

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL

Majandusteaduskond

Ärikorralduse instituut

Ettevõtluse õppetool

Jelena Kolberg-Kõiv

**EESTI PANKADE LAENUPOLIITIKA JA ETTEVÕTETE
FINANTSEERIMISE PROTSESS**

Bakalaureusetöö

Juhendaja: dotsent Juhan Teder

Tallinn 2014

Olen koostanud töö iseseisvalt.

Töö koostamisel kasutatud kõikidele teiste autorite töödele, olulistele seisukohtadele ja andmetele on viidatud.

Jelena Kolberg-Kõiv.....

(allkiri, kuupäev)

Üliõpilase kood: 051772

Üliõpilase e-posti aadress: leenakolberg@hotmail.ee

Juhendaja dotsent Juhan Teder:

Töö vastab bakalaureusetööle esitatud nõuetele

.....

(allkiri, kuupäev)

Kaitsmiskomisjoni esimees:

Lubatud kaitsmisele

.....

(ametikoht, nimi, allkiri, kuupäev)

SISUKORD

ABSTRAKT	5
SISSEJUHATUS	6
1. PANKADE POOLNE ETTEVÕTETE FINANTSEERIMINE	8
1.1. Pank ja panga poolt võimaldatavad finantstooted	8
1.1.1. Pank ja laenu olemus.....	8
1.1.2. Pika- ja lühiajalised laenud	11
1.1.3. Pangagarantii	13
1.1.4. Erasisiku hüpoteeklaen	14
1.2. Pankade poolt aktsepteeritavad tagatised	14
1.3. Pankade poolne ettevõtete finantseerimine ja laenupoliitika aastatel 2005-2013	16
2. FINANTSEERIMISE PROTSESS JA ETTEVÕTTE RISKID	21
2.1. Finantseerimise protsessi	21
2.1.1. Laenuaotlemine ja pangapoolne laenuprojekti analüüs	21
2.1.2. Panga otsustusprotsess ja laenu väljastamine.....	25
2.2. Finantseerimisega kaasnevad ettevõtte riskid.....	25
3. ETTEVÕTETE FINANTSEERIMISE PROTSESSI UURING	29
3.1. Uurimise eesmärk ja valim	29
3.2. Uurimuse tulemused	30
3.2.1. Laenuaotlemise protsess.....	30
3.2.2. Laenuotsuse langetamine	33
3.2.3. Laenu väljastamist mõjutavad tegurid ja problemlaenud.....	35
3.3. Autori poolsed järeldused ja ettepanekud ettevõtetele	38
KOKKUVÕTE	44
SUMMARY	47
VIIDATUD ALLIKAD	49
LISAD	52

Lisa 1. Pankade nimede lühendid	52
Lisa 2. Stardilaenu tingimused.....	53
Lisa 3. Investeerimisolaenu tingimused.....	54
Lisa 4. Käibekapitalilaenu tingimused.....	55
Lisa 5. Arvelduskrediidi tingimused.....	56
Lisa 6. Korduvkasutusega limiidilaenu tingimused.....	57
Lisa 7. Määratudmaksega krediitkaardi tingimused	58
Lisa 8. Erasisiku hüpoteeklaenu tingimused	59
Lisa 9. Äriühingutele väljastatud laenude maht.....	60
Lisa 10. Äriühingutele võimaldatud laenude käibed eesmärgi lõikes	61
Lisa 11. Äriühingutele võimaldatud laenude keskmised aasta intressimäärad.....	62
Lisa 12. Äriühingute tähtjaks tasumata laenude osakaal portfelist.....	63
Lisa 13. Intervjuu küsimustik	64
Lisa 14 Finantseerimise protsessi tegevusdiagramm.....	66

ABSTRAKT

Töö pealkiri on Eesti pankade laenupoliitika ja ettevõtete finantseerimise protsess. Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on töötada välja soovitud ettevõtetele suhtlemiseks pankadega nii, et laenude saamise ja ka tagasimaksmise käigus tekiks vähem probleeme.

Töös uuritakse millised takistused ilmnevad finantseerimise protsessis, kuidas muuta finantseerimise protsess kiiremaks ja lihtsamaks ning kuidas mõjutab finantseerimist pankade laenupoliitika. Probleem seisneb selles, et ettevõtted tihti ei oma süsteemset ülevaadet pankade finantstoodetest ning ei tea kuidas pankades finantseerimise protsess välja näeb.

Pankade poolt ettevõtetele võimaldatavad põhilised finantstooted on lühiajalised ja pikaajalised laenud, pangagarantii ning eraisiku hüpoteeklaen. Finantseerimise protsessi vältel laenuhaldur analüüsib põhjalikult ettevõtet ning hindab ettevõtte krediitvõimet, krediitkõlbulikkust ning tagatise likviidsust. Teostatud analüüsi esitab laenuhaldur krediitkomiteele laenuotsuse saamiseks, mille järel sõlmitakse ettevõttega laenuleping ja väljastatakse laen.

Autor viis läbi kvalitatiivuurimuse, mille andmete kogumismeetodiks olid intervjuud 4 panga laenuhalduritega. Uurimus näitas, et põhilised takistused finantseerimise protsessis on vähene informatsioon, ebakvaliteetsed finantsprognosid ning dokumentide esitamisea venitamine. Selleks, et finantseerimise protsess oleks kiirem ja lihtsam peab ettevõttel olema: piisav omafinantseering, piisav ja likviidne tagatis, omakapital vähemalt 20% ettevõtte bilansi mahust, läbipaistev ja töötav äritegevus, realistlik äriplaan, tugev maksevõimekus, hea maksekäitumine, puhas taust, puhas taust omanikel ja juhatuse liikmetel, hea positsioon turul, jätkusuutlikkus, aktiivsus suhtlemises pangaga ja kompetentsus oma valdkonnas.

Võtmesõnad: pank, finantstode, laenu tagatis, laenupoliitika, finantseerimise protsess, laenu taotlus, krediitkõlbulikkus, ettevõtte riskid, problemlaen.

SISSEJUHATUS

Iga päev luuakse uusi ettevõtteid ja arendatakse olemasolevaid. Tänapäeva konkurentsiturk on väga karm ning ettevõtte peab pidevalt käima ajaga kaasas selleks, et rahuldada oma klientide ja partnerite vajadusi. Ettevõtte arengu tagab aga raha olemasolu, millest tihtipeale jääb puudu. Seetõttu enamus ettevõtteid varem või hiljem pöörduvad pankade poole lisafinantseeringu saamiseks.

Probleemiks on aga see, et paljud ettevõtted ei oma süsteemset ülevaadet pankade laenuoodetest, ei tea kuidas pankades finantseerimise ja laenuotsustuste langetamise protsess toimub ning ei ole kursis võimalike takistustega laenude saamisel. Sellest tulenevalt käsitletaksegi käesolevas bakalaureusetöös Eesti pankade laenupoliitikat ja ettevõtete finantseerimise protsessi. Antud küsimusteringi süvendatud käsitlemine annab ettevõtetele võimaluse aru saada millised finantseerimise võimalused on olemas, kuidas näeb välja finantseerimise protsess teoorias ja praktikas ning kuidas avaldab pankade laenupoliitika mõju ettevõtete finantseerimisele.

Eeltoodust tulenevalt on käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks töötada välja soovitusel ettevõtetele suhtlemiseks pankadega nii, et laenude saamise ja ka tagasimaksmise käigus tekiks vähem probleeme. Autor püstib küsimuse: Kuidas peaks ettevõtte tegutsema, et finantseerimise protsess lihtsustada ja kiirendada?

Tulenevalt bakalaureusetöö eesmärgist püstib töö autor järgmised ülesanded:

- 1) välja selgitada millised on pankade poolt pakutavad põhilised ettevõtete finantseerimise võimalused ja mõtestada lahti laenupoliitika olemus;
- 2) analüüsida, kuidas erinevatel majandusarengu perioodidel on muutunud Eesti pankade laenuportfelli maht, keskmised intressimäärad ja viivislaenude osakaal;
- 3) välja selgitada milline on finantseerimise protsess ning millised riskid kaasnevad laenamisega;
- 4) viia läbi empiiriline kvalitatiivne uurimus, kasutades andmete kogumiseks intervjuusid panga äriklientidega tegelevate laenuhalduritega;

5) tõlgendada uurimuse tulemusi ning teha ettevõtetele ettepanekuid finantseerimise protsessi lihtsustamiseks ja kiirendamiseks.

Antud bakalaureusetöö koosneb kolmest peatükist, mis omakorda jagunevad alapeatükkideks. Esimene peatükk põhineb pankade kodulehekülgedelt kogutud informatsioonile, Finantsinspektsiooni poolt koostatud Eesti finantsteenuste turuülevaadetele ning Eesti Panga statistikale. Antud peatükis määratletakse panga mõiste ning keskendutakse ettevõtetele pankade poolt võimaldatavatele finantstoodetele, selgitatakse milliseid tagatise pangad aktsepteerivad ning räägitakse pankade poolsest ettevõtete finantseerimisest ja laenupoliitikast aastatel 2005-2013.

Töö teine peatükk põhineb erialakirjandusele ning interneti allikatele. Antud peatükis selgitab autor finantseerimise protsessi etappe ning seda, millised riskid kaasnevad ettevõtetele laenu võtmisega.

Kolmas peatükk põhineb pankades läbiviidud uuringul. Autor kirjeldab uurimise metoodikat, esitab intervjuude tulemused ning toob välja omapoolsed intervjuude tulemustel põhinevaid järeldusi, mis aitavad ettevõtetele paremini mõista pankade laenupoliitikat ja finantseerimise protsessi. Samuti esitab autor omapoolseid ettepanekuid ettevõtetele, kuidas muuta finantseerimise protsessi lihtsamaks ja kiiremaks ning suurendada laenude saamise tõenäosust.

1. PANKADE POOLNE ETTEVÕTETE FINANTSEERIMINE

1.1. Pank ja panga poolt võimaldatavad finantstooted

1.1.1. Pank ja laenu olemus

Pank on äriühing, mille peamiseks ja püsivaks majandustegevuseks on avalikkuselt rahaliste hoiuste ja muude tagasimakstavate vahendite kaasamine ning oma arvel ja nimel laenude andmine või muu finantseerimine. Eestis asutatud äriühingutest tohivad avalikkuselt hoiuseid ehk deposiite kaasata ainult Finantsinspeksioonilt krediitdiasutuse tegevusloa saanud äriühingud. (Eesti tegevusloa... 2014)

Pank on kõige domineerivaim krediitdiasutus, mis teenindab nii avalikku sektorit kui ka erasektorit, kuna raha deponeerimise ja laenamise võimalust kasutavad nii majapidamised, ettevõtted kui ka valitsusasutused (Madura 1995, 9)

Eestis on 05.05.2014.a. seisuga kaheksa panka ning kaheksa välisriigi panga filiaali, mis tegutsevad vastavalt Finantsinspeksiooni krediitdiasutuse tegevusloale. (Eesti tegevusloa... 2014)

Autor pole oma töös käsitlenud Eestis tegutsevate pankade välisriigi filiaale, seega valimi moodustasid Eestis tegutsevad pangad, mis on järgmises koosseisus: AS DNB Pank, AS Eesti Krediitipank, AS LHV Pank, AS SEB Pank, BIGBANK AS, Swedbank AS, Tallinna Äripanga AS ja Versobank AS. Edaspidi autor kasutab pankade nimede lühendeid, mis on toodud Lisas 1. Kõik eelnimetatud pangad võimaldavad ettevõttele finantseerimist. Autor on töös käsitlenud pankade poolt võimaldatavaid finantstooteid, seega pankade tütarettevõtete poolt võimaldatav liising ja faktooring on tööst välja jäetud. Põhilised finantstooted, mida pangad pakuvad on stardilaen, käibekapitalilaen, investeerimislaen, pangagarantii, arvelduskrediit, krediitkaart, korduvkasutusega limiidilaen ja eraisiku hüpoteeklaen. Eelnimetatud finantstootete kohta materjali leidmiseks on autor kasutanud

Eesti kommertsbankade avalikku informatsiooni ning kriteeriumiks oli vaadelda tooteid, mis figureerivad vähemalt kolmes pangas.

Allolevas tabelis 1.1. on väljatoodud autori valimiks osutunud finantstooted ning on märgitud, milliseid finantstoteid milline pank pakub.

Tabel 1.1. Finantstooted, mida võimaldavad pangad ettevõtetele

Finantseerimise võimalused	Pangad							
	DNB	KRE	LHV	SEB	BIG	SWE	TBB	VER
Stardilaen				X		X	X	
Käibekapitalilaen	X	X	X	X	X	X	X	X
Investeerimislaen	X	X	X	X		X	X	X
Pangagarantii	X	X	X	X	X	X	X	X
Arvelduskrediit	X	X	X	X		X	X	X
Krediitkaart		X	X	X		X	X	
Korduvkasutusega laenulimiit				X	X	X		
Eraisiku hüpoteeklaen		X		X	X	X	X	X

Allikas: Autori koostatud, Eesti kommertsbankade avaliku info alusel

Tabelis olevate finantstootete nõ ühine nimetaja on laen, v.a pangagarantii. Pangagarantii on käendus kliendi eest, vastavalt millele pank kohustub välja maksma summa või täitma lepingut. Garantii on lühiajaline tagatisega tagasikutsumatu pangakohustus, mille realiseerumisel vormistatakse garantii saaja laenuna. (Ivanova 1998, 228)

Laen on panga poolt väljaantud raha, mida pank soovib teatud tähtaja jooksul koos intressiga tagasi saada. Ettevõttele on laen tähtsaim vahend millega muudetakse tekkinud võimalusi produktiivseks ettevõtmiseks. Laenusumma suurus sõltub põhiliselt ettevõtte finantsseisust, laenu sihtotstarbe riskist ning laenu tagatisest. Panga poolt väljastatav laenusumma võimaldab ettevõttel soetada kaupu, teenuseid ning vara, mis on tähtis edukaks äriliseks tegevuseks. Laenatud summa võimaldab tasakaalustada ettevõtte finantsvajadusi tulenevalt tootmis- või turundustegevusest. Laen aitab müüa ettevõtte poolt pakutud toodet või teenust, mis omakorda võimaldab saada tulu ning mille arvelt tasutakse laenatud summa ka tagasi. (Cole 1992, 13)

Laenusumma väljastamine toimub pankade poolt kas ühes osas või osade kaupa. Laenu tagasimaksmine toimub ettevõtte ehk laenusaaaja poolt igakuiselt annuiteet- või võrdsete põhiosamaksetena. Harva esineb võimalus tasuda laenu kvartaalsete maksetena, kord poole aasta jooksul või tagastada laenu ühe maksena laenu tähtaja lõpus. Ükskõik millist

varianti ettevõtte ka ei vali, tuleb intressi tasuda igakuiselt. Pangad eelistavad igakuist põhiosajäägi vähenemist, et minimeerida väljalaenatud ressursi tagasi mittesaamise riski. Annuiteetgraafiku kehtestamisel on laenumakse igakuiselt ühesugune. Laenu tagasimaksete perioodi alguses on intresside osakaal suurem ning põhiosa tagasimaksete osakaal väiksem, graafiku keskel on nad võrdsed ning graafiku lõpus on intressi osakaal väiksem ning põhiosa tagasimaksete osakaal suurem. Võrdsete põhiosamaksetega graafiku puhul on põhiosatagasmaksed võrdselt jagatud perioodi peale ehk fikseeritud ning sellele lisandub ka igakuiselt laenujäägilt arvestatav intress, seega graafiku maksed on alguses suured ning järkjärgult nad vähenevad.

Väljastatavalt summalt arvestab pank igakuiselt intressi. Intressimäära kehtestamisel lähtub pank põhimõttest, et mida riskantsem on finantseeritav projekt, seda kõrgem on intressimäär. Pankade siseselt on kehtestatud baasintressimäär ehk intressimäära alampiir, millele liidetakse lisamäär. Lisamäära suurus oleneb erinevatest aspektidest, nagu tagatise likviidsus, maksehäirete olemasolu jne. Seega kahe sarnase ettevõtte laenude intressimäär võib-olla erinev. Intressimäär on tavaliselt aasta baasil ning see jaguneb kaheks: fikseeritud ja ujuv intressimäär. Fikseeritud intressimäär on panga poolt kehtestatud intressimäär, mis on kuni laenulepingu lõppemiseni konstantne ehk laenusaja võib oma igakuiste maksete prognoosi saada kuni tähtaja lõpuni. Ujuv intressimäär aga koosneb kahest osast: 6 kuu EURIBOR-ist, mis on muutuv ning marginaalist mis on fikseeritud. Iga 6 kuu tagant muudetakse intressimäära fikseerides uus 6 kuu EURIBOR ära. Seega laenusaja saab iga 6 kuu tagant uue maksegraafiku.

EURIBOR ehk Euro Interbank Offered Rate on Euroopa kommertsbankade keskmine rahaturu instrumendi intress. EURIBOR-i uus määr avalikustatakse igapäevaselt kell 11:00 European Banking Federation kodulehel. (Frequently Asked... 2014)

Ettevõtete finantseerimise puhul on taotletavad laenusummad tihtipeale sellise suurusega, et pangad nõuavad laenu tagatise olemasolu. Kõikide ülalnimetatud laenude puhul pank aktsepteerib tagatiseks hoonestatud kinnistut, korteriomandit ja hoonestusõigust. Pakutud kinnisasjale seatakse panga kasuks hüpoteek. Kui tagatisest ei piisa, siis lisatagatiseks võib olla Krediidi ja Ekspordi garanteerimise Sihtasutuse (edaspidi SA KredEx), Maaelu Edendamise Sihtasutuse (edaspidi MES), eraisiku või juriidilise isiku käendus. Samuti sobib lisatagatiseks ka kommertsant põhivarale ja muule vallasvarale, transpordi registerpant ning tähtajalise hoiuse pant.

1.1.2. Pika- ja lühiajalised laenud

Autori valimisse on langenud kaks pikaajalist laenu, milleks on stardilaen ja investeerimislaen.

