti.

Parim lahendus on see, mis toetab ettevõtte arengut kogu laenuperioodil.

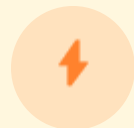
Millised on head investeeringud?

Hea investeering parandab rahavoogu.



TOOTLIKKUS

automaatika, täppisviljelus,
tööjõukulu vähendamine



ENERGIA

päike, salvestus,
energiatõhusus, oma
tarbimise juhtimine



LOOMADE HEAOLU

tervis, tootlikkus,
stabiilsem kvaliteet



SÄILITAMINE

kuivatid, laod,
võimalus müügiaega valida



RISKIKINDLUS

drenaaž, varugeneraatorid,
bioohutus



LISANDVÄÄRTUS

töötlemine, pakendamine,
otsemüük

Panga jaoks on hea investeering see, mille mõju on numbrites nähtav.

Neli küsimust enne panka pöördumist....

Hea projekt peab töötama ka siis, kui tegelikkus on plaanist kehvem.

01

Miks just nüüd?

Mis probleem või võimalus
sunnib investeerima?

02

Mis muutub numbrates?

€/t, €/ha, töötunnid, kWh,
saagikus, kvaliteet

03

Mis siis, kui plaan jääb 20% ootustele alla?

Kas projekt teenindab kohustusi
ka stressistsenaariumis?

04

Mis on plaan B?

Kas investeeringut saab teha etappide kaupa
või kulusid kärpida?

Swedbank ja põllumajandus





Aitäh!

Brit.Padjus@swedbank.ee
telefon: 58588759