

Kuidas teha pangale „söödavat“ äriplaani?

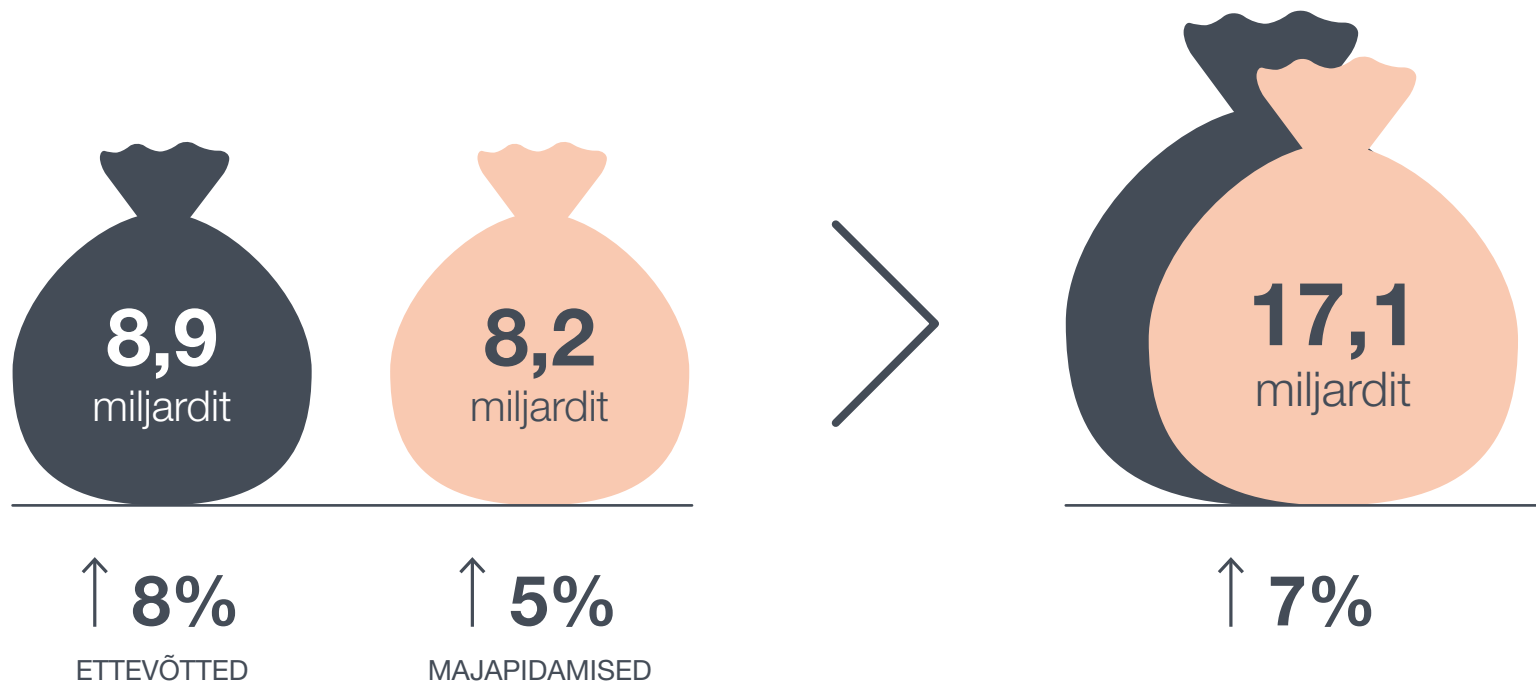
Arko Kurtmann
Äripanganduse juht



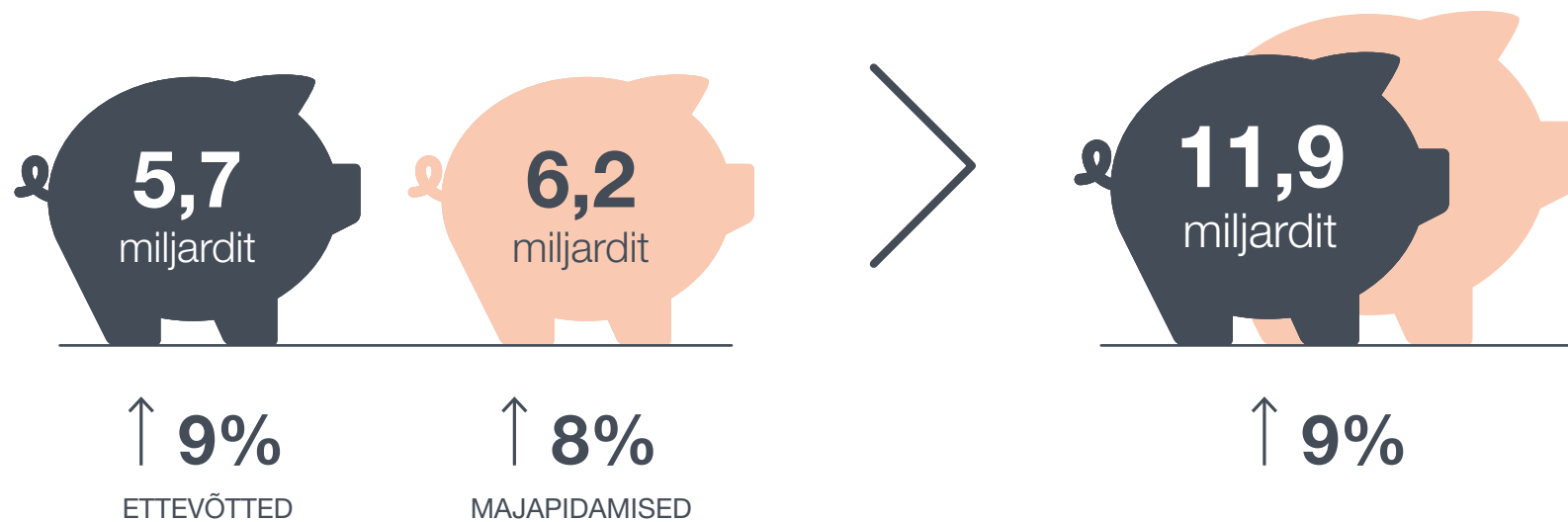
” A bank is a place that will lend you money if you can prove that you don't need it. “