Stardilaen on mõeldud alustavale ettevõttele, kellel on hea äriidee ning lühike krediidi ajalugu, kuid pole piisavat tagatist. Stardilaenu väljastab pank SA-se KredEx poolt võimaldatud käendusega, seega on SA-se KredEx poolt antud finantstoote tingimused rangelt piiritletud ning pangal pole õigust mingeid erandeid teha. Ükski teine laen pankades pole nii rangelt reglementeeritud kui stardilaen. Stardilaenu puhul omafinantseering tihti puudub ning ettevõtluse alustamiseks ettevõtja tihti vastutab oma isikliku varaga. Stardilaenu on võimalik taotleda maksimaalselt kuni viieks aastaks investeringute ja käibevahendite finantseerimiseks. Laenusummat mis ületab 32 000 eurot on võimalik kasutada vaid investeringuteks ning sellisel juhul peab omafinantseering olema vähemalt 10% laenuprojekti maksumusest. Laenu väljastab pank, kuid selleks vajab ta positiivset otsust SA-selt KredEx. Intressitüüp on võimaldatud ainult ujuv. Laenu taotlemisel peab ettevõtte suurus olema kuni 250 töötajat ning äriregistrisse kandmisest ei tohi olla kolm aastat möödas. Ettevõtte aastakäive võib olla kuni 50 mln eurot ja bilansimaht kuni 43 mln eurot. SA KredEx käendab kuni 75% laenusummast ning ettevõtte (eraisikust) omanike käendused võivad olla kuni 40% laenusummast, kuid eelnimetatud kehtib juhul kui laenu sihtotstarbeline kasutus on dokumentaalselt pangale tõestatud, vastasel juhul võetakse arvesse omanike käenduse suuruseks 100% laenusummast. (vt Lisa 2)

Investeerimislaen on pikaajaline laen, mis väljastatakse ettevõttele põhivarade soetamiseks ja parendamiseks, hoonete ostmiseks, renoveerimiseks ning ehitamiseks. Ettevõttel peab olema omafinantseering, läbimõeldud äriplaan ning põhjalik rahavoogude prognoos. Pankade poolt pakutud investeerimislaenu minimaalne omafinantseering jääb 15% kuni 30% vahele ning maksimaalne laenu tähtaeg on 6 kuni 10 aastat. (vt Lisa 3)

Lühiajalisi laene on autori valimisse sattunud neli, milleks on käibekapitalilaen, arvelduskrediit, korduv kasutusega limiidilaen ja krediitkaart.

Käibekapitalilaen on finantstoode, mida pank väljastab lühiajalise investeringu tegemiseks, uue tegevussuuna käivitamiseks, varude soetamiseks, ühekordse suurema kaubapartii ostmiseks ning hooajalisusest või suuremast väljaminekust tingitud

rahapuuduse katmiseks. Käibekapitalilaenu puhul ei pea olema omafinantseeringut, kuid ettevõttel peab olema likviidne tagatis. Maksimaalne laenu tähtaeg on igas pangas erinev ning jääb 1 kuni 3 aasta vahemikku. (vt Lisa 4)

Arvelduskrediit on lühiajaline laen, mis on mõeldud ettevõtte käibekapitali finantseerimiseks. Arvelduskrediit võimaldab ettevõttel minna konto saldoga miinusesse panga poolt määratud limiidi piires. See tagab ettevõttele katkematu raha ringkäigu, käibevahendite olemasolu sesoonsusest tuleneva rahaliste vahendite puudumisel ning võimaldab katta ootamatuid väljaminekuid. Kõikide arvelduskrediiti võimaldavate pankade maksimaalne tähtaeg on kuni 1 aastani ning laenu limiidi suurus kuni 50%-ne ettevõtte viimase kolme kuu keskmisest netokäibest pangas. (vt Lisa 5)

Korduvkasutusega laenu limiit on alternatiiviks arvelduskrediidile tagades paindliku finantsjuhtimise võimaluse. Kui arvelduskrediit sobib eelkõige ettevõtte igapäevasteks arveldusteks, siis antud toode on projekti- ja tegevuspõhine, mis aitab rahuldada ettevõtte ajutisi rahalisi vajadusi, võimaldades kokkulepitud tähtaja ja limiidi ulatuses laenu korduvalt kasutada. Laenu limiit oleneb projekti mahust ja hooajalisusest ning tähtaeg on tavaliselt 1 kuni 2 aastat. Laenusumma kättesaamiseks peab laenuvõtja iga kord esitama pangale nõuetekohaselt vormistatud taotluse, milles on näidatud laenusumma suurus. (vt Lisa 6)

Krediitkaart on mõeldud rahaasjade paindlikumaks korraldamiseks. Pankade poolt pakutavaid krediitkaardi tüüpe on erinevaid, autori valimisse on sattunud määratud maksega krediitkaart. Määratud maksega krediitkaart võimaldab ühe kuu jooksul määratud krediitlimiidi ulatuses tasuda kaupade ja teenuste eest, võtta välja sularaha kõigist sularaha automaatidest, broneerida rendiautot ja hotelli. Krediitkaardiga võib sooritada eelnimetatud operatsioone nii Eestis kui ka välismaal. Määratud maksega krediitlimiiti on võimalik kasutada kuni 40 päeva intressivabalt. Krediitkaardi limiidi ulatuses kasutatud rahalist summat debiteerib pank kliendi arvelduskontolt järgmisel kuul, panga poolt määratud kuupäeval. Igale krediitkaardile määrab pank individuaalselt limiidi vastavalt ettevõtte finantsseisule ja maksevõimele. Krediitkaardi tähtaeg on 1 kuni 3 aastani. Uus igakuine limiit avaneb iga kuu alguses. Krediitlimiiti on kliendil endal võimalik suurendada sooritades kontole juurdemakseid. Krediitkaart on üldjuhul tagatiseta finantstoode, kuid pank võib nõuda kaardilepingu vormistamiseks ka tagatist. (vt Lisa 7)

1.1.3. Pangagarantii

Pangagarantii on panga kohustus tasuda esimesel nõudmisel garantiikirjas fikseeritud rahalist summat garantii saajale juhul, kui garantii taotleja jätab lepingust tulenevad kohustused täitmata. Selleks, et saada rahaline hüvitis, peab garantii saaja esitama pangale kirjaliku avalduse. Pangagarantii võimaldab ettevõttel maandada lepingust tulenevaid ja ettemaksuga seotuid riske, saada kiirelt rahalist hüvitist ning saada ja pakkuda soodsamaid maksetähtaegu. Pangagarantii taotleja peab vastama panga kriteeriumitele ning olema krediidikõlbulik. Pangagarantii tüübid on erinevad ning sõltuvad konkreetsetest garanteeritavatest kohustustest. Vastavalt garantiitüübile ja kliendi riskitasemele kehtestab pank omad tingimused.

Pakkumisgarantii tagab garantii saajale õiguse saada rahalist hüvitist juhul, kui garantii taotleja loobub hiljem pakkumisest, ei kirjuta garantii saajaga koostatud lepingule alla või ei esita nõutavat täitmisgarantiid.

Tolligarantii tagab Maksu- ja Tolliameti ees tollimaksu tasumise, mis omakorda võimaldab garantii tellijal saada kaupa kiiremini.

Rendigarantiiga tagab pank rendile- või üürileandja ees garantii taotleja rendi- või üürilepingust tulenevaid kohustusi.

Garantiiaja garantiiga tagab pank garantii saajale hüvitussumma siis, kui garantiiperioodil ostetud kaubal tulevad välja puudused ning garantii taotleja keeldub neid mingil põhjusel kõrvaldama. Samuti tagab pank trahvi hüvitamist, kui seadmega või ehitisega garantiiajal midagi peaks juhtuma.

Maksegarantii tagab garantii saajale kaupade või teenuste eest raha saamise juhul, kui garantii taotleja pole tähtpäevaks oma maksekohustust sooritanud. Maksegarantiid võib kasutada nii ühekordsete tehingute tagamiseks, kui ka pikemaks perioodiks sõlmitud ostu-müügilepingutest tulevate tehingute tagamiseks.

Ettemaksugarantii tagab garantii saajale garantii taotlejale makstud ettemaksu tagastamise juhul, kui garantii taotleja ei ole täitnud lepingujärgseid kohutusi.

Täitmisgarantii tagab garantiisaajale rahalise kompensatsiooni lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise puhul.

Pangagarantii tagatiseks pank aktsepteerib kinnistut, tähtajalise hoiuse panti, kommertsipanti põhivarale ja muule vallasvarale, transpordivahendi registerpanti, SA KredEx käendust, SA MES käendust, eraisiku ning juriidilise isiku käendust.

1.1.4. Eraisiku hüpoteeklaen

Kui ettevõtja ei soovi või ei saa vormistada laenu ettevõtte nimele, siis on olemas ka laenu vormistamise alternatiiv. Laenu on võimalik vormistada eraisiku nimele ehk ettevõtja enda nimele, selleks on pankadel pakkuda selline laenutoode nagu eraisiku hüpoteeklaen. Eraisiku hüpoteeklaenu üks sihtotstarbeid on ettevõtlusega alustamine või ettevõtlusesse investeerimine. Hüpoteeklaenu puhul on väga tähtis tagatiseks pakutud kinnistu, kuna lähtudes kinnistu likviidsusest pank otsustab, kas väljastada laen või mitte. Seega kinnistu peab olema terviklik või terviklikuks eraldatav kinnistu (näiteks paarismaja jne). Tagatisele seatakse panga kasuks hüpoteek, seega vallasvara tagatiseks pakkuda ei saa.

Hüpoteeklaenu võimaldab pank maksimaalselt kuni 90% kinnisvara turuväärtusest. Laenu on maksimaalselt võimalik vormistada 40 aastaks. Hüpoteeklaenu intress võib olla nii ujuv kui ka fikseeritud. Hüpoteeklaenu puhul ei pea laenuvõtjal ilmtingimata olema rahaline omafinantseering. Tegu on laenuga, mis on pangale riskantne ning oma riskide maandamiseks pank nõuab kiiresti realiseeritavat kinnisvara. (vt Lisa 8)

1.2. Pankade poolt aktsepteeritavad tagatised

Antud alapeatükis keskendub autor tagatistele, võimaldades lugejale paremat arusaama milliseid tagatise ettevõtte saab pangale pakkuda. Valimi moodustamisel oli autori kriteeriumiks vähemalt kolme panga poolt aktsepteeritud tagatised. Pankade poolt aktsepteeritavad tagatised on hüpoteek kinnistule, era- ja juriidilise isiku käendus, tähtajaline hoiuse pant, kommertsipant varale, MES käendus ning KredEx käendus.

Hüpoteek on kinnisasja pant, mida seatakse kinnisasja omaniku poolt võetava laenu tagamiseks. Kinnisasjale seatud hüpoteek annab laenuandjale piisava tagatise juhuks, kui

laenu ei suudeta tagasi maksta. Isikul, kelle kasuks on hüpoteek seatud (hüpoteegipidajal), on õigus hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisele panditud kinnisasja arvelt. See tähendab, et juhul, kui võlga ei suudeta tasuda, tekib hüpoteegipidajal õigus nõuda kinnisasja müümist kohtutäituri kaudu, ilma et ta peaks eelnevalt kohtusse pöörduma. Hüpoteek tekib kinnistusraamatusse kandmisel. Kinnistusraamatu kandes hüpoteegi kohta märgitakse hüpoteegipidaja ja hüpoteegi rahaline suurus ehk hüpoteegisumma. Hüpoteek ei eelda iseenesest tagatava nõude olemasolu, kuid selleks, et hüpoteek midagi realselt tagaks, peavad kinnistu omanik ja hüpoteegipidaja sõlmima kokkulepe, milles näidatakse ära, kelle poolt võetud ja milliseid kohustusi hüpoteek tagab. (Hüpoteek 2004)

Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutus (edaspidi KredEx SA) loodi aastal 2001 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt selleks, et parandada ettevõtete rahastamisvõimalusi. KredEx SA käendab kuni 75% ettevõtte poolt taotletud laenusummast, millel pole pakkuda piisavat tagatist. Eksporttehingutega seotud laene käendab KredEx SA kuni 90% laenusummast. (Koostöö riiklike... 2014)

Maaelu Edendamise Sihtasutus (edaspidi MES) loodi aastal 2001, mil ühinesid Maaelu Laenu Tagamise Sihtasutus ning Põllumajanduse ja Maaelu Krediteerimise Fond. MES toetab põllumajandusega ja väljaspool Tallinna tegutsevaid ettevõtteid. Ettevõttele, millel puudub piisav tagatis võimaldab MES kuni 75% käendust taotlevast laenusummast. (Ibid.)

Laenu tagatiseks võib käenduse anda nii era- kui ka juriidiline isik. Kusjuures käendaja krediitkõlblikkust kontrollitakse samamoodi nagu laenusajaalgi. Käenduslepingu allkirjastamisega võtab käendaja enda peale kohustuse vastutada laenu tagastamise eest täies ulatuses, juhul kui laenusaja on panga ees võlgnevuses. Käenduslepingu raames laenusaja ja käendaja vastutavad laenu eest solidaarselt ehk pangal on seadusest tulenev õigus maksevõlgnevuse tekkimisel koheselt esitada nõue käendaja vastu. (Millise vastutusega... 2014)

Kommertspandiga saab koormata ettevõtjale kuuluvad vallasasjad selliselt, et panditud asjad jäävad pantija valdusesse ning nimetatud pant registreeritakse kommertspandiregistris. See võimaldab kommertspandiregistrisse kantud kommertspandi tagatisel võtta pandipidaja käest laenu. Kommertspant ulatub kogu koormatavale varale, mis kuulub ettevõtjale pandikande tegemise ajal, samuti varale, mille ettevõtja omandab pärast seda. Vara, millele kommertspant ei ulatu on kassas või pangas olev raha, aktsiad, osakud, väärtpaberid, samuti

vara, millele saab seada teist liiki pante (näiteks hüpoteek). Kommertspandiga on tagatud nõue ja muud sellega seotud nõuded pandisumma (kommertspandiregistrisse kantud summa) ulatuses. (Kommertspandist 2010)

Tähtajaline hoiuse pant on panka hoiule antud rahaline summa, mis tagab laenu kas osaliselt või täielikult. Hoius vormistatakse kuni tagatava laenulepingu lõppemiseni või panga poolt määratud tähtajani.

1.3. Pankade poolne ettevõtete finantseerimine ja laenupoliitika aastatel 2005-2013

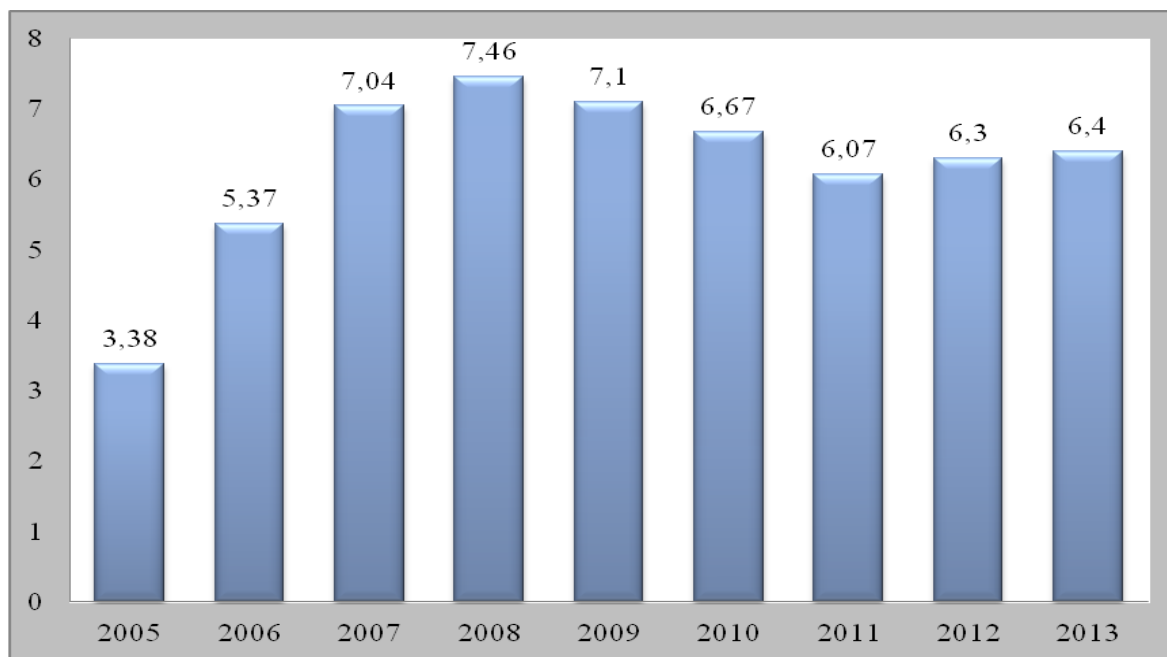
Finantseerimise protsess sõltub otseselt pangas parasjagu kehtivast laenupoliitikast, mis on kinnitatud juhatuse poolt. Laenupoliitika määrab finantseerimise reegleid, mida peavad pangatöötajad oma töökohustusi täites järgima. Laenupoliitika on krediteerimistegevust koordineeriv tegevusplaan, kus on panga juhatuse poolt rangelt piiritletud maksimaalne riskivõtmise tase. Laenupoliitikaga määratletakse ära eelistatud laenude kvaliteet ja omadused, andes ette korra kuidas väljastada, dokumenteerida ja üle vaadata laene. (Koch, MacDonald 2010, 555-556)

Antud alapeatüki eesmärgiks on anda lugejale mõista milline on olnud pankade laenupoliitika ettevõtete suhtes viimastel aastatel. Perioodiks valis autor aastavahemiku 2005 kuni 2013, kuna 9 aastaga on toimunud finantseerimise turul olulised muutused ehk ettevõtete finantseerimises on olnud nii järske tõuse kui ka languseid, mis omakorda pani pangad oma laenupoliitikat suurel määral muutma. Autori andmed baseeruvad Eesti Panga kodulehel avalikustatud statistika ülevaadetele ning Finantsinspektsiooni kodulehel avaldatud iga aastastele finantsteenuste turu ülevaadetele.

Autor on jaotanud 9 aastat kolmeks faasiks. Esimene on kasvu faas (nõ „BUUM“) aastatel 2005-2007, teine languse faas (nõ „MASU“) aastatel 2008-2010 ning kolmas stabiliseerumise faas (nõ „stabiliseerumise periood“) aastatel 2011-2013. Kusjuures viimases faasis on ka täheldatud kasvu märke, eriti viimasel aastal.

Aastatel 2005 kuni 2007 toimus üleüldine majanduskasv, sama toimus ka panganduses ja ettevõtluses. Antud aastatel oli pankadel iseäranis agressiivne laenupoliitika, mis julgustas ettevõtteid võtma massiliselt laene. Aastal 2005 oli äriühingutele võimaldatud laenude

koondportfell 3,38 mld eurot, mis 2006. aasta lõpus kasvas ning moodustas 5,37 mld eurot. Aastal 2007 oli laenuportfelli kasv oli jätkuv ning moodustas 7,04 mld eurot. (vt Joonis 1.1. ja Lisa 9) 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga oli pangandussektoris täheldatud märgatavat kasvu aeglustumist. Põhjuseks oli varasemast konservatiivsem riskide hindamine pankade poolt. Seega võib öelda, et aastal 2007 hakkas pankade laenupoliitika muutuma vähemagressiivseks.

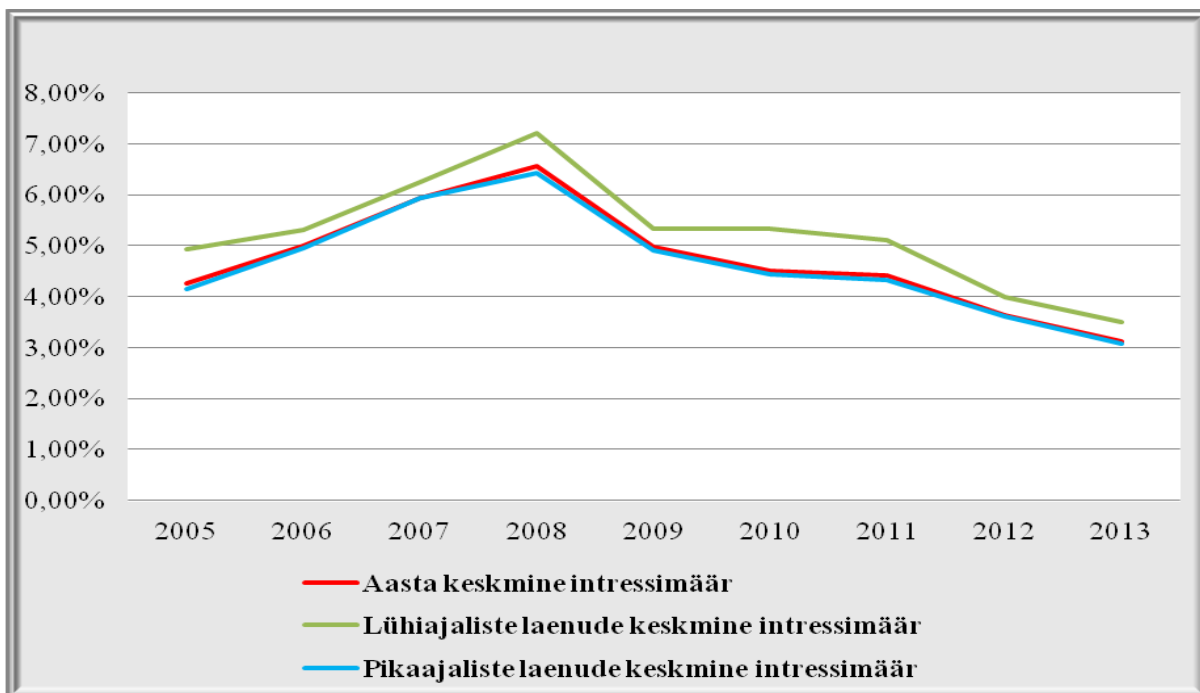


Joonis 1.1. Äriühingutele väljastatud laenude maht aastate lõikes (mld eurot)

Allikas: Autori koostatud, Finantsinspektsiooni turuülevaadete andmete alusel. (Eesti finantsteenuste turg aastatel 2006-2013)

2006. aastal oli laenukasvumäär 59% ning 2007. aastal 32%. Kõige enam aastatel 2005 kuni 2007 oli laenu eesmärgiks kinnisvara soetamine, eluasemete arendusprojektide finantseerimine, lao- ja tootmispindade finantseerimine, väärtpaberite soetamine, äriühingute tegevuse alustamise finantseerimine, äriühingute tegevuse laiendamine, kaubanduse finantseerimine ning kaupade ja teenuste soetamine. Kõige suurem laenukäive näitaja oli kinnisvara soetamise finantseerimisel, mis aastal 2005 oli 984,5 mln eurot, 2006. aastal ulatus 1,473 mld euroni ning 2007. aastal 1,300 mld euroni. Väärtpaberite laenukäive tegi üllatava hüppe aastal 2007, mil käive kasvas 46,86% ehk moodustas 232,4 mln eurot. 2006. aastal oli

aga väärtpaberite laenukäive 123,4 mln eurot, mis võrreldes 2005 aasta laenukäibega 130,6 mln eurot oli vähenenud 5,8%. (vt Lisa 10) Pankade poolt ettevõtetele kehtestatud intressimäär perioodil 2005 kuni 2007 pidevalt kasvas. Keskmise intressimäär oli 2005. aastal 4,26%, 2006. aastal 5,01% ning 2007. aastal 5,94%. (vt Joonis 1.2. ja Lisa 11)



Joonis 1.2. Äriühingutele väljastatud laenude aasta keskmine intressimäär

Allikas: Autori koostatud, Eesti Panga andmete alusel. (Laenu intressimäärad, valuuta kliendigrupi ja tähtaja lõikes)

Aastatel 2005 kuni 2007 tähtjaks tasumata laenude jääkide osatähtsus laenuportfelligist äriühingute puhul oli täheldatud vähemarginaalseid kõikumisi. Antud perioodil oli laenude tagasimaksmise distsipliin olnud korrektne. 2006. aastal tähtjaks tasumata laenude osatähtsuse määr laenuportfelligist langes 4%-lt 3%-le ning aastal 2007 antud määr tõusis 4,90%-ni, selle mõjul suurendasid suurpangad oma resrve probleemsete laenude katteks. (vt Lisa 12)

Aastate vahemikus 2008 kuni 2010 oli üldine majanduskriis, mis omakorda puudutas ka pangandust ja ettevõtlust. Pangad olid sunnitud oma laenupoliitikat muutma rangemaks ja ettevaatlikumaks. Mõneks ajaks olid pangad nõ mitteametlikult finantseerimise kraanid kinni keeranud ning laenude väljastamise lausa peatanud. Taotlusi võis ettevõtte

esitada, kuid tihtipeale tuli vastus negatiivne, eriti kui finantseerimist vajati kinnisvara ostmiseks või arendamiseks. 2008. aastal oli äriühingutele väljastatud laene 7,46 mld euro ulatuses. Äriühingutele väljastatud laenude maht kasvas vaid 0,42 mld euro võrra, mis võrreldes 2007. aastaga, mil maht kasvas 1,67 mld eurot, on ligi neli korda väiksem. Aastal 2009 väljastatud laenude maht langes ning oli 7,10 mld eurot ehk äriühingute laenudemaht vähenes 0,36 mld euro võrra. 2010. aastal toimus jätkuv äriühingute laenuportfelli mahu langus ning aasta lõpuks oli laenuportfelli suurus 6,67 mld eurot ehk langus toimus 0,43 euro võrra. (vt Joonis 1.1. ja Lisa 9) Sellele vaatamata oli aastal 2010 märgata Eesti turul majanduskriisi toibumise märke.

2009. aastal oli äriühingute tegevuse laiendamise laenukäive suurus 101 mln eurot, mis võrreldes aastaga 2008, mil laenukäive oli 226,7 mln eurot, oli pea 2,2 korda väiksem. Huvitav fakt on aga see, et 2009. aastal äriühingu tegevuse alustamise laenukäive oli 21,6 mln eurot, mis võrreldes 2008. aastaga, mil laenukäive oli 13,2 mln eurot, oli pea 1,6 korda suurem. Kaubanduse finantseerimise laenukäive järsk langus oli aastal 2009, mil laenukäive suurus kukkus 169,5 mln eurolt 38,3 mln euroni ehk maht vähenes pea 131,2 mln euro võrra võrreldes 2008. aastaga. Samuti langes oluliselt ka väärtpaberite laenukäive aastal 2009 ning ulatus 59,9 mln euroni, mis oli pea 123 mln euro võrra väiksem kui aastal 2008. Kõige marginaalsemad laenukäibe langused olid kinnisvara soetamise sektoris. 2008. aastal kinnisvara soetamise laenukäive vähenes 509,7 mln euro võrra ehk laenukäive ulatus 791 mln euroni. 2009. aastal kinnisvara soetamise laenukäive vähenes 465,1 mln euro võrra ning ulatus 325,9 mln euroni, aga 2010. aastal antud laenukäive vähenemine oli vaid 6,5 mln euro võrra ning ulatus 319,4 mln euroni. (vt Lisa 10) Ettevõtetele kehtestatud intressimäär oli 2008. aastal keskmiselt 6,56%, mis 2009. aastal oluliselt vähenes ning moodustas 4,98%. 2010. aastal oli keskmine intressimäär 4,52%. (vt Joonis 1.2. ja Lisa 11)

Perioodil 2008 kuni 2010 halvenes oluliselt pankade laenuportfelli kvaliteet. Viivislaenude osatähtsus laenuportfelist oli aastal 2008 kasvanud pea 2 korda võrreldes 2007. aastaga ning oli 9,40%, aastal 2009 suurenes 12,90%-ni ning aastal 2010 natuke vähenes ning moodustas 11,20%. Sellel perioodil pidid pangad tegema massiliselt provisjone ehk moodustama kasumi arvelt rahalisi reserve, selleks et vajaduse korral oleks võimalik halba laenu nõ maha kanda. (vt Lisa 12)

Aastatel 2011 kuni 2013 oli toimunud panganduses laenuturul stabiliseerumine. Pangad muutusid julgemaks laenamise osas, kuid laenupoliitika oli antud perioodil siiski

konservatiivne. Laenuaotleja muutus ettevaatlikumaks ning prioriteediks oli väljakujunenud riski vältimine. 2011. aastal oli äriühingutele väljastatud laenude maht summas 6,07 mld eurot, mis 2012. aastal kasvas 207 mln euro võrra ning oli 6,3 mld eurot. 2013. aastal äriühingute laenude maht ulatus 6,4 mld euronit. (vt Joonis 1.2. ja Lisa 9) Kinnisvara soetamise laenukäive 2011. aastal langes 28,4 mln euro võrra võrreldes 2010. aastaga ning ulatus 291 mln euronit. 2012. aastal kinnisvara soetamise laenukäive aga kasvas ning moodustas 413,2 mln eurot ning aastal 2013 oli juba 433 mln eurot. Äriühingu tegevuse laiendamise käive oli 2011. aastal 167,2 mln eurot, mis 2012. aastal kasvas ning oli 220,1 mln eurot. Aastal 2013 oli äriühingu tegevuse laiendamise laenukäive kasvanud 127,1 mln eurot ning ulatus 347,2 mln euronit. (vt Lisa 10) Pankade poolt kehtestatud intressimäär perioodil 2011 kuni 2013 järk-järgult vähenes. 2011. aastal oli ettevõtetele võimaldatav keskmine intressimäär 4,43%, 2012. aastal oli 3,64% ning 2013. aastal oli 3,12%. (vt Joonis 1.2. ja Lisa 11)

Tähtajaks tasumata laenude osatähtsuse määr laenuportfelligist oli 2011. aastal kukkunud võrreldes 2010. aastaga pea 3,1% ning moodustas 8,1%. Tähtajaks tasumata laenude osatähtsuse määra langus jätkus ka aastal 2012, mil ta oli 6,7% ning aastal 2013, mil ta oli 5,1%. (vt Lisa 12)

2. FINANTSEERIMISE PROTSESS JA ETTEVÕTTE RISKID

2.1. Finantseerimise protsessi

2.1.1. Laenutaotlemine ja pangapoolne laenuprojekti analüüs

Finantseerimise protsess võib võtta aega kuni ühe kuuni, kõik oleneb kuivõrd on ettevõtte ennast ettevalmistanud, kui kiiresti on otsustamiseks vajalikud dokumendid esitanud ning kui kiired on panga enda siseprotsessid. Finantseerimise protsess saab alguse laenutaotluse esitamisest. Laenutaotlus on võimalik esitada nii interneti teel kui ka paberkanalil. Laenutaotluses on fikseeritud põhiküsimused, millele on ettevõtte kohustatud vastuseid andma. Taotluses olev informatsioon annab laenuhaldurile esmaseks analüüsiks vajaliku informatsiooni. Laenuhaldur võtab reeglina ühe või kahe pangapäeva jooksul ettevõtte volitatud esindajaga ühendust, et küsida vajadusel lisadokumente ja määrata pangas kohtumine. Mõningate taotluste puhul laenuhaldur võib kohe öelda negatiivse otsuse ning taotlusprotsess ei saa edasi minna. Nõutavate dokumentide pakett koosneb laenutaotlusest, äriplaanist või laenu kasutamise kirjeldusest koos finantsprognoosidega, ettevõtte finantsaruandlusest (bilanss ja kasumiaruanne), lõppenud majandusaasta auditeeritud (kui ettevõttel on auditeerimiskohustus) aruandest, käimasoleva majandusaasta viimasest vahearuandest ning kinnisvara tagatise puhul panga poolt aktsepteeritud kinnisvara büroo poolt koostatud hindamisaktist. Kohtumisel võib laenuhaldur paluda ka täiendavaid dokumente, mida ettevõtte peab pangale esitama.

Kohtumisel ettevõtte ja laenuhalduri vahel toimuv vestlus on usalduse loomise alus, mis omakorda on partnerluse alus. Selleks, et maandada taotlemisega kaasnevat negatiivse otsuse riski ettevõttel on vaja aru saada millist klienti tahab pank. Seega finantseerimist sooviv ettevõtte peaks järgima paljude ettevõtete poolt kasutatavat subjektiivset juhust, mida nimetatakse „krediidi viis C-d“: „*character*“ karakter, „*capacity*“ tegutsemisvõime,

„collateral“ tagatis, „capital“ kapital ja „conditions“ tingimused. Karakter ehk panga silmis ettevõtte laitmatu maine on tähtis, kuna pank peab olema kindel, et ta saab oma investeringu laenu näol raskusteta tagasi. Tegutsemisvõime ehk ettevõtte maksevõimekus. Võlausaldajale tuleb selgitada kust ettevõtte prognoosib positiivset rahavoogu, millega ta saab tagada korrektseid laenu tagasimakseid. Kapital ehk kui suur summa on ettevõttesse investeeritud. Tagatis, mis on kergelt realiseeritav ning tagab laenu juhul kui laenusaaaja peaks mingil põhjusel olema maksevõimetu. Tingimused ehk üldised majandustingimused, mis mõjutavad ettevõtet. Ettevõttel peab olema selgelt tekkinud arusaam, mis mõjutab tema tegutsemivõimet. (5 C's of ... 2014)

Kui pangale on esitatud kõik nõutud dokumendid, siis toimub pangapoolne dokumentide analüüs, ettevõtte tausta uuring, krediitvõime ja krediitkõlblikkuse määramine.

Taustauuring on laenuhalduri analüüsi aluseks. Taustauuring annab täpse arusaamise millist tüüpi ettevõttega on tegu ning kas ettevõttega tasub partnerlussuhet luua. Seega ettevõttel on tähtis oma dokumentatsiooni õigel ajal seadusega kooskõlas vormistada ning ettevõtte maine peaks olema laitmatu. Laenuhaldur peab koguma erinevatest infosüsteemidest kättesaadavat informatsiooni. On olemas neli põhilist infoportaali, kus informatsioon ettevõtte kohta on avalik, need on:

- AS Krediidiinfo;
- Registrate ja Infosüsteemide Keskus ehk e-äriregister;
- Registrate ja Infosüsteemide Keskus ehk e-kinnistusraamat;
- Ametlikud Teadaanded.

AS Krediidiinfo kajastab ettevõtte finantsseisukorra kohta informatsiooni. Krediidiinfost saab tellida erinevaid raporteid, mis kajastavad tellijale vajaliku informatsiooni. Raportites kajastatakse ettevõtte krediitvõime analüüsi, maksuvõlgu, maksehäirete informatsiooni, ettevõtte B-kaardi infot, põhikirja andmeid, pandiinfot, ettevõtte hetkeväärtust, krediitdireitingut, aruannete analüüsi ning kogutud avaliku informatsiooni ettevõtte kohta. Krediidiinfo abil on võimalik tuvastada kas ettevõtte on makseraskustes ja kas viimased aruanded on esitatud. Samuti on võimalik antud portaali abil teha ka eraisikute taustauuringut ehk kontrollida ettevõtte juhatuse liikmete ja omanike tausta. (Eesti ettevõtete...2014)

Äriregister võimaldab tutvuda ettevõtte B-kaardi üldandmetega, maksuvõla infoga ning kontrollida ettevõtluskeeldusid. B-kaardi põhiantmeteks on ettevõtte juhatuse liikmed, ettevõtte omakapitali suurus ning registreerimisaadress. Äriregistris saab teha päringu nime, registrikoodi ja tegevusala järgi. Vajaliku ettevõtte leidmisel saab vaadata majandusaastaaruandeid, põhikirju, isiku- ja kommertspandiandmeid. Samuti on võimalik menetlusinfo ja kandemuudatuste jälgimine ning erinevate ettevõtete ja isikute omavaheliste seoste tuvastamine. (E-äriregister 2014)

Kinnistusraamatus on kajastatud kinnisvara kohta täpne informatsioon nagu krundi pindala, hoone või korteri suurus, omaniku andmed, võimalikud keelumärged kinnistul ning pandipidaja informatsioon. (E-kinnistusraamat 2014)

Ametlikud Teadaanded on teadete kogum, mille abil saab tuvastada näiteks ettevõtte pankrotimenetluse väljakuulutamist või ettevõtte sundlikvideerimine. Teadete väljaandmist korraldab Justiitsministeerium. Samuti on võimalik tuvastada kohtuprotsesse ettevõtte ja juhatuse liikmete suhtes ning kohtuotsuseid. (Ametlikud teadaanded 2014)

Kui eelnimetatud neljast informatsiooni allikast kogutud infost jääb väheks, siis antakse süvataustauuringu ülesanne üle turvaosakonda. Pankade turvaosakondades on oma süsteemid ja info hankimise allikad, mille tagajärjel saadakse turvaosakonnast taustauuringu raport koos järeldusotsusega.