Bob Hope

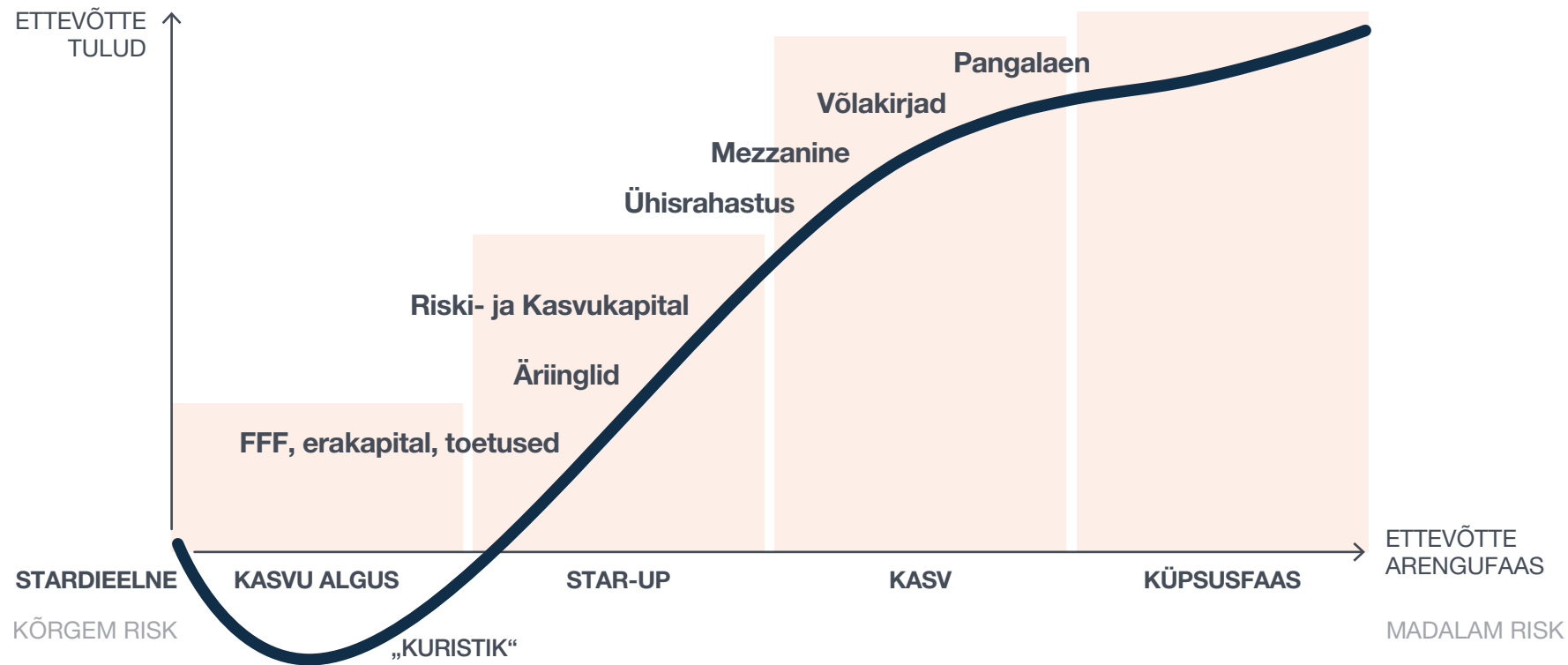
Laenud

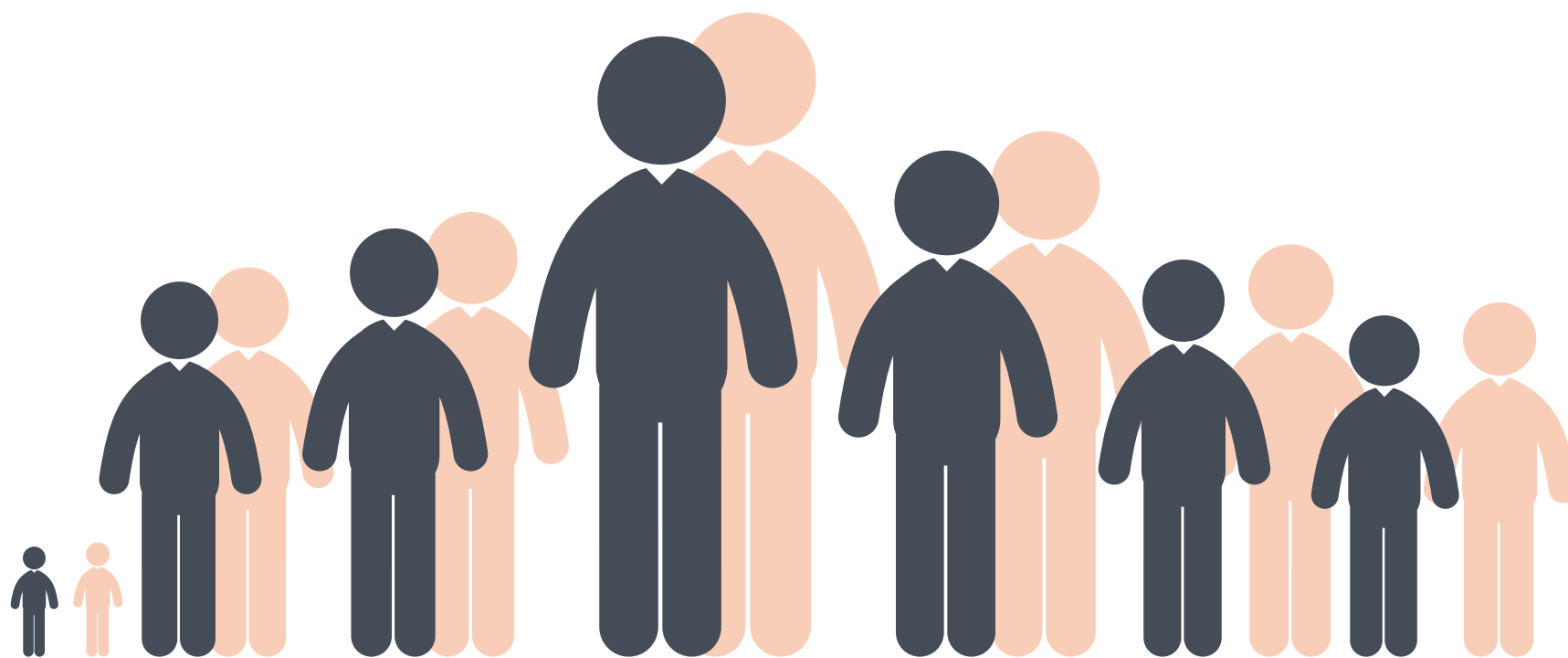


Hoiused



Ettevõtte arengufaasid ja ligipääs kapitalile





LHV

Kinnisvarasse
investeerides on oluline

Asukoht

Kinnisvarasse
investeerides on oluline

Asukoht

Aeg

Kinnisvarasse
investeerides on oluline

Asukoht

Aeg

Tegijad

Kinnisvara finantseerimisel eristame

- Elamuarenduse finantseerimist
- Büroopindade finantseerimist
- Lao/toomispindade finantseerimist
- Kaubanduspindade finantseerimist

Elamuarenduste finantseerimine

Omafinantseering	20–30%
Asukoht	Tallinn, Tallinna lähiümbrus, Tartu
Laenu tähtaeg	Kuni 3 aastat
Laenu tagastamine	Laenuperioodi lõpus ja vastavalt korterite müügile
Väljastamise eeltingimused	Ehitusluba, ehitusleping, järelevalveleping (pank osapool) VÕL-d 25% müüdavast pinnast (sissemakse min 10%)
Intressimäär/kohustistasu	min 5% / 2%
Muu	Kinnistute soetamist ei finantseeri Hetkel ei ole seisvaid elamuarenduse projekte Arendajad panustavad oluliselt turundusele ja müügile

Büroopindade finantseerimine

Omafinantseering	20–30%
Asukoht	Tallinn, Tartu
Laenu tähtaeg	Kuni 5 aastat
Laenugraafiku pikkus	Kuni 20 aastat
Laenu tagastamine	Igakuiselt nii intress kui põhiosa
Finantskovenandid	LTV 70%-80% (panga sisemisest hinnangust) DSCR 1,2 – 1,3
Väljastamise eeltingimused	Üürilepingud, eksperthinnang
Muu	Spekulatiivset pinda ei finantseeri Kõige olulisem on rentnike tugevus ja rahavoog Tootlused (yield) väga madalad

Ootused äriplaanile

Lihtne

Lühike

Konkreetne

HALB mõte ja
HEA äriplaan – **EI**

HEA mõte ja
HALB äriplaan – **JAH**



Aitäh! **Küsimusi?**

Arko Kurtmann

Äripanganduse juht

arko.kurtmann@lhv.ee