Selleks, et pank saaks olla kindel väljalaenatud raha tagasisaamises on vajalik laenuhalduril teostada ettevõtte krediivõime analüüs ning teha kindlaks kas ettevõtte on krediidikõlbulik. Eelnev taustauuring, laenuaotlus ja kõik dokumendid mida esitab ettevõtte on vajalikud krediivõime analüüsi teostamiseks. Laenuhaldur, kes teostab seda laadi analüüsi peab olema väga kompetentne raamatupidamise valdkonnas, kuna teostatakse bilansi, kasumiaruande, äriplaani ja finantsprognooside süvaanalüüs ehk uuritakse põhjalikult ettevõtte rahavooge. Tähtis on aru saada kas tegutsev ettevõtte on jätkusuutlik ja maksevõimeline ehk kuivõrd tõenäoline on vaba rahavoo tekkimine, mida saab suunata laenumakseteks. Laenuhaldur peab tegema kindlaks, et ettevõttel on piisavalt kapitali, mis leevendaks rahalisi kaotusi finantsraskuste korral. Samuti peab laenuhaldur hindama pakutava tagatise adekvaatset väärtust ja likviidsust, kuna ettevõtte maksejõuetuse korral tuleks tagatis realiseerida. Juhul kui tagatiseks on eraisiku käendus, siis kontrollitakse ka käendaja maksevõimekust. Krediivõime analüüs mitte ainult ei sisalda finantsilisest aspektist maksejõuetuse riski hindamist, vaid sisaldab ka süvaanalüüsi ettevõtte kohusetundlikkusest.

Laenuhaldur peab välja selgitama kas ettevõtte tahab laenu tagasi maksta ning kas tegu on ausa ja usaldusväärse partneriga. Viimast on võimalik hinnata konsultatsioonil tekkinud vestluste, eelneva maksestidistipliini ja partneritega koostöö põhjal. (Koch, MacDonald 2010, 558-560)

Krediidianalüüsi lõpptulemusel tekib laenuhalduril arusaam ettevõtte finantsseisundi nõrkadest külgedest ehk nimekiri faktoritest, mis võivad kahjustada ettevõtte võimekust laenu tagasi maksta. Mida halvem on maksevõime, seda suurem on krediidirisk. Mida suurem on krediidirisk, seda suurem on intressimäär ning negatiivse otsuse tõenäosus, kuna ettevõtte loetakse maksevõimetuks. Kõrge intressimäära kehtestamisega maandab pank krediidiriski tekkimist. Riskantse laenuprojekti puhul pangad kindlustavad oma tagalat väga likviidse tagatise nõudega, sellega minimiseeritakse võimaliku kahjumi tekkimise tõenäosust. Antud kahjum võib tulla tagatise realiseerimise hinna ja laenujäägi vahe näol. Kogutud ja analüüsitud informatsiooni põhjal otsustatakse ka ettevõtte on krediidivõimekas või mitte. (Ibid.)

Krediidivõimekuse tuvastamise järel saab määrata ettevõtte krediidikõlblikust. Kõigepealt tuleb hinnata laenu eesmärki ehk kas laenu taotluses märgitud eesmärk on väärt finantseerimist ning kas hiljem pank saab kontrollida ettevõtte laenusumma sihtotstarbelist kasutust. Ettevõtte peab olema valmis vajaduse korral laenu sihtotstarbelist kasutamist tõestama. Seda saab teha erineval moel nagu näiteks teenuste või kauba sisseostu saab tõendada lihtsa kontoväljavõtte abil jne. Laenuhaldur peab hindama ettevõtte laenusumma optimaalsust ning kas laenusumma suurus vastab ettevõtte tegelikele vajadustele. Maksevõimekusest lähtuvalt saab määrata laenu tagasimakse tähtaja, kuna igakuise laenumakse summat saab tuvastada laenu tähtaja abil. Kui on olemas laenu eesmärk, laenusumma suurus ja orienteeruv tähtaeg, siis saab määrata laenutoodet, intressimäära ning laenu tingimusi. Seega ettevõtte krediidikõlblikkuse määramiseks peab olema teada, kas taotletavat summat saab väljastada ettevõtte poolt soovitud eesmärgiks ja vastavalt maksevõimele määratud tähtajaks. (Feschijan 2008)

Eelnevalt kirjeldatud taustauuringut ja analüüsi fikseeritakse laenuraportis. Laenuraport ehk laenuhalduri poolt kirjutatud laenuprojekt on vajalik selleks, et tekiks terviklik pilt ettevõtetest. Laenuraporti alguses on kajastatud informatsioon ettevõtte ajaloost, taustast, töötajatest, väärtusest, rahavoogudest, eelnevast maksestidistipliinist, laenu tagatisest ja käendajatest. Laenuraporti lõpus on kajastatud ettevõtte taustauuring, maksevõime analüüs,

tagatise likviidsus, käendajate maksevõime, hinnang laenu tagatuse kohta ehk kas tagatis katab täies ulatuses laenu või mitte ning krediitdikõlbulikkusest. Kui ettevõtte on laenuhalduri arvates krediitdikõlbulik, siis laenuraporti lõpus teeb laenuhaldur ettepaneku ettevõtte finantseerimiseks. Ettepanekus fikseerib laenuhaldur finantseerimise tingimusi ning edastab otsustuspädevale organile. (Cole 1992, 377-379)

2.1.2. Panga otsustusprotsess ja laenu väljastamine

Otsustuspädevaks organiks on tavaliselt kas krediitkomisjon või krediitkomitee. Vähestel juhtudel kehtestavad pangad duaalse otsustuspädevuse ehk otsustada saavad jooksvalt kaks selleks juhatuse poolt volitatud isikut. Ettevõtte poolt taotletavad summad on tavaliselt suured ning projektid riskantsed, seetõttu on duaalne otsustuspädevus harv nähtus. Krediitkomisjon koosneb kogenenud laenuhalduritest ja äripanganduse osakonna juhust. Krediitkomitee koosneb kogenud laenuhalduritest, äripanganduse osakonna juhust ja panga juhatuse liikmetest, viimased osalises koosseisus. Juhul kui projekt on liiga riskantne ning summa väga suur, siis saadetakse otsustamiseks panga juhatusele. Otsustuspädev organ langetab oma nõ kollektiivotsuse laenuhalduri poolt esitatud laenuprojekti põhjal. Positiivse või negatiivse otsuse edastab ettevõttele laenuhaldur. (Koch, MacDonald 2010, 561-562)

Positiivse otsuse korral edastab laenuhaldur panga poolsed laenu tingimused, juhul kui ettevõtte on tingimustega nõus valmistatakse ette laenuleping. Laenuleping allkirjastatakse panga volitatud esindaja poolt ja ettevõtte volitatud esindaja poolt. Sama kehtib ka pangagarantii puhul. Kui laenuleping on allkirjastatud, siis allkirjastatakse kas käenduseleping käendajaga või sõlmitakse notari juures tagatisvara leping. Tagatisvaralepingus toimub kas hüpoteegi seadmise kinnisvarale või kommertsipandi seadmine vallasvarale. Kui eelnimetatud lepingud on allkirjastatud toimub panga raamatupidamise osakonna poolt laenu väljastamine ettevõtte arveldusarvele. (Ibid.)

2.2. Finantseerimisega kaasnevad ettevõtte riskid

Riskiks nimetatakse kõige üldisemalt kaotuse tõenäosust, mille realiseerumise põhjuseks võivad olla muutused ettevõtte juhtkonnas, uue tehnoloogia kasutuselevõtt,

konkurentide lisandumine, valitsuse vahetumine, valuutakursi kõikumine, energiahindade muutumine, ärikeskkonna makromajanduslik olukord, seadusandluse areng jne (Zirnask, Liiklane 1996, 161-162).

Finantsilises kontekstis viidatakse tavaliselt riski puhul tõenäolisusele, et ettevõtte tegutsemise tulemus võib erineda oodatust ehk võib tekkida kahjum. Tänapäevaks pole võimalik ettevõtetel tegutseda vältides riski, sest ainult riski võtmisega kaasneb ettevõtte areng, toimuvad vajalikud õppetunnid ning ettevõtte saab teenida kasumit. Tähtis on riski minimeerida, seetõttu tuleb ettevõtetel osata riskikeskkonnas toime tulla ja olla valmis erinevateks olukordadeks. (Howells, Bain 2008, 7)

Antud alapeatükis autor toob välja ettevõtte primaarsed riskid, mis kaasnevad laenu võtmisega. Autori poolt analüüsitud materjali põhjal võib järeldada, et laenu võtmisel tuleb ettevõtetel arvestada põhiliselt intressiriskiga, krediidiriskiga, tagatise likviidsuse riskiga, operatsiooniriskiga, juriidiline riskiga, tururiskiga ja juhtimise riskiga.

Rahal on ajaline väärtus, kuna raha väärtus tulevikus erineb nüüdsväärtusest, siis pank soovib oma väljalaenatud raha tagasi saada koos intressiga. Läbi selle pank neutraliseerib ajaga kaotatud raha väärtuse, kui ka teenib laenu pealt tulu. Raha nüüdsväärtus kõigub pöörduvõrdeliselt turu intressimääradega, need kõikumised põhjustavad **intressiriski**. Intressirisk on varieeruvus nüüdsväärtuses või varieeruvus ühe perioodi tulumääras, mis tuleneb turu intressimäärade kõikumistest. (Francis 1993, 281-282)

Krediidiriski suurusel mängib peamist rolli ettevõtte maksevõimekus, mida nõrgem on maksevõimekus seda suurem on krediidirisk ning seda suurem on ka laenu intress. Krediidiriski võib nimetada ka maksejõuetuse riskiks see näitab kui suur on tõenäosus, et võetud laen tagastatakse võlausaldajale. Seega väga oluline on tõestada võlausaldajale oma maksevõimekust, läbi mille tegelikkuses ettevõtte minimeerib on laenumakseid ehk igakuiseid kulusid. (Ali *et al* 2011)

Tagatise likviidsusrisk näitab kui kiiresti on võimalik laenu tagatist (kinnisvara, käendus, hoius) realiseerida ehk teha rahaks juhul kui laenu maksedistsipliin on halvaks läinud. Tagatise likviidsusrisk muutub aja vältel kasvades ja kahanedes. Tagatise likviidsusrisk on tundlik erinevate sündmuste suhtes olgu nad poliitilised või majanduslikud. Ettevõttele peab olema tagatise likviidsus tähtselt kohal, kuna juhul kui ettevõtte muutub maksejõuetuks, siis on mida kiiresti realiseerida ja vabaneda kas osaliselt või täies ulatuses rahalisest kohustusest. Pangad on probleemsete laenude suhtes paindlikud ning on valmis ka

tihti ettevõttele vastu tulema laenude restruktureerimise näol, kuid kõikide lepingute muudatustega kaasnevad kulud ning raskel ajal ettevõtte peab minimiseerima oma kulud. Tihtipeale on kasulik tagatist realiseerida ning likvideerida kas osaliselt või täies ulatuses laen. (Ali *et al* 2011)

Operatsioonirisk on tegevusrisk, mis tuleneb ebapiisavatest või läbikukkunud siseprotsessidest, juhtimisvigadest, töötajatest, süsteemidest, infotehnoloogiast, välis mõjuritest ning paljudest teistest tegevustest. Operatsiooniriski realiseerumisel võib ettevõtte saada kahjumit, mis tuleb katta reservis oleva rahaga. Operatsioonirisk on muutunud tänapäeval väga aktuaalseks, kus ettevõtte on regulatsioone täis ning paljud protsessid on automatiseeritud, mille vähemagi kõikumise tagajärjel toimub süsteemis viga ning tulemuseks on ebaadekvaatne info. Samuti mängib operatsiooniriski puhul olulist rolli personal, kuna iga töötaja vastutab oma valdkonna eest ning võib kogemata või tahtlikult eksida, mille tagajärjel toimub tegevuses hälve ning mis viib omakorda operatsiooniriski realiseerumiseni. (Payment system... 2011)

Kogu ettevõtte tegevus peab olema seaduslik, seega on ettevõtte tegevus otseselt piiritletud õigusregulatsioonidega. **Juriidiline risk** on kahjumi tekkimise tõenäosus, mis tuleneb seaduse uuendusest ja sätetest. Seaduse muutus võib seada ettevõtte tegevusele piirangu või suurendada ettevõtte kulusid. Juriidiline risk võib realiseeruda ka juhul kui ettevõtte on sõlminud lepinguid või teinud kokkuleppeid, millel pole seaduslikku alust ning mida pole võimalik täita. Seega tähtis on jälgida ettevõtte tegevuse ja kokkulepete legaalsust. (Ibid.)

Turul olukorra muutused toovad endaga kaasa **tururiski**. Tururisk sõltub tõusudest ja langustest intressimäärades, vahetuskursis, kaubahindades, teenuste hindades, kinnisvarahindades, turuhindades ja üleüldisest inflatsiooni suurusel. Tururiski põhjustavad tegurid vähendavad ettevõtte varasid või suurendavad kohustusi. Ettevõttele kahjulike hinnakõikumisi võivad põhjustada erinevad asjaolud nagu näiteks riigis halb majanduslik olukord ning ebastabiilsus kinnisvara- ja väärtpaberiturul. Samuti realiseerub tururisk kui konkurendid suudavad pakkuda kaupa või teenust parema hinnaga ehk meelitavad kliendid enda juurde ning ettevõttel muutub turul olev positsioon halvemaks. (Francis 1993, 427)

Juhtimise risk on see osa kogu varieeruvast kasumist mida kogeb ettevõtte, kelle otsust võivad mõjutada volituse alusel tegutsevad juhid, kes ettevõtte eesotsas tegelevad juhtimisprotsessidega. Ebaefektiivne juhtimine sõltub tihtipeale juhi ebakompetentsusest ning

selline juhtimine viib ettevõtte kulude suurenemiseni ja tulude vähenemiseni, kuna iga vale otsus maksab ettevõttele raha. Seega juhtimisriski põhjused on otseselt seotud juhtimisvigadega. (Francis 1993, 472-473)

Juhul kui ettevõtte arvestab eelnimetatud riskidega, siis on lihtsam ennetada panga küsimusi. Ettevõttel on võimalus näidata enda valmisolekut kohustuste võtmiseks, kompetentsust ning tahet laenu tagasi maksta ükskõik mis riski realiseerumisel. Sellega loob ettevõtte pangaga hea ja usaldusväärse suhte.

3. ETTEVÕTETE FINANTSEERIMISE PROTSESSI UURING

3.1. Uurimise eesmärk ja valim

Käesoleva bakalaureusetöö empiirilise osa eesmärgiks on välja selgitada ettevõtete finantseerimise protsessi käiku pankade vaatenurgast, millest lähtuvalt saab autor juhtida finantseeringut taotletavate ettevõtete tähelepanu finantseerimise protsessis raskusi valmistavatele kohtadele, mis omakorda võimaldab muuta finantseerimise protsessi kulgemist lihtsamaks ja kiiremaks. Lisaks näitab antud uuring milline on tänaseks pankades kehtiv laenupoliitika ning kuidas tuleks käituda juhul kui tekkivad makseraskused.

Autori valimiks olid võetud kaheksa Eestis tegutsevat panka: AS DNB Pank, AS Eesti Krediidipank, AS LHV Pank, AS SEB Pank, BIGBANK AS, Swedbank AS, Tallinna Äripanga AS ja Versobank AS. Kaheksast pangast neli panka olid nõus autorile intervjuud andma. Autor viis läbi kvalitatiivse uurimuse võttes panga ametnikelt, täpsemalt ärikliendi laenuhaldurilt intervjuud. Intervjuu küsimused on toodud Lisas 13. Valimisse kuulunud pankadega võeti ühendust kas e-maili teel või telefoni teel. Intervjuud toimusid ajavahemikul 29.04.2014-09.05.2014, enne intervjuu toimumist saatis autor küsimustiku laenuhaldurile tutvumiseks. Autoril on olemas pankade luba kajastada intervjuus saadud informatsiooni oma bakalaureusetöös, kuid intervjuueeritavate pankade nimesid autor töös mainida ei saa, kuna pangad palusid selles osas konfidentsiaalsust.

Tekstis on autor tähistanud vastanud panku järgmiselt: Pank A, Pank B, Pank C ja Pank D. Autor käsitleb oma küsimustikus kolme perioodi, mille tähistused tekstis on järgmised: „BUUM“ ehk periood aastatel 2005-2007, „MASU“ ehk periood aastatel 2008-2010 ning „stabiliseerumise periood“ ehk periood aastatel 2011-2013.

3.2. Uurimuse tulemused

3.2.1. Laenuaotlemise protsess

Autori poolt küsitletud pankades näeb laenuaotlemise protsess üldiselt väga sarnane välja. Laenuaotlemise protsessi etapid on järgmised: pangale laenuaotluse esitamine, laenuhalduri poolne analüüs ning laenuprojekti koostamine, otsustamine ning laenu väljastamine. Intervjuus tulenevatest vastustest selgub, et igas pangas on laenuaotlemise protsessi lähemalt vaadates siiski erinev.

Laenuaotlemine algab kõikides pankades laenuaotluse ja esmase dokumentatsioonipaketi (bilanss, äriplaani, laenu tagamiseks pakutava vara dokumentatsioon jne, nimekiri on kõikide pankade kodulehekülgedel) esitamisest ning kohtumisest pangas. Kui Pank A, Pank B ja Pank C eelistavad kõigepealt dokumentatsioonipaketi saada ja siis kohtuda kliendiga, siis Pank D eelistab kõigepealt kliendiga kohtuda ning kohtumise põhjal otsustatakse kas soovitakse kliendiga edasi koostööd teha või mitte. Samuti eelistab Pank D, et klient täidaks laenuaotluse laenuhalduri juuresolekul ning kontrolli all. Kusjuures Pank D ei nõua kliendilt äriplaani olemasolu, tähtis on kliendil tõestada oma kompetentsust ning põhjalikult seletada äri tegevust laenuhaldurile. Pank A, Pank B ja Pank C jaoks on äriplaani olemasolu ja põhjalikkus ülimalt tähtis ning vajaduse korral on Pank B nõus andma kliendile juhendeid äriplaani koostamiseks, kuna äriplaani on laenuprojekti koostamise aluseks. Pangas konsultatsioonil esitab laenuhaldur lisaküsimusi selleks, et saada aru ettevõtte äri loogikast ning teha kindlaks ettevõtte maksevõimet ja usaldusväarsust. Konsultatsioonil seletatakse kliendile millisteks võivad välja kujuneda panga tingimused ning juhul kui kliendile nõ „esmane laenu pakkumine“ sobib, minnakse laenuaotlemise protsessiga edasi. Peale konsultatsiooni Pank D saadab administratiivosakonnale kliendi andmed tausta uuringu teostamiseks ning juhul kui sealt tuleb negatiivne järeldusotsus, siis laenuaotlemise protsess lõpetatakse ning kliendile öeldakse kohe finantseeringus ära.

Kui ettevõtte on esitanud pangale kogu dokumentatsioonipaketi, vastanud lisaküsimustele ning tekitanud laenuhalduris usaldust, siis järgmiseks viib laenuhaldur läbi esitatud andmete ja informatsiooni põhjaliku analüüsi ning selle põhjal teeb valmis laenuprojekti ehk raporti. Raportis on kajastatud ettevõtte, ettevõtte omanike ja juhatuse liikmete taust, jooksev ja eelnevate aastate finantsseis, ettevõtte maksekäitumine läbi aegade,

ettevõtte varade seis, omakapitali osakaal, tagatisvara väärtus ja palju muud olulist infot. Panga A ja Panga D laenuhaldur koostab laenuprojekti ise. Panga C laenuhaldur koostab laenuprojekti ka ise, kuid juhul kui laenuprojekt on väga mahukas ja raske, siis kirjutab raportisse oma järeldusotsuse riskianalüütik. Pangas B koostab laenuprojekti laenuhaldur ja riskianalüütik, mille järel esitatakse raport tugiosakondadele (juriidiline, tagatisvara ja turvaosakond), kes omakorda peavad andma oma järeldusotsuse, mille järel saadetakse raport koos järeldusotsustega otsustuspädevale organile otsustamiseks. Kui otsus on olemas teavitatakse sellest klienti. Positiivse otsuse korral klient peab teavitama laenuhaldurit kas talle laenuitingimused sobivad ning seejärel saab pank ette valmistada laenulepingu. Peale laenulepingu allkirjastamist toimub tagatisvaralepingu allkirjastamine (MES, Kredex, käendusleping või pandi/hüpoteegiseadmise leping), mille järel toimub laenu väljamaksmine kliendile.

Laenutaotlemise protsess on läbi aegade muutunud. Pangad nõuavad „BUUM“-i perioodiga võrreldes palju rohkem dokumente ning väga põhjalike seletusi. Kuid seoses sellega, et kogu dokumentatsioon on tänaseks esitatav elektroonselt ei avalda see mõju laenutaotlemise protsessi pikkusele. Tänapäevaks on panga poolt koostatud raport palju põhjalikum ning sisaldab oluliselt rohkem informatsiooni. Pank C oli kommenteerinud, et nõ „BUUM“-i ajal oli raporti pikkuseks 2 lehekülge, mis muutus oluliselt nõ „MASU“-i ajal ning on tänapäevaks kuni 18 lehekülge pikk. Pank B oli kommenteerinud, et nõ „MASU“-i ajal oli panga juhatuse poolt kehtestatud tugiosakondade järeldusotsuste nõue, mis oli otsustuspädevale organile laenuprojekti saatmise aluseks. Juhul kui tugiosakondadest üks järeldusotsus kujuneb negatiivseks, siis öeldakse kliendile finantseeringus ära.

Finantseerimise protsessi kestvus ehk laenutaotluse esitamisest kuni laenu väljastamiseni kuluv aeg on pankade lõikes väga erinev ning sõltub otseselt ka laenuprojekti mahukusest. Finantseerimise protsessi keskmine ajakulu on Pangal A ja Pangal B kuni 2 nädalat, lihtsamate projektide puhul ja eeldusel, et kõik dokumendid on esitatud võib minna aega 1 nädal. Panga C finantseerimise protsessi keskmine ajakulu on maksimaalselt 1 nädal ehk küsitletud pankadest kõige lühem. Panga D finantseerimise protsessi ajakulu on uue kliendi puhul kuni 1 kuu ning olemasoleva kliendi puhul 2 nädalat.

Pangal A ja Pangal D pole viimaste aastatega võrreldes finantseerimise protsessi ajakulu muutunud. Panga B finantseerimise protsessi kestus oli „MASU“-i ajal üpris pikk, kuna otsustamine käis läbi emapanga ning võttis aega 1-3 kuud. Pangal C oli finantseerimise

protsessi ajakulu „BUUM“i ajal keskmiselt 2-3 päeva, kuna antud perioodil oli pankade vaheline konkurents väga pingeline ning võideldi klientide eest, pakkudes kiiret otsustamist. „MASU“ ajal oli aga finantseerimise protsessi keskmine ajakulu 2-3 nädalat. „MASU“ ajal muudeti sisemisi protseduure, analüüse ning raportite koostamine muutus väga põhjalikuks.

Laenutaotlemise protsess jääb venima tihti kliendi süül, kuna ei esitata õigeaegselt nõutuid dokumente. Samuti võtab aega näiteks ka lisatagatise otsimine ja tekkinud probleemide (ebarealistlikud prognoosid, juriidilised probleemid jne) lahendamine.

Kliente, kes taotlevad pangast laenu on kahte liiki. Ühed kliendid on laenutaotlemiseks ette valmistunud ning nendega sujub antud protsess kiiremini ning teised on sellised kliendid, kes vajavad panga abi ja suunamist. Kliendid, kes on teadlikumad ning ette valmistunud on tihtipeale suured ning laenukogemusega ettevõtted. Suurtes ettevõtetes on olemas finantsjuhid, kes on laenutaotlemise osas väga pädevad. Panga C sõnul on tihtipeale suurte firmade finantsjuhtidel olemas töökogemus pangas, seega on nad üldjuhul kursis millist informatsiooni pangad laenutaotlejalt soovivad saada. Laenukogemusega ettevõtted on juba teadlikud mida neilt oodatakse ning nad oskavad panga küsimusi ennetada. Kliendid kes ei ole laenutaotlemiseks püsivalt ette valmistunud on tihtipeale väiksemad ettevõtted, oma tegevusega alles alustanud ning laenukogemusteta. Antud kliendigrupp vajab pikemaid laenukonsultatsioone ning laenuhalduri põhjalike seletusi. Panga B sõnul pole väiksematel ettevõtetel finantsjuhti ning antud teenust ostetakse sisse. Seetõttu on probleeme äriplaani ja prognooside koostamisega, mis omakorda viib faktini, et ei suudeta reaalselt oma maksevõimet hinnata.

Laenutaotlemine võib pooleli jääda puuduliku dokumentatsiooni tõttu, kui klient ei saa või ei soovi esitada mõnda dokumenti. Samuti on levinud probleem sobiva tagatise ning piisava omafinantseeringu puudumine. Pank C on täheldanud, et viimasel ajal jääb laenutaotlemine pooleli, kuna pank tuvastab, et ettevõtte omanike või juhatuse liikmete taust pole laitmatu. Tihtipeale arvatakse, et ainult ettevõtte taust peab olema puhas ning maine hea, aga unustatakse fakt, et juhtimine ning otsused tulevad juhatuse ja omanike poolt, seega pangad kontrollivad ka nende tausta.

3.2.2. Laenuotsuse langetamine

Kui raport ja kõik raporti olulised lisad ja järeldusotsused on valmis, saadetakse laenuprojekt otsustamisele. Autor oli välja toonud otsustuspädeva organi võimaliku hierarhia, milleks osutus duaalne otsustuspädevus, komisjon, komitee ja juhatus. Selgus, et küsitatud pankadel näeb otsustuspädeva organi hierarhia teistmoodi välja. Pangal B ja Pangal D käib otsustamine läbi komitee ning kui on suuremahuline projekt, siis otsustab finantseerimise üle juhatus. Pangal A on kasutusel singulaarne ehk ainuisikuline otsustuspädevus, duaalne otsustuspädevus, panga krediitkomitee ning komitee Panga Grupi tasandil ehk emapanga komitee. Pangal C otsustamine käib komitees ning kui komitee pädevuses olev summaline piirang on ületatud, siis läheb laenuprojekt otsustamisele nõukogusse.

Kõige levinumad negatiivse otsuse põhjused olid küsitatud pankades piisava tagatise puudumine, liialt optimistlikud rahavoo prognoosid ning ebarealistlik äriplaani. Panga C sõnul väiksemad ettevõtted ei koosta äriplaani ise, vaid tellivad äriplaani koostamist kolmandalt osapoolelt, kellele võimaldatakse limiteeritud ligipääs ettevõtet puudutavale informatsioonile. Vähesel informatsiooni põhjal koostatud äriplaani ei ole tihtipeale realistlik, kuna prognoositud summad on üle pakutud ning ettevõtte tegevust mõjutatavaid aspekte ei osata arvestada. Pank A ja Pank B olid välja toonud negatiivse otsuse põhjuseks eelnevat kehva maksekäitumist, mis tuleneb nii väljavõtetest kui ka maksehäireteregistrist. Pank B ja C tõid välja negatiivse otsuse põhjuseks ebapiisava omafinantseeringu olemasolu. Pank D märkis negatiivse otsuse põhjuseks laenukohustusi teistes pankades.

Positiivse otsuse korral laenuhaldur peab kindlaks tegema kas ettevõtte on teadlik laenuga kaasnevatest riskidest. Kõik küsitatud pangad on seisukohal, et viimastel aastatel on ettevõtted palju teadlikumad laenuga kaasnevatest riskidest ning ei vaja nii põhjaliku seletust kui varem. Pank C on välja toonud, et reeglina on teadlikumad suured ja laenukogemusega ettevõtted ning väiksema mahuga ja uued ettevõtted vajavad laenuhalduri poolseid seletusi. Kuid olenemata kliendi teadlikkusest riskidest teeb Pank C nõ „probleemlaenu mudeli“, mille ka tutvustab kliendile, selleks et kliendil oleks parem arusaam probleemlaenu tekkimise võimalusest ning sellega kaasnevatest raskustest. Antud mudel on laenuhalduri sõnul abiks ka pangal laenuprojekti riski hindamisel. Pank D on täheldanud, et tootmisettevõtted on laenamisel väga põhjalikud ning riske kalkuleerivad, seetõttu tekib neil palju lisaküsimusi

pangale seoses riskide olemasolu ja maandamisega. Tihtipeale tootmisettevõtte vormistab laenu väiksema summa peale kui taotluses algselt märgitud.

Positiivne otsus ja parimad tingimused on garanteeritud kliendile, kes on panga mõistes ideaalne laenusaja. Autor on küsitlenud panku, et milline on nende mõistes ideaalne laenusaja. Kõik küsitletud pangad on seisukohal, et ideaalsel laenusajal peab olema läbipaistev ja töötav äri, realistlik äriplaan, tugev maksevõimekus ja hea maksekäitumine. Pank B ja Pank C on maininud olulisteks omadusteks ettevõtte ja ettevõtte omanike ning juhatuse liikmete head tausta. Panga C ja D jaoks on oluline, et klient oleks ise väga aktiivne pangaga suheldes ning mõtleks laenuhalduriga kaasa ja oskaks väga põhjalikult laenuprojektiga seonduvatele küsimustele vastata. Kui eeltoodud omadused on kliendil juba olemas ning ka olemas piisav tagatisvara, siis Pank B-d tsiteerides on ideaalne laenusaja: „Klient, kes ei ole väga hinnatundlik ja peab sellest olulisemaks personaalset ja professionaalset lähenemist“.

Laenu saamise juures on üheks olulisemaks tingimuseks laenu intressimäär. Autor püüdis välja selgitada, mis kriteeriumitele peab ettevõtte vastama, et saada minimaalset intressimäära. Intressimäära määramine toimub kõigil pankadel intressimääramootori abil ning minimaalne intressimäär, millest lähtutakse, sõltub otseselt panga väljalaenatava ressursi hinnast. Küsitletud pangad on vastanud, et minimaalse intressimäära saamiseks peab kliendile raha väljalaenamisega kaasnev risk olema võimalikult madal ehk kliendil peab olema tugev finantsseis ning likviidne tagatis. Pank B on välja toonud, et minimaalne intressimäär sõltub ettevõtte tegutsemisajast ehk ettevõtte peab olema 4-5 aastat turul tegutsenud, seega on pangal piisavalt infot ettevõtte tegutsemise kohta ning saab paremini määratleda kliendi tausta. Tähtsust omab ettevõtte omakapitali suurus ehk omakapital peab moodustama vähemalt 20% ettevõtte bilansimahust. Pank C on olulise aspektina välja toonud ettevõtte positsiooni turul ehk tähtis on tuvastada ettevõtte jätkusuutlikust. Pank B ja Pank D on välja toonud fakti, et olemasolev aktiivselt arveldav klient saab alati parema intressimäära kui uus klient, kuna olemasoleva kliendi taust on pangale juba teada ning on alust arvata, et peale laenu väljastamist on kliendi arvelduskonto käive suurem, mis omakorda on pangale kasulik.

3.2.3. Laenu väljastamist mõjutavad tegurid ja problemlaenud

Laenu taotlejate hulgas on rohkesti kinnisvaraga tegelevaid ettevõtteid, kellesse pangad tänaseks suhtuvad väga skeptiliselt ning tihtipeale on nende finantseerimine vähe tõenäoline. Ettevõtteid keda pangad soovivad finantseerida ning ka finantseerivad on tootmisettevõtted, põllumajandusega tegelevad ettevõtted, kaubandusteenuseid osutuvad ettevõtted ning muid teenuseid ostutavad ettevõtted.

Pankadele oli esitatud küsimus kas viimasel ajal esineb palju FIE-sid taotlejate hulgas ning kas FIE-de finantseerimine kuidagi erineb ettevõtete omast. Kõik pangad vastasid üksmeelselt, et tänaseks on FIE-de osakaal taotlejate hulgas väga väike, praktiliselt olematu. Tihtipeale on taotlejad Lõuna-Eestis tegutsevad talunikud, kes FIE-na tegutsevad juba päris ammu ning on loonud endale püsiva klientuuri. Sellised kliente on vähe, kuid nad on usaldusväärsed ning pikaajalised parterid pankadele. Tänapäevaks on paljudel FIE-del loodud ettevõtete võrgustik. Pankade poolt FIE-de finantseerimine käib täpselt samamoodi nagu ka äriühingute finantseerimine. Ainuke eripära seisneb selles, et seadus ei kohusta FIE-sid koostama bilanssi ja kasumiaruannet. FIE-d täidavad tulude-kulude aruannet, seega pank peab sellega arvestama ning suutma analüüsi teha esitatud dokumentide põhjal.

Tänapäevaks on väljastatud laenude hulgas ülekaalus pikaajalised laenud. Küsitletud pangad on ära märkinud, et kõige taotletavam laenukoode on investeerimislaen. Ettevõtted võtavad tihtipeale investeerimislaenu ärruumi soetamiseks ning nii tekib ka pangal kohe tagatis. „BUUM“i perioodil oli pankade sõnul kõige sagedasem laenu sihtotstarve kinnisvara soetamine ja arendamine. Samuti oli palju laene seotud transpordi äri käivitamisega või transpordi soetamisega. „MASU“ ajal väljastatud laenude maht kõvasti vähenes ning Panga D sõnul oli laenusihtotstarve antud perioodil tihti teisest pangast võetud laenu refinantseerimine. Lühiajaliste laenude osakaal on aastatega vähenenud ning Panga C sõnul pigem pikendatakse iga aastast olemasolevaid lühiajalisi laene, seega võib öelda et lühiajalisest tootest saab pikaajaline laenukoode. Samuti on Pank C täheldanud, et suur osakaal väljastatavatest laenudest läheb tootmisettevõtetele. Pank B on välja toonud asjaolu, et tänapäevaks ei väljasta pank enam nii lihtsalt käibekapitalilaenu kui vanasti ning antud laen peab olema hästi tagatud.

Tänapäeval väljastatavate laenude sihtotstarve on otseselt seotud pankade endi laenupoliitikaga. Pangas juhatuse poolt kehtestatud laenupoliitika abil selekteerib pank

millised tooted on eelistatud ja millised mitte, millised tingimused iga tootega kaasnevad jne. Viimase 9 aastaga on pankade laenupoliitika oluliselt muutnud ning see on eriti silmatorkav kinnisvaraga tegelevate ettevõtete näitel. Autor on palunud küsitletud panku kommenteerida kinnisvaraga tegelevate ettevõtete näitel oma laenupoliitikat aastatel 2005-2013, mida autor jaotas 3 perioodiks: 2005-2007 „BUUM“, 2008-2010 „MASU“ ja 2011-2013 „stabiliseerumise periood“. Küsitletud pangad olid välja toonud, et „BUUM“i ajal oli nende laenupoliitika agressiivne ning tähtsad olid müüginäitajad. Pank C on märkinud, et intensiivne laenuressursi müük oli tol ajal väga tähtsal kohe, kuna emapank nõudis seda. Kuna antud perioodil oli konkurentsituatsioon väga tugev, siis tähtis oli võimalikult kiiresti saada otsus ning väljastada laen, seega oli ka finantseerimise protseduuri käik riskijuhtimise kohapealt väga leebe. „MASU“ ajal oli aga pankade laenupoliitika muutunud väga konservatiivseks. Kinnisvaraarendusega seotud laenude väljastamine oli välistatud. Kinnisvaraga seonduvatel laenudel suurendati oluliselt omafinantseeringu osakaalu. Pank B oli märkinud, et antud perioodil kinnisvaraga seonduvaid laene nemad üldse ei väljastanud. Pank C tõi välja asjaolu, et kinnisvaraga seonduvate laenude finantseerimist dikteeris tol ajal emapank, seega kliendil oli võimatu pidada läbirääkimisi tingimuste osas. Laen kas väljastati panga poolt pakutud tingimustel või ei väljastatud üldse. „Stabiliseerumise perioodil“ muutus pankade laenupoliitika leebemaks, kuid oli siiski üpris konservatiivne. Tsiteerides Panka B: „Kinnisvarasektori laene käsitletakse väga konservatiivselt. Ilmselt tegid „BUUM“i ajal väljastatud laenud oma töö igaveseks ja neid vilju maitstakse veel siiani. Julgeks küll väita, et selles sektoris jäädakse kriitiliseks veel pikkadeks aastateks“. Pank B on märkinud, et kinnisvaraga seonduvaid laene hakati „stabiliseerumise perioodil“ väljastama ettevaatlikult ning kliendid, keda finantseeriti, olid panga suured kliendid, kelle on kogemusi antud sfääris. Pank finantseeris suuremaid objekte ehk laene väljastati korterelamute ja tootmishoonete ostuks. Lähtuti ruutmeetrihinnast ning üle panga poolt kehtestatud adekvaatse ruutmeetri hinna objekte ei finantseeritud.

„MASU“ ajal oli pankadel tekkinud väga suur osakaal probleemseid laene, mida pangad ei suutnud ette näha. Põhjused miks laenud kippusid ja siiani kipuvad, kuid siiski vähemal määral, halvaks minema on väga erinevaid. Kõik oleneb ettevõttest endast, keskkonna mõjust, suhtumisest probleemidesse ja õigeaegsest tegutsemisest. Kõik pangad olid seisukohal, et „MASU“ ajal peamised laenud, mis läksid halvaks, olid kinnisvaraga seotud laenud. Pank A ja Pank B peavad probleemsete laenude tekkimise põhjuseks nii panga

poolset kui ka kliendi poolset riskide valesti hindamist ehk riskide realiseerumisel kaotasid kliendid maksevõime. Pank B on sagedaseks riskiks pidanud juhtimisriski ehk rumalate ja läbimõtlematute otsuste tagajärjel võib ettevõtte kaotada partnereid ja kaotada turul oma positsiooni. Pank B ja C on välja toonud, et üks põhjusi, miks võib tekkida probleemia, on kliendi poolt äri püstitamine ümber ühe suure kliendi ehk ühe partneri liiga suur osatähtsus ettevõtte tegevuses, kelle kaotamisel on ettevõtte pankroti äärel. Samuti on sagedaks põhjuseks ettevõtte rahavoogude langus, mis omakorda võivad tingitud olla müügikäibe langusest. Samuti võib tekkida ettevõttel ka konkurent, mille tagajärjel langeb ettevõtte teenuste või toodete järgi nõudlus, mis omakorda viib maksevõimetuseni. Pank D on pidanud kõige sagedasemaks laenu halvaks minemise põhjuseks poliitilist mõju ettevõtte tegevusele ehk suhteid Eesti ja Venemaa vahel ning Euroopa Liidu direktiividest tulenevaid seaduste muudatusi, mis kohustavad ettevõtteid mingil määral oma tegevuses muutusi läbi viima, mis omakorda tähendab ettevõttele suurt rahalist kulu.

Küsitletud pangad olid üksmeelselt seisukohal, et kohe kui tekib väiksemgi märge maksevõimetuse kohta tuleb pangale koheselt sellest teada anda ning tulla pank, et tekkinud või tulevikus tekkida võivat olukorda arutada. Panga A arvates on oluline omada ülevaadet jooksvatest rahavoogudest ja koostada ka prognoosid tulevikuks. Kui panga poole pöörduakse siis, kui ollakse juba laenu tagasimaksetega võlas, võib olla liiga hilja. Kohe tegutsedes näitab ettevõtte pangale, et kontrollib olukorda ja näeb lahendust restruktureerimise näol. Kui võetakse ühendust siis, kui ollakse juba võlas, tekitab see küsimuse, kas klient suudab ka täna näha tulevikku piisava objektiivsusega ja kas restruktureerimisel on mõtet. Pank C on seisukohal, et tähtis on probleemi teadvustamine ning pangaga koos lahenduseni jõudmine ehk pangaga kaasa mõtlemine ja omalt poolt erinevate variantide pakkumine. Kõik pangad pakuvad laenu restruktureerimise näol põhiosamaksete puhkust, kus ettevõtte maksab igakuiselt intressi mingi perioodi jooksul, ning laenutähtaja pikendamist, mis võimaldab igakuiseid makseid väiksemaks muuta. Pank B ja C võimaldavad ka täismaksepuhkust mingiks ajavahemikuks, kus igakuine makse on 0 eurot kuus, kuid antud varinat on erandjuhus ning selle taotlemiseks peab olema väga mõjuv põhjus. Pangad võimaldavad ka graafiku muudatust, kus graafik koostatakse lähtuvalt kliendi võimetest:

- Sesoonsed maksed, kus põhiosa tasumine toimub perioodil, mil ettevõttel on kõige suurem rahavoog;
- Kvartaalsed maksed, kus põhiosa tasumine toimub kord kvartalis;

- Pommakse, kus graafiku lõpuks fikseeritakse suurem põhiosamakse summa, mida tuleb tähtaja saabumisel kohe välja maksta.

Pank B ja C võimaldavad ka olemasoleva tekkinud võla ajatamist mitmeks kuuks ning Pank D võimaldab olemasoleva võla likvideerimist täiendava laenu abil. Kui problemlaenu ainsaks laenduseks on tagatise müük, siis kõik pangad aitavad ettevõttele aktiivselt tagatist realiseerida turuhinnaga. Võimalik, et tagatisvara müügihinnast ei pruugi jätkuda kõikide nõuete katmiseks. Sellisel juhul on pangad nõus sõlmima lepingu, kus kehtestatakse järgijäänud summa väljamaksmise tingmused.

3.3. Autori poolsed järeldused ja ettepanekud ettevõtetele

Analüüsid läbiviidud intervjuusid ning tuginedes töös eelnevalt läbitöötatud materjalile on autor teinud järeldused, mille abil formuleeris ka ettevõtetele ettepanekud mis aitavad paremini mõista panga poolset finantseerimise protsessi ning ennetada panga poolt esitatavaid küsimusi ja tulevikus problemlaenu tekkimist. Autori poolt tehtud ettepanekud aitavad kiirendada ja lihtsustada finantseerimise protsessi ning annavad võimaluse mõista panga laenupoliitikaga seotuid nüansse.

Panga poolt kehtestavad tingimused ning krediteeritav klientuur sõltub otseselt panga laenupoliitikast, kuid samuti ka panga nõ „tüübist“. Läbiviidud uuringust tuleb välja, et tänaseks tegutseb turul kahte tüüpi panku. Ühed on väiksemad pangad, kes on personaalse lähenemisega ning paindlikumad, kuid selle eest on laen natuke kallim. Teised on suured pangad soodsamate laenu tingimustega, kuid rangelt kehtestatud kriteeriumitega kuhu ettevõtte peab mahtuma ning läbirääkimise võimalusi on vähem. Suured pangad kehtestavad kriteeriume just seetõttu, et nendel on igapäevane laekunud taotluste hulk niivõrd suur, et nad peavad selekteerima kliendi gruppe ehk eristama neid, keda nad soovivad krediteerida ja neid, keda nad ei soovi krediteerida. Ka väiksemal pangal on kehtestatud kriteeriumid klientide selekteerimiseks, kuid personaalse lähenemise tõttu on võimalik pangaga pidada läbirääkimisi ning täites panga nõudeid on finantseerimine tõenäoline. Kui üks pank on öelnud finantseerimisest ära, siis teine pank ei pruugi seda teha ning küsimus võib olla vaid panga laenupoliitikas mitte ettevõtte ebaõnnestumises. Näiteks mõni pank üldse ei finantseeri kinnisvaraarendusega tegelevaid ettevõtteid, teine pank aga finantseerib neid hea meelega.

Seega autori poolne soovitus ettevõtetele on teha laenuaotlus kõikidesse pankadesse ning valida endale sobiva lähenemisega pank.

Ettevõttel tuleb enne panga finantseeringu taotlemist teha põhjalik ettevalmistus. Kuna just vähene ettevalmistus on esimeseks oluliseks finantseerimise protsessi kulgemise takistuseks nii selle alguses kui ka kestel. Pank peab olema kindel ettevõttes kui laenusaaajas ning ta soovis laen tagasi maksta. Laenusaaaja peab ennast pangale presenteerima kõige paremast küljest ning tõestama enda kompetentsust. Panga ja ettevõtte vahel tekkiva partnerlussuhte aluseks on usaldusväärsus, seega tuleb olla pangaga aus ning anda võimalikult palju informatsiooni, mis aitaks laenuhalduril teostada analüüs võimalikult kiiresti. Enne laenuaotluse saatmist tuleb ettevõttel põhjalikult tutvuda pankade koduleheküljel olevate nõuetega laenuaotlejale. Tuleb ette valmistada kogu dokumentatsioonipaket ning olla põhjalikult kursis ettevõtte finantsaruannetega, kuna tihtipeale just finantsaruannetes esinevad kohad, kus pangad nõuavad täpsustusi. Olles pangas olles konsultatsioonil tuleb olla väga avatud ning selgitada asjade reaalselt seis ja kulgu, kuna laenuhaldur jõuab varem või hiljem varjatud infoni ning siis tekib küsimus miks seda alguses varjati ning ettevõtte muutub umbusaldatavaks. Kohtumisel on ülimalt tähtis seletada laenuhaldurile oma äri loogikat ning tõestada maksevõime olemasolu. Väga palju sõltub sellest, kas suudetakse laenuhalduri silmis kaitsta oma laenuprojekti või mitte. Kui laenuhalduril tekib väiksemgi kahtlus ettevõttes on tal õigus kohe ära öelda finantseerimisest, kuna pangal on siiski privileeg valida kellega ta soovib koostööd teha ja kellega mitte.

Autori uuringus selgus, et paljud väiksema mahuga ettevõtted on tihti hädas äriplaani koostamisega ning tellivad äriplaani koostamist kolmandalt osapoolelt. Antud situatsioonis autori poolne soovitus ettevõtetele on võimaldada äriplaani koostavale ettevõttele võimalikult palju informatsiooni ning peale äriplaani valmimist kindlasti kontrollida kas äriplaan on ikka realistlik. Ebarealistlik äriplaan jätab pangale kohe halva mulje ning tekitab küsimuse, kui äriplaanis olevad numbrid on üle pakutud, kas siis ettevõtte suudab õigesti hinnata oma reaalselt maksevõimet.

Ettevõttel tuleb arvestada faktiga, et laenuaotluse esitamisega annab ta loa pangale kontrollida oma tausta. Seega ettevõtte maine ja finantsseis peavad olema head, kuid oluline on ka ettevõtte omanike ja juhatuste liikmete hea taust ja finantsseis. Ettevõtte omanikud ning juhatuse liikmed on inimesed, kes reaalselt tegelevad ettevõtte juhtimisega, seega juhul kui juhil on halb maine või eksisteerivad näiteks makseraskused, siis see avaldab mõju ka

ettevõttele. Kui aga küsimusi tekitavaid asjaolusid suudetakse põhjendada, nagu näiteks miks oli juhatuse liikmel aastal 2010 olnud maksehäire panganduses, ning põhjus on panga poolt aktsepteeritav, siis on võimalik minna finantseerimise protsessiga edasi. Tähtis on olla suhtlemises pangaga väga aktiivne, kuna nii laenuhalduril kui ka otsustuspädeval organil võivad tekkida lisaküsimused laenusajale, seega tuleb koheselt kommenteerida küsimusi tekitavaid kohti, nii näitab ettevõtte oma kompetentsust. Selleks, et ettevõttel oleks parem mõista panga poolset finantseerimise protsessi on autor koostanud finantseerimise protsessi tegevusdiagrammi, mis on Lisas 14.

Ettevõttel on tähtis võimalikult kiiresti saada positiivset laenuotsust ja laenusumma laekumist, et minna oma äritegevusega edasi. Selleks, et ennetada negatiivset otsust tuleb arvestada kõige sagedasemate negatiivse otsuse põhjustega ning ennetada või elimineerida need. Negatiivse otsuse põhjused on järgmised:

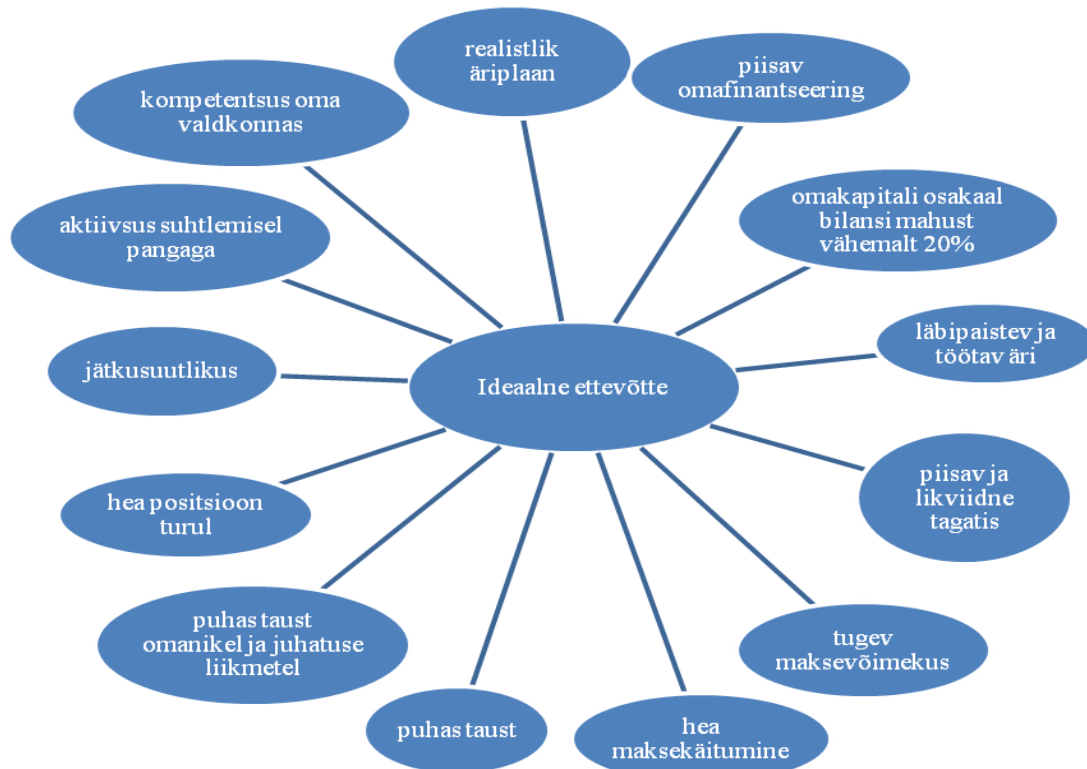
- piisava tagatise puudumine;
- piisava omafinantseeringu puudumine;
- ebarealistlikud finantsproгноosid;
- ebarealistlik äriplaan;
- eelnevalt kehv maksekäitumine;
- suured kohustused teistes pankades.

Ettevõttel tuleks tinglikult seada ennast panga rolli ning korraks mõelda, kas mina finantseeriksin seda laenuprojekti ja kas see ettevõtte on krediidikõlbulik. Selleks, et saada positiivset otsust ning häid laenuitingimusi, peab ettevõttel olema:

- piisav omafinantseering;
- piisav ja likviidne tagatis;
- omakapital vähemalt 20% ettevõtte bilansi mahust;
- läbipaistev ja töötav (vähemalt 4 aastat) äri;
- realistlik äriplaan;
- tugev maksevõimekus;
- hea maksekäitumine;
- puhas taust;
- puhas taust omanikel ja juhatuse liikmetel;
- hea positsioon turul;
- jätkusuutlikus;

- aktiivsus suhtlemises pangaga;
- kompetentsus oma valdkonnas.

Allolev Joonis 3.1. illustreerib panga mõistes nõ „ideaalset ettevõtet“, keda finantseerida.



Joonis 3.1. Ideaalne ettevõtte

Allikas: Autori koostatud

Positiivse otsuse korras tähtis on ettevõttel mõista laenuga kaasnevaid riske ning autori poolne soovitus ettevõttele on täpsustada laenuga kaasnevaid riske laenuhalduri käest. Panga C poolt oli loodud „probleemlaenu mudel“, mis annab ettevõttele ja pangale ülevaate võimaliku probleemlaenu tekkimisest. Autor on seisukohal, et kõik pangad võiksid kasutusele võtta „probleemlaenu mudeli“. Laenusaaamisega kaasneb tihtipeale ainult positiivne mõtlemine, kuid tänu erinevatele mõjuritele võib olukord osutada oodatust erinevaks ning „probleemlaenu mudel“ aitab laenusaaajal raskusi ennetada ja olla valmis probleemideks, suurendades rahalisi reserve ning minna kaasa vähem riskantsete projektidega.

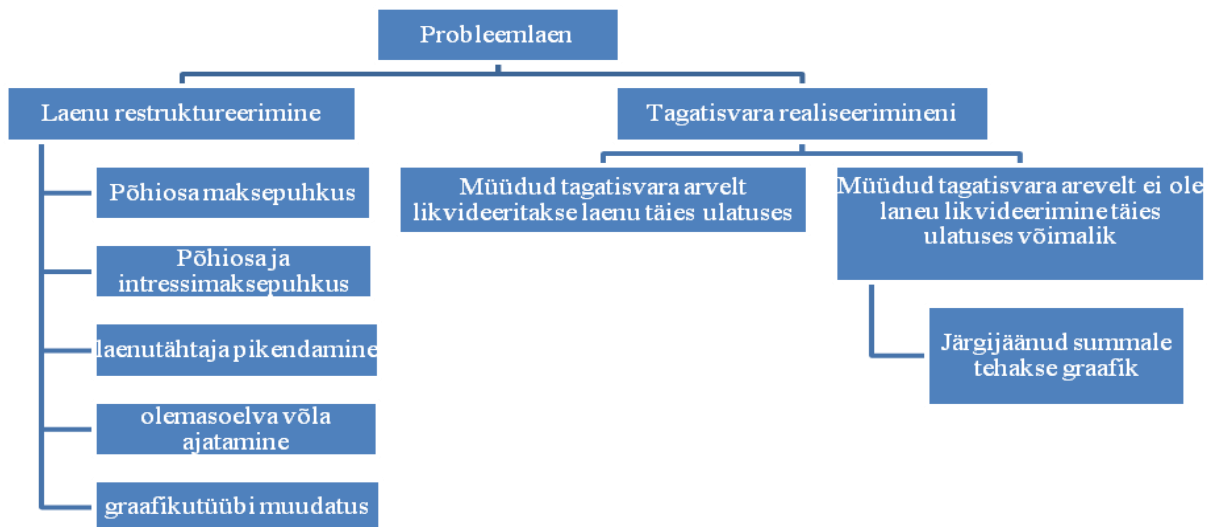
Viimasel ajal on pankades välja kujunenud pigem konservatiivne laenupoliitika. Läbi elatud „MASU“ on jälje jätnud paljude ettevõtete taustale ning tähtis on osata anda pangale loogilised põhjendused esinenud probleemidele. Seega kui ettevõttel on olemas kõik vajalikud dokumendid ning ettevõtte suudab anda adekvaatsed vastused kõikidele panga poolt esitatud küsimustele, siis konservatiivne poliitika ei ole selle ettevõtte puhul takistuseks ning finantseerimine on väga tõenäoline. Konservatiivne laenupoliitika annab pangale võimaluse elimineerida ettevõtteid, keda ei soovita finantseerida. „BUUM“i ajal oli laenude kvantiteet primaare ning kvaliteet sekundaarne, seetõttu ettevõtete tausta kontroll oli leebem ning väljastati palju laene ettevõtetele, kes ei osutunud jätkusuutlikuks ning kelle maksevõime muutus kiiresti halvaks. Tänapäevaks on pangad välja laenatava rahaga palju ettevaatlikumad ning primaarseks on laenude kvaliteet mitte kvantiteet.

Ettevõtte peab olema pidevas arengus ning ei tohi piirduda olemasolevate saavutustega. Ainult nii on võimalik tagada stabiilset tulu, olla konkurentidest parem ning pakkuda huvi oma partneritele. Ärikeskkonnas tegutsedes tuleb tahes tahtmatult ette takistusi ning laen võib muutuda probleemseks. Probleemse laenu peamised põhjused on vale riskide hindamine, ühe kliendi liialt suur osatähtsus ettevõtte tegevuses, rahavoogude langus, konkurentsivõimetus ja poliitiline mõju ettevõtte tegevusele. Tähtis on leida probleemile lahendus ehk arvestada kõikide eelnimetatud asjaoludega.

Kui laenul tekkivad probleemsed tunnused ehk ettevõtte tunnetab, et maksevõime hakkab nõrgaks jääma tuleb kohe pöörduda panga poole, et leida laenu restruktureerimise võimalus, milleks on:

- põhiosa maksepuhkus;
- põhiosa- ja intressimaksepuhkus;
- laenu tähtaja pikendamine;
- olemasoleva võla ajatamine;
- graafiku tüübi muudatus (sesoonsed, kvartaalsed või pomm-maksed).

Alljärgnev Joonis 3.2. illustreerib problemlaenu lahendi võimalusi, et ettevõttel oleks parem ettekujutus.



Joonis 3.2. Problemlaenu lahendusvõimalused

Allikas: Autori koostatud

Ettevõttel tuleb probleemi osata teadvustada ning hinnata, see annab võimaluse langetada ratsionaalne otsus. Juhul kui ükski restruktureerimise võimalus ei saa ettevõtte maksevõimet taastada, siis ainuke viis problemlaenu lahendamiseks on tagatisvara müük. Pangad on ettevõttele abiks nii laenu restruktureerimisel kui ka tagatisvara müümisel. Peale tagatisvara müüki võib ettevõttel jääda siiski laenu võlgade mingis summas üles. Sellisel juhul on võimalik pangaga sõlmida leping, kus lepitakse kokku järele jäänud summa väljamaksmise graafikus.

KOKKUVÕTE

Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on töötada välja soovitud ettevõtetele suhtlemiseks pankadega nii, et laenude saamise ja ka tagasimaksmise käigus tekiks vähem probleeme.

Pankade roll ettevõtluse käivitamisel ja arendamisel on väga suur ning mingil hetkel pöördub ettevõtte panga poole finantseeringu saamiseks. Selleks, et ettevõtte omaks süsteemset ülevaadet panga poolt pakutud finantstoodetest ning aktsepteeritud tagatistest on autor teostanud empiirilise uurimuse. Põhilised finantstooted on lühiajalised ja pikaajalised laenud, pangagarantii ning eraisiku hüpoteeklaen. Pankade poolt põhilised aktsepteerivad tagatised on hüpoteek kinnistule, era- ja juriidilise isiku käendus, tähtajaline hoiuse pant, kommerts pant varale, MES käendus ning KredEx käendus.

Pangapoolne ettevõtete finantseerimine sõltub otseselt panga juhatuse poolt fikseeritud laenupoliitikast. Aastatel 2005-2007 oli pankade laenupoliitika iseäranis agressiivne ning pankade laenuportfelli müüginäitajad põhiliselt kasvasid. Äriühingutele võimaldatud laenude koondportfelli maht oli 2005. aastal 3,38 mld eurot ning 2007. aastal moodustas see juba 7,04 mld eurot. Aastatel 2008-2010 oli pankade laenupoliitika väga konservatiivne ning äriühingutele väljastatavate laenude käive oli järjest hakanud langema. Äriühingutele võimaldatud laenude koondportfelli maht oli 2010. aastal 6,67 mld eurot. Antud perioodil halvenes oluliselt ka laenuportfelli kvaliteet, kui 2007. aasta lõpuks oli viivislaenude osakaal laenuportfelliga 4,90%, siis 2010. aasta lõpuks moodustas see 11,20%. Aastatel 2011-2013 oli pankade laenupoliitika muutunud vähem konservatiivsemaks ning äriühingutele väljastatud laenude maht hakkas tasapisi kasvama. Kui äriühingutele võimaldatud laenude koondportfelli maht oli 2011. aastal 6,07 mld eurot, siis 2013. aastal oli laenude maht natuke kasvanud ning moodustas 6,40 mld eurot. 2013. aasta lõpuks oli laenuportfelli kvaliteet oluliselt paranenud ning probleemlaenude osakaal moodustas 5,10% laenuportfelliga.

Autori poolt läbitöötatud kirjandusele põhinedes on finantseerimise protsess aega nõudev tegevus, mille vältel analüüsitakse põhjalikult ettevõtet. Laenuhaldur teostab analüüsi

ettevõtte poolt esitatud laenuaotluse ja dokumentatsioonipaketi alusel. Laenuhalduri poolse analüüsi käigus määratletakse ettevõtte krediitvõimet ning krediitkõlblikkust. Ettevõtte usaldusvääruse kontrollimiseks teostab laenuhaldur ettevõtte kohta põhjaliku taustauuringu kasutades kõiki võimalikke avalikke infokanaleid. Samuti analüüsitakse laenu tagatise sobivust ja likviidsust. Laenuhalduri poolt koostatud põhjalik analüüs on kirjeldatud laenuarportis, mis esitatakse otsustuspädevale organile laenuotsuse saamiseks. Peale positiivset laenuotsuse saamist sõlmitakse ettevõttega laenuleping ning tagatisvaraleping, mille alusel väljastatakse laen. Laenu saamisega kaasnevad ettevõtte põhilised riskid on intressirisk, krediidirisk, tagatise likviidsuse risk, operatsioonirisk, juriidiline risk ja juhtimise risk.

Bakalaureusetöö raames viis autor läbi 2014. aasta kevadel intervjuud äriklientidega tegelevate laenuhalduritega. Intervjuude eesmärgiks oli selgitada kuidas ettevõtete finantseerimise protsessi kiirendada ja lihtsustada. Autor uuris, millised on takistused finantseerimise protsessis ning kuidas avaldab finantseerimisele mõju panga laenupoliitika. Samuti uuris autor millised on laenu negatiivse otsuse peamised põhjused ning problemlaenu lahendamise võimalused.

Enne kui hakatakse finantseerimist taotlema tuleb teha põhjalik ettevalmistus, kuna finantseerimise protsess jääb tihti venima just vähese ettevalmistuse ning dokumentide esitamise taha. Pangale tuleb esitada kõik nõutud dokumendid ning konsultatsioonil laenuhalduriga tuleb anda võimalikult palju infot ettevõtte tegevuse kohta. Esitatud dokumentide kvaliteedi ja konsultatsioonil saadud info põhjal teeb laenuhaldur analüüsi. Laenuhaldur uurib nii ettevõtte finantsseisu kui ka tausta. Kusjuures taustauuring tehakse ka ettevõtte omanikele ja juhatuse liikmete, seega peab ka nende taust olema puhas. Tähtis on olla laenuhalduriga aus ning aktiivselt suhelda, kuna see aitab luua pangaga usaldusväärse partnerlussuhte, mis on ka finantseerimise aluseks. Pidev suhtlemine pangaga aitab finantseerimise protsessi paremini mõista ning muudab selle ka lihtsamaks.

Autori uuringus selgus, et peamised põhjused miks pangad ütlevad ettevõtetele finantseeringus ära on piisava tagatise puudumine, piisava omafinantseeringu puudumine, ebarealistlikud finantsprognoosid, ebarealistlik äriplaan, eelnenud kehv maksekäitumine ning suured kohustused teistes pankades. Kusjuures kõige rohkem esineb probleeme väiksematel ettevõtetel just äriplaaniga, kuna äriplaaniga koostamist tellitakse ning tihti peale osutub tellitud

äriplaani ebarealistlikuks. Autor soovib antud juhul peale äriplaani valmimist kontrollida äriplaanis esitatuid andmeid.

Selleks, et finantseerimise protsess oleks kiirem ja lihtsam ehk ilma takistusteta tuleks vastata autori poolt koostatud ideaalse ettevõtte nõuetele. Ettevõttel peab olema:

- piisav omafinantseering;
- piisav ja likviidne tagatis;
- omakapital vähemalt 20% ettevõtte bilansi mahust;
- läbipaistev ja töötav (vähemalt 4 aastat) äri;
- realistlik äriplaani;
- tugev maksevõimekus;
- hea maksekäitumine;
- puhas taust;
- puhas taust omanikel ja juhatuse liikmetel;
- hea positsioon turul;
- jätkusuutlikkus;
- aktiivsus suhtlemises pangaga;
- kompetentsus oma valdkonnas.

Intervjuude käigus selgus, et pankadel on praegu kehtiv konservatiivne laenupoliitika. Autori poolne soovitus ettevõtetele on teha laenuaotlus kõikidesse pankadesse, kuna vaatamata üldisele konservatiivsele laenupoliitikale on pankadel siiski erinevad tingimused ja nõudmised ettevõtetele. Kui üks pank ütleb finantseerimisel ära, siis teine pank ei pruugi seda teha. Põhiline on anda põhjalikud vastused laenuhalduri poolt esitatavatele küsimustele. Pankade konservatiivne laenupoliitika on tingitud sellest, et 2009. aastal oli problemlaenude osakaal pankades väga suur ning selleks, et oluliselt parandada laenude kvaliteeti teostavad pangad väga põhjaliku analüüsi. Juhul kui pärast finantseeringu saamist peaks laenu muutuma probleemseks, tuleb kohe võtta pangaga ühendus ning taotleda laenu restruktureerimist. Laenu restruktureerimise võimalusteks on põhiosa- ja/või intressimaksepuhkus, laenu tähtaja pikendamine, olemasoleva võla ajatamine ning graafiku tüübi muudatus.

SUMMARY

THE LOAN POLICY OF ESTONIAN BANKS AND CORPORATE FINANCING PROCESS

Jelena Kolberg-Kõiv

The essential purpose of the current thesis was to identify, which complications the companies are experiencing with financing, how the process might be accelerated and simplified, and, additionally, how the existing lending policy can have a strong effect on the financing itself. An author is applying theoretical-empirical research, and the relevance of the current topic is based on the absence of systematic overview of the lending products, lack of information regarding the entire financing process, as well as other obstacles on the way.

An author has identified, that the main financial products, which are proposed to the companies are short and long term loans, bank guarantees and mortgage loans for private individuals. The main securities accepted by the banks are: mortgage on a property, private or business guarantor, and long term saving deposit, commercial deposit on assets, MES and KredEx surety.

Based on the reviewed literature, an author identifies, that the financing process is very time consuming, because the entire company needs to be analyzed very elaborately. A loan specialist makes an analysis based on the loan application and other documents within the package. Upon the actual analysis has made by the loan specialist, the company is entitled for a loan allowance, credit check and deposit liquidity. After a comprehensive analysis, the loan specialist presents it to the lending committee. Upon a positive response, the bank signs the contract and the security agreement with the company, and a loan is provided. Upon

receiving the loan, the company is liable for interest rate risk, loan risk, deposit liquidity risk, operational risk, and legal and management risk.

Within the current thesis, in Spring 2014, an author hold several interviews with various loan specialists. As a result of these interviews, an author discovered, that the main obstacles for financing are poor information, far below the standard forecasts, unrealistic business plan, previously bad tax performance and big responsibilities with other banks. However, most of the small companies struggle with the actual business plan. The reason is it is bought externally, and, therefore, it is often very unrealistic. An author recommends to check all the figures provided in the business plan very carefully.

In order a financing process to become faster and easier, without any obstacles on the way, it should fit into an ideal company criteria. A company should have: a decent amount of self-financing, sufficient and liquid guarantees, at least 20% of equity capital against the total balance capacity, transparent and running business, realistic business plan, strong financial solvency, no tax debts, clear credit history, clear owners and board of directors background, strong market position, sustainability, active communication with the bank and a high level of competence within the area. An author also advises to have a consistent communication with the bank, which helps to get a more appropriate overview of the whole financing process. Bank's current lending policy plays a crucial role in the companies financing. Upon the interviews it was identified, that banks are following a very conservative route in lending. Author's main recommendation would be to submit a mortgage application to several banks, although, the conservative approach exists, all the banks have a various requirements and expectations. Even if one bank refuses to finance the deal, another one still might be able to proceed.

The main reason for implementing a conservative policy goes back to 2009, when the amount of problematic loans suddenly increased radically, and in order to deal with it efficiently the banks do a detailed research. In case of difficulties with repaying a loan, the bank should be contacted immediately and restructuring can be done. The ways to do the restructuration could be full/partly extension in paying interests, loan deadline extension, spacing out an existing debt and payment plan changes.

VIIDATUD ALLIKAD

Ali, K., Akhtar, M.F., Sadaqat, S. Financial and non-financial business risk perspectives-empirical evidence from commercial banks. Euro Journals.

http://joc.hcc.edu.pk/faculty_publications/MEFE_11_14.pdf (26.03.2014.a.)

Ametlikud Teadaanded. Registrate ja infosüsteemide keskus.

<https://www.ametlikudteadaanded.ee/> (02.04.2014)

AS DNB Pank

<https://www.dnb.ee/> (02.2014)

AS Eesti Krediidipank

<http://www.krediidipank.ee/> (02.2014)

AS LHV Pank

<http://www.lhv.ee/index.cfm?nocache=1> (02.2014)

AS SEB Pank

<http://www.seb.ee/> (02.2014)

Bigbank AS

<https://www.bigbank.ee/et/> (02.2014)

Cole, R.H. (1992). Consumer and Commercial Credit Management. 9th ed. Boston: Irwin

Eesti ettevõtete raportid. AS Krediidiinfo

<http://www.krediidiinfo.ee/index.php?m=7> (02.04.2014)

Eesti finantsteenuste turg aastatel 2006-2013. Finantsinspeksioon.

<http://www.fi.ee/index.php?id=3266> (03.2014)

Eestis tegevusloa alusel tegutsevad krediidasutused. Finantsinspeksioon.

<http://www.fi.ee/index.php?id=287> (06.02.2014)

E-kinnistusraamat. Registrate ja Infosüsteemide Keskus.

<http://www.rik.ee/et/e-kinnistusraamat> (02.04.2014)

E-äriregister. Registrate ja Infosüsteemide Keskus e-äriregister.

<https://ariregister.rik.ee/> (02.04.2014)

- Feschijan, D. Analysis of the Creditworthiness of Bank loan applicants.
<http://facta.junis.ni.ac.rs/eao/eao200803/eao200803-10.pdf> (18.03.2014)
- Francis, J.C. (1993). Management of Investments. 3rd ed. New York: McGraw-Hill, Inc.
- Frequently Asked Questions about EURIBOR. European Banking Federation.
<http://www.euribor-ebf.eu/assets/files/Euribor%20FAQs%20Final.pdf> (09.04.2014)
- Howells, P., Bain, K. (2008). The Economics of Money, Banking and Finance: A European text. 4th ed. Harklow: Pearson Education.
- Hüpoteek. Notarite Koda.
<http://www.notar.ee/522> (22.02.2014)
- Ivanova, N. (1998). Pangandusettevõtlus. 1ne tr. Tartu: Kirjastus
- Ivanova, N. (1999). Situatsioonid pangandusettevõtluses. 1ne tr. Tartu: Kirjastus
- Koch, T.W., MacDonald, S.S. (2010). Bank Management. 7th ed. South-Western: Cengage Learning.
- Kommertspandist. Notarite Koda.
<http://www.notar.ee/532> (22.02.2014)
- Koostöö riiklike sihtasutustega. Krediidipank
<http://www.krediidipank.ee/business/credits/co-partners/index.html> (22.02.2014)
- Krediidiasutused. Finantsinspektsioon.
<http://www.fi.ee/index.php?id=11675> (27.02.2014)
- Laenu intressimäärad, valuuta kliendigrupi ja tähtaja lõikes. Eesti Pank.
<http://statistika.eestipank.ee/?lng=et#listMenu/1071/treeMenu/FINANTSSEKTOR/147/979> (28.01.2014)
- Madura, J. (1995). Financial Markets and Institutions. 3rd ed. Saint Paul, Minneapolis: West Publishing Company
- Millise vastutusega tuleb arvestada käenduse andmisel? Juriidiline esmaabi.
<http://juura.wordpress.com/category/tsiviiloigus/volaoigus/lepinguogus/kaendus/>
(22.02.2014)
- Mittefinantsettevõttele antud laenude käive eesmärgi lõikes. Eesti Pank.
<http://statistika.eestipank.ee/?lng=et#listMenu/909/treeMenu/FINANTSSEKTOR/147/650> (28.01.2014)
- Payment system risk. The Federal Reserve System. Board of Governors of the Federal Reserve System.
http://www.federalreserve.gov/paymentsystems/psr_policy.htm (09.04.2014)

Swedbank AS.

<https://www.swedbank.ee/business> (02.2014)

Tallinna Äripanga AS.

<http://www.tbb.ee/> (04.2013)

Tähtajaks tasumata laenude jäägid.Eesti Pank.

<http://statistika.eestipank.ee/?lng=et#listMenu/989/treeMenu/FINANTSSEKTOR/147/650> (28.01.2014)

Versobank AS.

<http://www.versobank.ee/bank-about-bank/> (02.2014)

Zirnask, V., Liikane, K. (1996). Raha, pangad ja finantsturud II osa. Tallinn: Coopers&Lybrand.

5 C's of Credit Analysis. Minority Business Development Agency, U.S. Department of Commerce.

<http://www.mbda.gov/node/438> (09.04.2014)

LISAD

Lisa 1. Pankade nimede lühendid

Panga nimi	Panga nime lühend
AS DNB Pank	DNB
AS Eesti Krediidipank	KRE
AS LHV Pank	LHV
AS SEB Pank	SEB
BIGBANK AS	BIG
Swedbank AS	SWE
Tallinna Äripanga AS	TBB
Versobank AS	VER

Allikas: Autori koostatud

Lisa 2. Stardilaenu tingimused

Stardilaenu tingimused	Pangad			
	SEB	SWE	TBB	KredEx
Minimaalne laenusumma (euro)	2000	2000	2000	2000
Maksimaalne laenusumma (euro)	64 000	64 000	64 000	64 000
Maksimaalne laenusumma käibevahenduse finantseerimise puhul (euro)	32 000	32 000	32 000	32 000
Tähtaeg (aasta)	5	5	5	5
Omafinantseering alates (euro)	0	0	0	0
Intressitüüp	ujuv	Ujuv	ujuv	ujuv
Lepingutasu, mis arvutatakse laenusummalt (protsent)	1	2	-	-
KredEx AS-le käendustasu, arvutatakse laenusummalt (protsent)	1,5	1,5	1,5	1,5

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 3. Investeerimislaenu tingimused

Investeerimislaenu tingimused	Pangad						
	DNB	KRE	LHV	SEB	SWE	TBB	VER
Minimaalne laenusumma (euro)	319 558	2000	-	1920	2000	-	-
Tähtaeg (aastat)	10	6	-	7	10	10	10
Rahaline omafinantseering (protsent)	20	20	-	15	30	30	30
Intressitüüp	ujuv	-	-	ujuv	-	-	-
Lepingutasu	0,5	1	-	1	1	1	1,5
Minimaalne lepingutasu (euro)	-	128	-	63.91	195	100	63.91

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 4. Käibekapitalilaenu tingimused

Käibekapitalilaenu tingimused	Pangad							
	DNB	KRE	LHV	SEB	BIG	SWE	TBB	VER
Minimaalne laenusumma (euro)	320 000	2000	-	1920	3500	2000	-	-
Tähtaeg (kuud)	12	36	-	12	24	18	12	24
Rahaline omafinantseering (protsent)	0	0	-	0	0	0	0	0
Intressitüüp	Ujuv	-	-	-	fikseeritud	-	-	-
Lepingutasu, mis arvutatakse laenusummalt (protsent)	0,5	1	-	0,5	1	1	1	1,5
Minimaalne lepingutasu (eurot)	-	128	-	63.91	191.73	195	100	63.91

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 5. Arvelduskrediidi tingimused

Arvelduskrediidi tingimused	Pangad						
	DNB	KRE	LHV	SEB	SWE	TBB	VER
Arvelduskrediidi minimaalne limiit (euro)	-	3000	-	-	2000	-	-
Intressitüüp	ujuv	-	-	fikseeritud	-	-	-
Tähtaeg (aasta)	1	1	-	1	1	1	1
Lepingutasu, mis arvutatakse lepingusummalt (protsent)	0,5	1	-	1	1	1	1,5
Minimaalne lepingutasu (euro)	-	128	-	63.91	195	100	63.91

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 6. Korduvkasutusega limiidilaenu tingimused

Korduvkasutusega limiidilaenu tingimused	Pangad		
	SEB	BIG	SWE
Miinumlimiit (euro)	12 800	6500	6000
Tähtaeg (aasta)	1	1	2
Intressitüüp	-	fikseeritud	-
Lepingutasu, mis arvutatakse laenulemiidiist (protsent)	1	1	1
Minimaalne lepingutasu (euro)	95.87	191.73	191.73
Kohustistasu, mis arvutatakse kasutamata limiidi summalt (protsent)	2	2	2

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 7. Määratudmaksega krediitkaardi tingimused

Määratudmaksega krediitkaardi tingimused	Pangad				
	KRE	LHV	SEB	SWE	TBB
Krediitkaardi miinimum limiit (euro)	500	500	300	650	320
Tähtaeg (aasta)	1	-	3	1	-
Intressitüüp	fikseeritud	ujuv	Fikseeritud	-	-
Intress (protsent)	-	16	-	-	-
Intressivaba periood (päev)	40	40	50	40	-
Minimaalne lepingutasu (eurot)	20	-	-	-	26

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 8. Erasiku hüpoteeklaenu tingimused

Hüpoteeklaenu tingimused	Pangad						
	DNB	KRE	SEB	BIG	SWE	TBB	VER
Minimaalne laenusummas (euro)	20 000	5000	1920	1300	3200	-	-
Tähtaeg (aasta)	20	20	40	15	30	10	5
Rahaline omafinantseering (protsent)	0	0	0	0	0	0	0
Intressitüüp	ujuv	ujuv	ujuv	fikseeritud	ujuv	ujuv	ujuv
Lepingutasu, mis arvutatakse laenusummalt (protsent)	1,5	2	1	2	1	1	0,5
Minimaalne lepingutasu (euro)	65	128	95.87	60	95	50	63

Allikas: Eesti kommertspankade avalik info seisuga 14.02.2014.a.

Lisa 9. Äriühingutele väljastatud laenude maht

Aasta	Äriühingutele väljastatud laenude näitaja (mld eurot)
2005	3,38
2006	5,37
2007	7,04
2008	7,46
2009	7,10
2010	6,67
2011	6,07
2012	6,3
2013	6,4

Allikas: Eesti finantsteenuste turg aastatel 2006-2013. Finantsinspektsioon.

Lisa 10. Äriühingutele võimaldatud laenude käibed eesmärgi lõikes

Laenu eesmärk	Äriühingute väljastatud laenude käive (mln eurot)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Kinnisvara soetamine	984,5	1473	1300,7	791	325,9	319,4	291	413,2	433
Kinnisvara arendus	140,8	289,2	280,4	106,6	127	77,8	44,6	44,2	50,6
Lao-ja tootmispindade finantseerimine	13,4	48,3	133,7	76,3	52,6	19,3	59,2	61,5	60,9
Väärtpaberite soetamine	130,6	123,4	232,2	183,2	59,9	50,8	96,5	89,3	100,9
Äriühingute tegevuse alustamine	1,9	5,3	5,9	13,2	21,6	9,2	17,5	5,7	4,6
Äriühingute tegevuse laiendamine	66,6	215,1	217,9	226,7	101	193,5	167,2	220,1	347,2
Kaubanduse finantseerimine	84,4	191,4	225,9	169,5	38,3	22,7	30,6	37,8	37,2
Kaupade ja teenuste soetamine	208,1	490,2	445,3	447,5	252	298,5	248,1	256,8	343,9

Allikas: Mittefinantsettevõtetele antud laenude käive eesmärgi lõikes. Eesti Pank

Lisa 11. Äriühingutele võimaldatud laenude keskmised aasta intressimäärad

Aasta	Äriühingutele väljastatud laenude aasta keskmine intressimäär (protsentides)		
	Kokku	Lühiajalised laenud	Pikaajalised laenud
2005	4,26	4,94	4,15
2006	5,01	5,32	4,97
2007	5,94	6,26	5,94
2008	6,56	7,22	6,42
2009	4,98	5,34	4,91
2010	4,52	5,34	4,44
2011	4,43	5,12	4,32
2012	3,64	3,99	3,60
2013	3,12	3,49	3,07

Allikas: Laenu intressimäärad, valuuta kliendigrupi ja tähtaja lõikes. Eesti Pank.

Lisa 12. Äriühingute tähtajaks tasumata laenude osakaal portfelist

Aasta	Äriühingute tähtajaks tasumata laenude osatähtsus portfelist (protsent)
2005	4,00
2006	3,00
2007	4,90
2008	9,40
2009	12,90
2010	11,20
2011	8,10
2012	6,70
2013	5,10

Allikas: Tähtajaks tasumata laenude jäägid. Eesti Pank.

Lisa 13. Intervjuu küsimustik

Uuringu läbiviija: Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna üliõpilane Jelena Kolberg-Kõiv

Uuringu läbiviija kontaktandmed: E-mail: leenakolberg@hot.ee

Uuringu teema: Pankade poolne ettevõtete finantseerimine

Küsitletav sihtgrupp: Ärikliendihaldurid

Uuringu tulemused kasutatakse: Bakalaureusetöös

Küsimused

1. Milline näeb välja Teie pangas (üldjoontes) laenu taotlemise protsess laenu taotluse esitamisest kuni laenu väljastamiseni?

Täpsustus: Millised etapid on laenu taotlemise protsessis? Kui palju on laenu taotlemise protsess läbi aegade muutunud?

2. Kui pikaks võib osutuda periood laenu taotluse esitamisest kuni laenu väljastamiseni? Kas laenu taotlemise periood on viimaste aastate jooksul kuidagi muutunud?

Täpsustus: Näiteks kui võrrelda 2007. aastal ja 2010. aastal laenu taotlemise perioodi pikkust 2014. aastaga. Kui laenu taotlemise periood peaks venima, mis on selle peamised põhjused?

3. Kuivõrd on ettevõtted laenu taotlemiseks ette valmistunud? Kui palju vajavad ettevõtted kliendihalduri poolset suunamist või juhendamist? Mille pärast jääb tavaliselt laenu taotlemine pooleli?

Täpsustus: Kui hästi on ettevõtted teadlikud sellest, kuidas tuleb laenu taotleda, millised dokumendid esitada jne.

4. Otsustuspädeva organi hierarhia on tavaliselt järgmine: duaalne otsustuspädevus, komisjon, komitee ja juhatus. Kas Teie otsustuspädevuse hierarhia vastab eeltoodule?

5. Millised on negatiivse laenuotsuse peamised põhjused? Millised on ettevõtte tüüpilised vead/puudused laenu taotlemisel?

6. Kuivõrd on ettevõtte teadlik laenukohustuse tõsidusest ja sellega kaasnevatest riskidest?

Täpsustus: Kas pank peab selgitama riske (tagatise realiseerimise riski, võimaliku igakuise makse tõusu riski ehk intressiriski, käenduse realiseerimise riski jne) või on ettevõtte pigem ise neist teadlik? (Vastutustundlik laenamine)

7. Milline on Teie panga jaoks ideaalne laenusaja ehk millised on peamised omadused, mida Teie pank hindab ettevõttes? Mis tekitab soovi teha just selle ettevõttega koostööd?

Täpsustus: Soovitused ettevõttele, kuidas tuleb käituda ja milline peab olema ettevalmistus? Mis tingimustele peab vastama ettevõtte, et laenu taotlemise protsess oleks võimalikult kiire ja lihtne? Kas panga nõuded/ootused on laenu taotlejale muutunud võrreldes 2007. aastaga ja 2010. aastaga?

Lisa 13 järg

8. Kuidas toimub Teie pangas intressimäära määratlemine ehk mis mõjutab margnaali suurus? Mis tingimustele peab ettevõtte vastama, et saada Teie pangas minimaalset intressimäära?

9. Milline on viimasel ajal kõige sagedasem laenu sihtotstarve ning kas taotletakse pigem lühivõi pikaajalist laenu?

Täpsustus: Millised on selles osas muutuste tendentsid viimastel aastatel?

10. Millise põhitegevusega ettevõtted taotlevad viimasel ajal kõige sagedamini laenu?

11. Kui palju on laenu taotlejate hulgas FIE-sid? Milles seisneb FIE-de finantseerimise eripära?

12. Milline on tänaseks Teie panga laenupoliitika (kinnisvaraga tegelevate) ettevõtete suhtes? Kuivõrd on Teie laenupoliitika viimase 9 aasta jooksul muutunud? Kas Te oskaksite ka määratleda milliseks võib panga laenupoliitika tulevikus osutuda?

Täpsustus: Viimased 9 aastat (2005-2013) on võimalik jaotada 3 perioodiks: „BUUM“ 2005-2007, „MASU“ 2008-2010, „stabiliseerumise periood“ 2011-2013. Kas oskaksite kommenteerida milline oli laenupoliitika ettevõtete suhtes pangas „BUUM-i“ ajal, „MASU“ ajal ning „stabiliseerumise perioodil“ (kinnisvaraga tegelevate ettevõtete näitel).

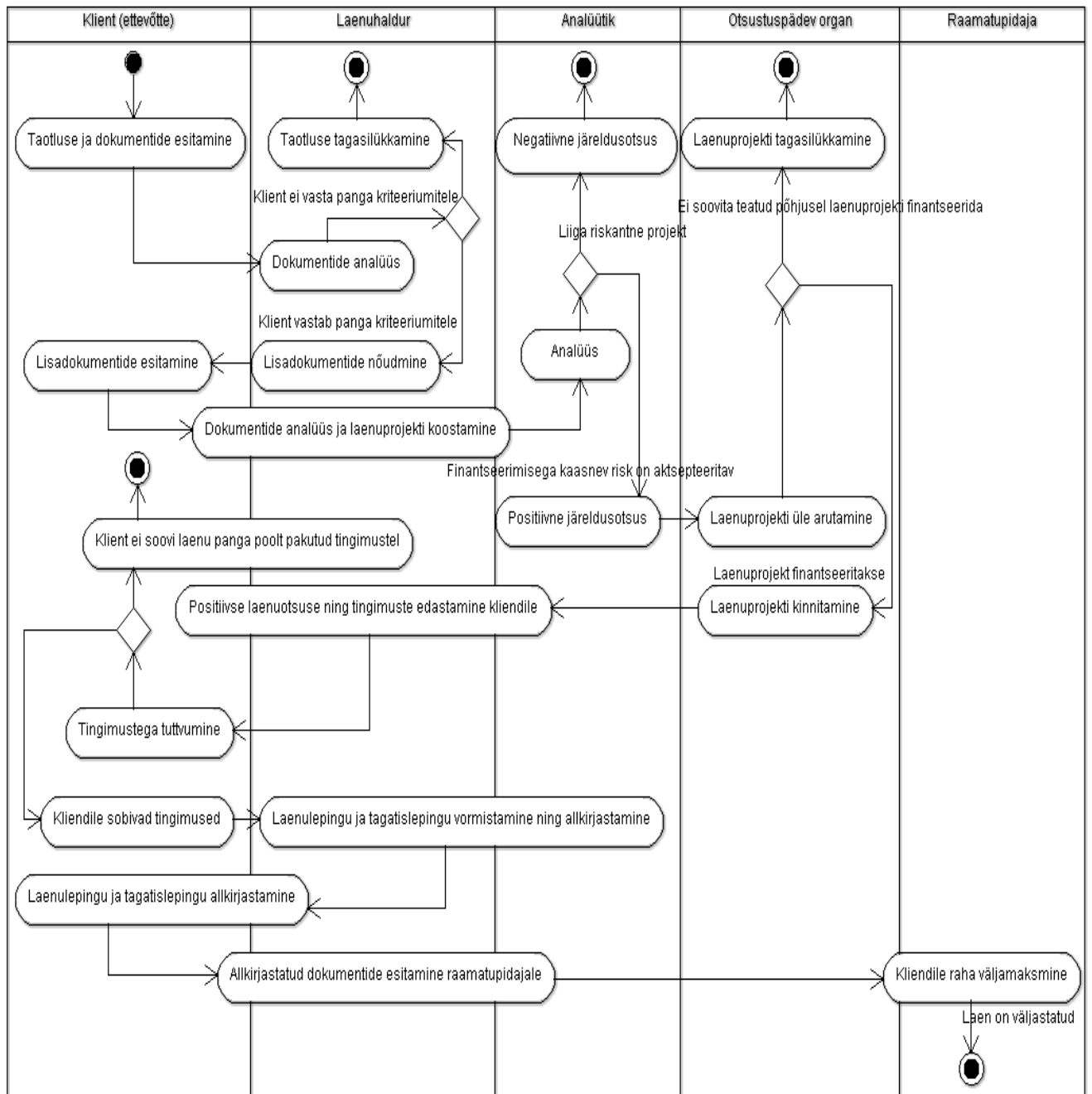
13. Mis on peamised põhjused miks laen läheb halvaks?

Millised asjaolud (müügikäibe langus jne) soodustavad maksedistsipliini muutumist.

14. Kuidas peaks ettevõtte käituma juhul kui tekkivad makseraskused? Kui tihti tuleb viimasel ajal ette laenu restruktureerimist ja millisel kujul?

Täpsustus: Kuidas saab laenu „hapuks“ minemist takistada? Milline on panga poolne abi ehk millised restruktureerimise võimalused Teie pangas on?

Lisa 14 Finantseerimise protsessi tegevusdiagramm



Allikas: Autori koostatud